

DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)

**Commune de LA BAZOGE**

# Plan Local d'Urbanisme



**Rapport de  
présentation**

Vu pour être annexé à la délibération  
du 18 avril 2024

Le Maire,  
Michel LALANDE



## INTRODUCTION

La commune de La Bazoge souhaite apporter une modification mineure à son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 juillet 2015.

Il s'agit de :

- Modifier les règles de hauteur dans la zone 1AUZi,

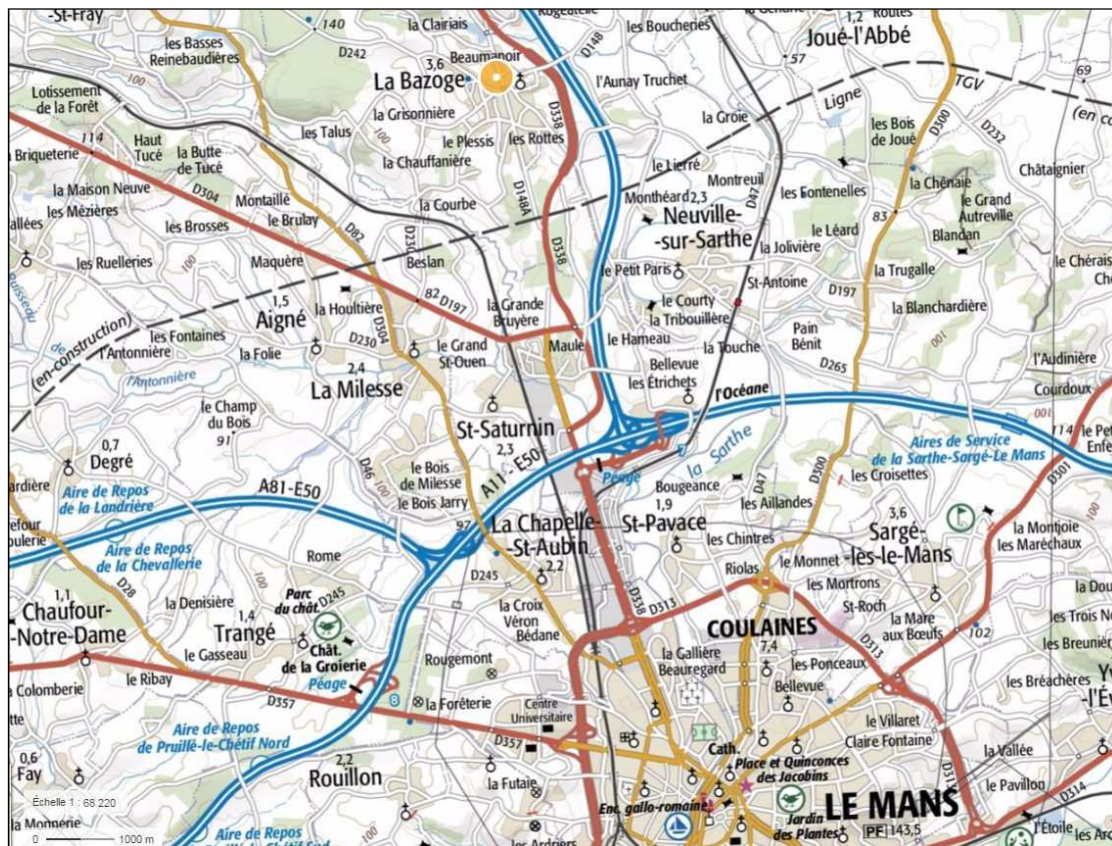
Conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et suivants code de l'urbanisme, cette modification :

- Ne modifie pas les orientations du PADD,
- Ne réduit pas d'espace boisé classé,
- Ne réduit pas de zone N ou A,
- N'engendre pas de risques ou nuisances,
- Ne réduit pas une protection de site ou paysage,

Aussi, la procédure de modification avec enquête publique du PLU peut être engagée.

## CONTEXTE LOCAL

Le territoire communal de La Bazoge couvre 2287 hectares, à 11 Km au nord du Mans.  
La commune compte 3711 habitants en 2023.



Source : Géoportail

## 1- Modification d'un point de règlement de la zone 1AUZi

---

### Objectifs de la modification et justification :

Le PLU définit une zone 1AUZi pour les zones à urbaniser à vocation économique industrielle du territoire.

Extrait du préambule du règlement en vigueur de la zone 1AUZi :

« La zone 1AUZi correspond à un espace compris entre la RD 338 et l'emprise de la LGV BPL en cours de réalisation.. »

Les dispositions du règlement actuel de la zone 1AUZi limitent les hauteurs des constructions à 12 m.

Extrait du règlement en vigueur de la zone 1AUZi :

#### **ARTICLE 1AUZi 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1AUZi 10.1 - Dispositions générales**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

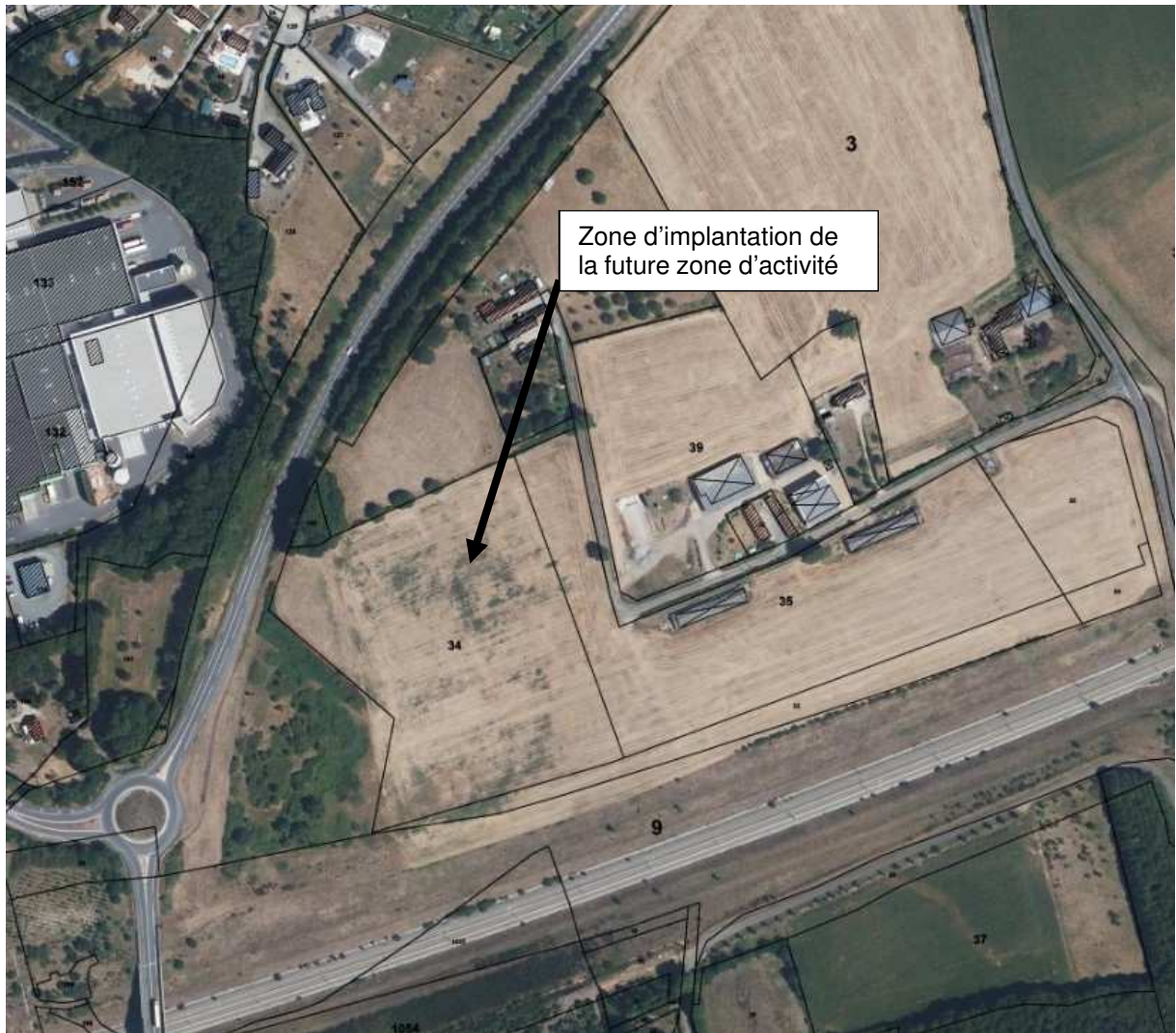
##### **1AUZi 10.2 - Dispositions particulières**

- pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable.
- pour les constructions, installations techniques et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Une hauteur supérieure peut être admise dans le cas d'impératifs techniques justifiés (ponts roulants, silos,...).

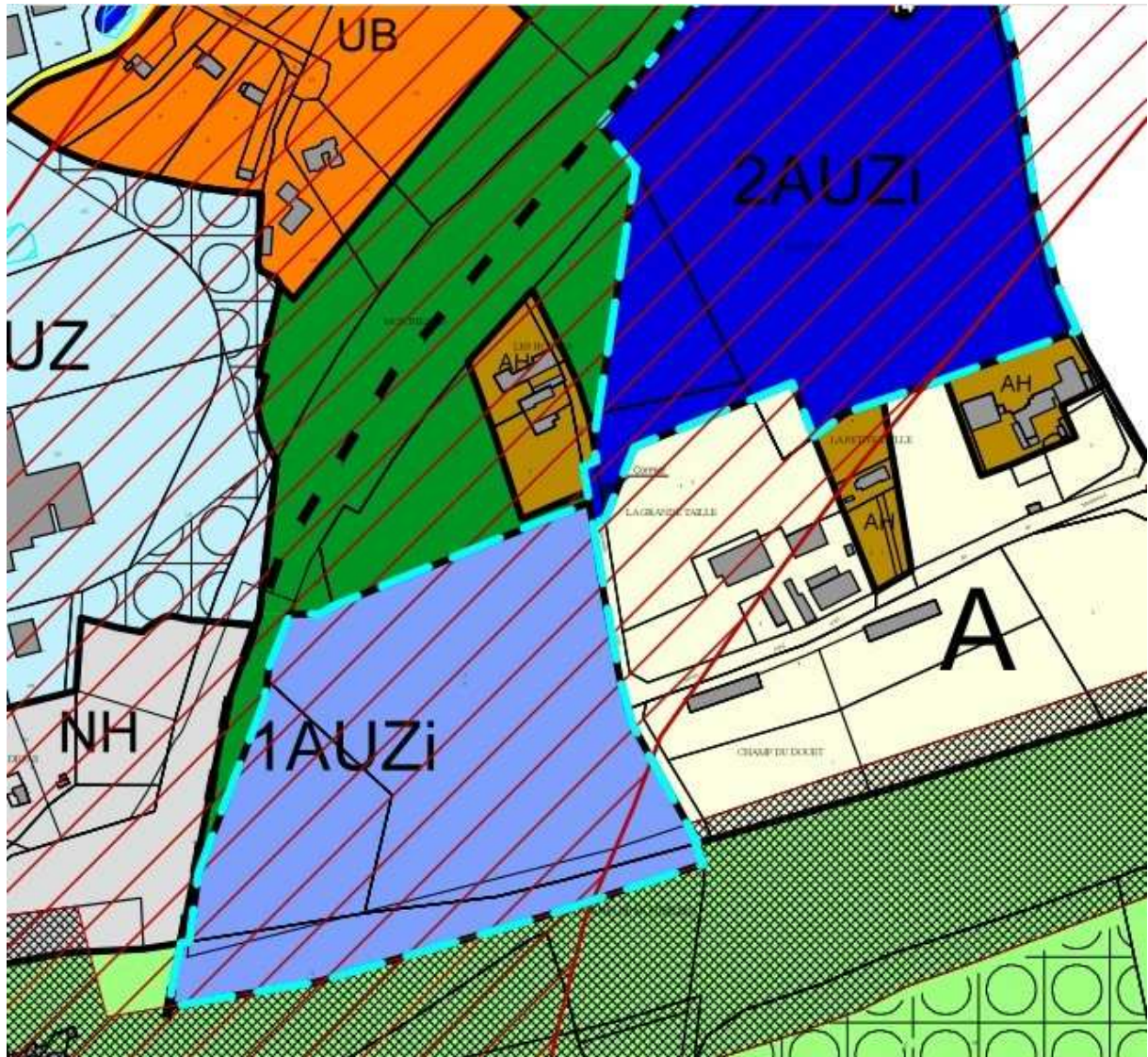
Cette disposition contraint les possibilités de développement des activités économiques, particulièrement l'industrie, dont les process et implantations tendent à intégrer l'optimisation des espaces bâtis et les notions de densité. Ceci, dans un souci de limitation de l'impact environnemental des constructions et d'emprise au sol, notamment pour répondre aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette de la loi « Climat et Résilience ».

Les activités industrielles et de logistique doivent pouvoir, dans des capacités foncières contenues, conserver une unité de services et d'exploitation et ainsi accueillir production, R&D, services administratifs, accueil, expédition et logistique. Les projets concernés par ce zonage concerneront alors des surfaces plancher importantes. Compte-tenu de la capacité limitée du site et des enjeux de préservation des sols, précités, une hauteur plus importante est envisagée, supérieure aux 12 m maximum autorisés dans la zone, pour permettre la densification par élévation.

Le zonage concerné, stratégique pour la commune, l'intercommunalité et à l'échelle de la grande couronne mancelle cible des entreprises et activités sensibles aux enjeux environnementaux, au-delà de ceux posés par le cadre législatif. Ce zonage doit permettre, dans le cadre de la stratégie économique du territoire et au-delà d'accueillir des employeurs majeurs comptant des effectifs sur site importants.



Source : Géoportail



Extrait du zonage du PLU

**Modification apportée aux dispositions du PLU :**

L'objectif de la présente modification est de relever la hauteur maximale autorisée sur la zone 1AUZi pour permettre le développement de structures économiques, industrielles ou logistiques d'ampleur.

La procédure de modification de droit commun, permet, conformément aux dispositions des articles L.153-36 du code de l'urbanisme, de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Selon les dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, , la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet soit de majorer de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aussi, la hauteur maximale est relevée de 33%. Les autres règles de la zone 1AUZi restent inchangées.

Règle actuelle :

**ARTICLE 1AUZI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**1AUZI 10.1 - Dispositions générales**

- *La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.*

Règle modifiée :

**ARTICLE 1AUZI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**1AUZI 10.1 - Dispositions générales**

- *La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **16 mètres**.*

**2- Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

Les modifications envisagées n'apportent pas d'incidences sur le PADD.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200245-20240418-2024\_D\_37-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2024



# Dossier Loi Barnier - PLU de La Bazoge

Commune de La Bazoge

Département de la Sarthe (72)

## Dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme

Vu pour être annexé  
à la délibération du 18 avril 2024  
Le Maire,  
Michel LALANDE



**AEPE  
Gingko**

Atelier d'écologie paysagère  
& environnementale

Octobre 2023

## SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 - LE CADRAGE PREALABLE</b> .....	<b>3</b>
<b>I. LE CONTEXTE DU PROJET</b> .....	<b>4</b>
I.1. LA COMMUNE.....	4
I.2. LA ZONE DU PROJET.....	4
<b>II. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>6</b>
II.1. LA LOI BARNIER.....	6
II.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	8
<b>PARTIE 2 - LE PROJET ET SA COMPATIBILITE REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>13</b>
<b>I. LA DESCRIPTION DU PROJET</b> .....	<b>14</b>
I.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT RETENU.....	14
I.2. JUSTIFICATION D'UNE DEROGATION AU PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE.....	18
<b>II. LA COMPATIBILITE A LA LOI BARNIER</b> .....	<b>20</b>
II.1. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES.....	20
II.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE.....	23
II.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES.....	24
<b>III. CONCLUSION</b> .....	<b>30</b>

## Liste des Cartes

CARTE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE DU PROJET.....	5
CARTE 2 : ZONE DU PROJET ET BANDE INCONSTRUCTIBLE.....	7
CARTE 3 : REGLE D'URBANISME SUR LA ZONE DU PROJET.....	10
CARTE 4 : AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DU CHENE ROND.....	17
CARTE 5 : PROPOSITION DE DEROGATION AU NIVEAU DE LA TRANCHE 1.....	18
CARTE 6 : PROPOSITION DE DEROGATION AU NIVEAU DE LA TRANCHE 2.....	19
CARTE 7 : ZONES DE BRUITS AU X ABORDS DE LA RD 338.....	21
CARTE 8 : PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME ET JUSTIFICATION DU PROJET EN TERMES DE QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES.....	26

## Liste des Tableaux

TABEAU 1 : PARCELLES CONCERNEES PAR LA ZONE D'ACTIVITES DU CHENE ROND.....	4
TABEAU 2 : PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	24

## Liste des Photographies

PHOTO 1 : EXEMPLE DE VOIE VERTE.....	15
PHOTO 2 : EXEMPLE DE LANDES SECHES.....	15
PHOTO 3 : EXEMPLE DE NOUES.....	15
PHOTO 4 : EXEMPLE DU MOBILIER ET DE LA SIGNALIETIQUE PREVUS.....	27
PHOTO 5 : EXEMPLE DE STATIONNEMENTS EN PAVES DRAINANTS (A GAUCHE) ET D'AIRE DE COVOITURAGE SOUHAITEE (A DROITE).....	27
PHOTO 6 : EXEMPLE D'ESPACE DE PIQUE-NIQUE.....	27

## Liste des Figures

FIGURE 2 : LOGO DE LA COMMUNE LA BAZOGE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAINE CŒUR DE SARTHE.....	4
FIGURE 1 : OAP N°8 DU PLU DE LA BAZOGE.....	12
FIGURE 3 : PROFIL DE LA VOIRIE ET DE LA LIAISON DOUCE SUR LA ZONE D'ACTIVITES DU CHENE ROND.....	14
FIGURE 9 : PLAN MASSE DE LA ZONE D'ACTIVITES DU CHENE ROND.....	16

# PARTIE 1 - LE CADRAGE PREALABLE

# I. LE CONTEXTE DU PROJET

## I.1. LA COMMUNE

La zone du projet se situe au sud de la commune de La Bazoge, dans le département de la Sarthe.

La population communale est de 3 651 habitants en 2020 (Source : INSEE), pour une densité de 159,6 hab./km<sup>2</sup>. Selon l'INSEE, La Bazoge présente le profil d'une commune rurale car peu dense ou très peu denses au sens de la grille communale de densité<sup>1</sup>. Elle se situe toutefois dans l'aire d'attraction du Mans dont le centre-ville est à environ 10 km au sud.

La commune est membre depuis 2017 de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe.



Figure 1 : Logo de la commune La Bazoge et de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe

## I.2. LA ZONE DU PROJET

L'une des compétences de la communauté de communes Maine Cœur de Sarthe est le développement économique de son territoire. La création de la zone d'activités du Chêne Rond présente pour la communauté de communes un fort potentiel de développement économique car elle se situe sur un secteur stratégique, au sud de la commune de La Bazoge. Cette implantation bénéficie d'une desserte par les Routes Départementales 338 et 148A mais également de la proximité de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne-Pays de La Loire et de l'échangeur autoroutier Le Mans Nord (cf. Carte 1 page 5).

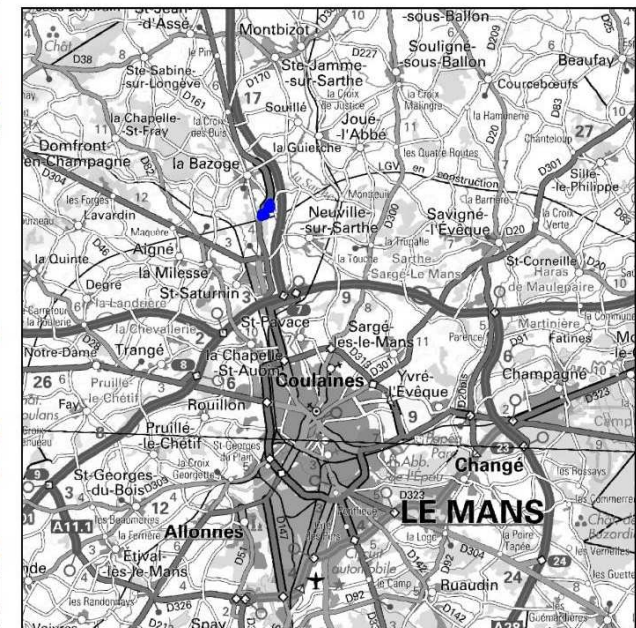
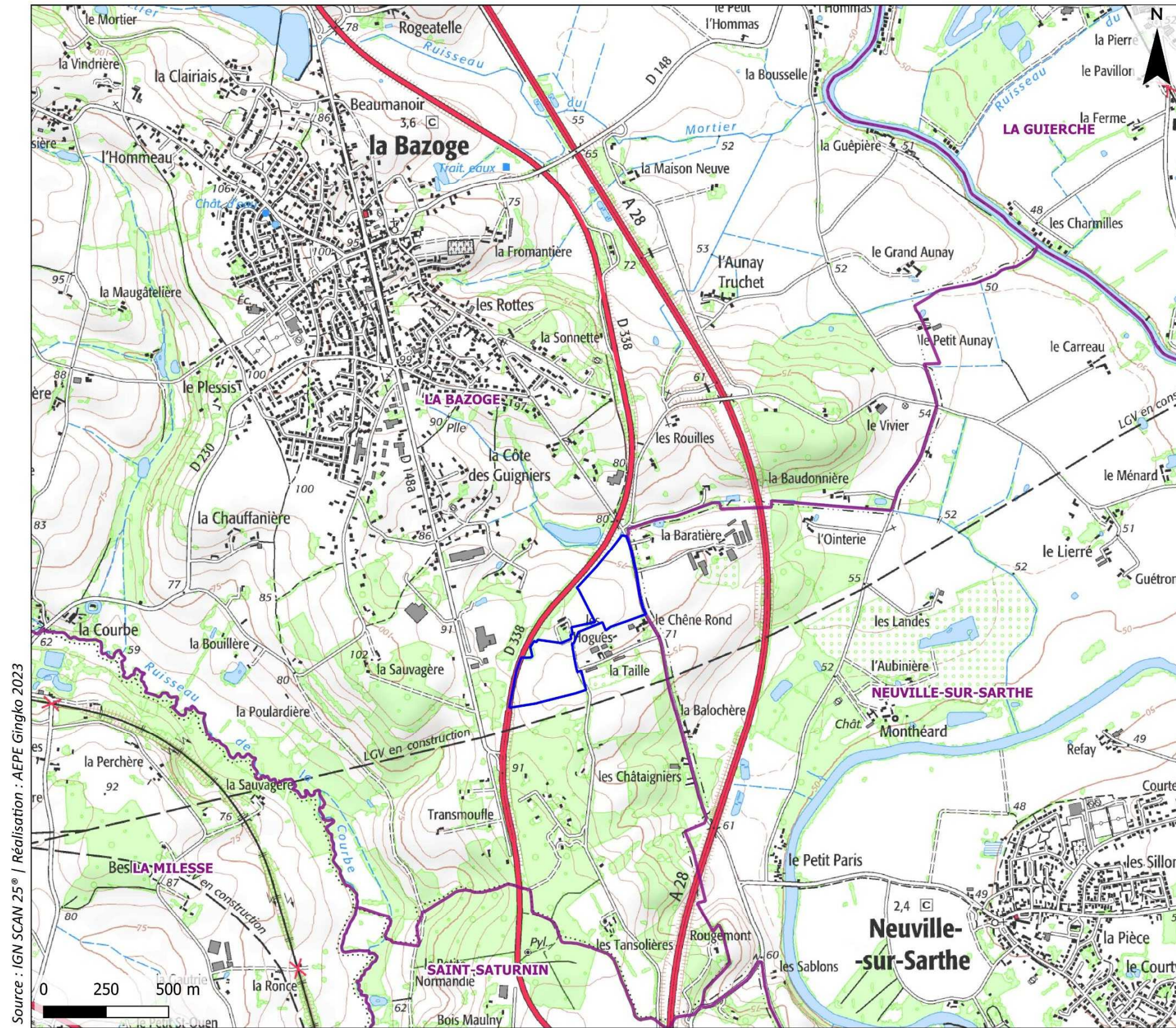
La zone du projet est également identifiée comme secteur économique d'intérêt majeur au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans, par sa vocation industrielle et logistique et ses effets potentiels en termes de rapprochement des lieux de vie et de travail. La superficie totale de la zone du projet est d'environ 11,5 ha, dont 6,3 ha pour la partie ouest et nord (tranche 1) et 5,2 ha pour la partie est (tranche 2).

Les parcelles retenues pour la création de la zone d'activité du Chêne Rond sont les suivantes :

Tableau 1 : Parcelles concernées par la zone d'activités du Chêne Rond

Tranche	Parcelle	Superficie de la parcelle	Superficie de la parcelle concernée par la tranche
1	YL 122	577 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>
	YL 189	16 511 m <sup>2</sup>	13 579 m <sup>2</sup>
	YM 3	70 190 m <sup>2</sup>	2 160 m <sup>2</sup>
	YM 34	29 564 m <sup>2</sup>	29 493 m <sup>2</sup>
	YM 54	7 149 m <sup>2</sup>	7 149 m <sup>2</sup>
	YM 55	1 400 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup>
	YM 69	62 443 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup>
	YM 70	7 695 m <sup>2</sup>	7 674 m <sup>2</sup>
	YM 72	422 m <sup>2</sup>	422 m <sup>2</sup>
2	-	-	1 016 m <sup>2</sup>
	YM 2	22 195 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>
	YM 3	70 190 m <sup>2</sup>	48 170 m <sup>2</sup>
	YM 39	20 019 m <sup>2</sup>	3 858 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>238 165 m<sup>2</sup> (23,82 ha)</b>	<b>114 630 m<sup>2</sup> (11,5 ha)</b>

<sup>1</sup> Grille communale de densité : <https://www.insee.fr/fr/information/6439600>



- Communes
- Zone du projet
- Tranche 1
- Tranche 2

### Localisation de la zone du projet

Carte 1 : Localisation de la zone du projet

## II. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### II.1. LA LOI BARNIER

#### II.1.1. CONTENU ET OBJECTIFS

Face au constat de désordres urbains de part et d'autre des voies routières en entrées de ville et en dehors des espaces urbanisés, notamment lié au développement des zones d'activités commerciales et de service, la loi Barnier du 2 février 1995 a créé l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme. Celui-ci instaure un principe d'inconstructibilité le long des voies et en dehors des espaces urbanisés s'appliquant de part et d'autre de l'axe de la voie, dans une bande de :

- 100 m pour les autoroutes, les voies express et les déviations ;
- 75 m pour les routes à grande circulation.

L'ordonnance n°2015-11474 du 23 septembre 2015 a abrogé l'article L.111-1-4 pour le remplacer par les articles L.111-6 à L.111-10 du même Code. Les règles d'inconstructibilité actuellement en vigueur le long des grands axes routiers sont les suivantes :

##### « Article L.111-6

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

##### Article L.111-7

*L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :*

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

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

##### Article L111-8

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

##### Article L111-9

*Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

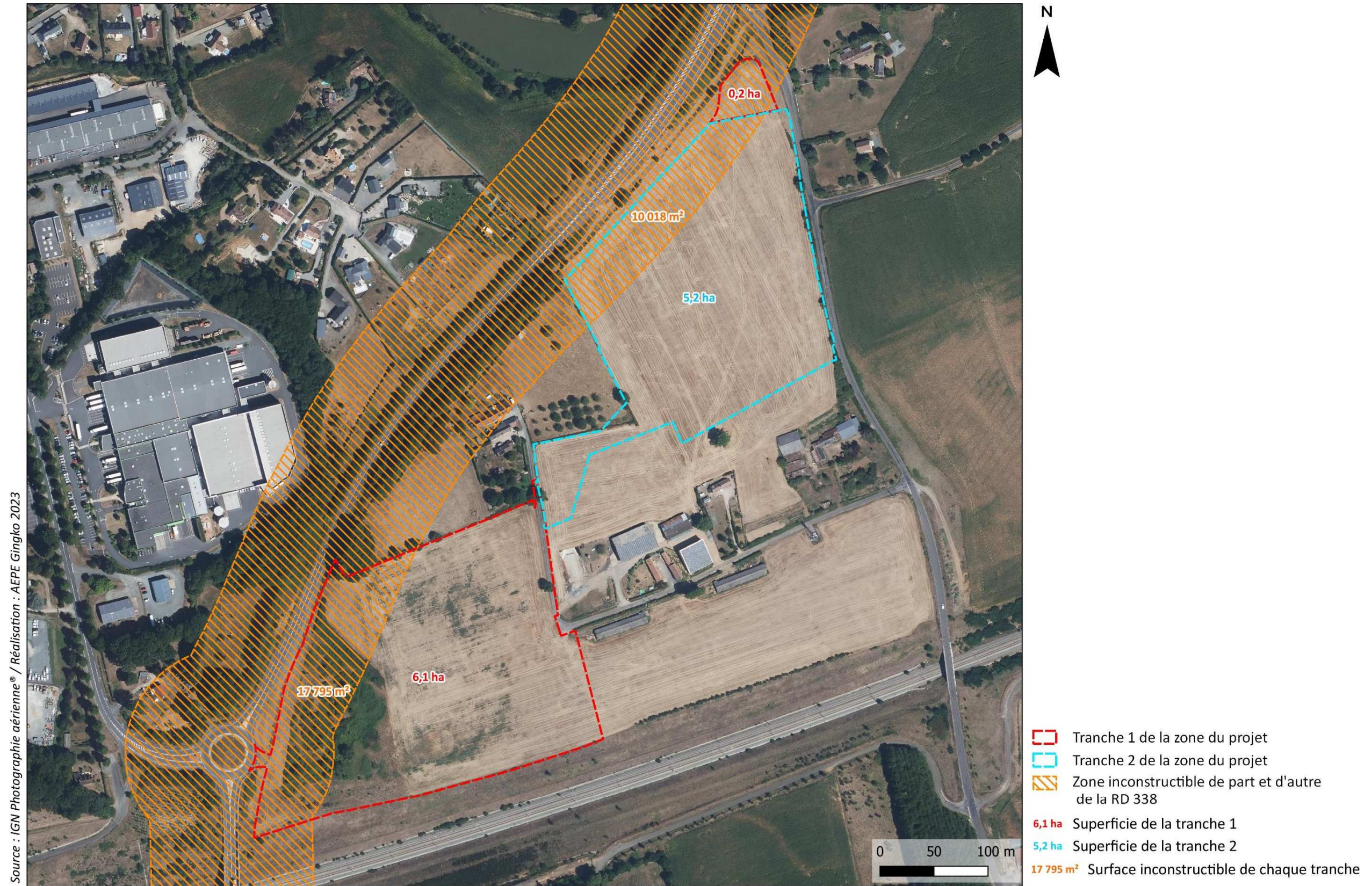
##### Article L111-10

*Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »*

#### II.1.2. APPLICATION A LA ZONE DU PROJET

La RD 338 située à l'ouest de la zone du projet est classée en tant qu'axe de grande circulation par le règlement de voirie départementale de la Sarthe. Par conséquent, au regard de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 338.

Cette bande inconstructible affecte 17 795 m<sup>2</sup> sur la tranche 1, soit 29 % de sa surface totale, ainsi que 10 018 m<sup>2</sup> sur la tranche 2, soit 19 % de sa surface totale (cf. Carte 2 page 7).



### Zone du projet et bande inconstructible

Carte 2 : Zone du projet et bande inconstructible

## II.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'occupation du sol sur la commune de La Bazoge est régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 juillet 2015. Une première révision allégée du PLU a été approuvée le 20 mai 2021.

Selon le règlement du PLU de La Bazoge, la zone du projet est concernée par plusieurs zonages (1AUZi, 2AUZi, A, NPa).

### II.2.1. LA ZONE 1AUZi

La partie ouest de la zone du projet (tranche 1) se situe majoritairement sur une zone à destination d'activités industrielles – ouverture immédiate à l'urbanisation dénommée 1AUZi (cf. Carte 3 page 10).

Selon le règlement du PLU, cette zone correspond à un espace compris entre la RD 338 et l'emprise de la LGV Bretagne - Pays de la Loire. Il est d'ailleurs rappelé que cette zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen. Le règlement du PLU conseille donc au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont précisées ci-après.

#### 1AUZi 2.2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- *Les affouillements et exhaussements du sol s'ils dépendent d'ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.*
- *La réfection, la réhabilitation, l'extension et la transformation du bâti existant, ainsi que la construction d'annexes dissociées aux habitations principales.*
- *Les constructions et installations liées ou nécessaire aux activités industrielles, artisanales de services et de bureaux.*
- *Les entrepôts liés aux activités industrielles, artisanales, de services ou de bureaux.*
- *Les commerces, dans une limite de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.*
- *Les installations qui sont liées aux activités autorisées dans la zone (stationnement, stockage, ...). Le stockage temporaire de matériaux de démolition et autres déchets solides à condition d'être dissimulé à la vue depuis la voie publique.*
- *Les constructions à usage d'habitation dont la surface ne peut être en aucun cas être supérieure à la surface utile du local professionnel stricto sensu, c'est à dire atelier ou stockage - non compris sanitaires et la partie administrative (bureaux, archives...) et dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage. Dans les cas où l'habitation s'avérerait nécessaire, celle-ci devra être intégrée au bâtiment d'activité de façon à ne faire qu'un seul volume et de conception architectural homogène. L'habitation ne pourra être construite avant le local d'activités mais elle pourra l'être en même temps.*
- *Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, d'intérêt collectif (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, etc.) sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus.*

Le règlement du PLU limite également au sein de la zone 1AUZi la hauteur maximale des constructions à 12 mètres. Une modification de droit commun a par ailleurs été décidée le 1<sup>er</sup> juin 2023 par la commune de La Bazoge afin de relever cette limite à 16 m.

Enfin, le règlement du PLU instaure également des reculs de part et d'autre de la voirie :

#### 1AUZi 6.1 - Dispositions générales

- *Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe des voies d'au moins :*
  - *35 mètres de la route départementale 338*
  - *10 mètres des routes départementales.*
  - *5 mètres pour les autres voies.*

La RD 338 étant classée comme route à grande circulation et le PLU n'ayant pas fait l'objet d'étude de dérogation à la loi Barnier, un recul de 75 m est à prendre en compte au lieu de 35 m.

Il est possible de réduire ce recul minimal sous condition que la présente étude fixe des règles d'implantation différentes compatibles avec les cinq critères retenus par la loi Barnier (prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et de la qualité paysagère).

### II.2.2. LA ZONE 2AUZi

La partie est de la zone du projet (tranche 2) est identifiée par le PLU comme zone à urbaniser à vocation industrielle – ouverture différée à l'urbanisation dénommée 2AUZi (cf. Carte 3 page 10). Cette zone correspond aux secteurs de développement économique à moyen ou long terme. Comme pour la zone 1AUZi, elle est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen. Il est donc conseillé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont :

#### 2AUZi.2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- *Les affouillements et exhaussements du sol s'ils dépendent d'ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone.*
- *La réfection, la réhabilitation, l'extension et la transformation du bâti existant, ainsi que la construction d'annexes dissociées aux habitations principales.*
- *Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, d'intérêt collectif (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, etc.) sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus.*

Selon le règlement du PLU, les conditions de l'occupation du sol sur la zone 2AUZi sont semblables à celles écrites pour la zone 1AUZi.

## II.2.3. LA ZONE A

---

L'extrémité est de la tranche 1 de la zone du projet est identifiée par le PLU comme zone agricole (cf. Carte 3 page 10). Selon le règlement écrit du PLU :

*« La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. »*

Le projet prévoit sur cette zone des espaces verts, une portion de la voirie, une portion de la voie verte et une portion de la noue enherbée.

## II.2.4. LA ZONE NPA

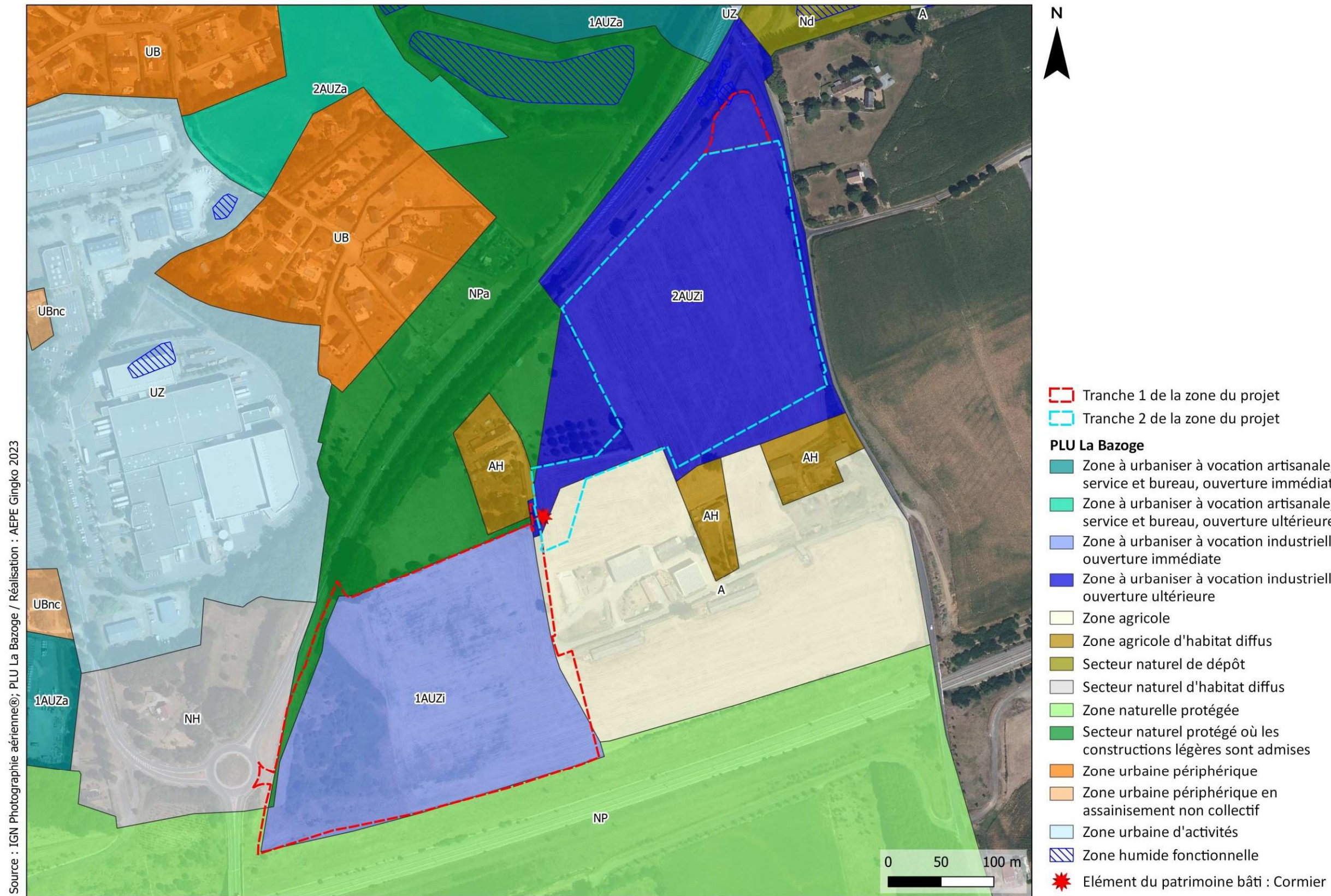
---

L'extrémité ouest de la tranche 1 de la zone du projet est en partie concernée par un secteur NPa délimitant les secteurs naturels protégés où seules sont autorisées les constructions légères pour la pratique piscicole de loisirs ou les abris pour animaux (cf. Carte 3 page 10). L'implantation d'une zone d'activités au sein de la zone NPa est interdite.

## II.2.5. LES PRESCRIPTIONS

---

En complément des zonages, le règlement du PLU de La Bazoge identifie également au droit de la zone du projet un élément de paysage et de patrimoine. Il s'agit d'un Cormier classé comme élément du patrimoine bâti protéger au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme. Cet arbre se situe au niveau de la jonction entre les tranches 1 et 2 (cf. Carte 3 page 10).



- Tranche 1 de la zone du projet
- Tranche 2 de la zone du projet
- PLU La Bazoge**
- Zone à urbaniser à vocation artisanale, service et bureau, ouverture immédiate
- Zone à urbaniser à vocation artisanale, service et bureau, ouverture ultérieure
- Zone à urbaniser à vocation industrielle - ouverture immédiate
- Zone à urbaniser à vocation industrielle - ouverture ultérieure
- Zone agricole
- Zone agricole d'habitat diffus
- Secteur naturel de dépôt
- Secteur naturel d'habitat diffus
- Zone naturelle protégée
- Secteur naturel protégé où les constructions légères sont admises
- Zone urbaine périphérique
- Zone urbaine périphérique en assainissement non collectif
- Zone urbaine d'activités
- Zone humide fonctionnelle
- ★ Élément du patrimoine bâti : Cormier



### Règles d'urbanisme sur la zone du projet

Carte 3 : Règle d'urbanisme sur la zone du projet

## II.2.6. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les opérations de construction et d'aménagement mises en œuvre dans ces zones devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. Elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

La zone du projet est concernée par l'OAP n°8 du PLU de La Bazoge. Plusieurs principes généraux sont établis par le PLU pour chaque OAP :

### « PRINCIPES COMMUNS A TOUTES LES ZONES A URBANISER

#### Organisation générale :

Tout aménagement devra s'appuyer obligatoirement sur un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone, et mettant en évidence le tracé des voies envisagées, les cheminements piétons/cycles, les principes d'organisation du bâti (alignements, orientations, ...) et des espaces publics, les principes de gestion des eaux pluviales.

Il reprendra les principes exposés dans les schémas développés sur chaque zone dans le présent document.

#### Gestion de l'eau :

L'aménagement de l'opération d'ensemble devra intégrer dans sa conception, des dispositifs communs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération.

Des aménagements doux (noues, bassins ouverts en herbe) pourront être mis en place, à condition de conserver la qualité paysagère des lieux (pas de fosses bâchées et/ou grillagées).

Les allées de garage, espaces de stationnement et de circulation sur les parcelles devront être réalisés au maximum en matériaux poreux (pavages sur lit de sable, stabilisé, graviers, ...) pour limiter l'imperméabilisation du sol et les effets de ruissellement.

### PRINCIPES SPECIFIQUES AUX SECTEURS A DOMINANTE ACTIVITES ECONOMIQUES ET EQUIPEMENTS

Les nouvelles opérations devront être connectées aux espaces urbains existants par des voies et cheminements piétons/cycles. Les opérations les plus importantes intégreront des points d'arrêt pour les transports en commun.

Il devra être recherché une optimisation du foncier en ajustant la taille des parcelles aux besoins analysés, en évitant tout excès ou réserve superflue.

Les espaces de stationnement doivent être au maximum optimisés en mutualisant ces places entre entreprises.

Une attention particulière devra être portée sur l'accessibilité des piétons et cycles aux secteurs d'activités, de façon à assurer un accès sécurisé et le plus direct possible depuis les voies piétonnes et cycles existantes. »

En complément, plusieurs prescriptions spécifiques à l'OAP n°8 sont établies :

#### « Sécurité

- Aucun nouvel accès ne doit être aménagé directement sur la RD338

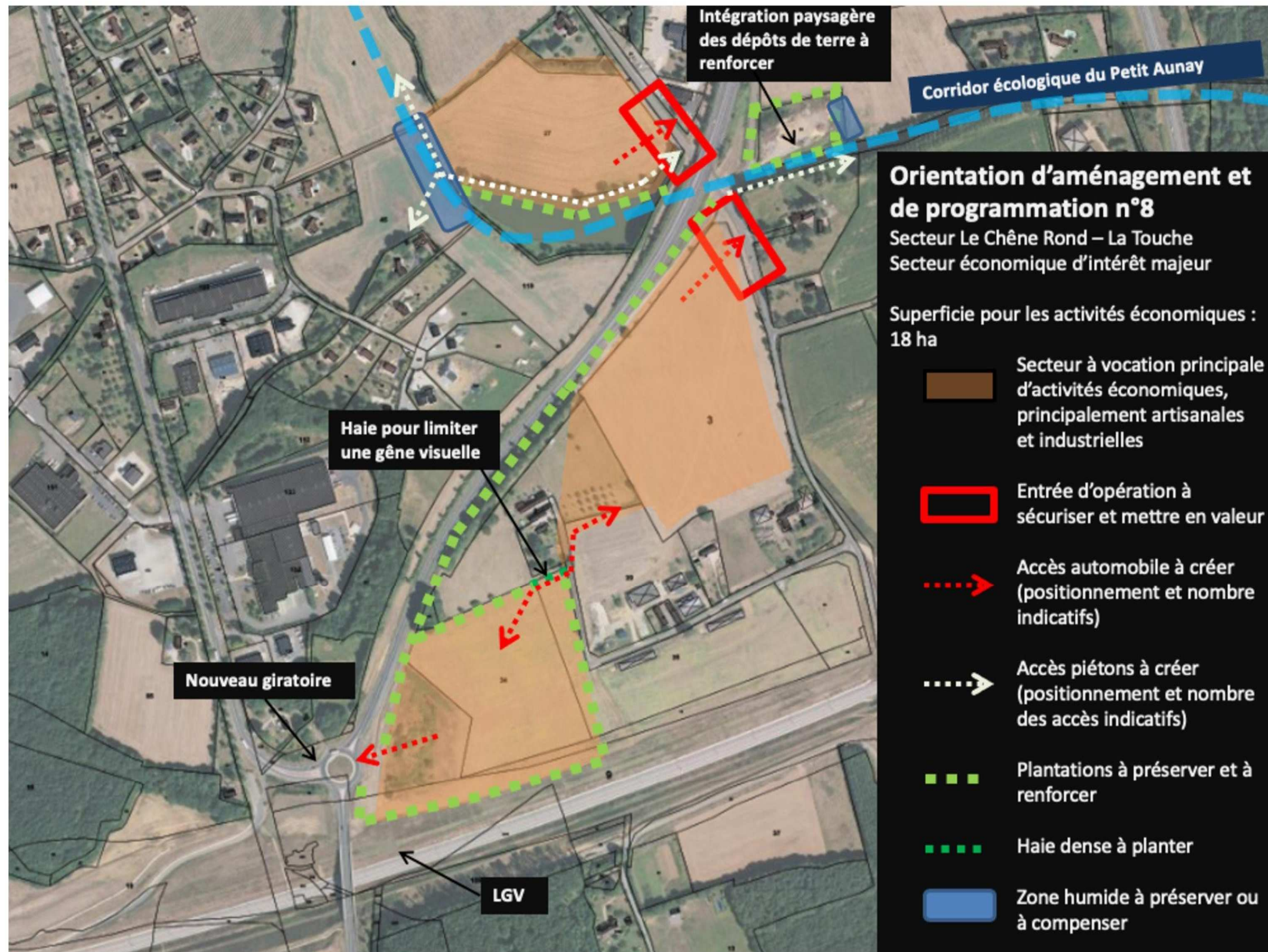
- L'accès principal sera aménagé par une connexion sur le giratoire aménagé sur la RD338 dans le cadre de la réalisation de la LGV, en partie ouest de la zone
- Un second accès sera aménagé sur la route de Neuville, à hauteur du lieu-dit La Baratière, il devra dégager suffisamment de visibilité pour assurer la sécurité des entrées/sorties des véhicules.
- En partie nord (secteur 1AUZa de la Croix des Landes), un accès unique devra être aménagé sur la route de Neuville de façon à desservir la zone. Les flux de véhicules devront être orientés vers la zone de Chêne Rond de façon à ce que le trafic sorte sur le giratoire de la RD 338.
- Des cheminements piétons/cycles sont à prévoir de façon à relier les zones d'activités au bourg. Ces itinéraires devront être sécurisés et agrémentés de plantations.

#### Nuisances

- Un recul minimum de 35 m est exigé pour toute nouvelle construction par rapport à l'axe de la RD 338.
- Peu d'habitations sont présentes dans la zone, toutefois, les bâtiments d'activités devront respecter un recul minimum de 50 m par rapport quelques habitations actuellement présentes dans le voisinage. On privilégiera au voisinage de ces habitations, des activités apportant peu de nuisances ou des équipements communs à la zone (bassin de rétention, espace commun de stationnement, bureaux, ...).
- Les nouvelles habitations sont interdites dans la zone (excepté les logements de fonctions) : il n'y aura donc pas de nouveaux logements soumis à des nuisances sonores (trafic, bruits dus aux process industriels, ...) ou visuelles.

#### Qualités urbanistiques, architecturales et paysagères

- Les deux parties de zone 1AUZi et 2AUZi devront être reliées entre elles par une voie de façon à assurer une communication entre les zones d'activités
- Exploitation agricole de la Grande Taille : il n'y a plus d'animaux, uniquement du matériel technique et du stockage de paille. Il n'existe donc pas de recul sanitaire obligatoire pour les constructions en application des règles sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).
- Sur le secteur Chêne Rond, des arbres haute tige d'essence locale devront être plantés, sur deux rangs au moins, sur la totalité du linéaire de la RD338 longeant la zone 1AUZi/2AUZi. Ils viendront compléter les alignements d'arbres aujourd'hui existants.
- Une haie dense devra être planter entre la zone 1AUZi et la parcelle YM001 afin de prévenir une gêne visuelle avec l'habitation principale.
- Sur le secteur de la Croix des Landes, au niveau de la bordure de la RD338, les conifères actuellement présents pourront être conservés ou remplacés par des arbres haute tige d'essence locale.
- A l'intérieur des deux zones, une charte graphique devra être mise en place pour harmoniser les teintes des bâtiments et la signalétique. »



18

Figure 2 : OAP n°8 du PLU de La Bazoge

# **PARTIE 2 - LE PROJET ET SA COMPATIBILITE REGLEMENTAIRE**

## I. LA DESCRIPTION DU PROJET

### I.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT RETENU

Le projet consiste en la création de la zone d'activités du Chêne Rond sur la commune de La Bazoge. À ce jour, seuls les grands principes d'aménagements sont connus (découpage et localisation des lots, localisation de la voirie et de la voie verte, aménagement des espaces verts, etc.). La nature des futures entreprises de la zone d'activités, le positionnement précis des bâtiments ou encore les matériaux utilisés seront connus ultérieurement.

La configuration de la zone du projet et son classement sur le plan local d'urbanisme de La Bazoge a amené le maître d'ouvrage à proposer un aménagement du projet en deux tranches (cf. PARTIE 1 - I.2 La zone du projet page 4) :

- Tranche 1 correspondant majoritairement à la zone classée 1AUZi ;
- Tranche 2 correspondant majoritairement à la zone classée 2AUZi.

Chaque tranche est destinée à l'accueil d'activités industrielles. Toutefois, d'après le PLU communal, la zone 1AUZi bénéficie d'une ouverture immédiate à l'urbanisation tandis que la zone 2AUZi dispose d'une ouverture ultérieure par modification ou révision du PLU. Les travaux de la zone d'activités du Chêne Rond seront donc découpés dans le temps, la tranche 1 étant réalisée en première, puis la tranche 2.

**La conception des divers aménagements prévus sur la zone d'activités a été réalisée en prenant en compte les principaux enjeux identifiés à l'état initial et en se basant sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 du PLU de La Bazoge (cf. PARTIE 1 - II.2.6 Les orientations d'aménagement et de programmation page 11).**

#### I.1.1. LA TRANCHE 1

Le choix du maître d'ouvrage est de dédier la tranche 1 du projet à une seule entreprise dont le besoin foncier est important. Ainsi, la tranche 1 présente un unique lot de 38 538 m<sup>2</sup>.

L'accès à la zone d'activités se fait par le giratoire situé au sud-ouest, comme prévu par l'Orientation d'aménagement et de programmation n°8 du PLU communal. La voirie interne longe le lot de la tranche 1 par le sud, puis l'est. Sa largeur minimale est de 6,00 m. En parallèle, une liaison douce type voie verte de 3,00 m est présente pour les modes doux. Une vaste noue de 5,00 m de large viendra séparer la voirie de la liaison douce le long de la voie principale. La noue sera traitée avec un couvert enherbé rustique, elle sera accompagnée de plantation d'arbres en tige et cépée qui rythmeront le parcours.



Figure 3 : Profil de la voirie et de la liaison douce sur la zone d'activités du Chêne Rond

En complément, une section de voie verte est également créée afin de relier les deux tranches, la voie verte sera parallèle à la route départementale 338.

Une aire de co-voiturage est également aménagée à l'entrée de la zone. Sa capacité sera de 32 véhicules légers. Elle sera agrémentée d'arbres et les stationnements seront réalisés en pavés drainants avec joints enherbés afin de s'insérer au mieux dans l'aménagement et le cadre naturel/végétal recherché. Conformément à la règle du PLU qui impose la plantation de 1 arbre haute tige pour 5 places de stationnement (uniquement sur les aires stationnements de plus de 10 places minimum), il sera planté un minimum de 6 arbres hautes tiges à proximité de l'aire de covoiturage



Photo 1 : Exemple de voie verte

Les espaces publics bénéficieront d'un traitement paysagé soigné et homogène. La part des espaces verts a été maximisée au sein de la zone d'activités du Chêne Rond. Ils représentent sur la tranche 1 une surface de 15 608 m<sup>2</sup> environ, soit 26 % de la surface de la tranche 1. Il s'agit principalement de plantation de compensation pour la destruction de la friche recensée initialement sur cette tranche. Ainsi, ces espaces verts seront constitués principalement d'espèces endémiques aux landes sèches.



Photo 2 : Exemple de landes sèches

Les espaces verts créés dans le cadre de l'aménagement de la tranche 1 répondront à la règle du PLU qui impose la plantation d'1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Environ 180 arbres sont prévus sur la tranche 1.

## I.1.2. LA TRANCHE 2

Comme pour la tranche 1, le maître d'ouvrage a privilégié la taille des lots à la quantité. La tranche 2 présente ainsi 2 lots de 20 900 m<sup>2</sup> et 17 508 m<sup>2</sup> répartis respectivement au nord et au sud de la voirie. La voirie dédiée à la tranche 2 relie la tranche 1 à l'ouest et la route communale reliant La Bazoge à Neuville-sur-Sarthe à l'est. Ainsi, la zone d'activités du Chêne Rond permettra de relier directement la RD 338, au niveau du giratoire, à la route communale reliant La Bazoge et Neuville-sur-Sarthe.

Une noue naturelle de 5,00 m de large et une liaison douce type voie verte de 3,00 m de large seront créées le long de la voirie, dans la continuité de celles présentes sur la tranche 1. En complément, une section de voie verte en grave naturelle est également créée afin de relier la voirie de la tranche 2 à la voie verte parallèle à la route départementale 338.



Photo 3 : Exemple de noues

Des espaces verts sont à nouveau proposés, mais en plus faible quantité que pour la tranche 1. Leur emprise est d'environ 10 400 m<sup>2</sup>, soit 19,8 % de la surface totale de la tranche 2. Les espaces verts créés sur la tranche 2 répondront à la règle du PLU qui impose la plantation d'1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Plus d'une centaine d'arbres sont prévus sur la tranche 2.





Source : IGN Photographie aérienne® / Réalisation : AEPE Gingko 2023



- Tranche 1
- Tranche 2
- Zone d'activités du Chêne Rond**
- Accotement - Grave
- Revêtements - Béton balayé
- Zone de compensation en landes sèches
- Lot parcellaire
- Chemin piéton stabilisé - Grave naturelle
- Chemin piéton - Enrobé
- Voirie - Enrobé
- Zone humide améliorée
- Zone humide créée
- Enherbement rustique
- Espaces verts plantés - massifs champêtres
- Noue enherbée avec plantes hélophytes
- Marquage passage protégé
- Stationnement perméable



### Aménagement de la zone d'activités du Chêne Rond

Carte 4 : Aménagement de la zone d'activités du Chêne Rond

## I.2. JUSTIFICATION D'UNE DEROGATION AU PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE

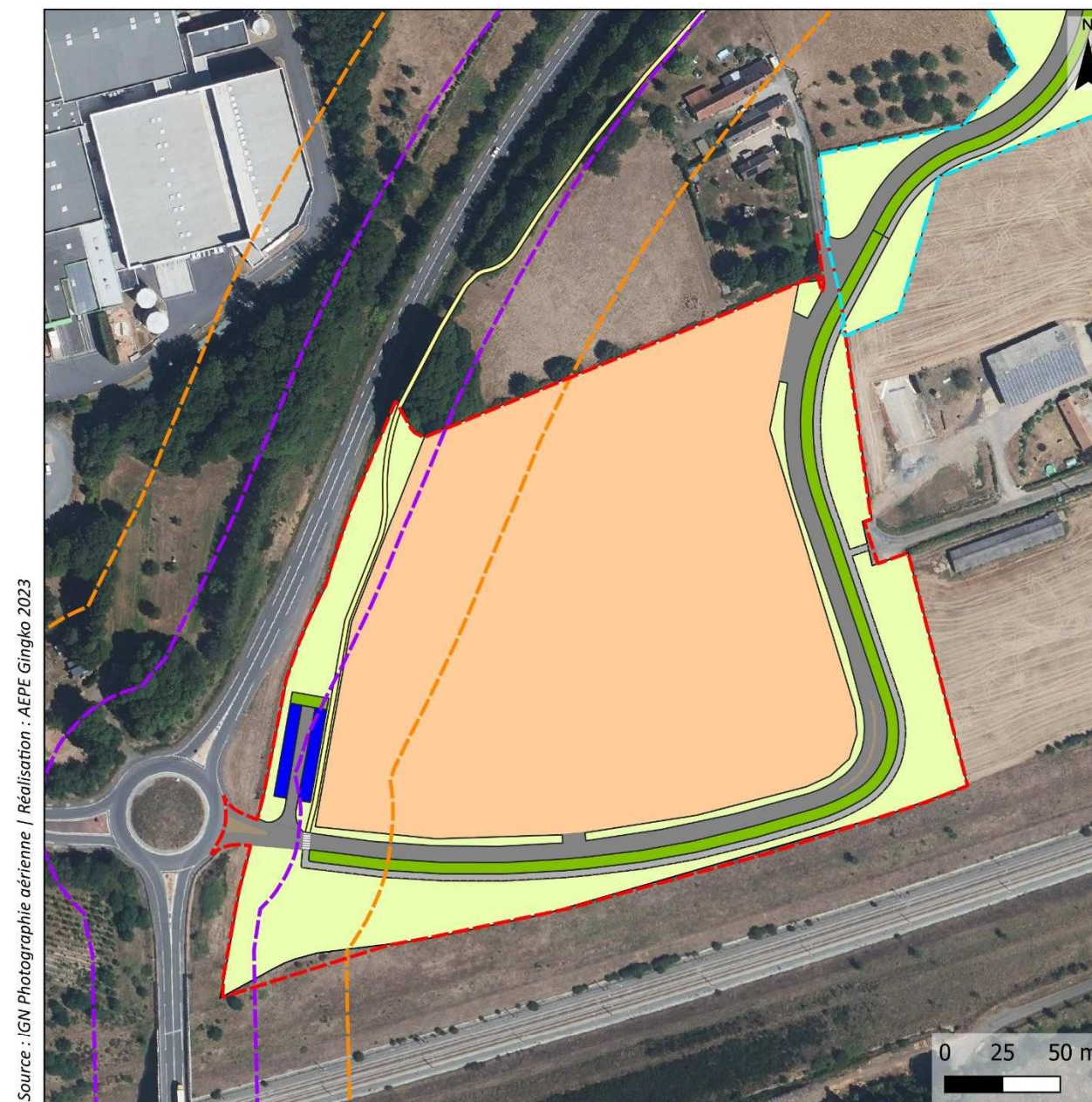
Pour rappel, la RD 338 située à l'ouest de la zone du projet étant classée axe de grande circulation par le règlement de voirie départementale de la Sarthe, il existe une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de son axe.

Cette bande inconstructible affecte 17 795 m<sup>2</sup> sur la tranche 1, soit 29 % de sa surface totale, ainsi que 10 018 m<sup>2</sup> sur la tranche 2, soit 19 % de sa surface totale (cf. Carte 2 : Zone du projet et bande inconstructible page 7). De même, elle a pour conséquence d'empêcher la construction de futurs bâtiments sur 21 % du lot de la tranche 1 (environ 8 000 m<sup>2</sup>) et sur 46 % du lot nord de la tranche 2 (environ 9 600 m<sup>2</sup>).

Le maintien d'une marge inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 338 remet en cause l'implantation de futures entreprises au sein de la zone d'activités du Chêne Rond et par conséquent la faisabilité et la viabilité totale du projet.

**La présente étude fait office de dossier de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme. Il est proposé au droit de la zone du projet la réduction de la bande d'inconstructibilité à 35 m au lieu de 75 m depuis l'axe de la RD 338. Cette réduction permettra de futures constructions sur la totalité des lots de la zone d'activités du Chêne Rond.**

Au droit de la zone du projet, les parcelles concernées par cette réduction de la bande d'inconstructibilité sont les suivantes : YL 122, YL 189, YL 190, YM 1, YM 2, YM 3, YM 34, YM 69 et YM 70.

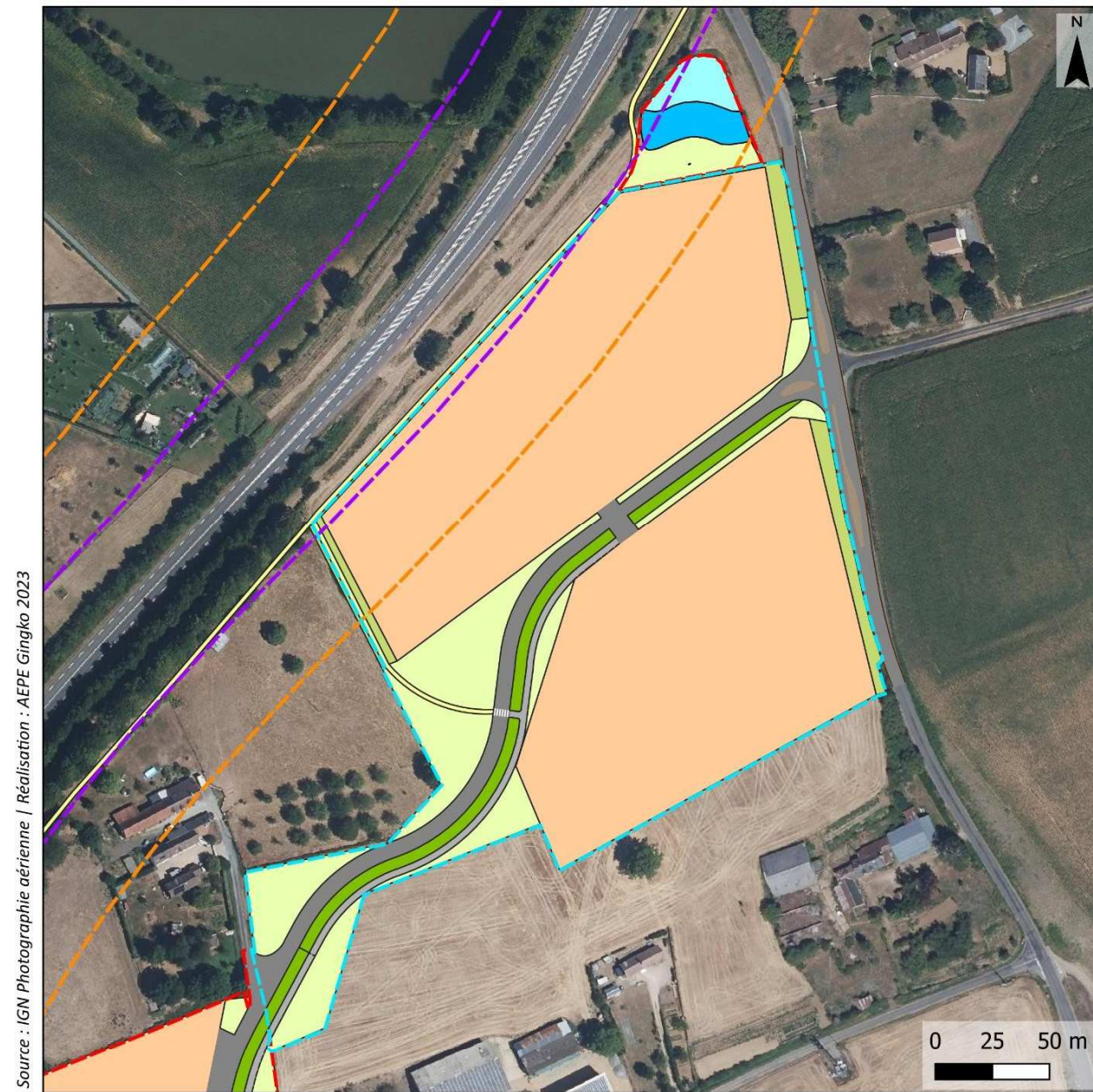


AEPE Gingko

### Proposition de dérogation au niveau de la tranche 1

- |   |  |
|---|--|
| Tranche 1   | Chemin piéton stabilisé - Grave naturelle  |
| Tranche 2   | Chemin piéton - Enrobé                     |
| Zone inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD 338                | Voirie - Enrobé                            |
| Proposition de zone inconstructible de 35 m de part et d'autre de la RD 338 | Enherbement rustique                       |
| <b>Zone d'activités du Chêne Rond</b>                                       | Espaces verts plantés - massifs champêtres |
| Accotement - Grave  | Noue enherbée avec plantes héliophytes     |
| Zone de compensation en landes sèches                                       | Marquage passage protégé                   |
| Lot parcellaire   | Stationnement perméable                    |
|   | Revêtements - Béton balayé                 |

Carte 5 : Proposition de dérogation au niveau de la tranche 1



AEPE Gingko

### Proposition de dérogation au niveau de la tranche 2

- |   |  |
|---|--|
| Tranche 1   | Chemin piéton - Enrobé                     |
| Tranche 2   | Voirie - Enrobé                            |
| Zone inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD 338                | Zone humide améliorée                      |
| Proposition de zone inconstructible de 35 m de part et d'autre de la RD 338 | Zone humide créée                          |
| <b>Zone d'activités du Chêne Rond</b>                                       | Enherbement rustique                       |
| Accotement - Grave  | Espaces verts plantés - massifs champêtres |
| Zone de compensation en landes sèches                                       | Noue enherbée avec plantes hélophytes      |
| Lot parcellaire   | Marquage passage protégé                   |
| Chemin piéton stabilisé - Grave naturelle                                   | Revêtements - Béton balayé                 |

Carte 6 : Proposition de dérogation au niveau de la tranche 2

## II. LA COMPATIBILITE A LA LOI BARNIER

### II.1. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

#### II.1.1. LES NUISANCES EVOQUEES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'OAP n°8 du PLU de La Bazoge instaure plusieurs prescriptions vis-à-vis des nuisances au droit de la zone du projet (cf. II.2.6 Les orientations d'aménagement et de programmation page 11).

- « *Un recul minimum de 35 m est exigé pour toute nouvelle construction par rapport à l'axe de la RD 338.* »

La présente dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme a pour objectif d'instaurer un recul de 35 m au lieu de 75 m par rapport à l'axe de la RD 338. Le projet ne prévoit pas de nouvelle construction à moins de 35 m de l'axe de la RD 338. En ce sens, le projet respecte la prescription de l'OAP n°8.

- « *Peu d'habitations sont présentes dans la zone, toutefois, les bâtiments d'activités devront respecter un recul minimum de 50 m par rapport quelques habitations actuellement présentes dans le voisinage. On privilégiera au voisinage de ces habitations, des activités apportant peu de nuisances ou des équipements communs à la zone (bassin de rétention, espace commun de stationnement, bureaux, ...).* »

La zone d'activités du Chêne Rond a été conçue afin qu'aucune habitation ne soit située à moins de 50 m d'une future construction de type industrielle ou bâtiment d'activités. En ce sens, le projet respecte la prescription de l'OAP n°8.

- « *Les nouvelles habitations sont interdites dans la zone (excepté les logements de fonctions) : il n'y aura donc pas de nouveaux logements soumis à des nuisances sonores (trafic, bruits dus aux process industriels, ...) ou visuelles.* »

Aucune nouvelle habitation n'est prévue par le projet. En ce sens, le projet respecte la prescription de l'OAP n°8.

#### II.1.2. LES NUISANCES ISSUES DES AXES DE COMMUNICATION

Selon le règlement graphique du PLU de La Bazoge, la quasi-totalité de la zone du projet est recensée comme secteur soumis des nuisances sonores au voisinage des axes de transport, à savoir ici la RD 338. Le secteur concerné correspond à une bande de 250 m de part et d'autre de la RD 338.

Les cartes de bruits stratégiques du département de la Sarthe permettent d'identifier les zones exposées aux bruits aux abords de la RD 338 et les niveaux de bruits évalués sur une période de 24 heures (cf. Carte 7 page 21).

La moitié ouest de la tranche 1 est concernée par des niveaux de bruits compris entre 55 dB(A) et 75 dB(A) tandis que la moitié nord de la tranche 2 est concernée par des niveaux de bruits compris entre 55 dB(A) et 70 dB(A). Règlementairement le seuil limite applicable à une infrastructure routière est fixé à 68 dB(A). Plusieurs secteurs

La prise en compte des nuisances acoustiques issues de la RD 338 par le PLU est dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) via l'orientation suivante :

« *Eloigner les zones d'habitat des infrastructures classées à grande circulation et des installations génératrices de nuisances importantes*

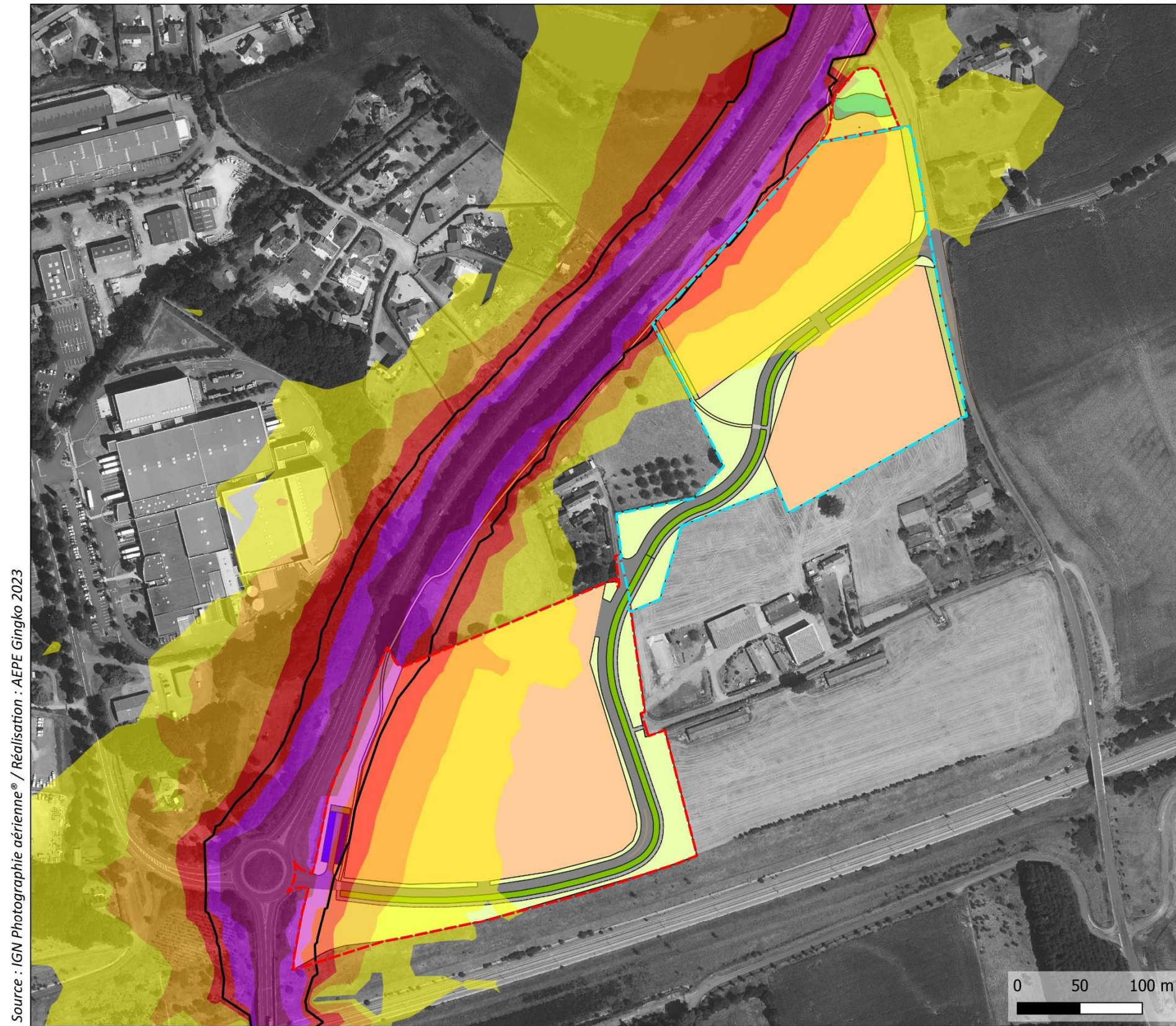
- *Respecter les principes de la loi Barnier aux abords de la RD 338 et de l'A28 (article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme) »*

À noter également que la zone du projet est bordée au sud par la Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de la Loire. Cet axe étant classé comme catégorie 2 par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Sarthe, la bande affectée par le bruit est de 250 m, comme pour la RD 338.

Depuis la loi bruit et ses décrets d'application, SCNF Réseau (anciennement RFF) est tenu de limiter le bruit le long de ses projets d'aménagement de lignes nouvelles et de lignes existantes. Le risque de nuisance est pris en compte le plus en amont possible (dès le stade des débats publics) et la dimension acoustique fait partie intégrante de la conception des projets (géométrie, mesures de protections, ...). Ainsi, cette ligne ferroviaire respecte les seuils acoustiques définies par la réglementation pour une LGV, à savoir 60 dB(A) en LAeq (6h-22h) et 55 dB(A) (22h-6h).

Au regard de la présence à proximité de la zone du projet de plusieurs infrastructures de transport sources de nuisances sonores (RD 338 et ligne LGV), l'OAP n° 8 du PLU de La Bazoge interdit dans la zone les nouvelles habitations (excepté les logements de fonctions).

Le projet ne prévoyant aucune construction d'habitation, il respecte les orientations du PLU de La Bazoge.



Source : IGN Photographie aérienne® / Réalisation : AEPE Gingko 2023



- Tranche 1 de la zone du projet
- Tranche 2 de la zone du projet
- Zone d'activités du Chêne Rond**
- Accotement - Grève
- Revêtements - Béton balayé
- Zone de compensation en landes sèches
- Lot parcellaire
- Chemin piéton stabilisé - Grève naturelle
- Chemin piéton - Enrobé
- Voirie - Enrobé
- Zone humide améliorée
- Zone humide créée
- Enherbement rustique
- Espaces verts plantés - massifs champêtres
- Noue enherbée avec plantes hélophytes
- Marquage passage protégé
- Stationnement perméable
- Niveaux de bruits (Lden)**
- 55-60 dB(A)
- 60-65 dB(A)
- 65-70 dB(A)
- 70-75 dB(A)
- >75 dB(A)
- Zones où les valeurs limites sont dépassées sur 24 h (> 68 dB(A))



### Zones de bruit aux abords de la RD 338

Carte 7 : Zones de bruits au x abords de la RD 338

## II.1.3. LES NUISANCES ISSUES DU PROJET

### II.1.3.1. IMPACT POTENTIEL EN PHASE CONSTRUCTION

Lors de la construction de la zone d'activités du Chêne Rond, le trafic lié aux engins de terrassement et de transport des matériaux est susceptible d'induire des nuisances acoustiques. Au total, plusieurs centaines d'engins circuleront de manières ponctuelles durant la période de chantier qui durera 10 mois. Cette nuisance sera équivalente à celle de n'importe quel chantier.

La zone du projet est localisée au sein d'un secteur déjà identifié comme soumis à des nuisances sonores au voisinage des axes de transports (RD 338 et ligne LGV). Par conséquent, le bruit induit au chantier de construction de la zone d'activités n'augmentera pas ou très peu l'environnement sonore actuel déjà très perturbé.

De plus, conformément à l'article 27 de l'arrêté du 26 août 2011, modifié par l'arrêté du 22 juin 2020, les véhicules de transport, de matériels, de manutention et les engins de chantier utilisés seront conformes aux dispositions en vigueur en matière de limitation de leurs émissions sonores. En particulier, les engins de chantier seront conformes à un type homologué.

L'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (par exemple sirène, avertisseurs, haut-parleurs), gênant pour le voisinage, sera interdit, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

La période d'intervention sur le chantier aura uniquement lieu lors de la période diurne, aucun engin ne sera autorisé à circuler en période nocturne.

Une attention particulière doit avoir lieu au niveau des habitations les Hogues, la Taille et le Chêne Rond. En effet, ces habitations sont les plus proches de la zone du projet et des travaux de construction (environ 50 m). Ce sont sur ces habitations que l'impact sonore du chantier sera potentiellement le plus important.

### II.1.3.2. IMPACT POTENTIEL EN PHASE POST-CONSTRUCTION

La voirie desservant la zone d'activités du Chêne Rond sera potentiellement utilisée par des poids-lourds desservant les entreprises qui se seront implantées. Ce nouveau trafic à proximité des habitations les Hogues, la Taille et le Chêne Rond augmentera l'ambiance sonore du site.

Toutefois, l'ambiance sonore actuelle est déjà très élevée du fait de la présence de la RD 338. Le scénario maximisant prévoit un trafic compris entre 55 et 170 poids-lourds maximum par jour au sein de la zone d'activités, soit l'équivalent de 16% du trafic poids-lourds actuel de la RD 338. L'ambiance sonore ne sera que faiblement modifiée.

### II.1.3.3. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET MESURES DE REDUCTION PREVUES

Afin d'adapter le chantier de construction à la vie locale et réduire ainsi les nuisances, un cahier des charges à destination des entreprises en charge des travaux de construction sera intégré à la consultation pour le marché des travaux. Ce cahier des charges mentionnera les mesures suivantes :

- Mise en œuvre d'engins de chantier et de matériels conformes à l'arrêté interministériel du 18 mars 2002 relatif aux émissions sonores dans l'environnement des matériels destinés à être utilisés à l'extérieur des bâtiments ;
- Respect des horaires : de 8h à 20h pendant la journée, hors weekend et jours fériés ;
- Éviter l'utilisation des avertisseurs sonores des véhicules roulants ;
- Arrêt du moteur lors d'un stationnement prolongé ;
- Limite de la durée des opérations les plus bruyantes ;
- Contrôle et entretien réguliers des véhicules et engins de chantier pour limiter les émissions atmosphériques et les émissions sonores ;
- Information des riverains du dérangement occasionné par les convois exceptionnels.

Le projet prévoit également plusieurs plantations qui joueront un rôle de tampon sonore en complément de leur rôle d'insertion paysagère. C'est notamment le cas de la haie dense prévue entre la tranche 1 et les habitations des Hogues. Cette haie permettra d'atténuer les nuisances sonores issues de la zone d'activités du Chêne Rond. Les plantations situées entre la RD 338 et la tranche 1 viendront, quant à elle, atténuer les nuisances sonores issues de la RD 338.

**Le projet respecte les prescriptions liées aux nuisances de l'OAP n°8 du PLU de la Bazoge.**

**Les mesures prévues par le projet permettent d'atténuer les nuisances sonores issues de la RD 338 ou des futures activités sur la zone du Chêne Rond. La réduction de la marge de recul à la RD 338 de 75 m à 35 m n'entraînera pas de nuisances supplémentaires.**

**Dans ces conditions, le projet est compatible avec les enjeux liés aux nuisances.**

## II.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

### II.2.1. LES ACCES

Afin de garantir la sécurité des accès à la zone d'activité du Chêne Rond, l'OAP n°8 du PLU de La Bazoge définit les prescriptions suivantes (cf. II.2.6 Les orientations d'aménagement et de programmation page 11) :

- « *Aucun nouvel accès ne doit être aménagé directement sur la RD338*
- *L'accès principal sera aménagé par une connexion sur le giratoire aménagé sur la RD338 dans le cadre de la réalisation de la LGV, en partie ouest de la zone*
- *Un second accès sera aménagé sur la route de Neuville, à hauteur du lieudit La Baratière, il devra dégager suffisamment de visibilité pour assurer la sécurité des entrées/sorties des véhicules.*
- *En partie nord (secteur 1AUZa de la Croix des Landes), un accès unique devra être aménagé sur la route de Neuville de façon à desservir la zone. Les flux de véhicules devront être orientés vers la zone de Chêne Rond de façon à ce que le trafic sorte sur le giratoire de la RD 338. »*

Toutes ses prescriptions sont respectées par le projet.

Le lot unique sur la tranche 1 dispose de 2 accès depuis la voirie interne à la zone d'activité. Ils sont situés au sud et à l'est du lot afin de garantir la sécurisation des divers flux de véhicules. Chacun des deux lots présents sur la tranche 2 dispose d'un accès propre depuis la voirie interne à la zone d'activité. La visibilité depuis chaque accès garantit la sécurité des circulations.

### II.2.2. LES CIRCULATIONS ROUTIERES

#### II.2.2.1. EN PHASE CONSTRUCTION

Pendant les travaux, le trafic de poids lourds sera localement accru. De nombreux camions, bétonnières et autres engins de chantier sont nécessaires aux travaux de construction. Une augmentation ponctuelle du trafic est par conséquent à prévoir au niveau du giratoire de la RD 338 au sud-ouest de la zone du projet.

Des mesures de réduction sont prévus en phase construction :

- Des contacts préalables seront pris avec les services gestionnaires des routes et les services de sécurité (subdivisions territoriales, DDTM), notamment pour définir les itinéraires des potentiels convois exceptionnels et mettre en œuvre d'éventuelles déviations ;
- Une information préalable sera réalisée auprès de la gendarmerie nationale et des mairies concernés par l'acheminement et la circulation des engins de chantier. Les informations sur la date de commencement du chantier, sa durée et ses implications sur le trafic seront transmises.
- Un plan de circulation sera mis en place à l'intérieur de la zone de chantier. Ce plan sera accompagné d'une signalétique spécifique afin d'indiquer les modalités de ce plan (sens de circulation, limites de vitesses, priorités, définition des aires de retournement, etc.).
- Les travaux nécessitant le plus d'engins de chantier seront réalisés en dehors des heures de pointe.

Ces mesures permettent de garantir la sécurité des flux de circulation internes à la zone d'activités ou à ses abords (RD 338, route communale entre La Bazoge et Neuville-sur-Sarthe).

#### II.2.2.2. EN PHASE POST-CONSTRUCTION

La création de la zone d'activités du Chêne Rond induit la création d'une nouvelle voirie afin de desservir chaque lot où s'implantera des entreprises dans le futur. La structure de voirie a été défini selon l'hypothèse de trafic la plus forte, à savoir un flux de véhicules comprenant entre 55 et 170 poids-lourds par jour et une durée de vie de 20 ans. Elle présentera une largeur minimale de 7,00 m. La nouvelle voirie est donc adaptée au futur flux.

La disposition de la voirie interne et ses courbes ont été étudiées afin de garantir une bonne visibilité et une sécurisation des flux sur l'ensemble de son tracé. De plus, la vitesse de circulation à l'intérieur de la zone d'activités du Chêne Rond sera limitée à 50 km/h pour permettre de bénéficier d'une sécurité suffisante.

La voie interne à la zone d'activités permettra également de relier le giratoire de la RD 338 à la route entre La Bazoge et Neuville-sur-Sarthe. La population qui habite dans la partie est du bourg de La Bazoge permettront ainsi d'accéder à la RD 338 plus rapidement qu'en passant par le centre-bourg. Une augmentation du flux de véhicules est donc à prévoir sur ces axes. Le réseau routier a la capacité d'absorber cette augmentation.

### II.2.3. LES LIAISONS DOUCES

L'OAP n°8 du PLU de la Bazoge définit la prescription suivante :

*« Des cheminements piétons/cycles sont à prévoir de façon à relier les zones d'activités au bourg. Ces itinéraires devront être sécurisés et agrémentés de plantations. »*

Cette prescription est respectée car le projet prévoit un chemin piéton en enrobé parallèle de la voirie interne, un chemin piéton en stabilisé parallèle de la RD 338 et enfin un chemin piéton en stabilisé reliant la voirie de la tranche 2 à la voie verte (cf. Carte 4 page 17).

Une noue paysagère de 5,0 m de large viendra séparer la voirie interne de la liaison douce qui lui est parallèle. Cette séparation permet de sécuriser le flux de la liaison douce. Les liaisons douces en stabilisé sont implantées parmi les espaces naturels se trouvant sur la zone du projet ou ses abords immédiats afin de garantir la sécurité des usagers. Enfin, chaque liaison douce est sécurisée et balisée avec du mobilier et de la signalétique en bois.

### II.2.4. L'AIRES DE COVOITURAGE

Une aire de covoiturage d'une capacité de 32 véhicules légers est prévue sur la tranche 1, à proximité du giratoire de la RD 338. L'aire de covoiturage dispose de sa propre voirie en enrobé ainsi que d'un accès propre depuis la voirie interne de la zone d'activités. La visibilité depuis cet accès est optimale. Ces aménagements garantissent la sécurité des usagers de l'aire de covoiturage.

**Les aménagements de la zone d'activités du Chêne Rond garantissent la sécurité du site et des usagers. La réduction de la marge de recul à la RD 338 de 75 m à 35 m n'entraînera pas de problème de sécurité. Dans ces conditions, le projet est compatible avec les enjeux liés à la sécurité.**

## II.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DE LA QUALITE DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

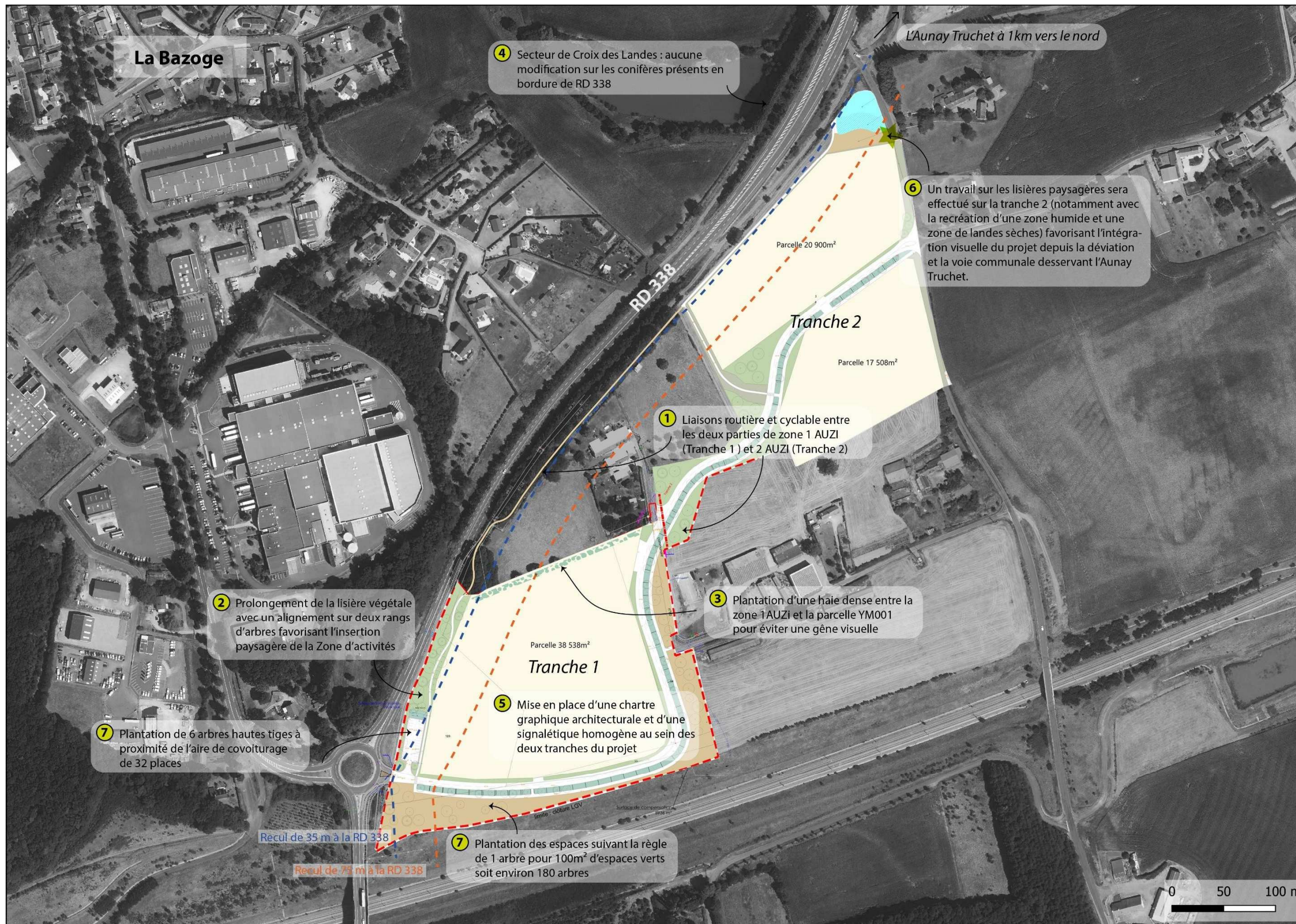
### II.3.1. RESPECT DES REGLES D'URBANISME LIEES A LA QUALITE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

Le tableau ci-dessous et la carte qui suit ont été réalisés afin de justifier de la prise en compte des documents d'urbanisme dans la qualité paysagère et architecturale du projet. Les documents d'urbanisme pris en compte sont le règlement écrit du PLU et des dispositions applicables à la zone 1AUZi (correspondant à la Tranche 1 du projet), le PADD et l'OAP n°8 de la Bazoge.

Tableau 2 : Prise en compte de la qualité architecturale et paysagère

Indications sur carte	Prescriptions extraites des documents d'urbanisme (Règlement écrit PLU dispositions applicables à la zone 1AUZi, PADD et OAP n°8 de la Bazoge)	Justification du projet
<b>Qualités urbanistiques, architecturales et paysagères</b>		
1	OAP n°8 // Les deux parties de zone 1AUZi et 2AUZi devront être reliées entre elles par une voie de façon à assurer une communication entre les zones d'activités	L'accès à la zone d'activités se fait par le giratoire situé au sud-ouest de la RD338, comme prévu par l'Orientation d'aménagement et de programmation n°8 du PLU communal pour la 1ere tranche. La voirie interne longe le lot de la tranche 1 par le sud, puis l'est. Sa largeur minimale est de 7,00 m. En parallèle, une liaison douce type voie verte de 3.00m est présente pour les modes doux. En complément, une section de voie verte est également créée afin de relier les deux tranches, la voie verte sera parallèle la route départementale 338.
2	OAP n°8 // Sur le secteur Chêne Rond, des arbres haute tige d'essence locale devront être plantés, sur deux rangs au moins, sur la totalité du linéaire de la RD338 longeant la zone 1AUZi/2AUZi. Ils viendront compléter les alignements d'arbres aujourd'hui existants.	L'aménagement paysager propose la création d'un cordon végétal sur le pourtour nord-ouest de la zone du projet permettant l'intégration de la ZA depuis la frange sud-est du bourg de La Bazoge et depuis la RD338. Cette bande végétale assure une continuité visuelle avec les alignements d'arbres existants ; elle sera composée de plantations arborées variées d'arbres tiges et cépées à dominante bocagère. La part des espaces verts a été maximisé au sein de la zone d'activités du Chêne Rond. Ils représentent sur la tranche 1 près d'un quart de la surface des aménagements prévus. Il s'agit principalement de plantation de compensation pour la destruction de la friche recensée initialement sur cette tranche. Ainsi, ces espaces verts seront constitués principalement d'espèces endémiques aux landes sèches.
3	OAP n°8 // Une haie dense devra être planter entre la zone 1AUZi et la parcelle YM001 afin de prévenir une gêne visuelle avec l'habitation principale.	Cette haie bocagère est imposée et devra être réalisée par le futur acquéreur en limite nord de sa parcelle de manière à limiter l'impact de la ZA et soigner les interfaces avec les hameaux agricoles proches, à la fois en termes d'interactions visuelles (aménager des zones « tampons » autour de ces lieux de vie et d'habitat) et de vocabulaire (favoriser un parti pris architectural aussi cohérent que possible avec l'architecture locale, privilégier des aménagements paysagers reprenant le vocabulaire agricole du secteur, éviter des plantations ornementales déconnectées du bocage relictuel de la zone...).
4	OAP n°8 // Sur le secteur de la Croix des Landes, au niveau de la bordure de la RD338, les conifères actuellement présents pourront être conservés ou remplacés par des arbres haute tige d'essence locale.	Aucune modification n'est prévue par le projet sur ce secteur.
5	OAP n°8 // A l'intérieur des deux zones, une charte graphique devra être mise en place pour harmoniser les teintes des bâtiments et la signalétique.	Les implantations, organisation, composition et volume des constructions nouvelles seront régis par le règlement graphique et écrit du lotissement d'activités du Chêne Rond qui permettront d'en garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, celui-ci s'appuie sur les règles du PLU de la commune de la Bazoge. L'objectif est de garantir une continuité et une intégration de la zone d'activités avec l'environnement naturel existant. Le projet développe également le réseau cyclable et piétonnier, avec la création de pistes permettant une connexion avec les aménagements existants et à venir. Ces pistes seront balisées avec du mobilier et de la signalétique en bois, en accord avec la nature environnante.
6	PADD (Page 14) // Travailler l'intégration paysagère des futures occupations et installations, qui seront particulièrement visibles depuis la déviation et la voie communale desservant l'Aunay Truchet.	Un travail sur les lisières paysagères sera effectué sur la tranche 2 (notamment avec la recréation d'une zone humide et une zone de landes sèches) favorisant l'intégration visuelle du projet depuis la déviation et la voie communale desservant l'Aunay Truchet.
2 5	PADD (Page 6) // Favoriser l'insertion paysagère des façades de zones d'activités existantes ou projetées en qualifiant les franges économiques entrant dans le champ de visibilité depuis les axes de contournement du bourg à fort trafic (RD338)	La création de la bande boisée et la qualification de la lisière au niveau de la Tranche 1 (voie verte et plantations) assurent une interface de qualité permettant une insertion paysagère du projet depuis la RD 338. Les constructions nouvelles devront assurer un travail architectural de qualité des façades des futurs bâtiments de la Zone d'Activités.

Indications sur carte	Prescriptions extraites des documents d'urbanisme (Règlement écrit PLU dispositions applicables à la zone 1AUZi, PADD et OAP n°8 de la Bazoge)	Justification du projet
2	ARTICLE 1AUZi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (PLU page 68) Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe des voies d'au moins 35 mètres de la route départementale 338.	Le projet d'aménagement est implanté avec un recul de 35 m de l'axe central de la RD338. Ce recul assure et préserve une mise à distance entre la Zone d'activités et la RD 338 grâce la plantation d'une lisière arborée.
5	ARTICLE 1AUZi 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (PLU page 69) La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres. (page 69 du PLU)	Le PLU en cours de modification prévoit le passage de 12m à 16m pour la hauteur maximale des constructions. Le projet envisagé étant inférieur à 16 m, il apparait comme compatible avec les prescriptions du PLU.
5	ARTICLE 1AUZi 11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (PLU page 70) Les dispositions de l'article R 111-21 en vigueur à la date de l'instruction du projet demeurent applicables : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». <ul style="list-style-type: none"> <li>• La conception des bâtiments doit intégrer les notions de fonctionnement, de bioclimatique et d'esthétique.</li> <li>• Dans l'ensemble de la zone, les projets d'expression contemporaine faisant la démonstration d'une démarche de haute qualité environnementale et/ou d'une architecture de qualité sont admis, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti existant (respect exigé des dominantes architecturales, du jeu de silhouettes bâties, de l'harmonie générale de l'ensemble urbain visible depuis le domaine public...).</li> </ul>	Les implantations, organisation, composition et volume des constructions nouvelles seront régis par le règlement graphique et écrit de la zone d'activités du Chêne Rond qui permettront d'en garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, celui-ci s'appuie sur les règles du PLU de la commune de la Bazoge. L'objectif est de garantir une continuité et une intégration de la zone d'activités avec l'environnement naturel existant.
7	ARTICLE 1AUZi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (PLU page 70) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces verts seront plantés à raison de 1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts.</li> <li>• Les aires de stationnement comportant plus de 10 places seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 5 places.</li> </ul>	Les espaces verts créés dans le cadre de l'aménagement de la ZA répondront à la règle du PLU qui impose la plantation d'1 arbre pour 100m <sup>2</sup> d'espaces verts, ce qui représentent environs 180 arbres sur le présent permis d'aménager. Conformément à la règle du PLU qui impose la plantation de 1 arbre haute tige pour 5 places de stationnement (uniquement sur les aires stationnements de plus de 10 places minimum), il sera planté minimum 6 arbres hautes tiges minimum à proximité de l'aire de covoiturage (accueil de 32 véhicules légers).



Carte 8 : Prescriptions des documents d'urbanisme et justification du projet en termes de qualités architecturales et paysagères

## II.3.2. ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX, PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS ET PAYSAGES AVOISINANTS

Une bande boisée longeant la RD 338 ainsi que le verger au niveau des habitations des Hogues sont conservés pour préserver le patrimoine végétal local et limiter sans autre intervention les perceptions depuis la RD 338, les habitations situées au nord de la RD 338 et depuis les habitations des Hogues.

Les aménagements proposés au sein de la zone d'activités du Chêne Rond (espaces verts, stationnement, voies douces, constructions) permettent également de réduire les impacts et d'intégrer autant que possible le projet dans son environnement :

- Une haie bocagère dense sera imposée et devra être réalisée par le futur acquéreur en limite nord de sa parcelle de manière à limiter l'impact de la zone d'activités et soigner les interfaces avec les hameaux agricoles proches, à la fois en termes d'interactions visuelles (aménager des zones « tampons » autour de ces lieux de vie et d'habitat) et de vocabulaire (favoriser un parti pris architectural aussi cohérent que possible avec l'architecture locale, privilégier des aménagements paysagers reprenant le vocabulaire agricole du secteur, éviter des plantations ornementales déconnectées du bocage relictuel de la zone...)
- L'aménagement paysager propose la création d'un cordon végétal sur le pourtour nord-ouest de la zone du projet permettant l'intégration de la zone d'activités depuis la frange sud-est du bourg de La Bazoge et depuis la RD338.

## II.3.3. TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Le projet prévoit le développement du réseau cyclable et piétonnier avec la création de pistes permettant une connexion avec les aménagements existants et à venir. Ces voies vertes piétons/cycles seront déployées parmi les espaces naturels qualitatifs se trouvant sur le projet. Ils seront sécurisés et balisés avec du mobilier et de la signalétique en bois, en accord avec la nature environnante.



Photo 4 : Exemple du mobilier et de la signalétique prévus

Pour rappel, une vaste noue de 5,00 m de large viendra séparer la voirie interne de la liaison douce le long de la voie principale. La noue sera traitée avec un couvert enherbé rustique. Elle sera accompagnée de plantation d'arbres en tige et cépée qui rythmeront le parcours.

Sur la tranche 1 une interruption volontaire de la strate arborée au niveau du virage laissera place à une perspective visuelle intéressante sur le paysage lointain depuis le giratoire où se raccorde la zone d'activités. Sur l'autre accotement, en bordure de la parcelle, une haie champêtre basse (présence de la tranchées commune réseaux) sera plantée et accompagnera la clôture en limite parcellaire.

En complément, une section de voie verte est également créée afin de relier les deux tranches, la voie verte sera parallèle à la route départementale 338.

Une aire de co-voiturage est également aménagée à l'entrée de la zone, elle sera agrémentée d'arbres et les stationnements seront réalisés en pavés drainants avec joints enherbés afin de s'insérer au mieux dans l'aménagement et le cadre naturel/végétal recherché.



Photo 5 : Exemple de stationnements en pavés drainants (à gauche) et d'aire de covoiturage souhaitée (à droite)

Sur la tranche 2, les espaces verts seront accompagnés d'espaces de repos et de pique-nique aménagés ainsi dans un cadre naturel et verdoyant.

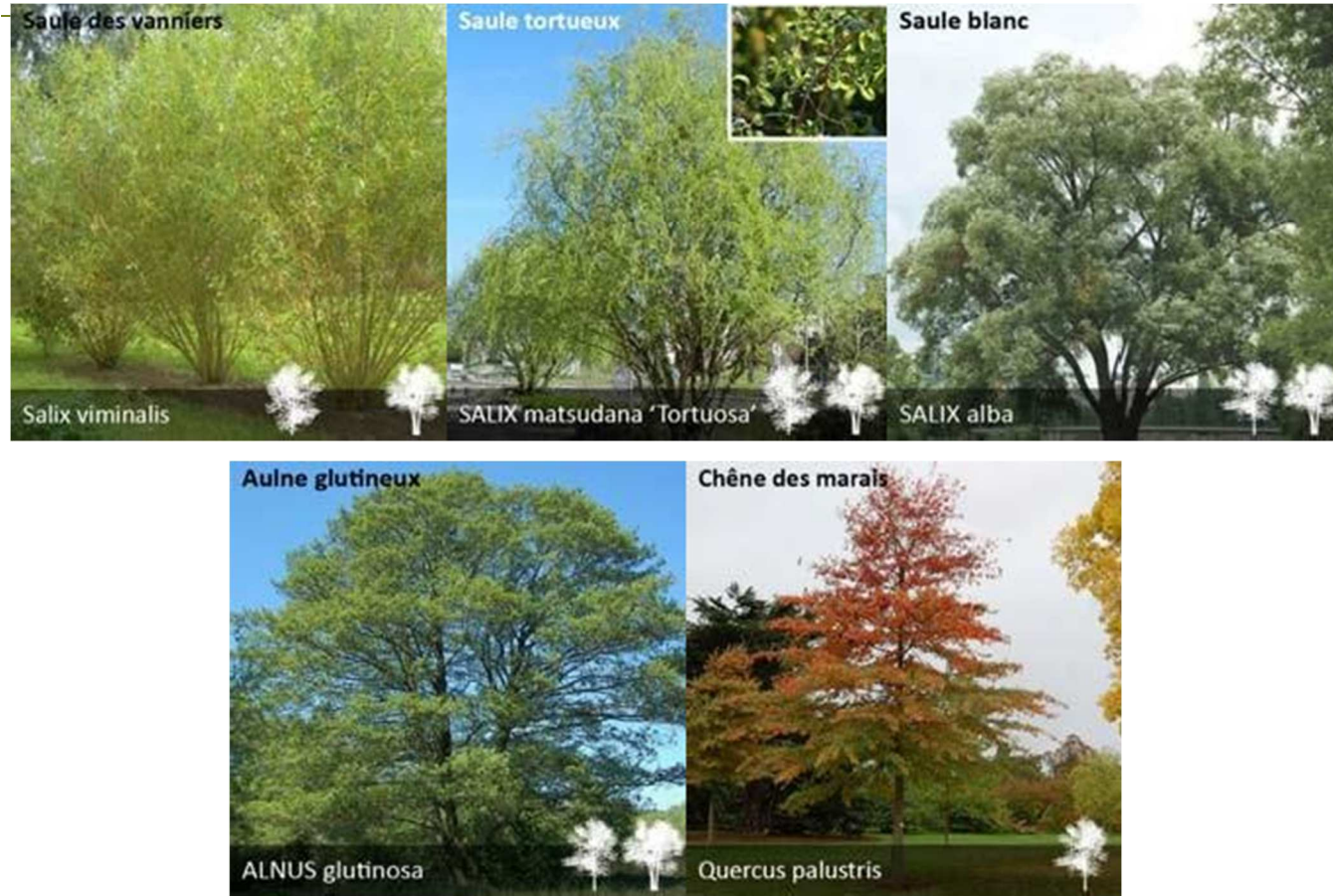


Photo 6 : Exemple d'espace de pique-nique

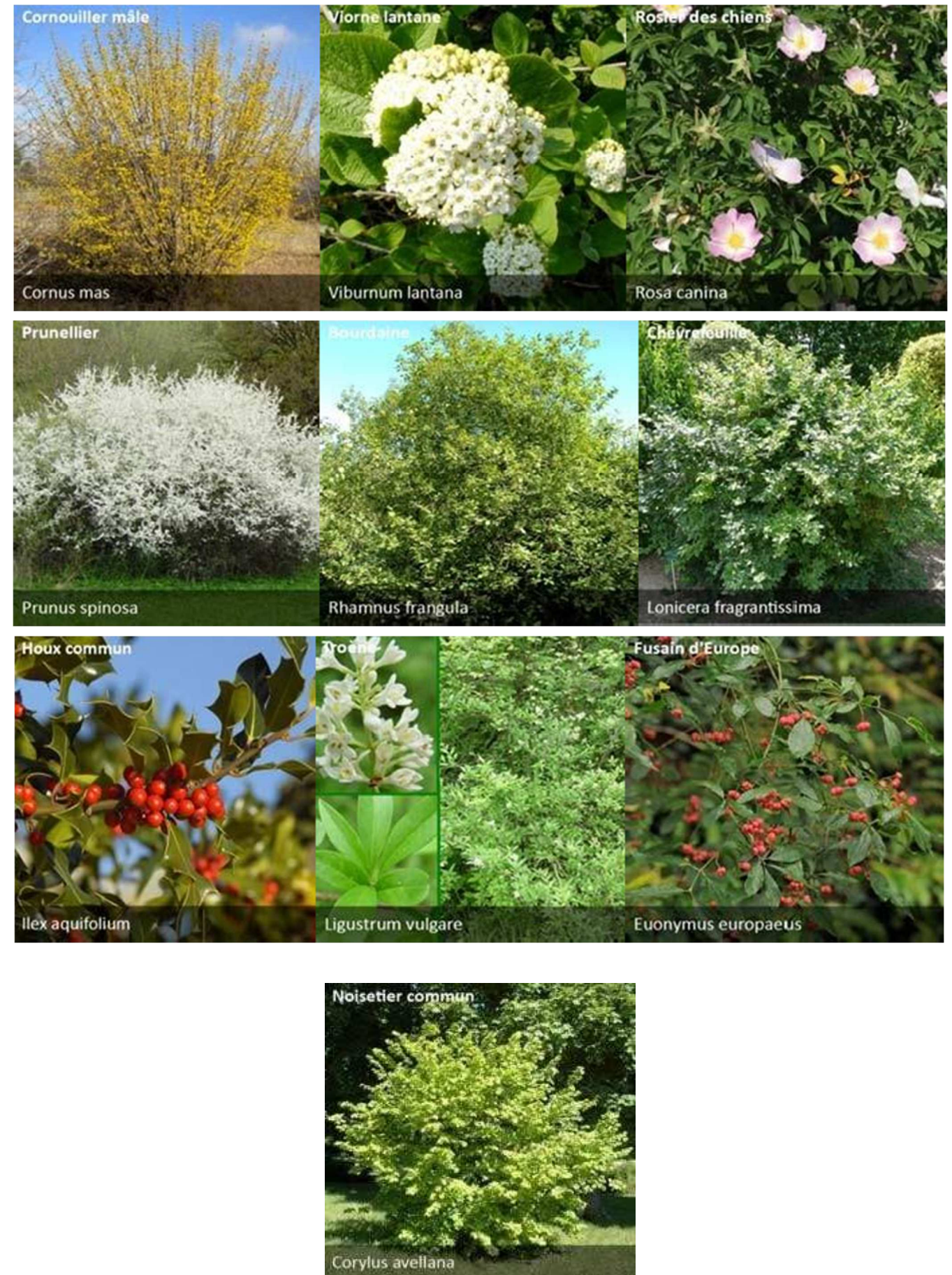
Les espaces verts créés dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités répondrons à la règle du PLU qui impose la plantation d'1 arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Environ 280 arbres seront plantés sur la zone d'activités du Chêne Rond, dont 180 sur la tranche 1.

La palette végétale à suivre présente de manière exhaustive les plantations envisagées sur la zone d'activités.

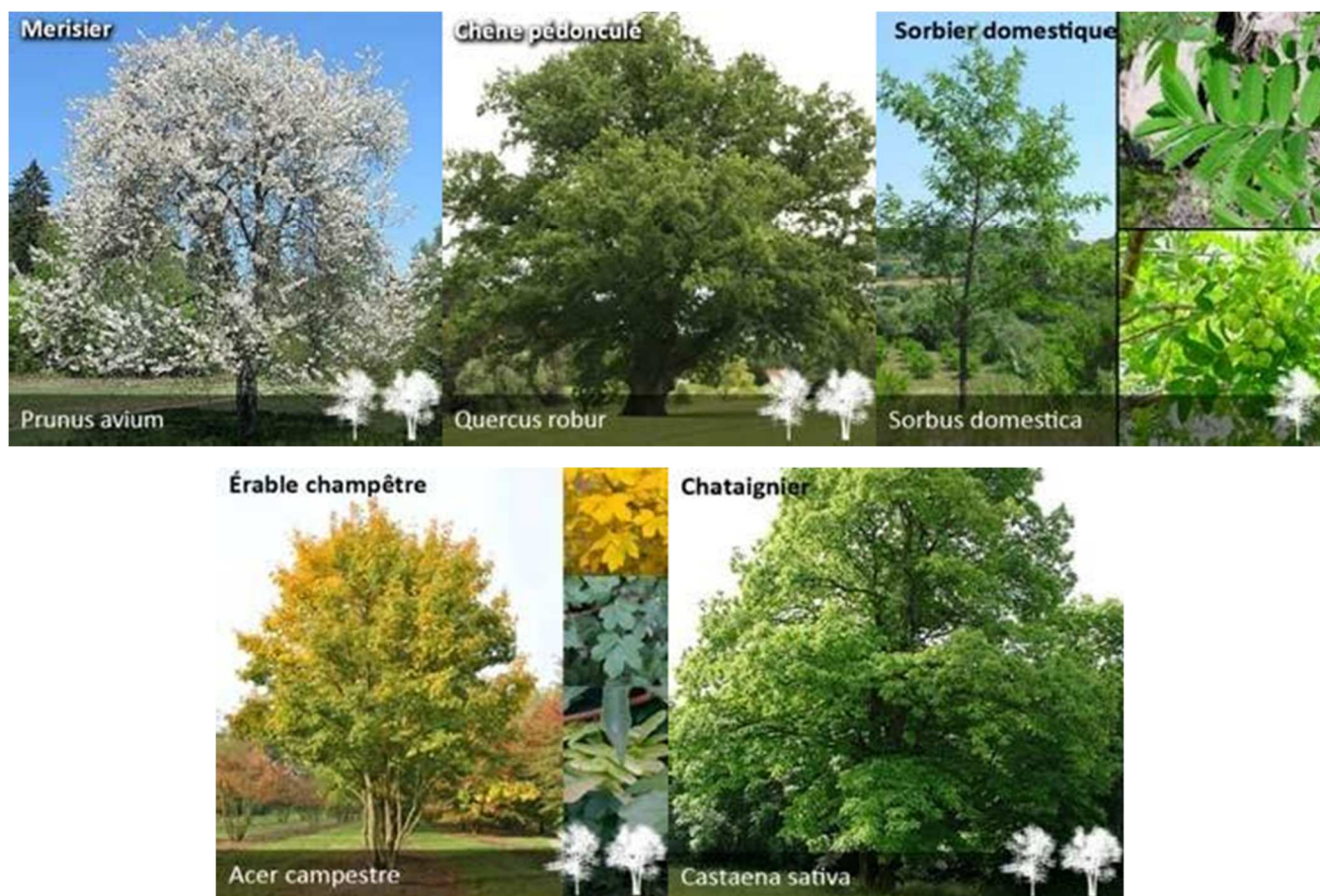
### II.3.3.1. LES ARBRES DANS LES NOUES



### II.3.3.2. LES ARBUSTES POUR LES HAIES CHAMPETRES



### II.3.3.3. LES ARBRES DANS L'ESPACE CHAMPETRE ET LA LANDE SECHE



### II.3.3.4. LES ARBUSTES, GRAMINEES ET VIVACES DE LANDE SECHE



### II.3.3.5. LES PLANTES HELOPHYTES



Le projet respecte les règles d'urbanisme liées à la qualité architecturale et paysagère. Les aménagements prévus permettent de réduire l'impact visuel du projet et favorisent autant que possible son intégration paysagère. La réduction de la marge de recul à la RD 338 de 75 m à 35 m n'entraînera pas d'impact significatif. Dans ces conditions, le projet est compatible avec la qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme et des paysages.

## III. CONCLUSION

La présente étude de dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (ou dérogation Loi Barnier) concerne le projet de création de la zone d'activités du Chêne Rond sur le territoire de la commune de La Bazoge.

La dérogation consiste à diminuer la marge de recul minimum à l'axe de la RD 338 en la faisant passer de 75 m actuellement à 35 m. Cette modification de la marge de recul est prévue uniquement sur les parcelles concernées par le projet de zone d'activités du Chêne Rond, à savoir les parcelles YL 122, YL 189, YL 190, YM 1, YM 2, YM 3, YM 34, YM 69 et YM 70.

La transcription règlementaire de cette dérogation dans le règlement écrit du PLU de la Bazoge est la suivante :

« **ARTICLE 1AUZi 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement » du PLU, le cas échéant (document n°3).*

**1AUZi 6.1 - Dispositions générales**

- *Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe des voies d'au moins :*
  - *75 mètres de la route départementale 338, hormis sur les parcelles mentionnées ci-après*
  - *35 mètres de la route départementale 338 au niveau des parcelles YL 122, YL 189, YL 190, YM 1, YM 2, YM 3, YM 34, YM 69 et YM 70*
  - *10 mètres des routes départementales.*
  - *5 mètres pour les autres voies. »*

La dérogation permettra l'implantation de nouvelles constructions à vocation industrielle, artisanale, de services ou de bureaux au droit de chacun des 3 lots de la zone d'activités du Chêne Rond, permettant ainsi le développement économique du territoire.

La prise en comptes des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages par le projet démontre la possibilité de réduire à 35 m au lieu de 75 m le recul minimum par rapport à l'axe de la RD 338.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-217200245-20240418-2024\_D\_37-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/04/2024

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**Commune de LA BAZOGE**

# Plan Local d'Urbanisme

## Révision allégée n°1



**Rapport de  
présentation**

**Dossier d'approbation**

Vu pour être annexé à la  
délibération du 20 mai 2021

**PHARO**  
architectes et urbanistes

02 43 86 09 42 contact@pharo-coop.fr  
www.pharo-coop.fr

## SOMMAIRE

1- Introduction .....	3
2- Contexte local .....	3
3- Suppression de l'emplacement réservé pour la réalisation de la LGV et modification du contour de la zone 1AUzi au regard des rétrocessions foncières opérées suite à la réalisation de la LGV, et au regard de la configuration du projet de zone d'activités .....	4
4- Suppression des emplacements réservés ayant fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune depuis la date d'approbation du PLU et ceux aujourd'hui jugés inutiles .....	15
5- Correction d'erreurs matérielles et notamment la localisation de sites susceptibles d'être pollués et la localisation de croix protégées en tant qu'éléments de patrimoine .....	19
6- Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	25
7- Annexe .....	26

## 1- Introduction

La commune de La Bazoge souhaite apporter des modifications à son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 juillet 2015. Ces adaptations nécessitent une procédure de révision allégée, prescrite par délibération du 4 février 2019.

Les adaptations portent sur les points suivants :

- Suppression de l'emplacement réservé pour la réalisation de la LGV et modification du contour de la zone 1AUzi au regard des rétrocessions foncières opérées suite à la réalisation de la LGV, et au regard de la configuration du projet de zone d'activités,
- Suppression des emplacements réservés ayant fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune depuis la date d'approbation du PLU et ceux aujourd'hui jugés inutiles,
- Correction d'erreurs matérielles et notamment la localisation de sites susceptibles d'être pollués et la localisation de croix protégées en tant qu'éléments de patrimoine

Conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, ces adaptations ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, et portent sur une réduction de zones agricoles et naturelles. Elles peuvent donc être réalisées dans le cadre d'une révision allégée du PLU.

Deux autres corrections mineures font l'objet d'une modification simplifiée du PLU, car elles n'ont pas été mentionnées dans la délibération de prescription de la révision allégée du PLU du 4 février 2019. Il s'agit de :

- Corriger un article sur les toitures (toutes zones) : la tuile ne peut pas être de teinte ardoise
- Corriger la règle sur les annexes dans les zones A et N pour plus de clarté

## 2- Contexte local

Le territoire communal de La Bazoge couvre 2287 hectares, à 11 Km au nord du Mans.  
La commune compte 3672 habitants en 2015.



Source : Géoportail

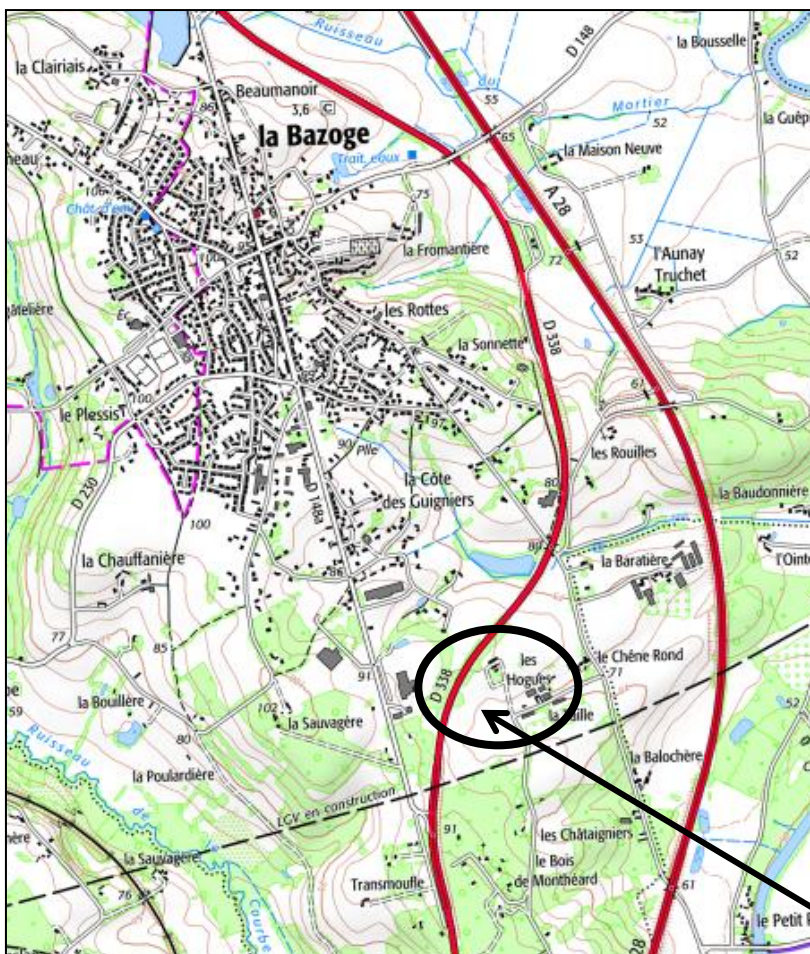
### 3- Suppression de l'emplacement réservé pour la réalisation de la LGV et modification du contour de la zone 1AUzi au regard des rétrocessions foncières opérées suite à la réalisation de la LGV, et au regard de la configuration du projet de zone d'activités

#### Objectifs de la modification et justification :

La révision allégée vise principalement à reconfigurer la zone 1AUzi sur le secteur du Chêne Rond pour permettre l'aménagement d'une zone d'activités communautaire.

L'emprise du projet s'étend sur la zone 1AUzi définie actuellement au PLU, mais également à la marge sur :

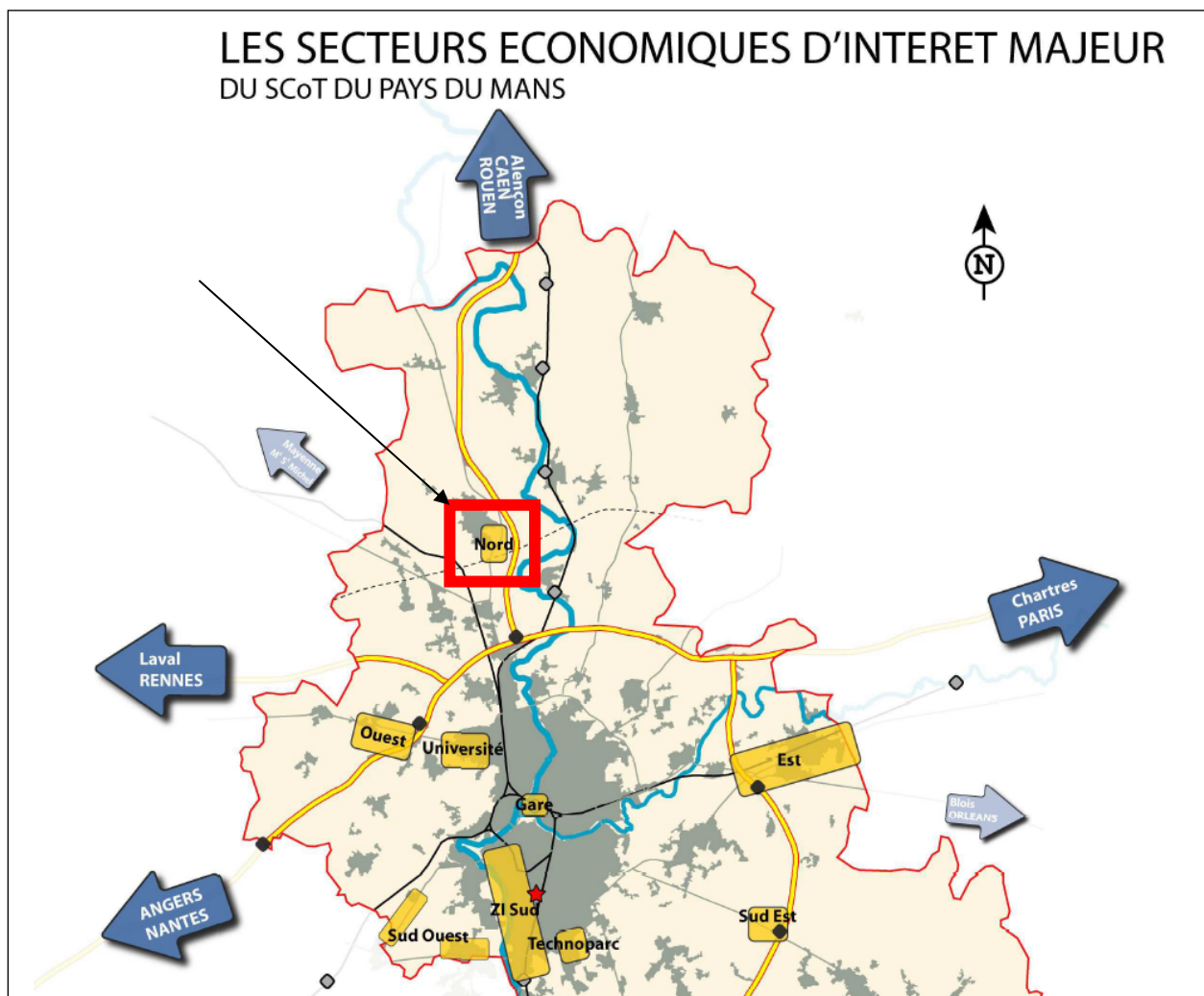
- des zones agricoles et naturelles,
- des délaissés de la LGV.



Localisation du projet de zone d'activités économiques du Chêne Rond

Le projet de zone d'activités est actuellement à l'étude par les services de la Communauté de communes Maine Cœur de Sarthe, en charge du développement économique.

Cette zone d'activités a été identifiée comme une zone d'intérêt majeur au SCoT du Pays du Mans et s'inscrit dans la politique de développement économique de la CdC Maine Cœur de Sarthe.



Extrait du DOO du SCoT du Pays du Mans, où la ZA du Chêne Rond est identifiée en zone économique d'intérêt majeur.

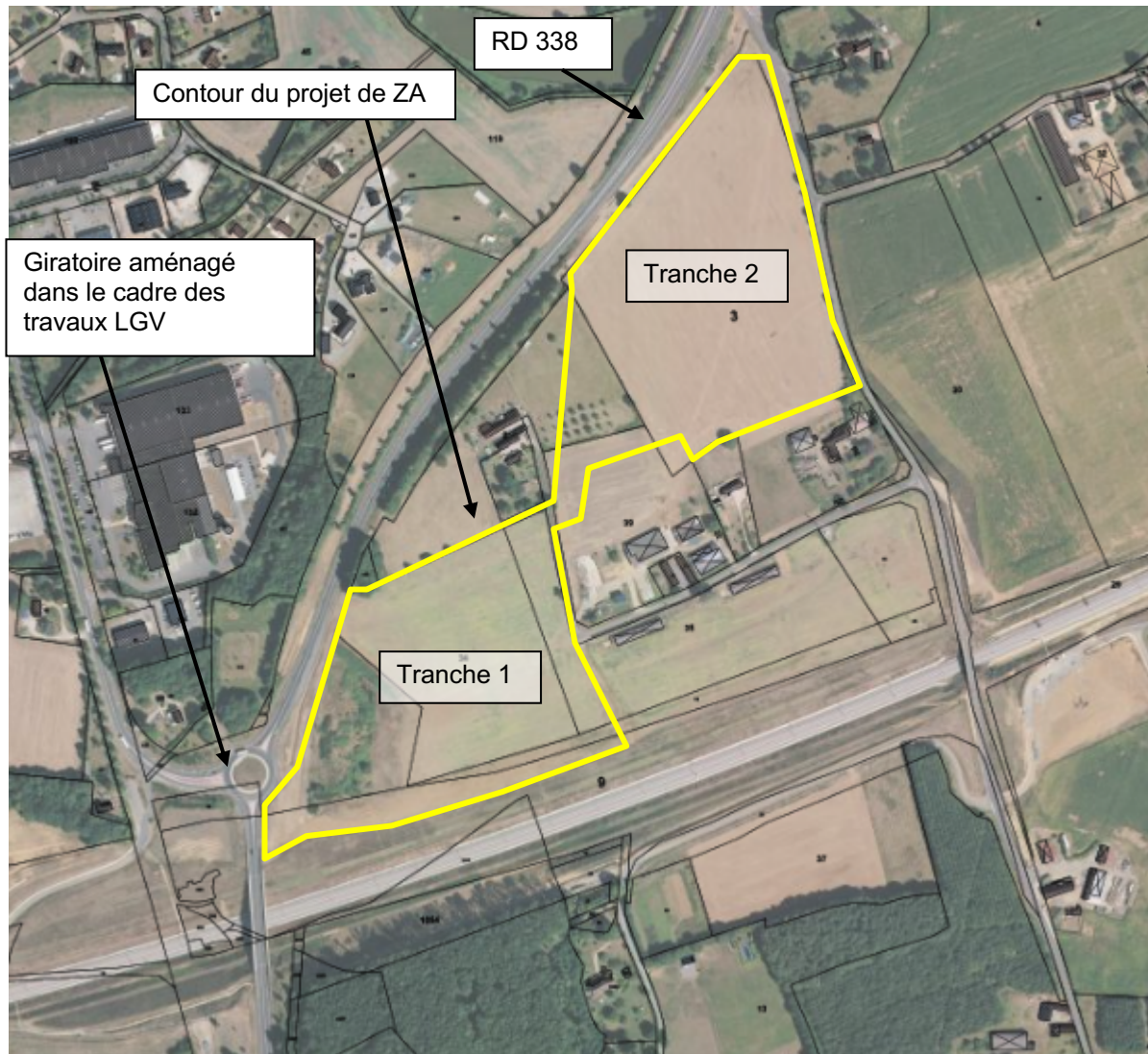
20 ha avaient été définis au SCoT pour cette zone économique d'intérêt majeur, répartie au PLU sur 3 secteurs :

- La zone 1AUZi du Chêne Rond
- La zone 2AUZi du Chêne Rond
- La zone 1AUZa de La Croix des Landes.

Ces secteurs sont décrits dans l'OAP n°8 du PLU. Leur surface cumulée n'excède pas les 20 ha définis au SCoT du Pays du Mans.

Secteur d'intérêt majeur	Zonage	Surface	Nom de la zone
	1AUZa	4 ha	La Croix des Landes
	1AUZi	4,8 ha	Le Chêne Rond 1
	2AUZi	7,8 ha	Le Chêne Rond 2
	<b>Total</b>	<b>16,6 ha</b>	
Secteur d'intérêt local			
	1AUZa	2,2 ha	Rougemont
	2AUZa	2,5 ha	La Touche
	2AUZa	2,3 ha	Champfleury
	<b>Total</b>	<b>7 ha</b>	

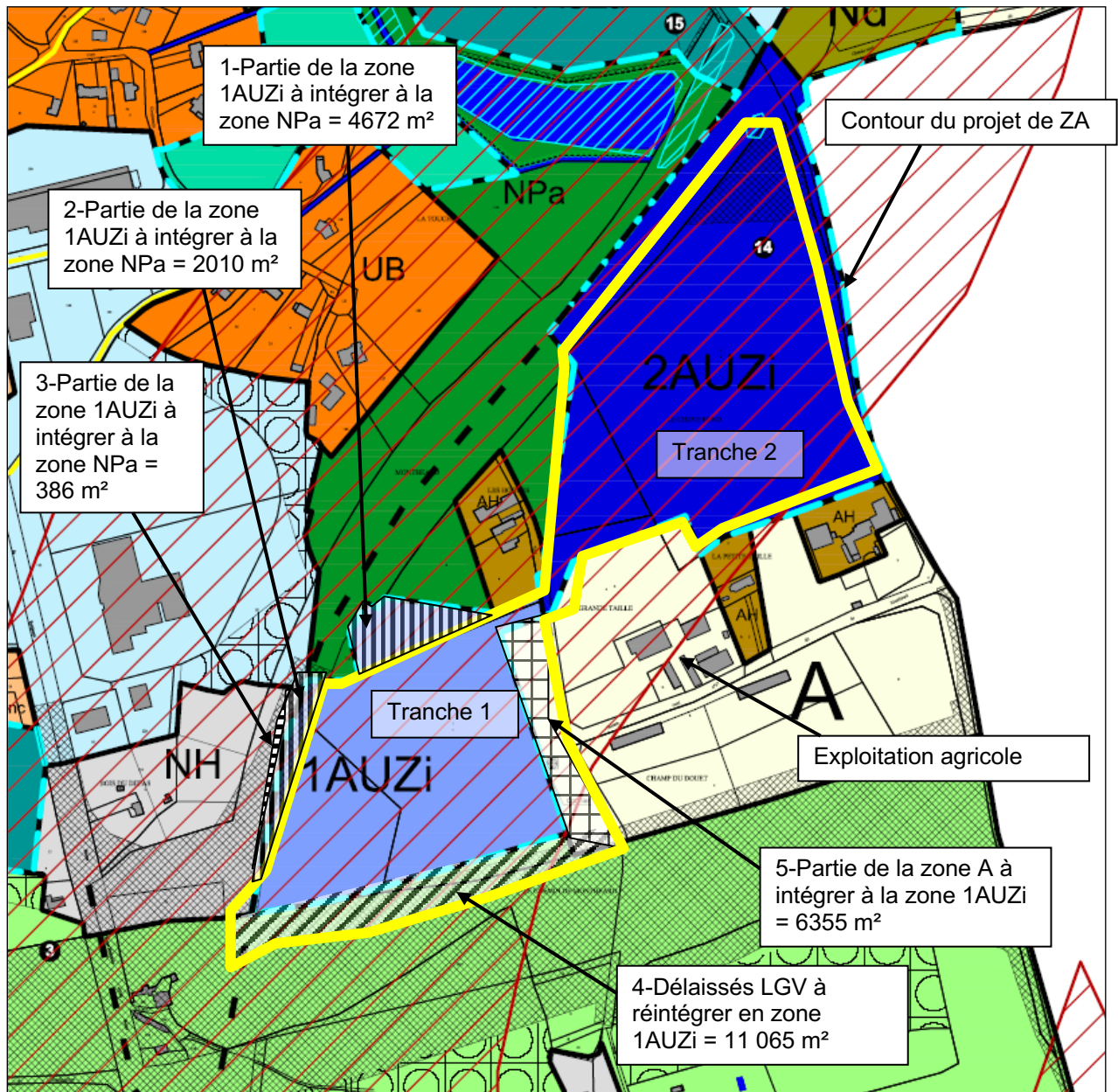
Extrait du Rapport de Présentation du PLU



Localisation du projet de zone d'activités économiques du Chêne Rond – Photographie aérienne, source Géoportail.

L'accès à la future zone d'activités est envisagé par le giratoire réalisé dans le cadre de la LGV.

Des aménagements paysagers sont envisagés aux pourtours de la future zone, le long de la RD 338, au sud le long de la LGV et en bordure est de la tranche 1.



Localisation du projet de zone d'activités économiques du Chêne Rond – Fond plan de zonage du PLU.

### Modifications apportées au zonage

#### Réductions de la zone 1AUZi = 7068 m<sup>2</sup> = 0,71 ha

- 1- reclassement en NPa de la partie nord de la zone 1AUZi = 4 672 m<sup>2</sup>
- 2- reclassement en NPa de la partie ouest de la zone 1AUZi = 2 010 m<sup>2</sup>
- 3- reclassement en NPa de la partie ouest de la zone 1AUZi = 386 m<sup>2</sup>

#### Extensions de la zone 1AUZi

- 4- Intégration de délaissés de la LGV (zone N) au sud de la zone = 11 065 m<sup>2</sup>
- 5- Intégration d'une partie de la zone A en 1AUZi = 6 355 m<sup>2</sup>

#### Bilan de la superficie de chaque zone :

**1AUZi** : 11 065 m<sup>2</sup> + 6 355 m<sup>2</sup> - 4 672 m<sup>2</sup> - 2 010 m<sup>2</sup> - 386 m<sup>2</sup> = + 10 352 m<sup>2</sup> = + 1,04 ha

**A** : - 6 355 m<sup>2</sup> = -0,64 ha

**NPa** : 4 672 m<sup>2</sup> + 2 010 m<sup>2</sup> + 386 m<sup>2</sup> = + 7 068 m<sup>2</sup> = +0,71 ha

**N** : - 11 065 m<sup>2</sup> = - 1,11 ha

La ZA serait aménagée en deux tranches successives. La première tranche correspond à la zone 1AUZi, dont le contour est à modifier.

La seconde tranche serait réalisée sur le secteur 2AUZi. Son ouverture à l'urbanisation est envisagée à plus long terme en fonction de l'évolution des besoins de terrains à vocation économique.

Le contour du projet de zone d'activités prend en compte des délaissés de la LGV, aujourd'hui rétrocédés au Département et à la CdC Maine Cœur de Sarthe. Ces délaissés sont actuellement classés en zone N au PLU et sont à reclasser en zone 1AUZi.

La partie de l'emplacement réservé pour la LGV correspondant à ces délaissés est d'autre part à supprimer. Eiffage a donné son accord écrit pour la levée de l'emplacement réserve LGV au droit de la zone d'activités (courrier joint en annexe).

Une partie de la zone A est à intégrer au périmètre de la zone 1AUZi, de façon à aménager des bassins d'orage et des aménagements paysagers.

Une exploitation agricole est située à proximité de la zone. Le site et les bâtiments ont été repris par un autre agriculteur en 2014, qui n'a pas repris sur place les activités d'élevage.

Il s'agit d'un site d'activité secondaire, le siège principal étant situé sur une autre commune.

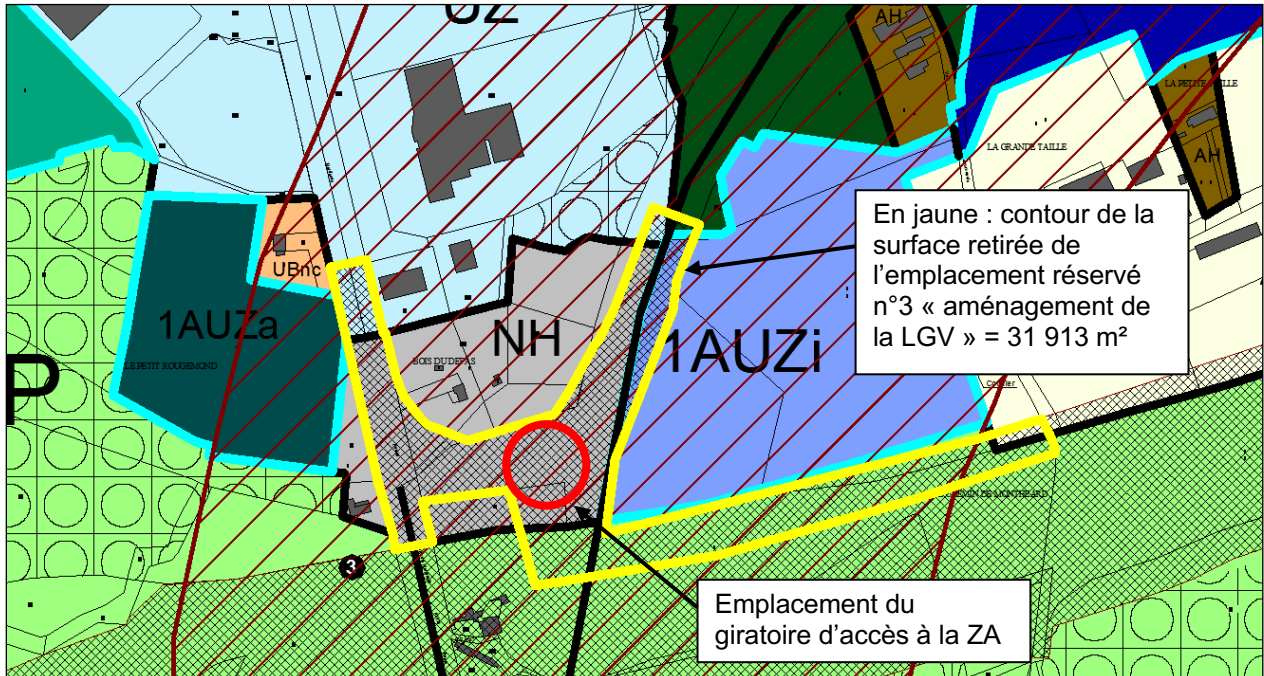
Il n'y a plus d'animaux, uniquement du matériel technique et du stockage de paille. Il n'existe donc pas de recul sanitaire obligatoire pour les constructions en application des règles sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Les terrains autour de l'exploitation font l'objet d'un bail précaire arrivé à échéance, l'exploitation agricole a déjà anticipé les projets communautaires sur ce secteur. Il n'est pas envisagé de développement d'activités agricoles sur ce site.

En contrepartie de la réduction de la zone A, une partie de la zone 1AUZi sera transférée en zone naturelle NPa. Il s'agit de la partie ouest couvrant l'emprise de la RD 338, et de la partie nord de la zone 1AUZi.

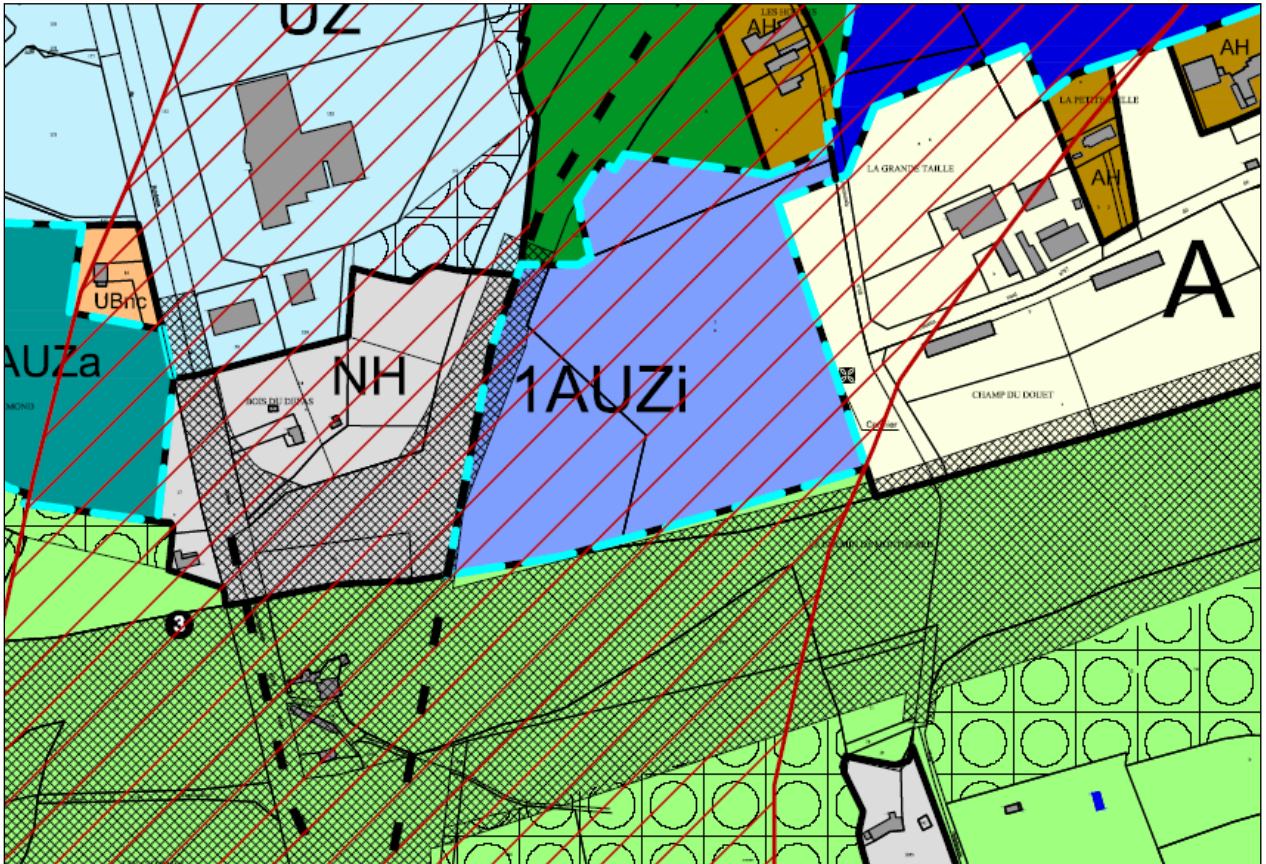
Réduction de l'emplacement réservé n°3 « aménagement de la LGV » sur l'emprise du projet de zone d'activités et de ses accès.

Soit une réduction de 31 913 m<sup>2</sup>.

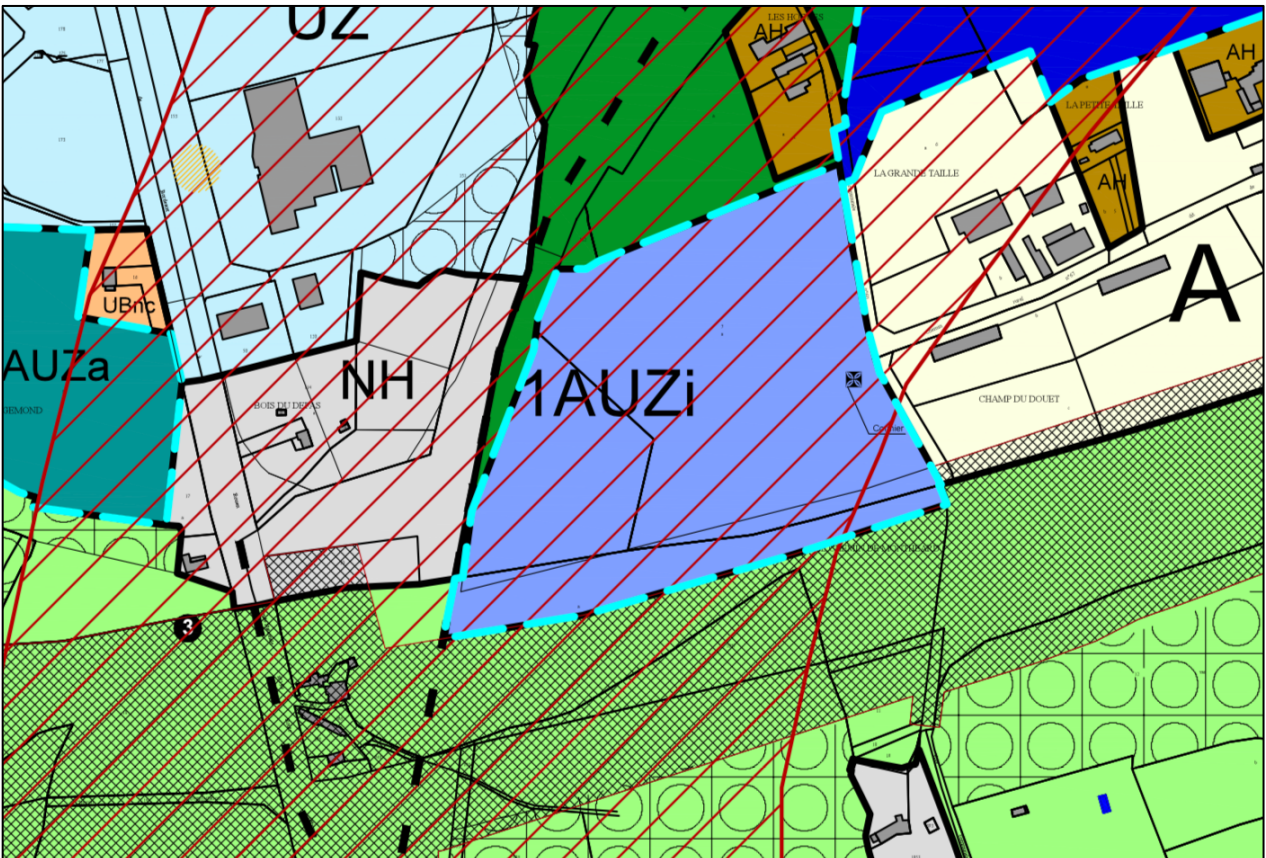
La surface de l'emplacement réservé n°3 « aménagement de la LGV » passe de 251 260 m<sup>2</sup> à 219 347 m<sup>2</sup>.



Contour de la partie de l'emplacement réservé n°3 réduite, correspondant aux délaissés au sud, inscrits dans l'emprise du projet de zone d'activités et à l'accès au projet depuis le giratoire.



Plan de zonage actuel



Plan de zonage après révision allégée n°1

## Evolution du tableau de superficie des zones :

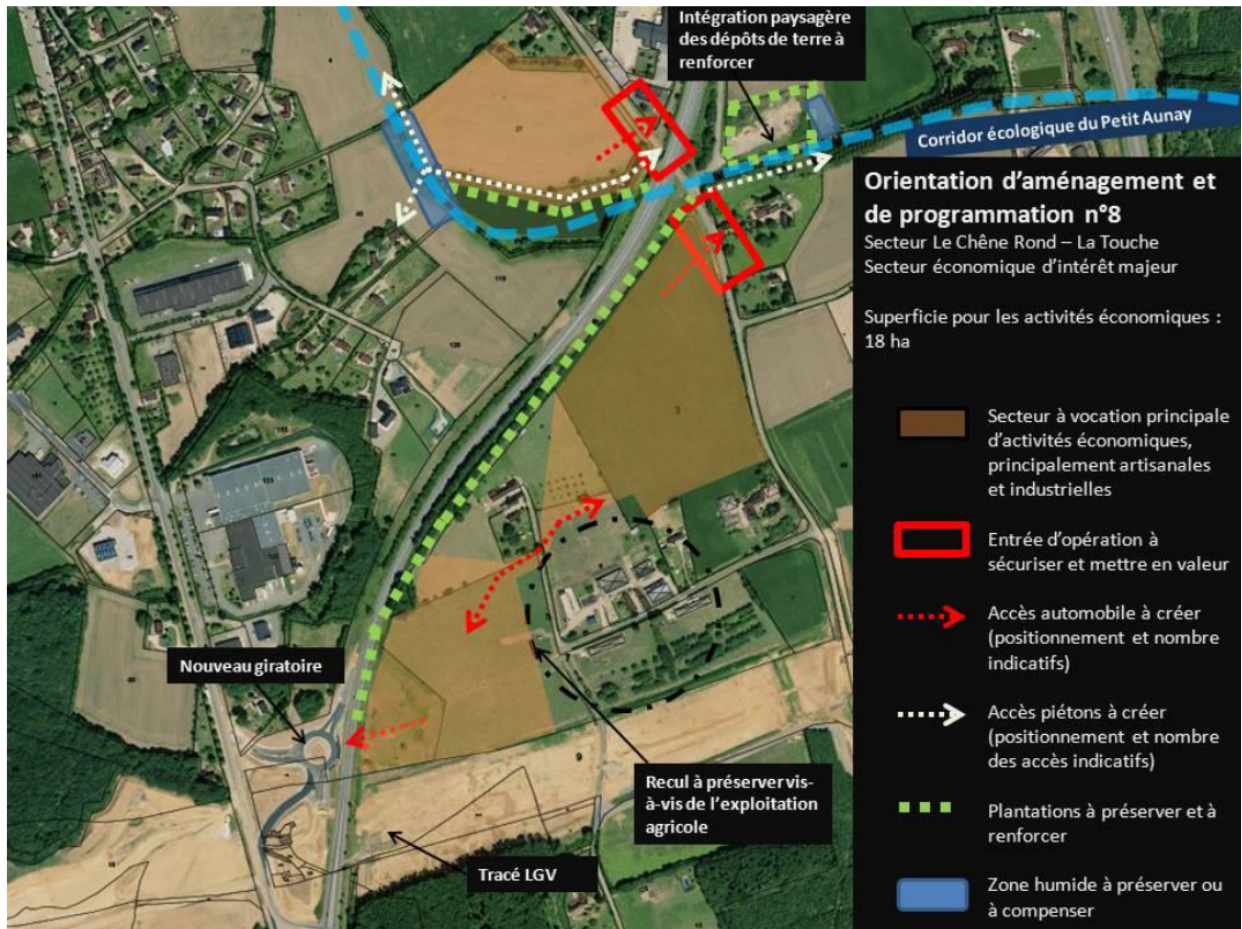
Zones au PLU	Caractère des zones	PLU actuel superficie en ha	PLU après révision allégée	Evolution superficie en ha
<b>Zones urbaines</b>		<b>197.3</b>	<b>197.3</b>	<b>-</b>
UA	Centre bourg ancien	20.5	20.5	
UB - UBnc	Habitat récent à dominante pavillonnaire	146.3	146.3	
UZ	Zone d'activités économiques	21.5	21.5	
UE	Zone d'équipements	9	9	
<b>Zones à urbaniser</b>		<b>39.65</b>	<b>40,69</b>	<b>+1,04</b>
1AUh	Zone à urbaniser à dominante habitat	5.24	5.24	
2AUh	Zone à urbaniser à dominante habitat, ouverture ultérieure	5.75	5.75	
1AUC	Zone à urbaniser à destination de commerce	2.16	2.16	
1AUZa	Zone à urbaniser pour l'artisanat, commerce et service	6.1	6.1	
2AUZa	Zone à urbaniser pour l'artisanat, commerce et service, ouverture ultérieure	4.8	4.8	
1AUZi	Zone à urbaniser pour l'industrie	4.80	5.84	+1,04
2AUzi	Zone à urbaniser pour l'industrie, ouverture ultérieure	7.85	7.85	
1AUE	Zone à urbaniser pour les équipements publics	2.95	2.95	
<b>Zones naturelles</b>		<b>935,75</b>	<b>935,35</b>	<b>-0,4</b>
NP	Zone naturelle protégée	765,75	764,64	-1,11
NPc	Zone naturelle carrière	17.7	17.7	
NPi	Zone naturelle soumise au PPRNI Sarthe Amont	28.2	28.2	
NPa	Zone naturelle ou les constructions légères sont admises	32.8	33.51	+0,71
Nh	Zone naturelle d'habitat diffus non agricole	58.2	58.2	
NL	Zone naturelle de loisirs et de tourisme	16.1	16.1	
Nd	Zone naturelle de dépôt	17	17	
<b>Zones agricoles</b>		<b>1114.3</b>	<b>1113.66</b>	<b>-0,64</b>
A	Secteur agricole	1081.11	1080.47	-0,64
Ah	Secteur agricole d'habitat	33.19	33.19	
Superficie totale de la commune		2287		
<i>Dont espaces boisés classés</i>		<i>436.5</i>		

Au global, la zone 1AUZi opère une extension de 1,04 ha. Ce qui reste marginal au regard du total de 40 ha environ pour l'ensemble des zones à urbaniser définies au PLU.

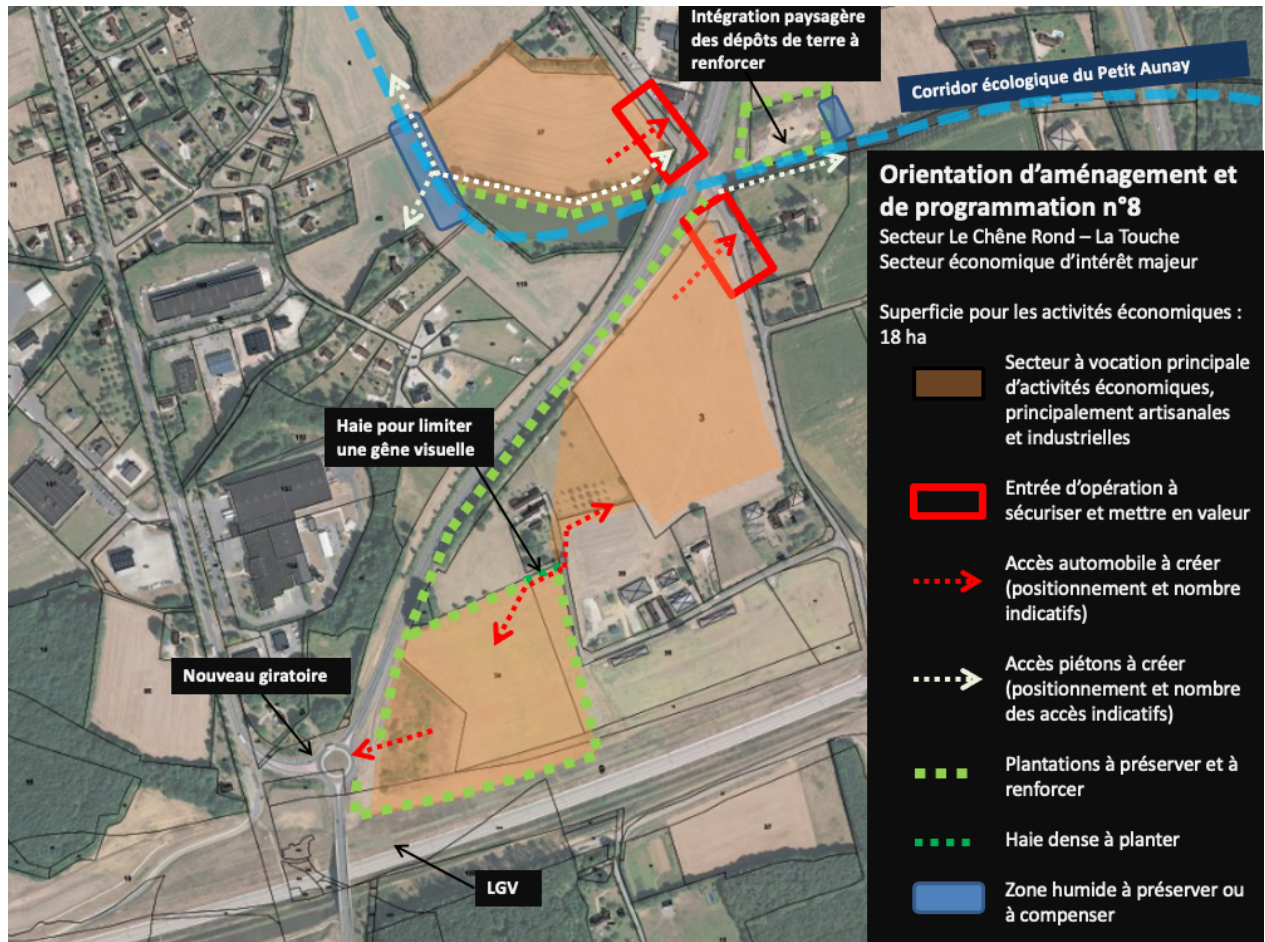
La compatibilité avec le SCoT reste assurée, le total des zones inscrites en secteur d'intérêt majeur s'élève désormais à 17,6 ha (+ 1 ha) et reste compatible avec l'enveloppe de 20 ha définie au SCoT pour ce secteur d'intérêt majeur.

### Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur la zone

- Modification du contour des zones à aménager
- Mise à jour de la photographie aérienne
- Précisions sur les accompagnements paysagers à prévoir



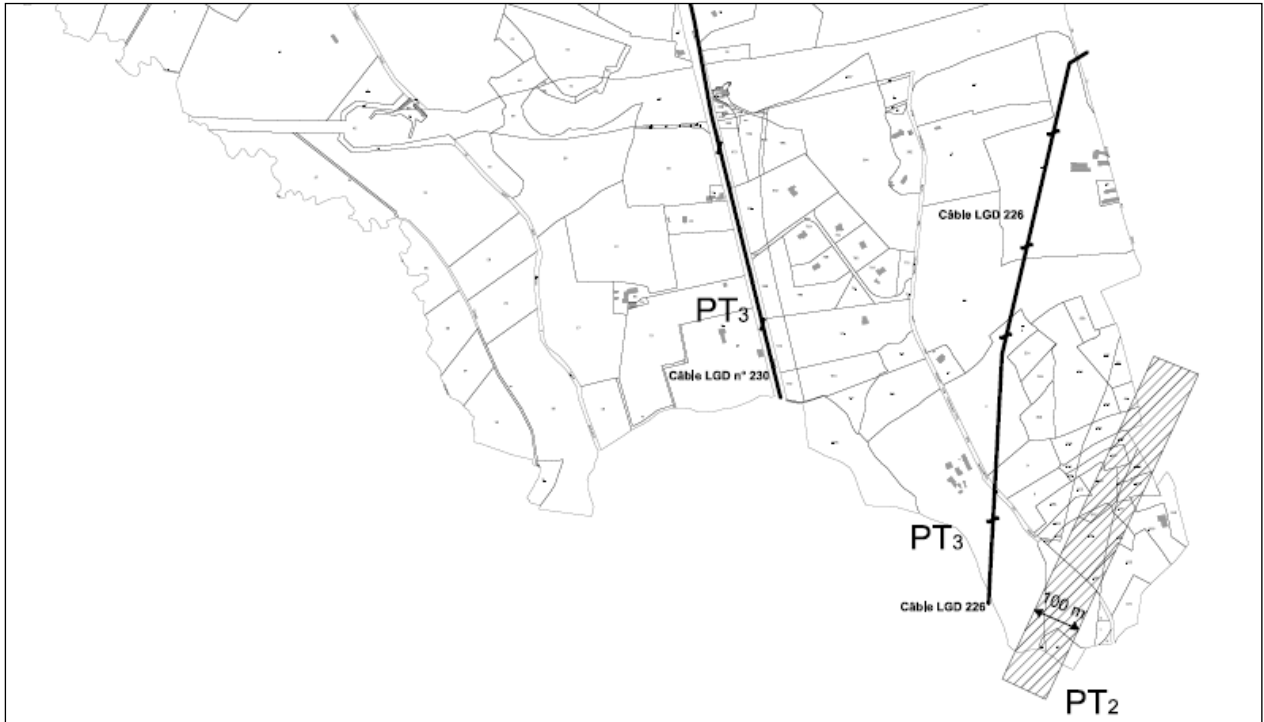
OAP version actuelle



OAP version après révision allégée n°1 du PLU

### Modification du plan des servitudes

La servitude T1 liée à la voie de chemin de fer n'apparaît pas au PLU. Il convient de l'ajouter au plan des servitudes.



Plan des servitudes (extrait) version actuelle

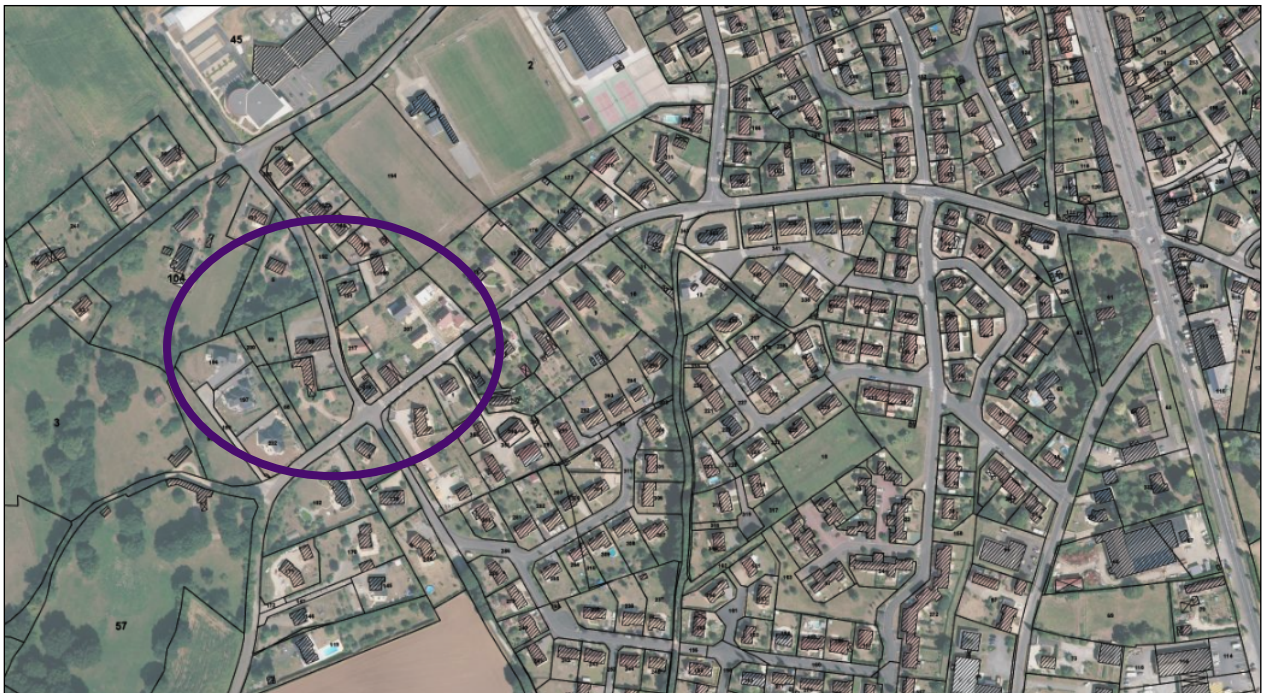
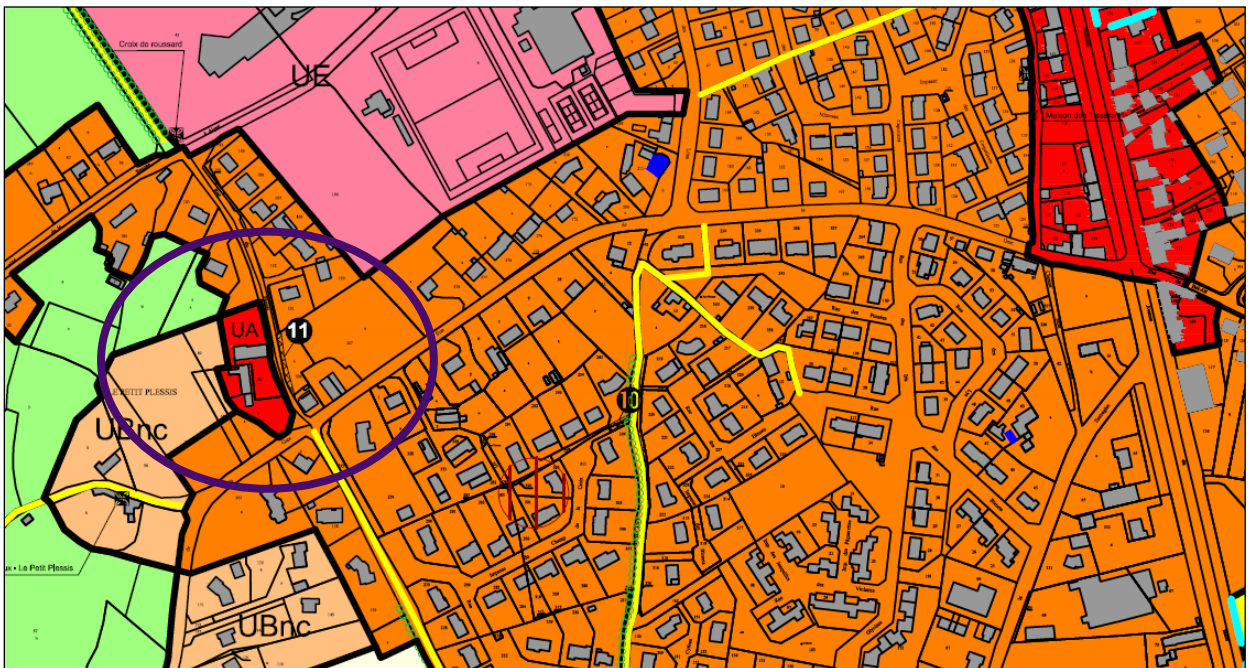


Plan des servitudes (extrait) version après révision allégée n°1

#### 4- Suppression des emplacements réservés ayant fait l'objet d'une acquisition foncière par la commune depuis la date d'approbation du PLU et ceux aujourd'hui jugés inutiles

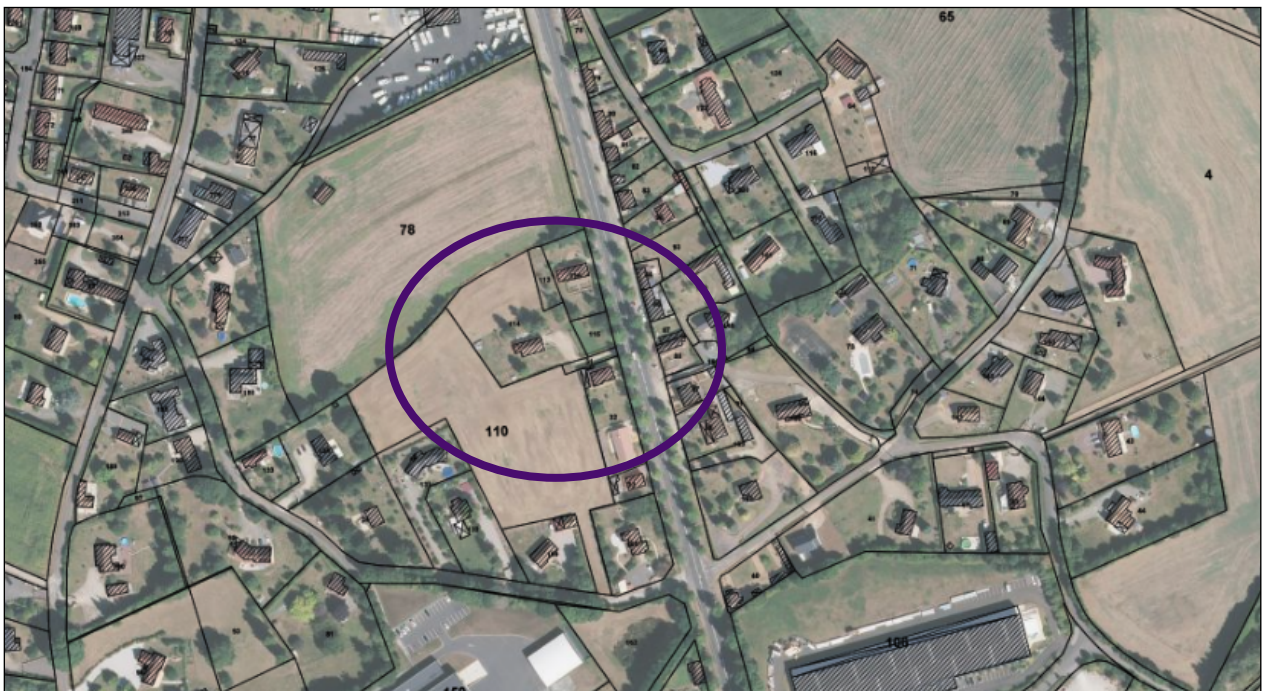
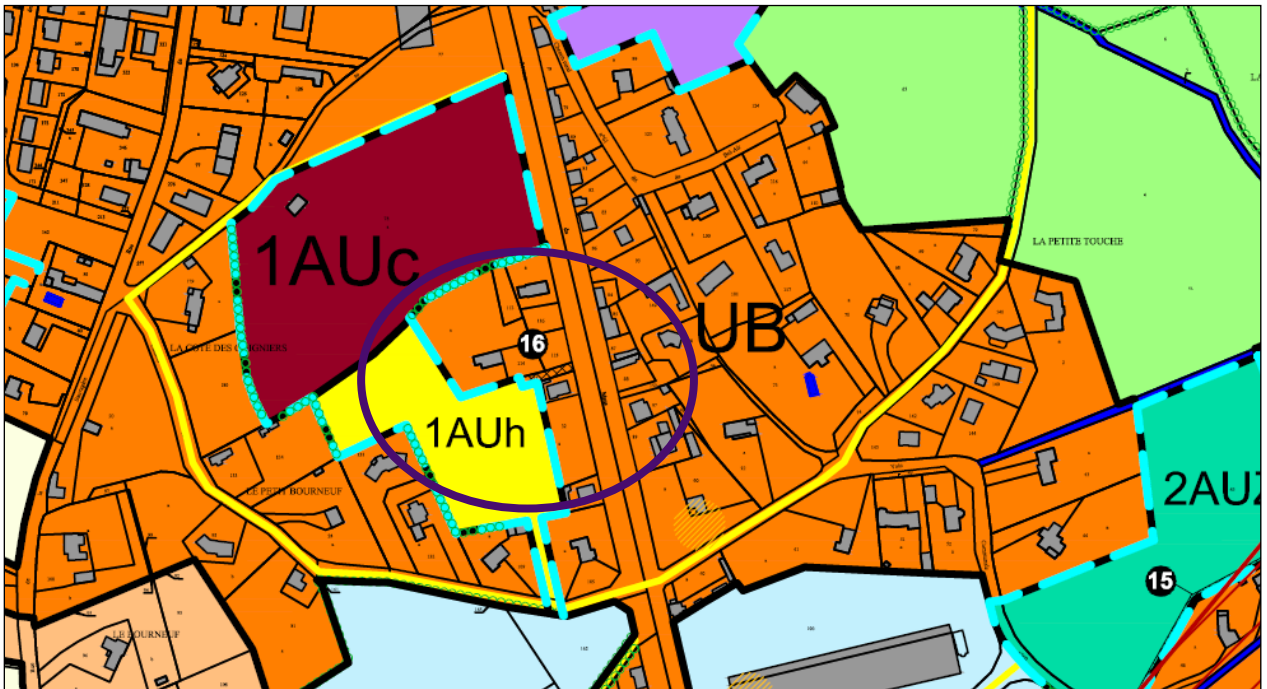
Certains emplacements réservés ont fait l'objet d'acquisitions par la commune. Leur maintien au PLU n'est donc plus nécessaire. La révision allégée du PLU vise à les supprimer.

**Emplacement réservé n°11 : travaux réalisés, emplacement réservé à supprimer :**



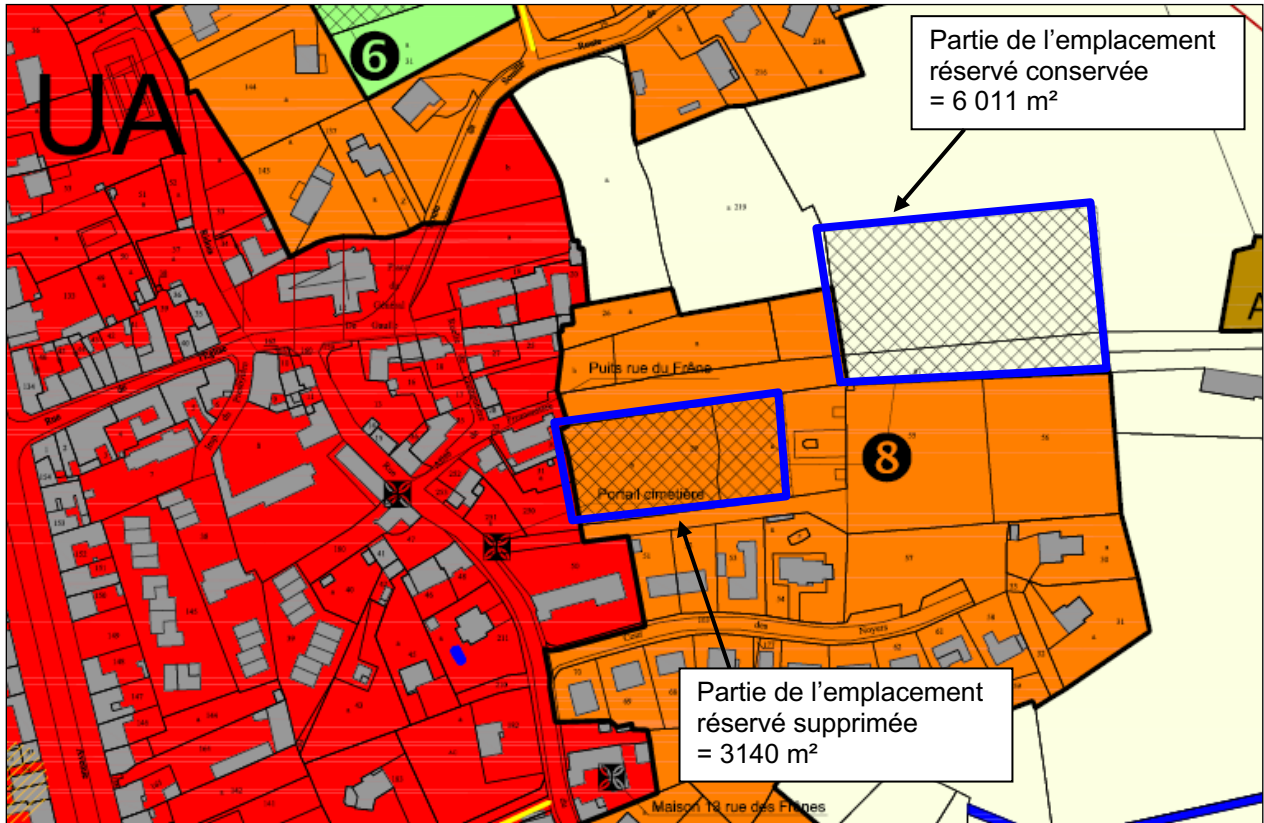
**Emplacement réservé n°16 : travaux réalisés, emplacement réservé à supprimer :**

Un permis d'aménager a été délivré sur ce terrain, l'aménagement sera réalisé par l'aménageur.



**Emplacement réservé n°8 : acquisitions partiellement réalisées, emplacement réservé à supprimer en partie :**

La partie de l'emplacement réservé inscrite en zone UB a été acquise par la commune. Elle est donc supprimée. L'autre partie n'a pas fait l'objet d'acquisitions par la commune, elle reste en emplacement réservé.



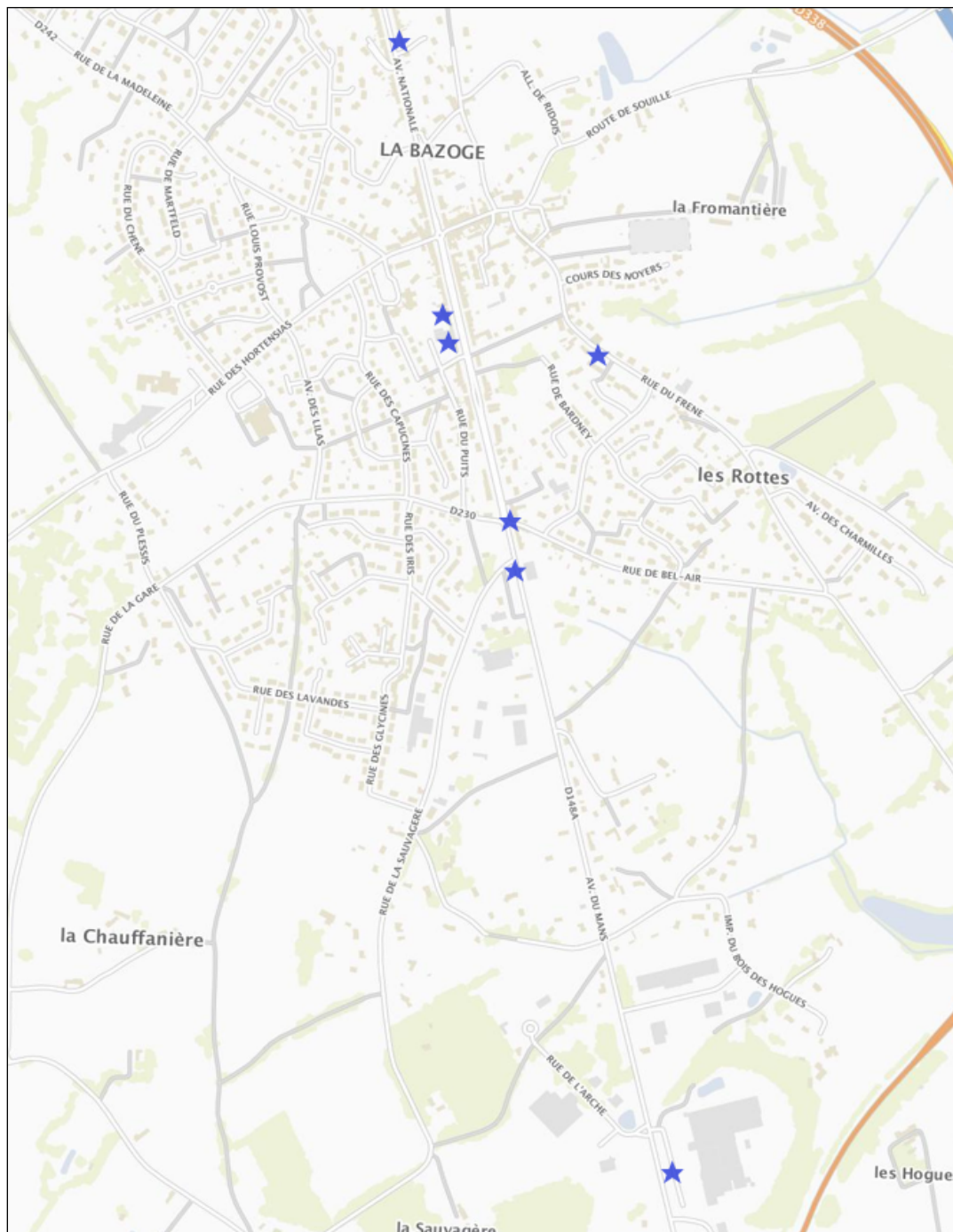
**Modification au tableau des emplacements réservés**

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m <sup>2</sup> )
1	Création d'un cheminement piéton	Commune	2 891 m <sup>2</sup>
2	Equipements de loisirs	Commune	22 305 m <sup>2</sup>
3	Emprise de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France	251 260 m <sup>2</sup> <b>219 347 m<sup>2</sup></b>
4	Création d'un cheminement piéton et d'une canalisation eaux usées	Commune	2 034 m <sup>2</sup>
5	Création d'un cheminement piéton et d'une canalisation eaux usées	Commune	9 887 m <sup>2</sup>
6	Création d'un bassin tampon EP	Commune	5 643 m <sup>2</sup>
7	Création d'un bassin tampon EP	Commune	9 267 m <sup>2</sup>
8	Extension du cimetière et aménagement d'une aire de stationnement	Commune	9 151 m <sup>2</sup> <b>6 011 m<sup>2</sup></b>
9	Création d'un cheminement piéton	Commune	8 552 m <sup>2</sup>
10	Création d'un cheminement piéton	Commune	82 m <sup>2</sup>
<del>11</del>	<del>Elargissement d'une voie pour création de trottoirs</del>	Commune	134 m <sup>2</sup>
12	Création d'un cheminement piéton	Commune	2 004 m <sup>2</sup>
13	Création d'un cheminement piéton	Commune	3 035 m <sup>2</sup>
14	Création d'un bassin de rétention EP	Commune	5 456 m <sup>2</sup>
15	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 609 m <sup>2</sup>
16	Aménagement d'un accès en direction de la zone 1AUh	Commune	170 m <sup>2</sup>
17	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales	Commune	4 939 m <sup>2</sup>

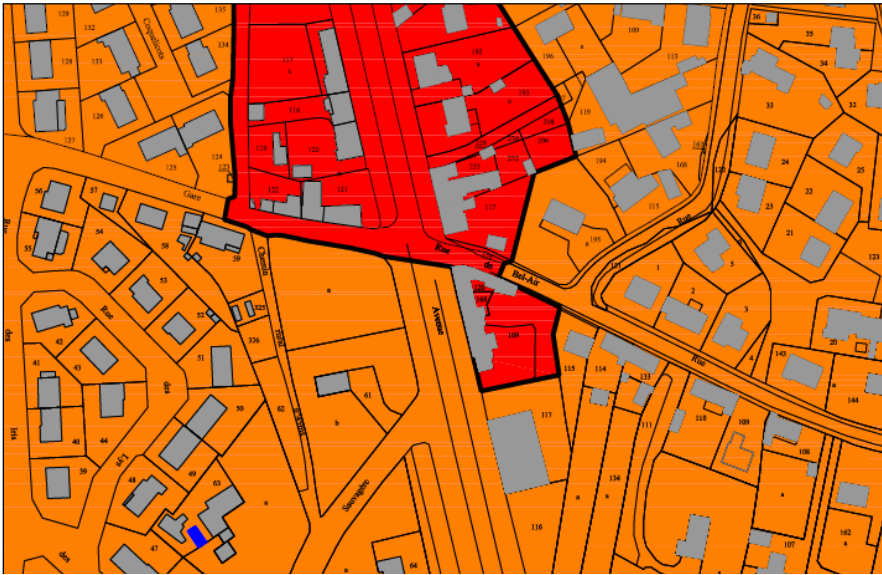
## 5- Correction d'erreurs matérielles et notamment la localisation de sites susceptibles d'être pollués et la localisation de croix protégées en tant qu'éléments de patrimoine

### Correction de la localisation de sites susceptibles d'avoir été pollués

Certains sites issus de la base de données BASIAS, susceptibles d'être pollués, sont mal localisés au plan de zonage du PLU. Plusieurs localisations sont à rectifier.



Localisation des sites susceptibles d'avoir été pollués / base de données BASIAS / Source : georisques.gouv.fr



Plan de zonage du PLU actuel



Extrait base de données BASIAS, source : georisques.gouv.fr



Plan de zonage du PLU après révision allégée n°1

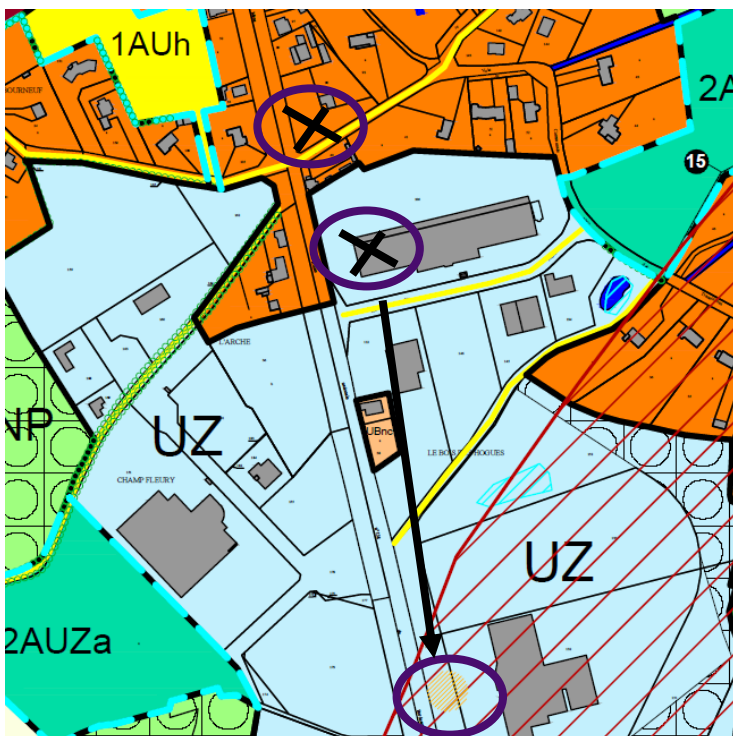
Ajout de 2 sites qui n'apparaissent pas au zonage du PLU



Plan de zonage du PLU actuel



Extrait base de données BASIAS, source : georisques.gouv.fr. Pas de site aux endroits indiqués au zonage.

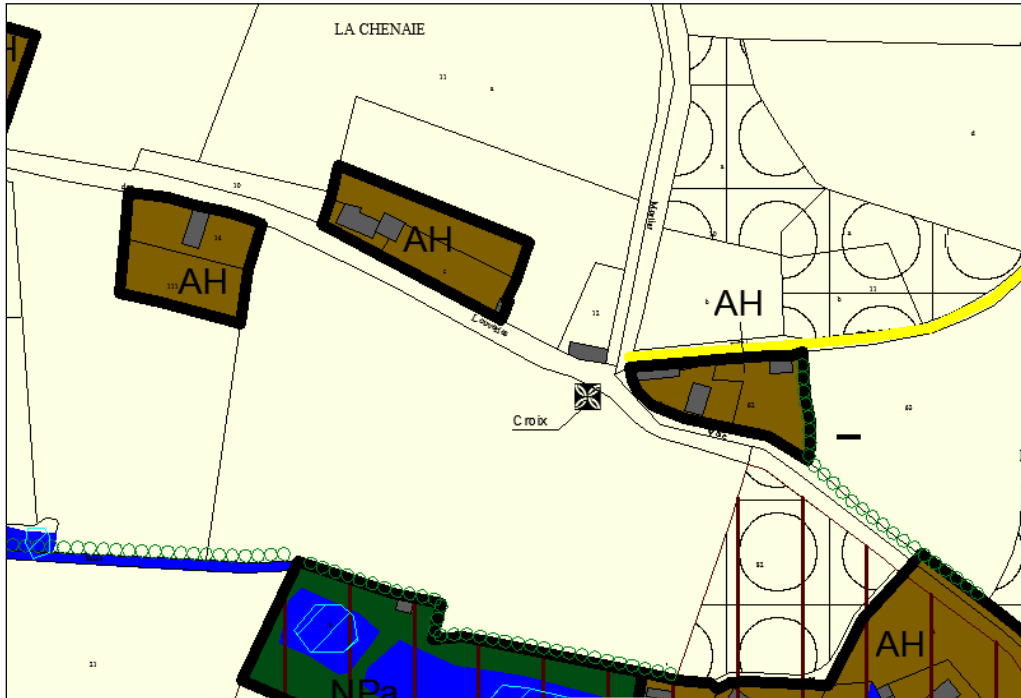


Plan de zonage du PLU après révision allégée n°1

Suppression d'un site qui n'apparaissait pas au zonage du PLU.  
Le second site est relocalisé au bon endroit.

### Correction de la localisation d'éléments de patrimoine protégés : croix et calvaires

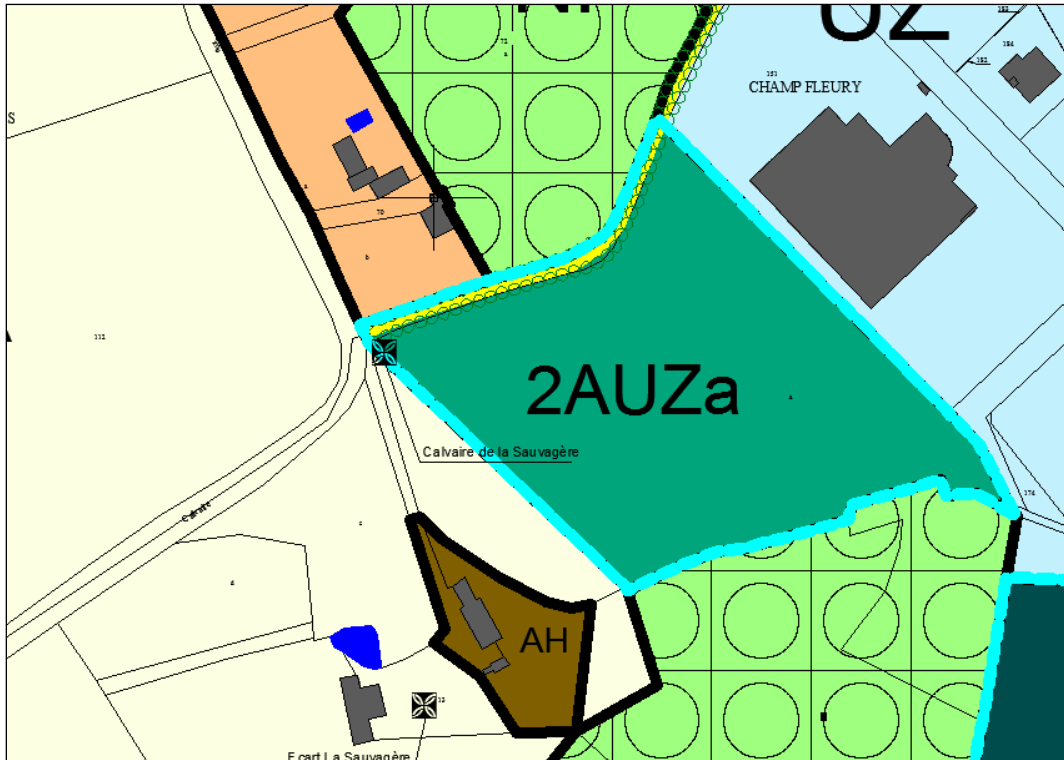
Certains éléments de patrimoine remarquable n'ont pas été intégrés dans l'inventaire. La révision allégée du PLU vise à les faire figurer au plan de zonage.



Plan de zonage après révision allégée n°1



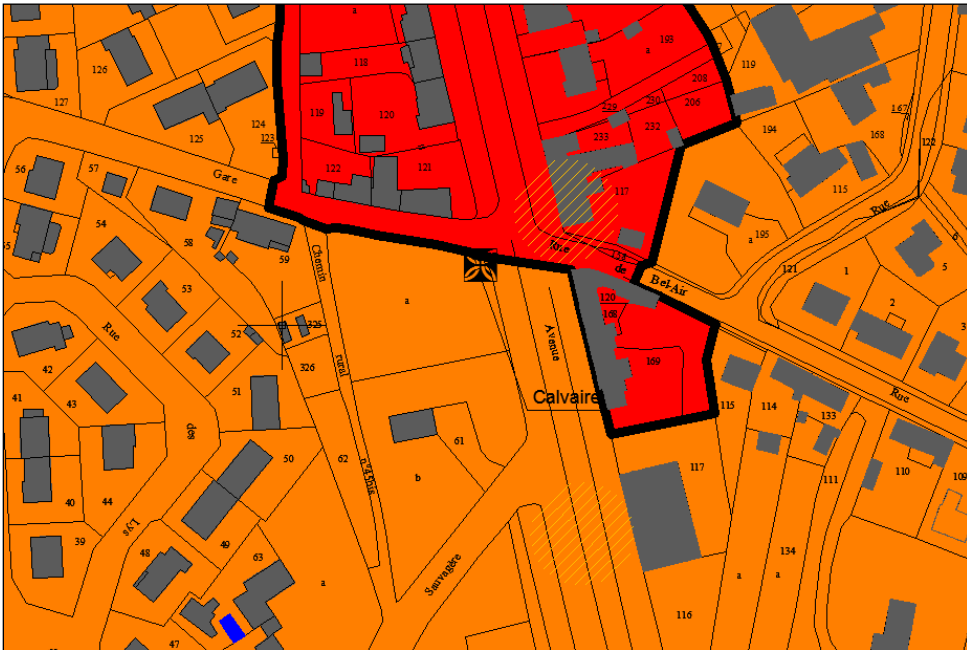
Croix de la Chesnaie



Plan de zonage après révision allégée n°1



Calvaire de la Sauvagère



Plan de zonage après révision allégée n°1



Calvaire

## **6- Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

Les modifications envisagées n'apportent pas d'incidences sur le PADD. Elles visent principalement à corriger des erreurs matérielles.

Le projet de reconfiguration de la zone 1AUZi en modifie les contours à la marge, sans générer d'impact notable sur l'environnement, sur les activités agricoles, ou sur les équilibres définis au SCoT du Pays du Mans.

Les espaces inclus dans la zone 1AUZi correspondent principalement à des délaissés de la LGV et les espaces agricoles réduits correspondent à des secteurs sur lesquels il n'était pas envisagé de développement de l'agriculture.

### **NOTA :**

Une mise à jour des bandes affectées par des **nuisances sonores au voisinage des axes de transport terrestre** doit être réalisée.

L'arrêté préfectoral du 18 mars 2016 précisant le classement des axes et la largeur de ces bandes doit être mis à jour début 2020. Il prévoit notamment des dispositions le long de la LGV, mise en service en 2017.

A noter que les règles d'isolation phonique le long des axes classés ne concernent que les habitations, les établissements de santé, d'enseignement et les hôtels (arrêté et circulaire du 25 avril 2003).

Une fois validé, une mise à jour du PLU sera nécessaire pour intégrer les nouvelles dispositions.

## 7- Annexe

---

Courrier d'Eiffage sur la levée de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de LGV (ER n°3).

# LGV BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE

Mairie de la Bazoge  
CS 20100  
72, rue Nationale  
72650 La Bazoge



Vélizy-Villacoublay, le 25 février 2019

Recommandée avec A/R n° 2C 124 021 6496 9  
Référence: AD/sj/19.014

**Objet : Ligne à Grande Vitesse Bretagne - Pays de la Loire**  
**Réponse concernant le Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 24 janvier 2019, vous nous informez que le conseil municipal de La Bazoge envisage une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, et vous demandez les informations nécessaires eu égard à la Ligne à Grande Vitesse Bretagne Pays de la Loire.

Eiffage Rail Express (ERE), vous autorise à réduire les emplacements réservés sur la zone 1AUZi du Chêne Rond pour les limiter à l'emprise de la Ligne.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que la procédure de classement sonore de la LGV, qui sera menée par les services de l'Etat, induira sur le PLU d'autres contraintes au-delà de la stricte emprise de la LGV.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Loïc DORBEC

Directeur Opérationnel

ERE



Adresse de correspondance :  
ERE  
3-7, Place de l'Europe  
78141 Vélizy-Villacoublay

T. +33 (0)2 23 61 49 70 F. +33 (0)2 23 61 49 79  
[lcv.bpl@eiffage.com](mailto:lcv.bpl@eiffage.com)  
[www.ere-lgv-bpl.com](http://www.ere-lgv-bpl.com)

EIFFAGE RAIL EXPRESS  
Siège social : 40, rue du Bignon  
35135 Chanteple France  
SAS au capital de 22 867 000 €  
531 320 984 RCS Rennes – TVA FR 85 531 320 984

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**Commune de LA BAZOGE**

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée n°2



**Rapport de  
présentation**

**Dossier d'approbation**

Vu pour être annexé à la  
délibération du 20 mai 2021

**PHARO**

architectes et urbanistes

02 43 86 09 42 contact@pharo-coop.fr  
www.pharo-coop.fr

## INTRODUCTION

La commune de La Bazoge souhaite apporter des adaptations à son PLU, c'est pourquoi elle a prescrit une révision allégée par délibération du 4 février 2019.

Cependant deux modifications mineures n'ont pas été mentionnées dans cette délibération : c'est pourquoi elles font l'objet d'une procédure distincte menée parallèlement à la révision allégée.

Il s'agit de :

- Corriger un article sur les toitures (toutes zones) : la tuile ne peut pas être de teinte ardoise
- Corriger la règle sur les annexes dans les zones A et N pour plus de clarté

Conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-41 et L.153-45 code de l'urbanisme, cette modification :

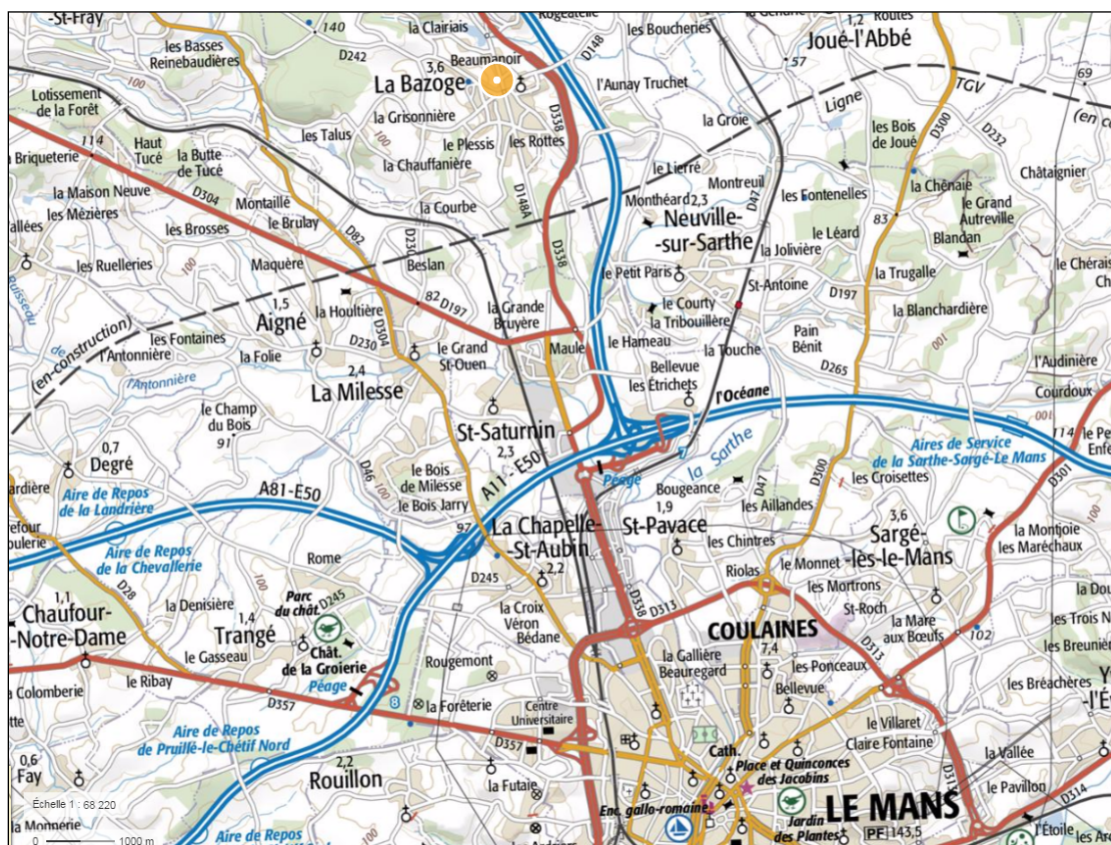
- Ne modifie pas les orientations du PADD,
- Ne réduit pas d'espace boisé classé,
- Ne réduit pas de zone N ou A,
- N'engendre pas de risques ou nuisances,
- Ne réduit pas une protection de site ou paysage,
- Ne majore pas de + de 20% les possibilités de construction,
- Ne réduit pas les possibilités de construction,
- Ne réduit pas de zone U ou AU,
- N'ouvre pas de zone AU à l'urbanisation.

Aussi, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

## CONTEXTE LOCAL

Le territoire communal de La Bazoge couvre 2287 hectares, à 11 Km au nord du Mans.

La commune compte 3672 habitants en 2015.



Source : Géoportail

## 1- Correction de la règle portant sur les toitures (toutes zones)

### Objectifs de la modification et justification :

Les dispositions du PLU visent à « Préserver le paysage : patrimoine bâti et paysages remarquables » (Axe 1-4 du PADD), et notamment à « conserver le caractère architectural du bâti traditionnel ».

Le PLU définit des règles sur l'aspect des toitures de façon à garantir la qualité d'intégration des constructions dans leur environnement.

Les matériaux traditionnellement employés sont l'ardoise ou la petite tuile plate. C'est pourquoi le règlement des zones à vocation principale d'habitat (UA, UB, 1AUh, A et N) définit que : « *La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 33 cm x 23 cm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée (aspect minimum 18 au m<sup>2</sup>) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires.* ».

Extrait du règlement en vigueur des zones UA, UB, 1AUh, A et N :

« La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 33 cm x 23 cm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée (aspect minimum 18 au m<sup>2</sup>) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. »

Cependant, sur la base de cette rédaction, des matériaux de type tuile ardoisée pourraient être admis, alors qu'ils ne correspondent pas aux matériaux traditionnels et poseraient donc des difficultés d'intégration paysagère et architecturale.

L'aspect lisse de l'ardoise notamment n'est pas respecté avec ce type de matériaux.



Tuile teinte ardoise

### Modification apportée aux dispositions du PLU :

Il est donc proposé de préciser la règle de façon à interdire les tuiles de teinte ardoise :

Proposition de règle après modification simplifiée du PLU (zones UA, UB, 1AUh, A et N) :

« La couverture des constructions à usage d'habitation doit être réalisée en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximale 33 cm x 23 cm ou en tuiles plates de teinte terre cuite foncée (aspect minimum 18 au m<sup>2</sup>) ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaires. **Les tuiles ne doivent pas être de teinte ardoise.** »

## 2- Correction de la règle sur les annexes dans les zones A et N pour plus de clarté

### Objectifs de la modification et justification :

Le règlement des zones AH et NH comprend une ambiguïté sur les abris de jardin.

Leur emprise au sol est limitée à 12 m<sup>2</sup>, mais dans le même temps le règlement autorise l'extension des « constructions », sans préciser la nature des « constructions » en question. Ici, le terme « construction » pourrait aussi bien concerner une habitation qu'un abri de jardin.

On pourrait ainsi comprendre que, d'un côté l'extension des abris de jardin (compris dans le terme « construction ») est admise, alors qu'un autre paragraphe limite leur emprise au sol à 12 m<sup>2</sup>. D'où une ambiguïté.

Lors de la rédaction de cet article, le terme « extension des constructions » portait sur les constructions principales : c'est-à-dire les habitations. Il n'avait pas été envisagé qu'on puisse étendre des abris de jardin, car le risque est de voir évoluer certains abris vers d'autres usages.

Ce risque apparaît réel car les possibilités d'évolution de l'habitat sont volontairement très encadrées dans les zones AH et NH, compte tenu de la nécessaire protection des activités agricoles (retraits sanitaires à respecter pour les constructions et épandages vis-à-vis des habitations).

Extrait du règlement en vigueur des zones AH et NH :

[est admis]

- La réhabilitation, la réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve que l'extension (ou les extensions successives) soit limitée :
  - à 50% maximum de l'emprise au sol existante, si l'emprise au sol de la construction existante est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>,
  - à 30% maximum de l'emprise au sol existante, si l'emprise au sol de la construction existante est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
  - dans les 2 cas, qu'elle ne soit pas incompatible avec l'activité agricole.
- Les annexes dissociées ou non à l'habitation ou à l'activité sous réserve :
  - que l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> (excepté pour les piscines).
- Les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 12 m<sup>2</sup>, à raison d'un maximum par unité foncière.

### Modification apportée aux dispositions du PLU :

Il serait donc préférable de préciser que le terme « construction » doit s'entendre comme « construction principale » et ne concerne donc pas les abris de jardin.

Proposition de règle après modification simplifiée du PLU (zones AH et NH) :

- La réhabilitation, la réfection et l'extension des constructions **principales** existantes sous réserve que l'extension (ou les extensions successives) soit limitée :
  - à 50% maximum de l'emprise au sol existante, si l'emprise au sol de la construction existante est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>,
  - à 30% maximum de l'emprise au sol existante, si l'emprise au sol de la construction existante est supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
  - dans les 2 cas, qu'elle ne soit pas incompatible avec l'activité agricole.

Afin de ne pas contraindre les activités agricoles, la Charte d'Agriculture et d'Urbanisme stipule que pour les annexes, dans les zones agricoles « l'implantation est à réaliser dans les 25 m de l'habitation à laquelle ces annexes se rattachent ». Dans cette logique, l'article A8, et N8n ont été modifiés.

**Extrait du règlement en vigueur de la zone A :****ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- Non règlementé.

**Extrait du règlement en vigueur de la zone N :****ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- Non règlementé

**Modifications apportées aux dispositions du PLU :****ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- L'implantation d'une annexe dissociée de l'habitation doit être réalisée à une distance maximum de 25 m de l'habitation à laquelle elle se rattache.

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- L'implantation d'une annexe dissociée de l'habitation doit être réalisée à une distance maximum de 25 m de l'habitation à laquelle elle se rattache.

### **3- Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

Les modifications envisagées n'apportent pas d'incidences sur le PADD.

DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)

**Commune de LA BAZOGE**

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification simplifiée n°1



**Rapport de  
présentation**

**Dossier d'approbation**

Vu pour être annexé à la délibération  
du 3 mars 2017

ARCHITOUR architectes associés

Rémi HERSANT architecte dplg – urbaniste - Thomas CLAVREUL Urbaniste qualifié o.p.q.u.  
63, bd Alexandre OYON 72100 LE MANS T : 02 43 84 94 35 F : 02 43 85 02 40

## INTRODUCTION

La commune de La Bazoge souhaite apporter deux modifications mineures à son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 juillet 2015.

Il s'agit de :

- Modifier les règles de hauteur dans la zone UZ,
- Modifier les règles de recul par rapport aux limites séparatives dans les zones UA, UB, 1AUh et 2AUh.

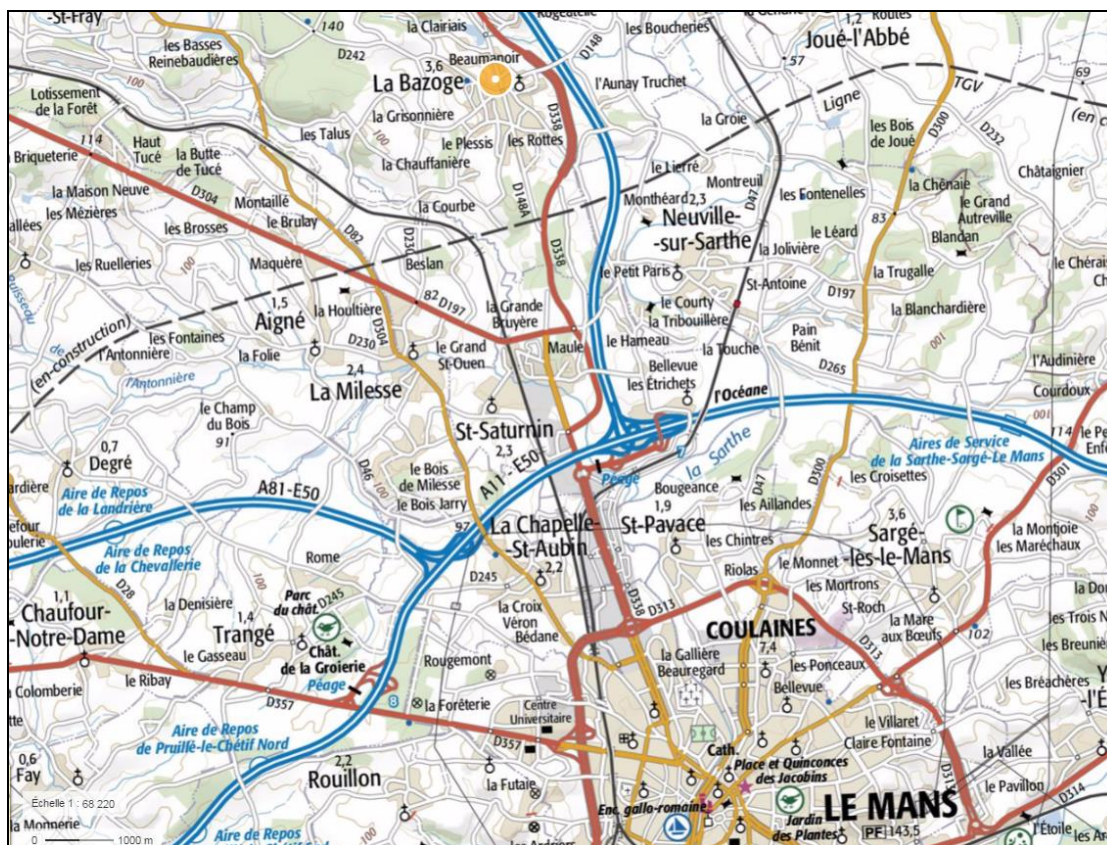
Conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et suivants code de l'urbanisme, cette modification :

- Ne modifie pas les orientations du PADD,
- Ne réduit pas d'espace boisé classé,
- Ne réduit pas de zone N ou A,
- N'engendre pas de risques ou nuisances,
- Ne réduit pas une protection de site ou paysage,
- Ne majore pas de + de 20% les possibilités de construction,
- Ne réduit pas les possibilités de construction,
- Ne réduit pas de zone U ou AU,
- N'ouvre pas de zone AU à l'urbanisation.

Aussi, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

## CONTEXTE LOCAL

Le territoire communal de La Bazoge couvre 2287 hectares, à 11 Km au nord du Mans.  
La commune compte 3688 habitants en 2014.



Source : Géoportail

## 1- Modification d'un point de règlement de la zone UZ

### Objectifs de la modification et justification :

Le PLU définit une zone UZ pour les zones d'activités économiques du territoire.

Extrait du préambule du règlement en vigueur de la zone UZ :

« La zone UZ est occupée par des activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle se caractérise par la présence quasi-exclusive de bâtiments d'activités et leurs espaces de stationnement, de circulation et de stockage. »

Les dispositions du règlement actuel de la zone UZ limitent les hauteurs des constructions à 12 m.

Extrait du règlement en vigueur de la zone UZ :

#### **ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **UZ 10.1 - Dispositions générales**

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.
- Une hauteur supérieure peut être admise lorsque que des impératifs techniques l'exigent (passerelles, ponts roulants, etc.), à condition d'être clairement justifiés.

##### **UZ 10.2 - Dispositions particulières**

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques liées à la voirie et aux réseaux d'infrastructure,
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant, à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
  - en cas de reconstruction d'un bâtiment détruit jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
  - Une hauteur supérieure peut être admise dans le cas d'impératifs techniques justifiés (ponts roulants, silos,...).

Cette disposition contraint les possibilités de développement des activités économiques, notamment pour l'entreprise « L'œuf » située route du Mans.

Cette plateforme conditionne des œufs et projette une extension de sa capacité de production.

Pour cela elle doit réaliser une extension de ses bâtiments et augmenter sa capacité de stockage.

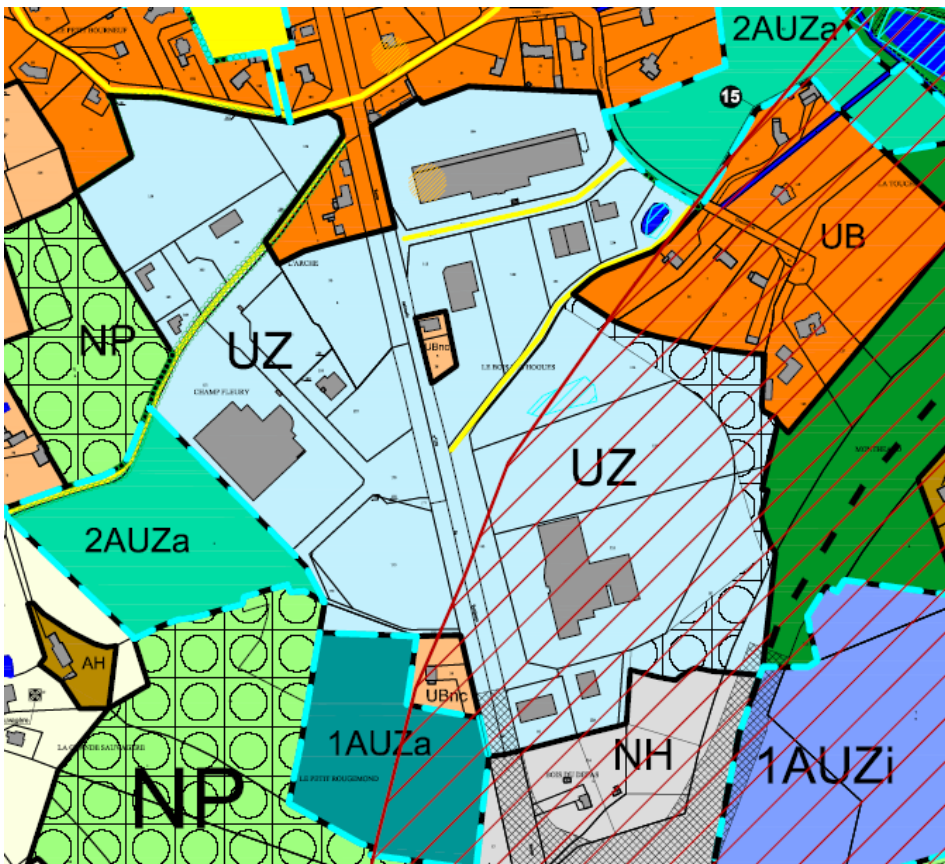
L'entreprise doit pouvoir conserver ses activités rassemblées sur le même site pour faciliter son exploitation. Le projet consiste à étendre l'emprise au sol des constructions de 5200 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Pour l'unité de stockage projetée, compte-tenu de la capacité limitée du site, une hauteur plus importante est envisagée, supérieure aux 12 m maximum autorisés dans la zone.

L'entreprise est un des principaux employeurs présents sur la commune (plus de 100 salariés), la préservation de ses capacités de développement constitue donc un enjeu majeur pour la commune et au-delà pour le territoire et la filière avicole locale.



Source : Géoportail



Extrait du zonage du PLU

### **Modification apportée aux dispositions du PLU :**

L'objectif de la présente modification est de relever la hauteur maximale autorisée sur la zone UZ pour permettre la poursuite du développement de l'entreprise sur son site.

La procédure de modification simplifiée permet, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, de majorer jusqu'à 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Aussi, la hauteur maximale est relevée de 20%. Les autres règles de la zone UZ restent inchangées.

Règle actuelle :

#### **ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **UZ 10.1 - Dispositions générales**

- *La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.*

Règle modifiée :

#### **ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **UZ 10.1 - Dispositions générales**

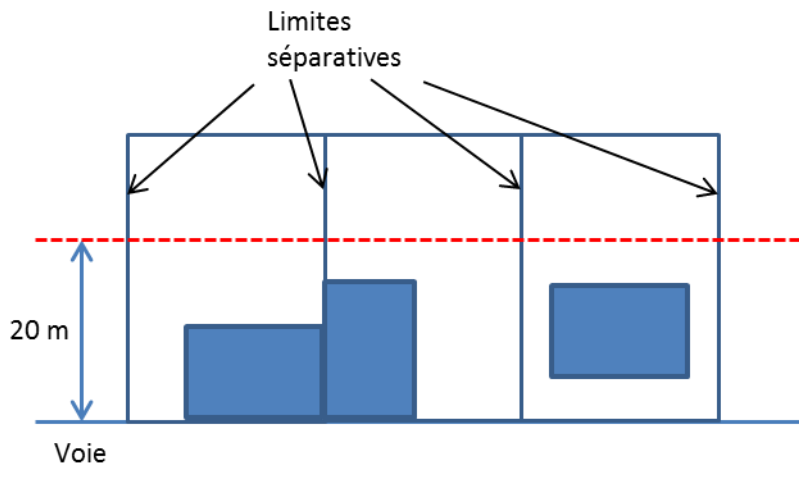
- *La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14,4 mètres.*

## 2- Modification de l'article 7 du règlement des zones UA, UB, 1AUh et 2AUh

### Objectifs de la modification et justification :

L'article 7 du règlement du PLU porte sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Le règlement fait une distinction entre les règles applicables sur les 20 premiers mètres en profondeur du terrain et sur les fonds de parcelle.



### Sur les 20 premiers mètres :

- Le règlement UA de centre bourg impose une implantation sur au moins une des limites séparatives. Objectif : préserver l'effet continu du bâti sur rue du centre bourg.
- Le règlement des zones UB, 1AUh et 2AUh admet une implantation en limite ou en retrait des limites séparatives. Cette règle correspond à l'organisation générale de ces zones.

### Au-delà de 20 mètres de profondeur :

Dans les zones à dominante d'habitat du bourg (UA, UB, 1AUh, 2AUh), le règlement impose une implantation obligatoire des constructions en recul d'au moins 3 mètres, sauf pour les abris de jardin.

Ces règles se justifiaient par la volonté d'interdire les constructions de grands volumes sur les arrières de parcelles, qui risqueraient d'ombrager les terrains voisins.

Règlement en vigueur de la zone UA :

#### **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU, le cas échéant (document n°3).

##### **UA 7.1 - Dispositions générales**

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait celui-ci ne devra pas être inférieur à 3 m.
- *Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, sans jamais être inférieure à 3 mètres.*
- Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :
  - Les constructions s'adossant à une construction existante ou un mur existant, situé sur une parcelle voisine sans excéder sensiblement la hauteur de cette construction ou de ce mur.

##### **UA 7.2 - Dispositions particulières**

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - *Pour l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.*
  - *Pour les abris de jardins de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives, pour préserver une haie bocagère.*
  - *Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.*

Règlement en vigueur de la zone UB :

#### **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **UB 7.1 - Dispositions générales**

- Sur une profondeur maximale de 20 mètres comptée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs une limite séparative. En cas de retrait celui-ci ne devra pas être inférieur à 3 m.
- *Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, comprise entre l'égout du toit et le terrain naturel avant travaux, sans jamais être inférieure à 3 mètres.*
- Toutefois, peuvent être implantées en limite séparative :
  - Les constructions s'adossant à une construction existante ou un mur existant, situé sur une parcelle voisine sans excéder sensiblement la hauteur de cette construction ou de ce mur.

**UB 7.2 - Dispositions particulières**

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - Pour l'extension des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
  - Pour les abris de jardins de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives, pour préserver une haie bocagère.
  - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

La disposition concernant la partie de terrain située au-delà de 20 m de profondeur par rapport à l'alignement est identique pour les zones UA, UB, 1AUh et 2AUh.

Quelques nuances existent cependant entre les zones UA/UB d'une part, et 1AUh / 2AUh d'autre part sur la formulation et les exceptions. Ce qui rend difficilement lisible le règlement :

- Abris de jardin limités à 12 m<sup>2</sup> en zones UA et UB et non limités en surface en zones 1AUh et 2AUh,
- Dispositions particulières pour les équipements publics en 1AUh/2AUh et absentes pour les zones UA et UB.

Règlement en vigueur de la zone 1AUh (identique pour la zone 2AUh) :

**ARTICLE 1AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****1AUh 7.1 - Dispositions générales**

Sur les 20 premiers mètres comptés à partir de l'alignement :

- Lorsque la parcelle est desservie directement par une voie publique, les constructions principales peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à cette voie publique.
- En cas de retrait par rapport à la limite séparative opposée, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, et jamais inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptée à partir de l'alignement :

- **Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, et jamais inférieure à 3 mètres.**

**1AUh 7.2 - Dispositions particulières**

- pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
- pour les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, station de pompage, de refoulement, pylônes, abribus, etc.), une implantation à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum est autorisée, et dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages.
- dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.
- pour les abris de jardins qui peuvent être implantés en limite mitoyenne ou en limite avec le domaine public, de préférence en appentis et appuyés contre un mur de clôture ou un autre bâtiment.

### **Modification apportée aux dispositions du PLU :**

L'objectif de la modification est de simplifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en supprimant les obligations de recul au-delà de 20 m de profondeur et en harmonisant la formulation du règlement entre les zones UA, UB, 1AUh et 2AUh.

La procédure de modification simplifiée permet, conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, de majorer jusqu'à 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

La suppression des obligations de recul générera une augmentation des possibilités de construire qui reste difficile à quantifier. Une simulation permet cependant d'évaluer cet impact.

#### Simulation en zone UA :

Surface moyenne des parcelles : 300 m<sup>2</sup>

Configuration : 12m de largeur x 25 m de profondeur

Possibilités de construire actuelles = 300 m<sup>2</sup> - (5m x 3m x 2côtés) + 12 m<sup>2</sup> d'abri de jardin = 282 m<sup>2</sup>

Possibilités de construire futures = 300 m<sup>2</sup>

Soit un gain de + 6%

#### Simulation en zone UB / 1AUh / 2AUh :

Surface moyenne des parcelles : 600 m<sup>2</sup>

Configuration : 20m de largeur x 30 m de profondeur

Possibilités de construire actuelles = 600 m<sup>2</sup> - (10m x 3m x 2côtés) + 12 m<sup>2</sup> d'abri de jardin = 552 m<sup>2</sup>

Possibilités de construire futures = 600 m<sup>2</sup>

Soit un gain de + 9%

L'augmentation des capacités à construire reste donc inférieure à 20%.

Règlements modifiés :**ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Le mode d'implantation des constructions devra respecter les principes exposés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU, le cas échéant (document n°3).

**UA 7.1 - Dispositions générales**

- Les constructions **doivent** s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait celui-ci ne devra pas être inférieur à 3 m.

**UA 7.2 - Dispositions particulières**

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
  - pour les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, station de pompage, de refoulement, pylônes, abribus, etc.), sur une ou plusieurs limite séparative ou en retrait de 1 m minimum par rapport à cette limite, et dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages,
  - pour les constructions annexes de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit (abris de jardin, garages,...), soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives,
  - dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****UB 7.1 - Dispositions générales**

- Les constructions **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait celui-ci ne devra pas être inférieur à 3 m.

**UB 7.2 - Dispositions particulières**

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
  - pour les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, station de pompage, de refoulement, pylônes, abribus, etc.), sur une ou plusieurs limite séparative ou en retrait de 1 m minimum par rapport à cette limite, et dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages,
  - pour les constructions annexes de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit (abris de jardin, garages,...), soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives,
  - dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE 1AUh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****1AUh 7.1 - Dispositions générales**

- Les constructions **peuvent** s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. En cas de retrait celui-ci ne devra pas être inférieur à 3 m.

**1AUh 7.2 - Dispositions particulières**

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes, ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
  - pour les constructions, installations, travaux, ouvrages et équipements techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, station de pompage, de refoulement, pylônes, abribus, etc.), sur une ou plusieurs limite séparative ou en retrait de 1 m minimum par rapport à cette limite, et dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à la forme urbaine, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité des paysages,
  - pour les constructions annexes de moins de 3 m de hauteur à l'égout du toit (abris de jardin, garages,...), soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives,
  - dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

Les dispositions de l'article 2AUh 7 continuent de se référer à celles de l'article 1AUh 7.

### **3- Compatibilité des modifications avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

Les modifications envisagées n'apportent pas d'incidences sur le PADD.

DEPARTEMENT DE LA SARTHE (72)

Commune de LA BAZOGE

## Plan Local d'Urbanisme



## Document n°1 : Rapport de présentation

### Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 16 juillet 2015

ARCHITOUR Architectes Associés  
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, Urbaniste qualifié o.p.q.u.

## Sommaire

<b>LIMINAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>I- PRESENTATION GENERALE .....</b>	<b>7</b>
Historique.....	8
Elements de géographie .....	9
Intercommunalités.....	10
<b>II- MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS.....</b>	<b>16</b>
Eléments de description physique du territoire .....	17
Milieux naturels, risques et nuisances .....	32
<b>III- LECTURE PAYSAGERE .....</b>	<b>44</b>
Des ambiances paysagères marquées.....	45
<b>IV- ORGANISATION TERRITORIALE.....</b>	<b>56</b>
Occupation humaine du territoire et morphologie urbaine .....	57
Transports.....	69
Patrimoine.....	76
<b>V- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>82</b>
Socio-démographie .....	83
Formes et conditions de l'emploi .....	97
Economie locale.....	101
Tourisme et loisirs .....	105
Equipements .....	107
Infrastructures .....	110
<b>VI- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>113</b>
<b>VII- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>116</b>
<b>VIII- INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>167</b>

## Liminaire

### ➔ La loi Solidarité et renouvellement urbains, dite loi SRU

La loi SRU du 13 décembre 2000 exprime dans la continuité de la loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable de juin 1999 (LOADDT dite « Loi Voynet ») et sur l'intercommunalité de juillet 1999 (dite « Loi Chevènement ») une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace établi par la loi d'Orientation foncière de 1967 (LOF) qui a fait naître les Plans d'occupation des sols (POS).

Dans le dessein de promouvoir un développement des aires urbaines (ou bassins de vie ruraux) plus cohérent, plus durable et plus solidaire, la loi SRU affirme de grands principes pour l'aménagement du territoire, dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, enfin réunis dans un même cadre (article L 121-1 CU) :

- **Principe d'équilibre dans l'aménagement** : *il doit permettre de mieux concilier le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles en trouvant un équilibre entre le renouvellement urbain (développement de la ville sur elle-même) et l'extension urbaine (développement de la ville sur l'espace rural).*
- **Principe de mixité urbaine et sociale** : *il conduit à rechercher une multifonctionnalité des espaces urbains (habitat, commerces, bureaux) et une plus grande diversité des populations au sein des quartiers (lutte contre la ségrégation socio-spatiale).*
- **Principe de respect de l'environnement** : *il se traduit par la préservation des ressources naturelles (sol, sous-sol, eau, air, énergie), la prévention des risques et des nuisances (risques naturels et technologiques, bruit, déchets) et la préservation du cadre de vie par une utilisation économe et intelligente de l'espace afin de limiter les besoins de déplacements et de protéger les paysages et le patrimoine bâti.*

En rendant obligatoire la concertation publique, la loi SRU s'inscrit également dans la continuité de la loi de février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « loi Barnier »), puis de la loi de février 2002 sur la démocratie de proximité, en faveur de la consultation, puis de la participation du public et des associations en amont des décisions d'aménagement, tout au long de l'élaboration du projet.

## Liminaire

### ⇒ Les pièces constitutives du PLU (R 123-1 CU)

- **Le rapport de présentation** : Composante essentielle du document d'urbanisme, il expose le fondement des différentes dispositions du PLU et doit ainsi permettre aux citoyens de comprendre le projet communal d'aménagement du territoire. Le rapport de présentation doit donc être cohérent avec l'ensemble des autres documents du PLU et constitue le document de référence pour l'application et la gestion du document d'urbanisme. Ce document n'a pas de portée normative (il ne peut être support de servitudes ou de règles et n'est donc pas opposable), mais peut contenir des recommandations (non obligatoire par essence).
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (objectifs, stratégies, actions clés) et constitue le principal support du débat local. Le PADD est avant tout la transposition d'un projet urbain. Le PADD est un document « *simple, court et non technique* ». Le PADD n'a pas de portée normative. Cependant, les orientations d'aménagement et le règlement qui en découlent, qui ont une portée normative, doivent être cohérents avec lui.
- **Éventuellement, des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations (facultatives) peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- **Le règlement et ses documents graphiques** : Les documents graphiques du règlement permettent de visualiser sous forme de plans les choix et les objectifs d'aménagement visés, tels qu'ils résultent du rapport de présentation et du PADD. Ils définissent le champ d'application territorial de la règle d'urbanisme. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Il précise éventuellement des périmètres ou des éléments ponctuels relatifs à des composantes particulières (espaces boisés classés, éléments de paysage, emplacements réservés pour des équipements, de la voirie etc.). Ils peuvent être le support de règles et être ainsi directement opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales applicables à l'intérieur des zones et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux de la loi SRU. Ces règles peuvent comporter l'interdiction de construire et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Le règlement comporte un contenu minimum obligatoire, limité aux seules règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. **Le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers (en termes de conformité).**

## Liminaire

- **Les annexes** : Ensemble des éléments d'information (sans valeur normative, mais dont l'insuffisance peut remettre en cause la légalité du PLU) qui peuvent être utiles aux auteurs du PLU, aux services chargés de le faire appliquer ou d'instruire les demandes d'autorisation d'occuper le sol et aux usagers eux-mêmes. Les servitudes qui sont reportées en annexe ont leur existence juridique propre.
- **Les textes et plans des servitudes d'utilité publique.**

Le rapport de présentation de ce Plan local d'urbanisme présentera les éléments suivants :

- 1- Le diagnostic territorial de la commune et les enjeux du territoire (*document présent*),
- 2- Les contraintes supra-communales (*document présent*),
- 3- Le parti d'aménagement retenu au regard du PADD et sa justification,
- 4- Les incidences de la mise en œuvre du PLU et la prise en compte de la préservation de l'environnement,
- 5- L'évaluation environnementale des dispositions du Plan local d'urbanisme.

### Mémo : Correspondance des zones entre POS et PLU

U<sup>TM</sup> U : zone urbanisée

NA<sup>TM</sup> AU : zone d'urbanisation future

NB<sup>TM</sup> Ø : zone d'urbanisation diffuse qui a disparu avec le PLU

NC<sup>TM</sup> A : zone agricole

ND<sup>TM</sup> N : zone naturelle

## Liminaire

### ⇒ Gestion et suivi du Plan d'occupation des sols en vigueur

Evolutions du POS de La Bazoge			
Elaboration	Révision(s)	Modification(s)	Mise(s) à jour
<b>Elaboration n°1</b> <i>Prescription le 14 mars 1974</i> <i>Publication le 22 septembre 1976</i> <i>Approbation 13 novembre 1978</i>			
		<b>Modification n°1</b> <i>Approuvée le 07 juin 1983</i>	
	<b>Révision n°1</b> <i>Prescrite le 07 mars 1986</i> <i>Approuvée le 27 juin 1991</i>		
	<b>Révision n°2 (partielle)</b> <i>Prescrite le 12 décembre 1997</i> <i>Approuvée le 09 octobre 1998</i>		
	<b>Révision n°3</b> <i>Prescrite le 06 novembre 1998</i> <i>Approuvée le 21 juillet 2000</i>		
			<b>Forage de « La Gaudinière »</b> <i>28 juin 2001</i>
			<b>PPRNI Sarthe amont</b> <i>20 février 2002</i>
			<b>LGV Bretagne – Pays de la Loire</b> <i>26 octobre 2007</i>
<b>Elaboration PLU</b> <i>Prescription le 27 janvier 2014</i>			

Les objectifs de la révision POS en vue de sa transformation en PLU :

- ♦ Réinsérer de nouveaux potentiels constructibles dans le projet de développement ;
- ♦ Actualiser les règles d'urbanisme pour faciliter la prise en compte des démarches constructives « durables » ;

# I – PRESENTATION GENERALE

## Historique

### ➤ Une occupation humaine séculaire

- ♦ Origine du nom : du latin *basilica*, « marché » ou « église »
- ♦ Habitants : les Bazoziens
- ♦ Jumelage : Bardney (Lincolnshire) et Martfeld (Basse Saxe)

Plusieurs sources documentaires étayent du passé de La Bazoge, dont il subsiste aujourd'hui **plusieurs vestiges en plus ou moins bon état de conservation**. Surtout, les fouilles d'archéologie préventive en parallèle du creusement du tracé de l'autoroute 28 ont permis la mise au jour de **traces empiriques d'une civilisation d'époque gallo-romaine** et de confirmer le point nodal du territoire sur la **route de l'étain**.

Ci-après un extrait de l'ouvrage « *Cantons du Mans – La Bazoge* » :

« *Les travaux de terrassements nécessaires à la construction de l'autoroute reliant Alençon à Tours ont permis de mettre au jour des **puits de mine** ainsi que **des fours révélant une industrie sidérurgique ancienne**. Tout près du bourg, le site du Mortier, dont l'origine remonterait à l'Antiquité tardive, recèle une **grande quantité de scories\***. L'abondance et la diversité des indices conduisent donc à supposer que des forges ont fonctionné à La Bazoge et dans toute sa région, à une période qui reste à déterminer avec précision. La présence conjuguée du minerai de fer et de la forêt, grande pourvoyeuse de charbon de bois, rendent l'hypothèse d'autant plus crédible. Le bourg de La Bazoge est desservi par d'importants axes routiers. Une voie romaine traverse son territoire. De même la Route Royale 138, rebaptisée Impériale puis Nationale, emprunte le centre du village, y drainant son cortège sans cesse grandissant de véhicule, avant de se voir soulager à la fin du XXe siècle, par une voie de déviation. Sous l'Ancien Régime, deux grandes familles du Maine sont associées à La Bazoge, où elles possèdent des terres : les Beaumanoir qui détiennent le Mortier, et les Tessé dont l'un des membres les plus illustres est René, Mans II de Froullay, comte de Tessé, marquis de Lavardin, Grand d'Espagne, lieutenant général de la province du Maine, Premier écuyer de la Reine et lieutenant général des armées du Roi* ».

1 – Carrefour vers le Mans  
2 – Rue de l'Eglise  
3 – L'Eglise

\* Déchets de l'élaboration du métal



## ➔ Site

La commune de La Bazoge prend position à l'interface de deux unités morphologiques, avec à l'Est, la vallée évasée de la Sarthe et à l'Ouest une formation sédimentaire générée par l'érosion et prenant la forme d'un plateau, avec les points altimétriques les plus élevés, à environ 130-140 mètres. L'écoulement du réseau hydrographique vient entailler à de multiples reprises les versants du plateau.

L'implantation originelle du bourg repose sur les premiers bourrelets du lit majeur de la Sarthe, le protégeant ainsi des risques d'inondation. Celui-ci s'organise entre l'édifice religieux et l'ancienne Route Royale, qui lui a offert les conditions favorables à son expansion spatiale. Sur un plan géographique, le bourg occupe une position centrale, à mi-distance entre l'espace forestier de la *Forêt de la Bazoge* et des *rives de Sarthe*.

Les métairies qui composent et rythment le paysage de La Bazoge se retrouvent plus fréquemment au cœur du territoire communal, légèrement vallonné et propice à la polyculture.

*Un Plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI) Sarthe Amont, rappelle la nécessité de protéger les biens et les personnes situés en zone inondable. Le PLU devra être conforme aux règles édictées par le PPRNi.*

## ➔ Situation

La Bazoge est située approximativement au centre du département de la Sarthe, à environ 11 km au Nord du Mans. D'une superficie de 2 287 hectares, la commune compte 3 630 habitants en 2010.

La commune est impactée par plusieurs axes à grande circulation :

- **L'autoroute A 28** (Le Mans – Alençon) traverse la commune mais aucun échangeur ne la dessert.

Cette infrastructure de transport routier à grande vitesse, reste caractérisée par sa vocation de transit, permettant les mobilités intra et inter-départementales. Echangeurs les plus proches :

- ♦ Sortie n°21 : Beaumont **11 km**
- ♦ Sorite n°7 : Le Mans Nord (connexion avec l'A 11 Paris – Nantes via Orléans et Angers) **5 km**

## Éléments de géographie

- **La route départementale 338** (Rouen – Tours *via Alençon et Le Mans*) structure fortement la Bazoge en proposant plusieurs connexions avec le réseau secondaire tout au long de son parcours communal. Le contournement du bourg sur sa partie Est a permis de réduire les nuisances liées à un trafic continuellement en hausse, et de créer une ceinture viaire rapidement accessible. Une aire de repos est à signaler entre les hameaux de *La Maison Neuve* et de *l'Aunay Truchet*, *mais aujourd'hui fermée*.

Les principaux accès à la RD 338 :

- ♦ Connexion en entrée Sud de la commune, à hauteur de *Transmoufle*
- ♦ Connexion en entrée Nord ; au niveau du hameau de *Rogeatelle / Maupertuis*.

- **La route départementale 148a** (ancienne route du Mans), parfaitement rectiligne, sur laquelle est venue se greffer un habitat linéaire, aux séquences urbanistiques marquées. Cet axe permet l'articulation avec le réseau départemental (RD 242, RD 230, RD 148) et équilibre le maillage des voies sur le territoire.

La ligne ferroviaire Le Mans – Rennes longe le Sud de la commune. Aucun arrêt-gare ne fonctionne sur cette ligne. Celui situé sur la commune limitrophe de La Milesse, accessible par la RD 230, *via* le hameau de la Courbe, ne fonctionne plus depuis quelques années.

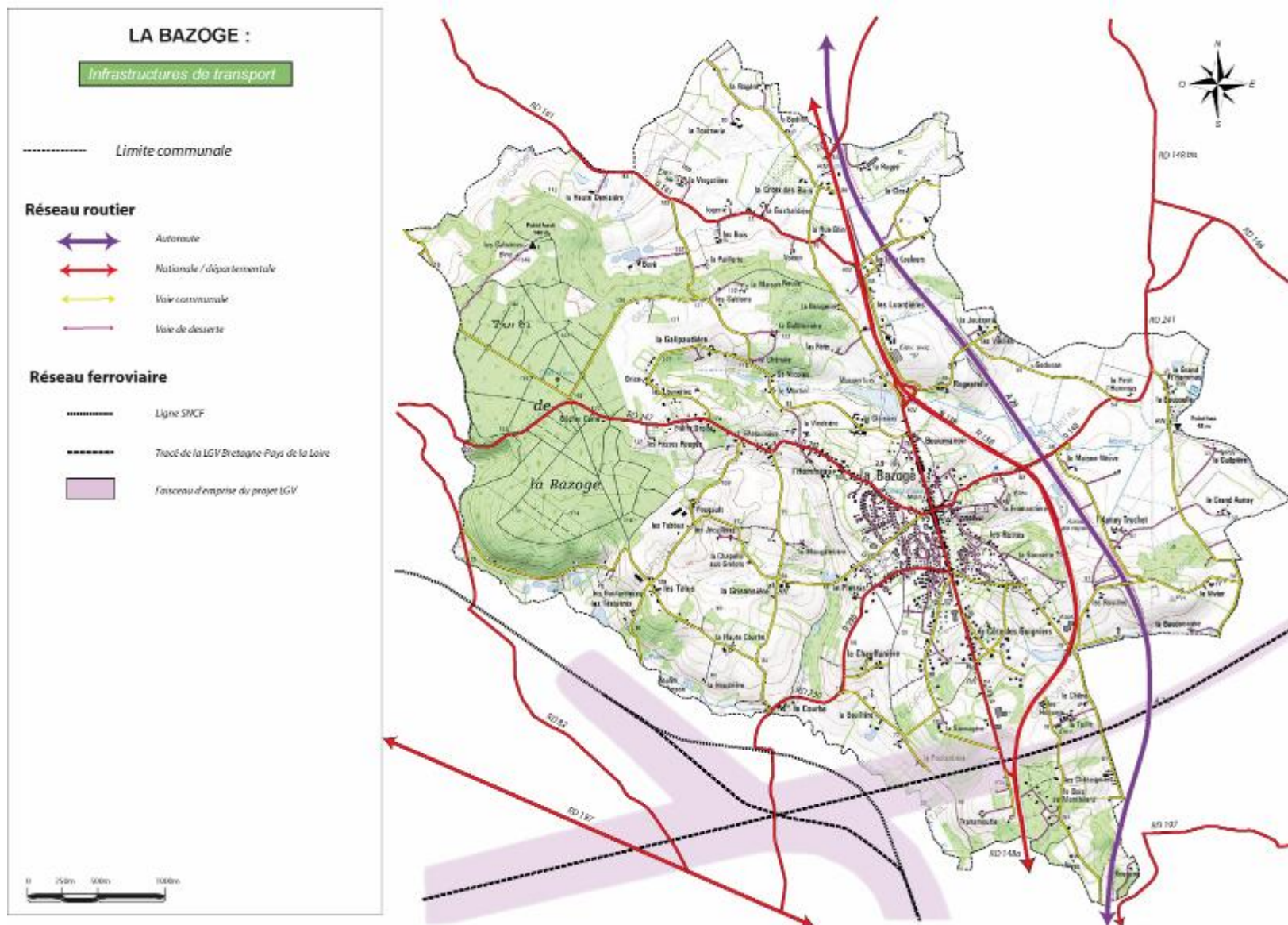
*Le faisceau du projet de ligne à grande vitesse Bretagne-Pays de Loire concerne le Sud du territoire de la commune. Un dossier d'enquête publique a été déposé en 2006. La déclaration d'utilité publique a été prononcée le 26 octobre 2007. Les orientations d'aménagement du PLU devront prendre en considération les conditions de mise œuvre technico-règlementaire du projet de LGV pour en assurer sa faisabilité. (Plus de détails page 75)*

La Bazoge est riveraine des 9 communes suivantes :

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Saint Jean d'Asse</li> <li>♦ Sainte Jamme sur Sarthe</li> <li>♦ Souillé</li> <li>♦ La Guierche</li> <li>♦ Neuville sur Sarthe</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Saint Saturnin</li> <li>♦ La Milesse</li> <li>♦ La Chapelle Saint-Fray</li> <li>♦ Sainte Sabine-sur-Longève</li> </ul> |
|---|---|

La Bazoge fait partie du **canton de Bonnétable** qui comprend les communes suivantes : Ballon, La Bazoge, Beaufay, Bonnétable, Briosne les Sables, Courceboeufs, Courcemont, Courcival, La Guierche, Jauzé, Joué l'Abbé, montbizot, Neuville sur Sarthe, Nogent le Bernard, Roupperoux le Coquet, Saint Georges du Rosay, Saint Jean d'Assé, Saint Mars sous Ballon, Saint Pavace, Sainte Jamme sur Sarthe, Souillé, Souigné sous Ballon, Teillé, Terrehault.

## Eléments de géographie



## Intercommunalités

### Qu'est-ce que l'intercommunalité ?

La notion d'intercommunalité désigne les différentes formes de coopération existant entre les communes. La loi du 22 mars 1890 édictée il y a plus de cent dix ans a posé les bases de la coopération intercommunale avec la création des syndicats intercommunaux à vocation multiple (SIVU). Les lois du 6 février 1992 et du 12 juillet 1999 l'ont renforcé puis simplifié. Enfin, certaines dispositions de la loi du 13 août 2004 visent à améliorer son fonctionnement.

**L'intercommunalité permet aux communes de se regrouper au sein d'un établissement public, (EP), soit pour assurer certaines prestations (ramassage des ordures ménagères, assainissement, transports urbains...), soit pour élaborer de véritables projets de développement économique, d'aménagement ou d'urbanisme. Depuis la loi de 1999, les communes ne peuvent pas adhérer à plus d'un établissement de coopération intercommunale. À la différence des collectivités territoriales, les structures intercommunales n'ont que des compétences limitées (principe de spécialité).**

### ↪ Une adhésion à de nombreux espaces de solidarité

Le caractère périurbain de La Bazoge lui vaut une intégration à plusieurs espaces intercommunaux de réflexion, cohérent géographiquement et capable de **fédérer les moyens et les énergies de chacun vers des projets de développement communs**. Les années 2000 vont être symptomatiques de l'engagement communal à cet élan de mutualisation articulé autour du bassin de vie de l'agglomération mancelle.

- **La Communauté de communes des Rives de Sarthe**

### Qu'est-ce qu'une Communauté de communes ?

Article L 5214-1 du CGCT : « La Communauté de communes est un établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave (cette dernière condition ne vaut que pour les communautés créées après le 13 juillet 1993). Elle a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace ».

Créée le 01 janvier 2001, la Communauté de communes des Rives de Sarthe regroupe 4 communes pour une population estimée à 9 615 habitants en 2006 :

Nom commune	Pop 99	Evol. Pop. 99/06 (%)	Document d'urbanisme (mars 2008)
La Bazoge	2 859	+ 21.7	POS (en révision)
Neuville-sur-Sarthe	2 220	+ 3.3	PLU
Saint-Pavace	1 799	+ 0	PLU
Sainte-Jamme-sur-Sarthe	1 670	+ 18.1	POS



Source : Site internet de la CdC des Rives de Sarthe

## Intercommunalités

A l'exception de Saint-Pavace, l'évolution démographique des communes est modérée à forte. Cette attractivité est davantage marquée sur les parties Nord du territoire intercommunal. Les mobilités résidentielles, à la faveur d'un desserrement de la ville du Mans vers les périphéries, se conjuguent à la qualité des pénétrantes qui irriguent l'ensemble du territoire, facilitant les déplacements quels qu'ils soient.

Conformément à l'article L 5214.16 du CGCT, la Communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences obligatoires relatives à l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique. La communauté doit par ailleurs exercer dans les mêmes conditions l'une des 5 compétences optionnelles.

	COMPETENCES OBLIGATOIRES		COMPETENCE OPTIONNELLE
	Aménagement de l'espace	Action de développement économique	Protection et mise en valeur de l'environnement
Communauté de communes des <b>Rives de Sarthe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Réflexion sur l'harmonisation des règles d'urbanisme</li> <li>♦ Accueil et stationnement des Gens du Voyage ⇒ <i>délégation au Syndicat mixte pour le stationnement des Gens du voyage.</i></li> <li>♦ Elaboration, suivi, gestion et révision d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)</li> <li>♦ Mise en place d'un Système d'information géographique (SIG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Etude et création de nouvelles zones d'activités d'intérêt communautaire, de plus de 4 ha. L'extension de zones d'activités existantes reste de la compétence communale, quelle que soit la superficie de la zone.</li> <li>♦ Construction et gestion de bâtiments d'accueil et pépinières d'entreprises, dans les zones d'activités communautaires.</li> <li>♦ Mise en œuvre d'une Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC) ⇒ <i>gestion déléguée au Pays du Mans</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés.</li> <li>♦ Actions visant à favoriser le tri des déchets.</li> <li>♦ Contrôle de l'application de la loi sur l'Eau en matière d'assainissement pour les usagers non raccordés à un réseau d'assainissement collectif ⇒ <i>Contrôle des installations individuelles et gestion d'un Service public d'assainissement non collectif (SPANC).</i></li> <li>♦ Création, entretien et gestion des boulevards et sentiers nature ⇒ <i>Création par l'EPCI dans le cadre du Pays du Mans</i></li> <li>♦ Soutien aux actions de maîtrise de demande d'énergie.</li> </ul>

## Intercommunalités

### • Le Pays du Mans et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Mans

#### *Qu'est-ce qu'un Pays ?*

*« Un Pays désigne un territoire de projet caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale, pour le développement de contrats de pays au sens de la loi du 04 février 1995, d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire. La loi Voynet du 25 juin 1999 vient compléter le dispositif en place en instaurant un objectif de solidarité réciproque entre les territoires urbains et ruraux ».*

Le Pays du Mans se compose de 46 communes regroupées au sein de six communautés de communes et d'une communauté urbaine, pour une population de près de 260 000 habitants.

Après avoir établi une charte de territoire en 2002, le Pays du Mans a lancé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 29 janvier 2014.

Le SCoT définit l'aménagement du Pays du Mans pour l'horizon 2030. Les principaux objectifs du SCoT sont détaillés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le DOO (Document d'Objectifs et d'Orientations). Ils se déclinent suivant 4 axes :

- Axe 1 : Tirer parti d'un positionnement et d'un rayonnement attractif
- Axe 2 : Développer un territoire d'opportunités et d'initiatives
- Axe 3 : Préserver et valoriser un territoire riche de ressources
- Axe 4 : Organiser un développement urbain raisonné et équilibré

**L'armature urbaine** constitue la colonne vertébrale du projet de SCoT, elle permettra un développement équilibré du territoire pour une organisation multipolaire à plusieurs échelles :

- L'échelle métropolitaine : le pôle urbain
- Le bassin de vie intercommunal : les pôles d'équilibre
- Le bassin de vie local intermédiaire : les pôles intermédiaires
- La centralité de proximité ; les pôles de proximité.

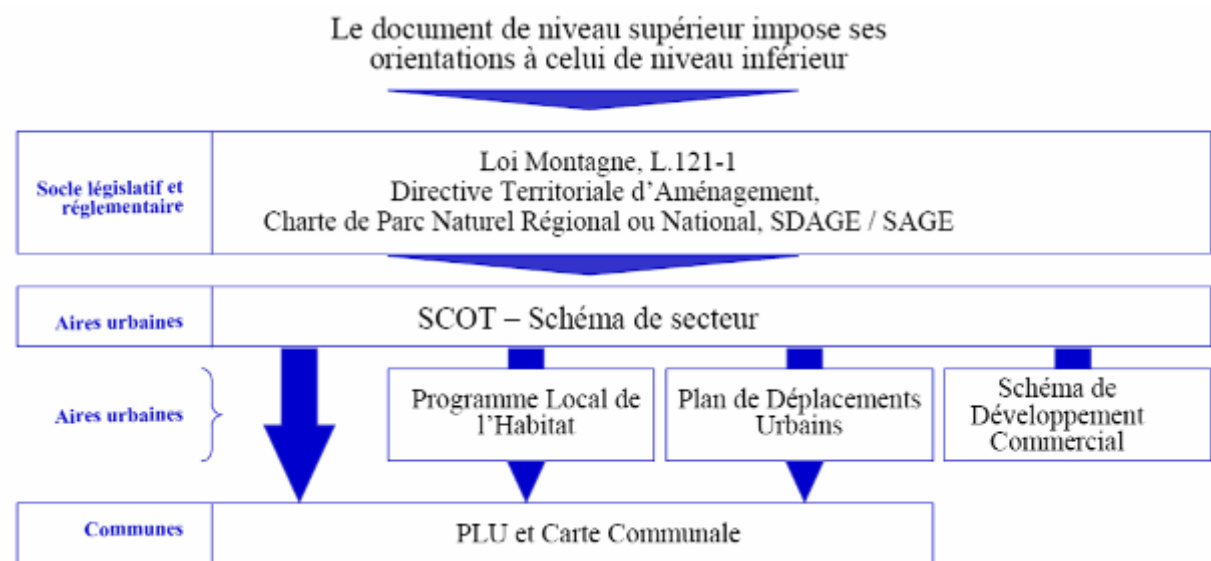
La commune de La Bazoge est identifiée en tant que pôle intermédiaire.

## Intercommunalités

- Règle d'opposabilité

Comme énoncé à l'article L 111-1-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure : il rappelle qu'un **délai de 1 an** est laissé aux communes, à compter de l'approbation du SCoT pour ajuster le projet du PLU aux orientations du SCoT.

*\* Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.*



## II – MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

## Éléments de description physique du territoire

### ➔ Un relief marqué par la présence de la vallée de la Sarthe

La Bazoge est l'une des communes du SCoT présentant le plus important différentiel topographique avec une **amplitude évaluée à 100 mètres** :

- ♦ Point le plus haut : 148 m, au cœur de la *foret de la Bazoge*
- ♦ Point le plus bas : 48 m, au niveau du hameau de la *Guêpière*

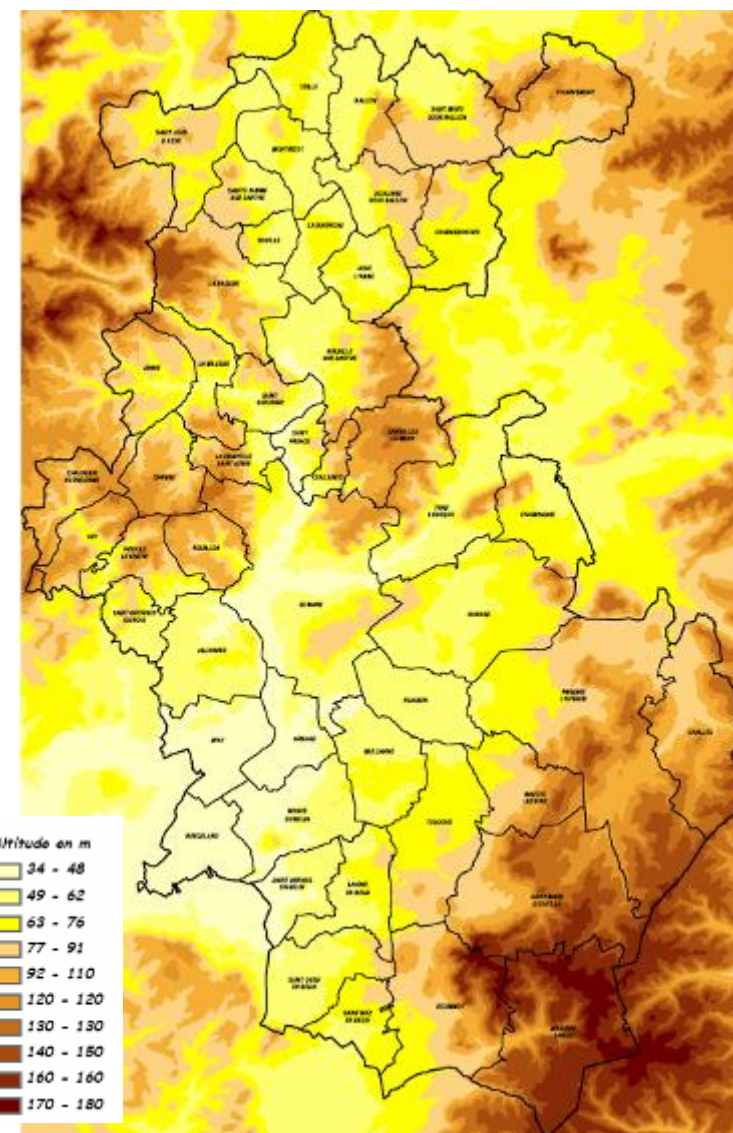
L'organisation du relief poursuit une **logique ascensionnelle** depuis la plaine alluviale à l'Est de la commune, jusqu'aux hauteurs du plateau sédimentaire à l'Ouest, et dont le seuil culmine à environ 130-140 mètres.

Le tracé en « *coude* » de la vallée de la Sarthe a érodé la partie Nord-est de la commune, créant des surfaces très planes et ouvertes. La plaine alluviale reste toutefois spatialement peu étendue. Le substrat géologique de nature plus complexe a participé au détournement de la Sarthe au Sud de la commune, aboutissant au resserrement du méandre à hauteur de Neuville-sur-Sarthe.

Des **talwegs assez prononcés** viennent entailler le système de plateaux organisés en partie Ouest de La Bazoge. Les désordres du relief résultent du phénomène d'**érosion différentielle** lié au passage du **réseau hydrographique secondaire**. L'écoulement des eaux de ruissellement poursuit un mouvement gravitaire général Ouest/Est, pour aller rejoindre en contrebas les eaux de la Sarthe, par des niveaux de confluence successifs.

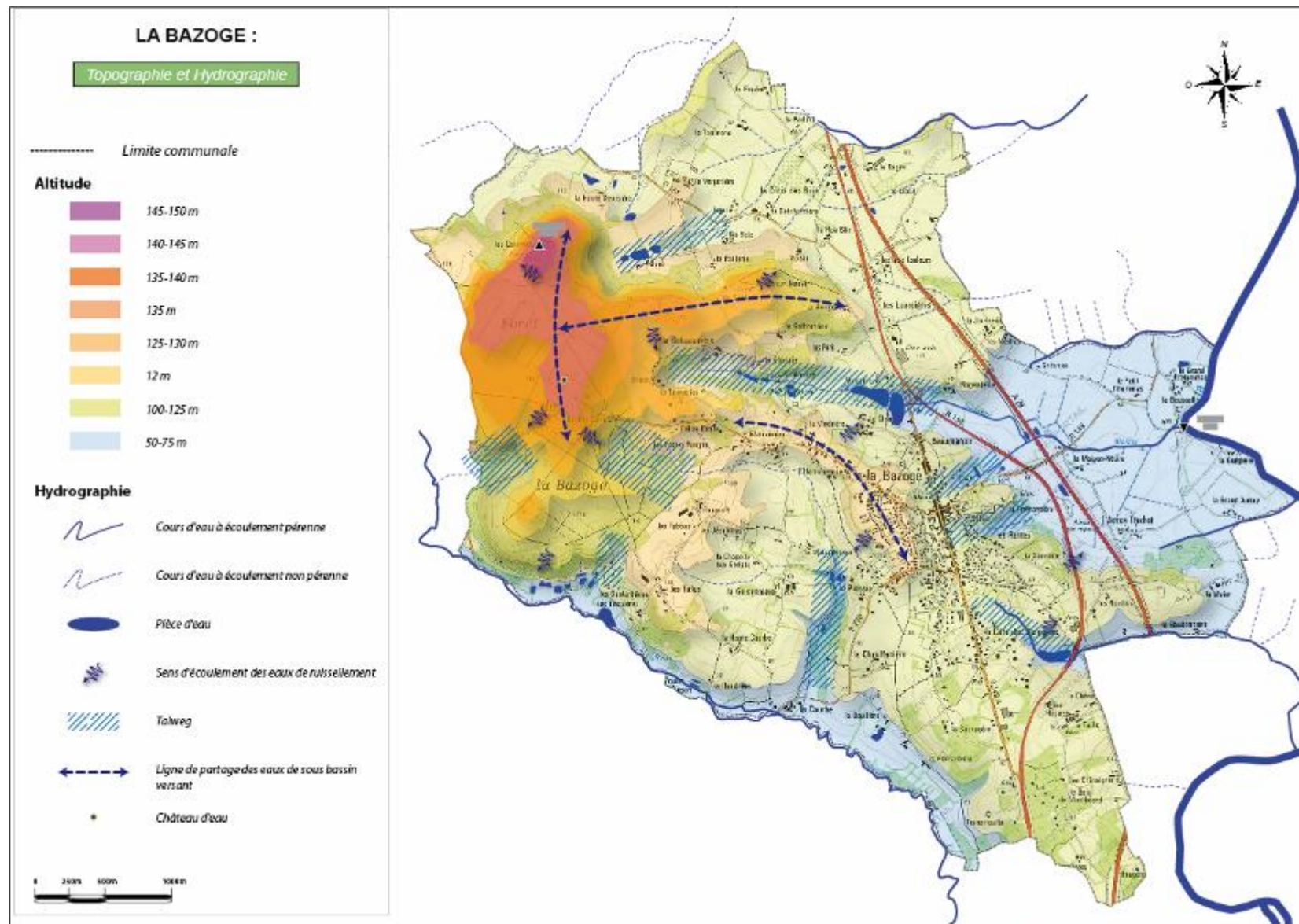
Par endroit, le resserrement des courbes de niveaux génère de fortes dénivellations pouvant atteindre presque 40 mètres. Le plus souvent, les boisements recouvrent ces espaces à contrainte permettant de retenir les horizons du sol et de limiter les débits d'écoulement des eaux.

Le développement du bourg s'est progressivement affranchi des courbes de relief en grignotant les hauts de la ligne de crête comprise entre la *Vindrière* et la *Côte des Guigniers*.



Source : SCoT Pays du Mans

## Éléments de description physique du territoire



## Éléments de description physique du territoire

### ⇒ L'omniprésence de l'élément eau

- Principales caractéristiques du réseau linéaire

La Bazoge est localisée sur le bassin versant de la Sarthe, qui longe la partie communale Est, sur environ 1.5 km. Celle-ci fait office de limite administrative entre le *Grand Aunay* et la *Bousselle*. La rivière n'est pas navigable en partie amont du Mans.

*Nota : la Sarthe prend sa source à Soligny-la-Trappe dans l'Orne, à une altitude de 256.1 mètres. Longue de 318 km, elle traverse successivement les collines du Perche, les Alpes mancelles, avant d'entamer un parcours urbain avec la traversée de l'agglomération mancelle ou elle reçoit les eaux de l'Huisne. En aval du Mans, son tracé se détourne sur l'Ouest en direction de Sablé-sur-Sarthe où elle entre en confluence avec la Mayenne pour former définitivement la Maine qui se jette dans la Loire à Angers. Peu avant cette rencontre la Sarthe reçoit son principal tributaire, le Loir, dont le cours est plus long que le sien.*

*Le bassin versant de la Sarthe est particulièrement étendu avec 16 374 km<sup>2</sup>. Cela s'explique entre autres par les nombreux affluents dont dispose la rivière et l'envergure du Loir, qui possède par ailleurs un bassin versant supérieur à sa rivière-mère la Sarthe (respectivement 8 270 km<sup>2</sup> contre 7 864 km<sup>2</sup>).*

*La Sarthe est navigable depuis le Mans jusqu'à la Mayenne sur une distance d'environ 133 km. 20 écluses jalonnent le cours de la rivière pour maintenir une hauteur d'eau suffisante pour la navigation, notamment en période d'étiage.*

*Les gabarits autorisés sont les « Becquey », c'est-à-dire 33 m sur 5.20 m, le mouillage à 1.60 m et une hauteur libre à 3.60m. Le temps de parcours est estimé à 4 jours et les principales villes traversées sont Le Mans, Chateauneuf-sur-Sarthe, Solesmes, Sablé-sur-Sarthe, La Suze-sur-Sarthe.*

*Depuis 1970, la navigation commerciale n'existe plus au profit du train et de la route, plus compétitif. La voie d'eau et ses abords sont aujourd'hui valorisés pour ses atouts touristiques. **En témoigne l'appropriation des rives de Sarthe par de l'habitat spontané sur La Bazoge, au lieu-dit La Guépière.***

Plusieurs ruisseaux traversent le territoire de la Bazoge et vont alimenter la Sarthe :

- ♦ Ruisseau de la **Touche** : sépare la Bazoge de Neuville-sur-Sarthe
- ♦ Ruisseau du **Petit Aunay** : sépare partiellement la Bazoge de Neuville-sur-Sarthe
- ♦ Ruisseau le **Mortier**.

## Eléments de description physique du territoire

- ♦ Ruisseau de la **rue Pierrée**
- ♦ Ruisseau de la **Courbe** : longe la commune sur 5 km au Sud-ouest, le plus souvent en limite communale avec la Milesse. Le ruisseau se jette dans l'Antonnière qui entre en confluence avec la Sarthe, sur la commune de Saint-Saturnin.

- **Les plans d'eau**

25 à 30 points d'eau sont recensés sur le territoire de la commune. Le ruisseau de la *Courbe* détient la plus forte densité de points d'eau sur son linéaire. La plupart de ces points d'eau sont du ressort de la propriété privée, généralement accompagnés de cabanons. Les deux étangs communaux sont valorisés à des fins de loisirs et de détente.

*Un plan d'eau est une retenue d'eau stagnante, sur un sol imperméable, enclavée ou munie d'une digue, construite en tout ou partie par l'homme. Il peut être vidangeable. Sa profondeur moyenne est généralement comprise entre 1 et 2 mètres.*

*Les plans d'eau présentent des caractéristiques hydro-morphologiques, physico-chimiques et biologiques différents de celles des cours d'eau, dont :*

- ♦ *Un substrat colmaté essentiellement composé de vases et de limons, une hauteur d'eau élevée, des vitesses du courant faibles voire nulles.*
- ♦ *Une température de l'eau élevée en période estivale induisant une forte évaporation et des concentrations en éléments nutritifs (azote, phosphore) et en matières en suspension favorisant les mécanismes d'eutrophisation.*
- ♦ *La présence d'une faune et d'une flore aquatique caractéristique d'eaux stagnantes pouvant porter atteinte au milieu (jussie, poisson chat, etc.).*

La loi sur l'eau de 1992 régit la création et l'extension des plans d'eau.

Surface en eau	Régime	Obligation du propriétaire
0.1 à 0.3 ha	Déclaration	Document d'incidence + éléments topographiques
> 3 ha.	Autorisation	Etude d'impacts sur le milieu du projet visé

Le PLU peut être un complément aux dispositions de la loi sur l'eau en précisant la nature de l'occupation au sol autorisée et de la réalisation d'ouvrages. En effet, les exhaussements et affouillements du sol sont soumis à déclaration de travaux dès lors qu'ils dépassent 100 m<sup>2</sup> d'emprise et 2 m de profondeur. Dans la zone inondable réglementée du PPRNI Sarthe amont approuvé, les travaux de création d'un plan d'eau ou d'aménagement d'un plan d'eau sont interdits.

## Éléments de description physique du territoire

### • Les outils de la gestion de l'eau : SDAGE et SAGE

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE** (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.

Élaboré par le Comité de Bassin, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009. Il remplace le SDAGE précédent, adopté en 1996 et décline à l'échelle du bassin, les objectifs de la directive Cadre sur l'Eau. Il se décline autour de cinq grands thèmes :

- Protéger les milieux aquatiques,
- Lutter contre les pollutions,
- Maîtriser la ressource en eau,
- Gérer le risque inondation,
- Gouverner, coordonner, informer.

Le SDAGE fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015. Pour cela, il définit des orientations, indique des dispositions à suivre et détermine les moyens pour y parvenir.

Les orientations et les **dispositions du SDAGE sont opposables à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, ainsi qu'aux documents d'urbanisme** (SCOT, PLU et cartes communales).

Plusieurs bassin-versants sont dotés d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui se doit d'être compatible avec les objectifs du SDAGE.

Par ailleurs, la commune est couverte par le **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sarthe amont, approuvé depuis le 16/12/2011**. Issus de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les SAGE sont des outils de planification réglementaire qui visent à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

**A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** (articles L 212-3 à L 212-7 du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Plusieurs enjeux ont été définis dans le SAGE : l'amélioration de la qualité des eaux de surface et des ressources en eau potabilisable ; la lutte contre l'eutrophisation ; la protection des populations piscicoles et la gestion quantitative de la ressource en eau (crues et étiages).

## Éléments de description physique du territoire

Principales caractéristiques	
Nbre communes	286 dont 253 inscrites dans l'arrêté préfectoral de périmètre
Périmètre	Défini en 2002.
Stratégie collective	En cours
Portage	Repris par l'institution Interdépartementale du bassin de la Sarthe au 1 <sup>er</sup> janvier 2009

Source : Gest'eau, fiche actualisée le 25.05.2009

Depuis la parution de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, les SAGE doivent être composés d'un **plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)** et d'un règlement fixant les règles générales permettant d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

### Incidences sur le document d'urbanisme de La Bazoge :

Depuis la loi du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE (...)** ainsi qu'avec les **objectifs de protection définis par les SAGE (...)** (source DREAL).

**Périmètre du SAGE Sarthe Amont**



Source : site internet du SAGE Sarthe amont

## Éléments de description physique du territoire

### ➔ Un climat océanique nuancé

Comparativement à la région Pays de Loire, la Sarthe se singularise par un climat à tendance continental. L'éloignement à l'inertie thermique de la masse océanique et l'élévation des reliefs participent d'une amplitude thermique plus prononcée.

**Le régime des précipitations est de type océanique**, avec un maximum compris durant la période automnale (octobre à décembre). La période de déficit hydrique s'étend d'avril à septembre.

Le cumul pluviométrique n'excède pas les 700 mm en période standard. **Les différentiels de pluviométrie à l'année restent limités (28mm).**

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juit	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	Cumul
Précipitation moyenne (mm)	68.7	58.8	52.6	52.4	59	49.8	44.6	44	59.6	64.5	72.1	71.8	697.8
ETP Pennam moyenne (mm)	9	19	44	73	100	120	132	111	71	35	12	6	732
Bilan hydrique BH=P-ETP (mm)	59.7	39.8	8.6	-20.6	-41	-70.2	-87.4	-67	-11.4	29.5	60.1	65.8	-34.2
Températures Mini moy. (°C)	1.1	1	3.1	4.4	7.9	10.6	12.5	12.2	10	7.4	3.6	2.2	6.3
Températures Maxi moy. (°C)	7.0	8.3	12.1	14.7	18.9	21.8	24.6	24.5	20.9	16.1	10.5	7.9	15.6

*Pluviométrie : données de la station météorologique de Rouillon de 1961 à 1999*

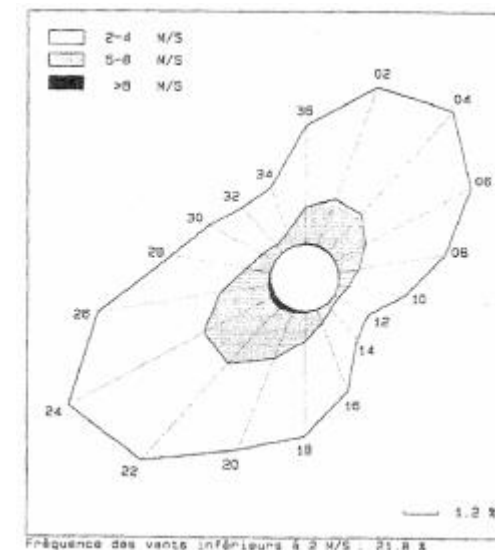
*Températures : données de la station de Rouillon de 1978 à 1999*

*Evapotranspiration potentielle (ETP) : données de la station météorologique du Mans*

La rose des vents à droite permet d'apprécier la direction des vents dominants. Dans le cas présence, les données sont issues de la station météorologique de la station du Mans (janvier 1976 à décembre 1995).

Il ressort la récurrence de vents **d'orientation Sud-ouest dominants en fréquence et en intensité**. La récurrence des vents Nord-est est à noter, d'une intensité moindre.

Cet outil est particulièrement intéressant compte tenu des nombreux sites d'exploitation agricoles et des dispositifs d'assainissement qui peuvent temporairement être à l'origine de nuisances olfactives.



## Éléments de description physique du territoire

### ➔ Une biodiversité à préserver

#### • Diversité des milieux

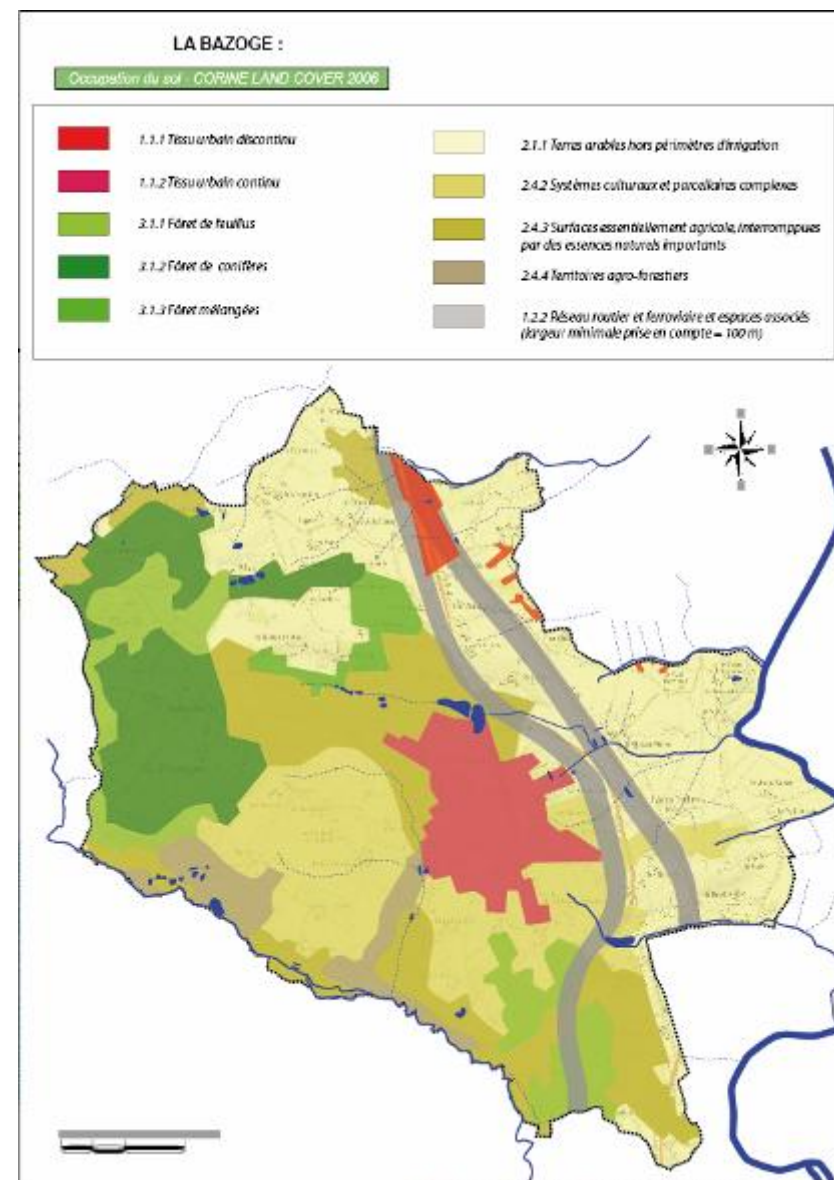
La diversité des milieux présents sur La Bazoge est représentée selon la typologie **CORINE Land Cover** sur la figure ci-contre. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/64 000<sup>ème</sup>), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares.

L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal concerné.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune de La Bazoge. Elles sont listées dans le tableau ci-après.

On notera que **le paysage local reste dominé par l'espace agricole** (terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexes, etc.). Les espaces boisés viennent compléter la mosaïque des entités « *naturelles* » particulièrement sur la façade Ouest du territoire communal.

Le tissu urbain correspondant au bourg s'inscrit dans l'incurvation de la route nationale et prend une forme compacte. **Quelques extensions linéaires** sont identifiées sur les hauteurs des talwegs. Le resserrement des voies de circulation à grande vitesse sur le Nord de la commune a conditionné une artificialisation de géométrie linéaire.



## Éléments de description physique du territoire

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Localisation de l'habitat au niveau de La Bazoge
<b>Territoires artificialisés</b>	1.1.1	Tissu urbain continu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes couvrent la quasi-totalité du sol. La végétation non linéaire et le sol sont exceptionnels.	Bourg et continuités urbaines périphériques
	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	Emprise du dépôt autoroutier encastré entre la RD 338 et l'A 28
	1.2.2	Réseaux routiers et ferroviaire et espaces associés	Autoroutes, voies ferrées, y compris les surfaces annexes (gares, quais, remblais). Largeur minimale prise en compte : 100 m	Faisceau des infrastructures précédemment citées
<b>Territoires agricoles</b>	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	Vallée alluviale de la Sarthe et secteur de la clairière compris entre les lisières de la forêt de La Bazoge et les entités de la <i>Galipaudière</i> et de <i>Brice</i> .
	2.4.1	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes	Cultures temporaires (terres arables ou prairie) en association avec des cultures permanentes sur les mêmes parcelles	Secteurs des talwegs <i>La Clairiais – Le Mortier</i> et de <i>La Courbe</i>
	2.4.2	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes	Bandeau compris entre l'A 28 et la forêt de La Bazoge
	2.4.3	Surface essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle	Secteurs de fortes pentes aux abords du ruisseau de la Courbe et du linéaire entre <i>La Chauffanière</i> et le <i>Plessis</i> .

## Éléments de description physique du territoire

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat	Localisation de l'habitat au niveau de La Bazoge
<b>Territoires agricoles</b>	2.4.4	Territoires agro-forestiers	Cultures annuelles ou pâturages sous couvert arboré composé d'espèces forestières	Secteur de <i>La Courbe</i>
<b>Forêts et milieux semi-naturels</b>	3.1.1	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, ou dominant les espèces forestières feuillues	<i>Forêt de La Bazoge</i>
	3.1.2	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, ou dominant les espèces forestières de conifères	
	3.1.3	Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, ou ni les feuillus ni les conifères ne dominant	

*Source : Nomenclature standard CORINE Land Cover, SOES, Géoportail)*

- **Espaces d'intérêt écologique**

Aucun zonage de protection(s) réglementaire(s) n'est recensé sur le territoire de La Bazoge.

## Éléments de description physique du territoire

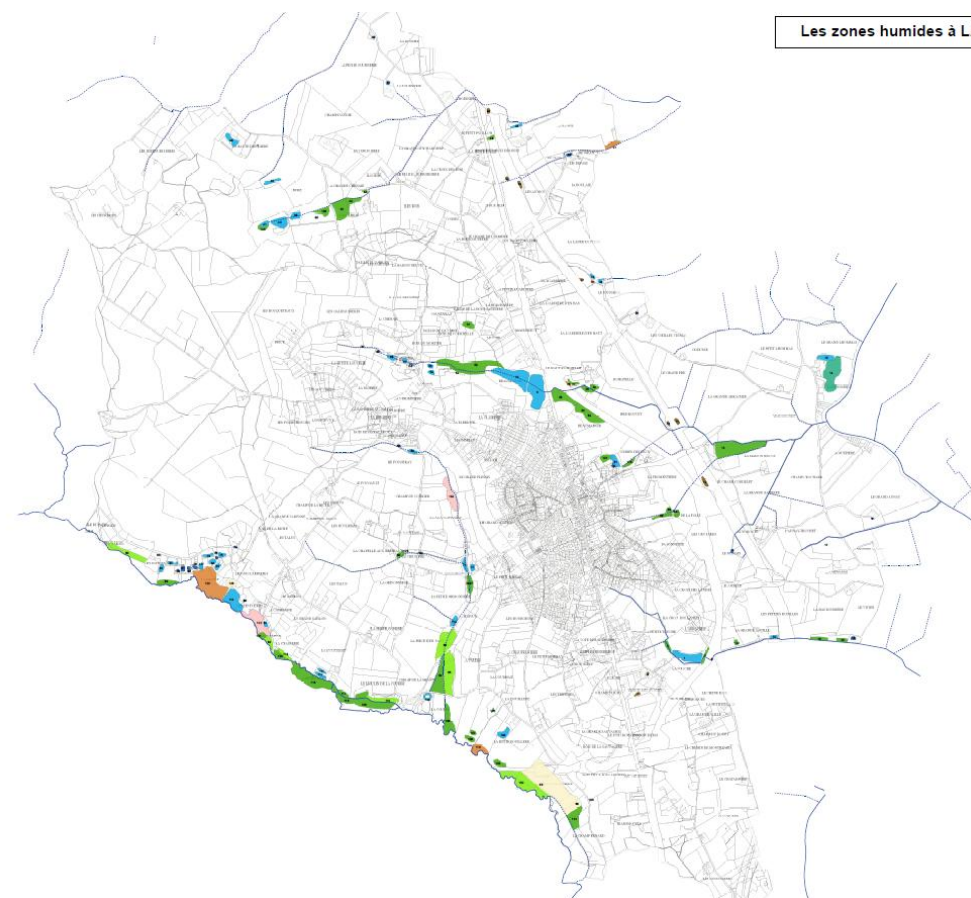
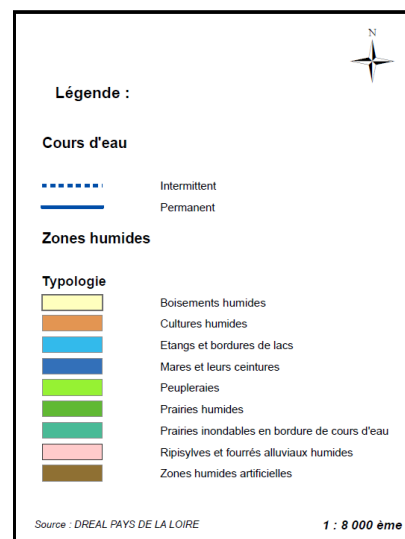
### • Les zones humides fonctionnelles

La préservation des zones humides figure parmi les objectifs prioritaires de la Directive Cadre sur l'Eau actée à l'échelon européen. La loi sur l'eau reprend cet objectif et adoptant une définition de la zone humide, au sens juridique du terme. La zone humide est désormais reconnue pour ses multiples intérêts sur le plan politique.

- Art. L 21-1 du Code de l'Environnement. « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou 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* »

Le programme du SDAGE Loire Bretagne promeut la sauvegarde et la mise en valeur des zones humides. Les documents d'urbanisme doit parvenir à la réalisation de cet objectif fondamental.

Sur la commune, un inventaire scientifique selon le cahier des charges du SAGE Sarthe Amont a été réalisé. Il apporte les compléments nécessaires à la pré-localisation des zones humides de la DREAL.



## Éléments de description physique du territoire

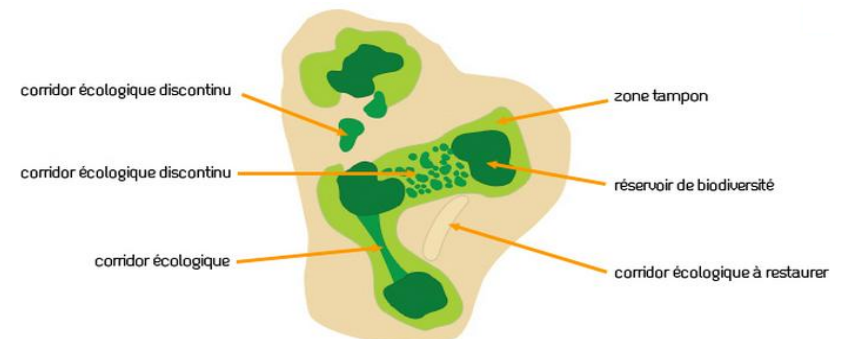
### • Les trames vertes et bleues

La trame verte et bleue un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges cohérent sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

<b>Trame verte et bleue</b>	Ensemble de continuités écologiques
<b>Continuités écologiques</b>	Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...
<b>Corridors écologiques</b>	Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé...

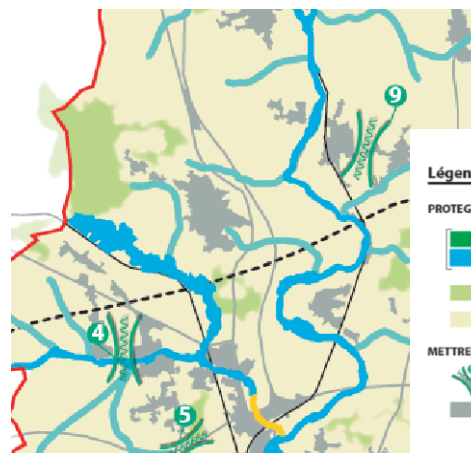
### Principe d'une trame verte et bleue

Source : Région Basse Normandie



Une trame verte et bleue a été définie au SCoT du Pays du Mans. Elle comprend :

- La Vallée structurante de la Sarthe
- Plusieurs corridors écologiques correspondant notamment au ruisseau de la Courbe
- Quelques noyaux complémentaires (Forêt de La Bazoge)



#### Légende

##### PROTEGER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger les vallées structurantes et leurs milieux associés
- Préserver les noyaux complémentaires
- Garantir la pérennité de la biodiversité ordinaire

##### METTRE EN PLACE UNE TRAME VERTE ET BLEUE MULTIFONCTIONNELLE

- Mettre en place des coupures vertes
- Préserver et développer la nature en ville
- Considérer la TVB comme un support de l'activité économique
- Lutter contre les risques naturels et les pollutions

##### PRESERVER ET RENFORCER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques structurantes
- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Valoriser les corridors écologiques en milieu urbain
- Conservier les fonctionnalités des corridors liés aux vallées structurantes
- Limiter la fragmentation de la TVB par les infrastructures

Périmètre du SCoT du Pays du Mans

Connexions écologiques vers les territoires voisins

Extrait carte trame verte et bleue, SCoT du Pays du Mans

## Éléments de description physique du territoire

Les principales continuités écologiques sur La Bazoge sont constituées par :

- La vallée de la Courbe, au sud de la commune, affluent rive droite de la Sarthe,
- La vallée de la Sarthe, en partie est de la commune, qui effectue une incursion brève sur le territoire,
- Le ruisseau du Mortier, qui assure des liens entre la forêt de la Bazoge (réservoir de biodiversité) et la vallée de la Sarthe.



## Éléments de description physique du territoire

### ➤ **Éléments de géologie** (extrait du rapport d'étude du zonage d'assainissement de janvier 2000 réalisé par Aval Anjou Valorisation)

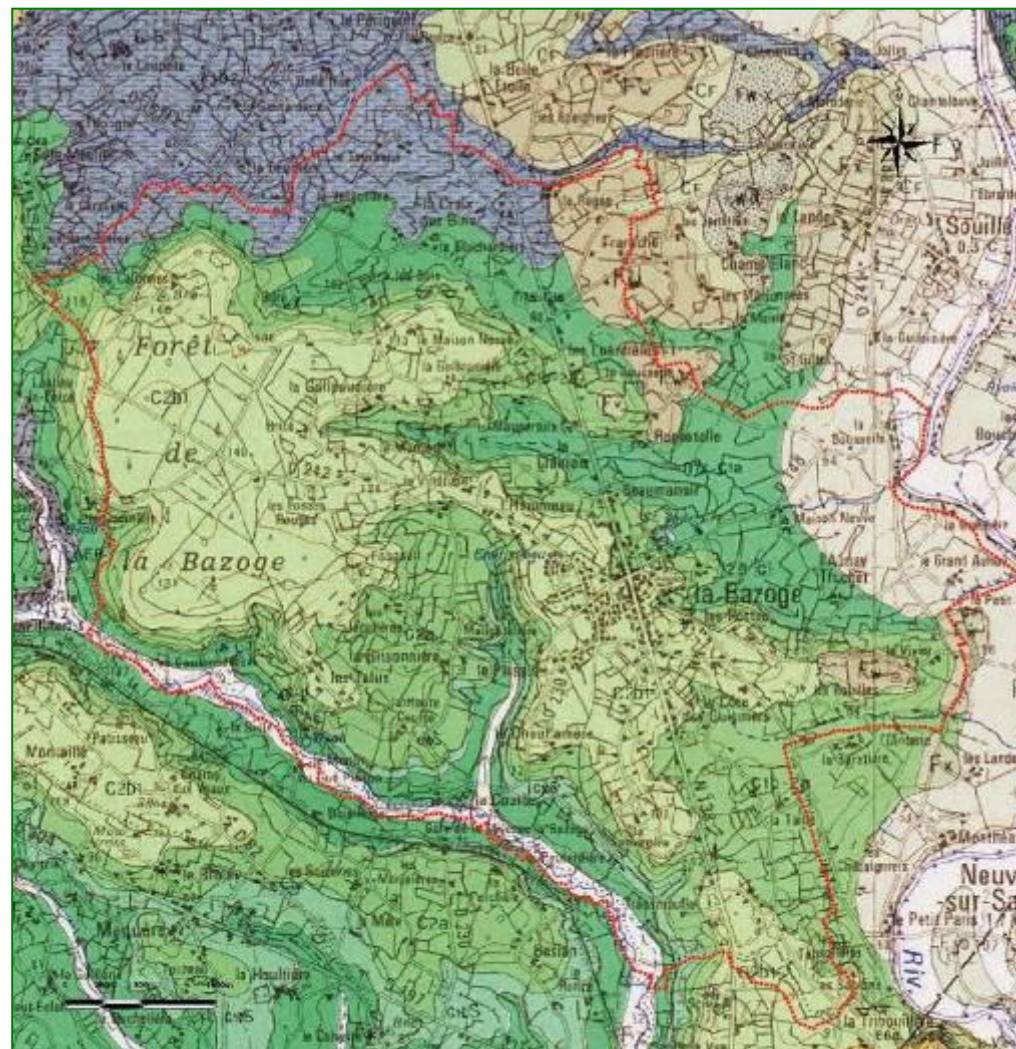
« La commune de La Bazoge se trouve sur des formations géologiques du bassin parisien.

Sur le territoire communal, on trouve principalement des formes secondaires du crétacé, mais aussi du jurassique, au Nord de la commune. A l'Est, ces formations sont recouvertes par des alluvions anciennes et actuelles de la Sarthe.

♦ **Les sables du Perche** (C2b1) du Cénomaniens moyen supérieur sont fins dans leur partie inférieure à grossiers et graveleux dans la moitié supérieure. Des séquences élémentaires métriques ou décimétriques sont parfois séparées par des horizons argileux blancs ou gris-verdâtre, de décantation. La partie moyenne contient des intercalations marneuses et calcaires. Vers la partie supérieure des grès calcaire à structure noduleuse se développent. La masse de grès est traversée par un réseau rempli de sable ocre, grossier, graveleux, micacé, avec débris coquilliers non cimentés. L'altération de cette formation a notamment provoqué une cimentation des sables par l'hydroxyde de fer pour former des grès ferrugineux, appelés roussard.

♦ **Les marnes sableuses** de La Bazoge du Cénomaniens moyen (C2a) sont des marnes silteuses et des sables fins de couleur ocre, totalement décarbonatés et envahis par les hydroxydes de fer.

♦ **Les sables et grès de la Trugalle** du cénomaniens inférieur (C1bs) sont constitués le plus souvent de sables fins, glauconieux à la base et de plusieurs bancs de calcaires massif au sommet.



Source : GEOPORTAIL

## Éléments de description physique du territoire

- ♦ **Les sables du Maine** du Cénomaniens inférieur et moyen indifférencié sont des sables et grès de la Trugalle fortement altérés, décalcifiés et ferruginisés.
- ♦ **Les marnes de Ballon ou argiles glauconieuses à minerai de fer** de l'Albien supérieur et du Cénomaniens inférieur (n7S-C1a). Les marnes de Ballon sont des marnes silteuses, micacées, grises ou beiges à l'affleurement, noires en forage. L'argile glauconieuse à minerai de fer correspond au faciès des marnes de Ballon ayant subi une altération importante de type ferralitique. Il s'agit ainsi d'argiles silteuses ou de sables fins argileux souvent teintés en beige foncé ou ocre par l'oxyde de fer.
- ♦ **Les marnes de Maresché** du Callovien moyen (j3b2) sont représentées par une série argileuse, grise et monotone.
- ♦ Plusieurs étages des **terrasses de la Sarthe** sont représentées à La Bazoge : les basses terrasses (Fy), les moyennes terrasses (Fx), les terrasses intermédiaires (Fw-x), les hautes terrasses (Fw), les très hautes terrasses (Fv).
- ♦ Des **colluvions** alimentées par des alluvions anciennes, sableuses ou limoneuses, à galets du socle armoricain (CF).

### ➔ Des sols peu perméables

- **Hydrogéologie**

Les marnes de Ballon ou l'argile glauconieuse à minerai de fer constituent un niveau très peu perméable qui permet la formation de réserves aquifères importantes dans les sables sénoniens.

Les alluvions de la Sarthe sont grossières, avec une couverture limoneuse, mais leur épaisseur est faible».

## Milieux naturels, risques et nuisances

### Des risques naturels à prendre en compte

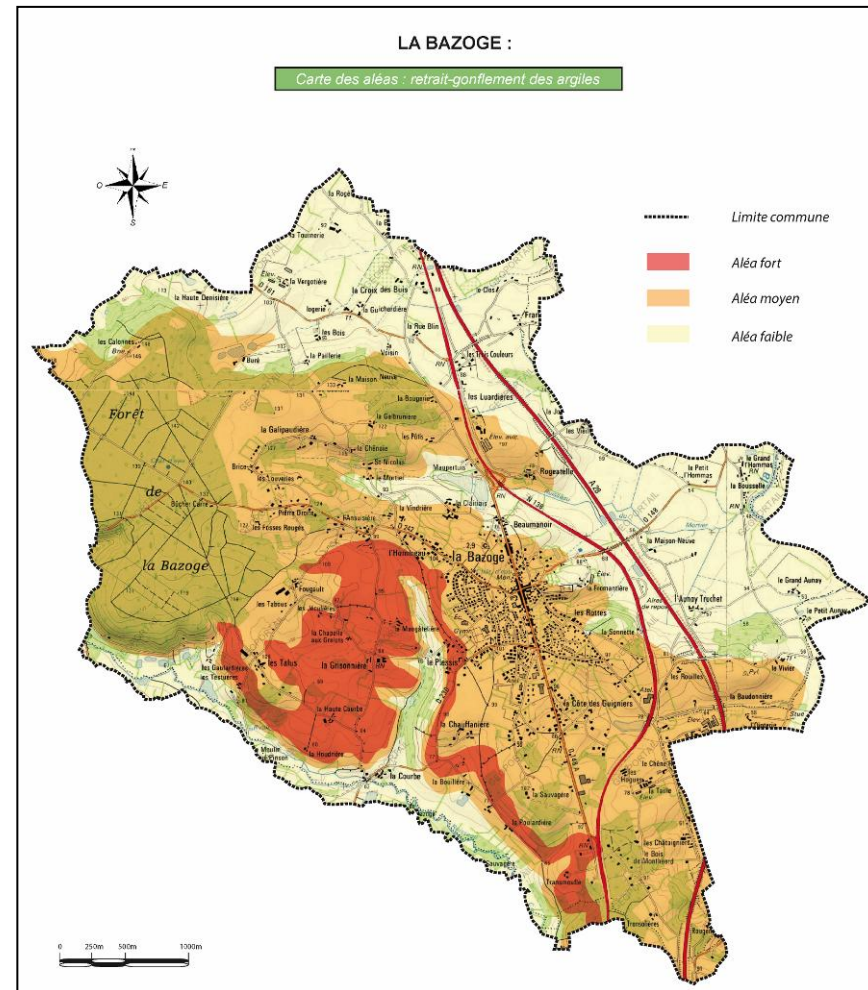
- Risques de mouvement de terrain liés aux argiles

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

C'est un risque naturel généralement consécutif aux périodes de sécheresse ; en effet, en fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies (cf. figure ci-dessous).

D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM, la commune de La Bazoge est affectée à différents titres par ce risque

Aléas	Secteurs concernés sur la commune
Fort	Secteur compris entre la RD 242, la RD 230, le ruisseau du Courbe et la limite Est de la forêt de la Bazoge <i>Implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction dans cette zone.</i>
Moyen	Grande partie Sud de la commune. <i>Implique une vigilance particulière vis-à-vis des règles de construction dans cette zone.</i>
Faible	Partie Nord de la commune.



Source : BRGM

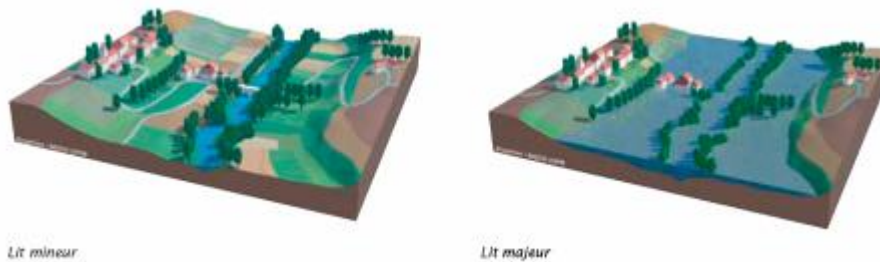
## Milieus naturels, risques et nuisances

### • Risques d'inondation

On identifie trois types de risques inondation :

- inondation par débordement de rivières,
- inondation par remontées de nappe phréatique,
- inondation par ruissellement ou mise en charge de réseau pluvial.

L'ampleur de ces inondations est fonction de l'intensité et la durée des précipitations, de la surface et la pente du bassin versant, de la couverture végétale et de la capacité d'absorption du sol, de la présence d'obstacles à la circulation des eaux.



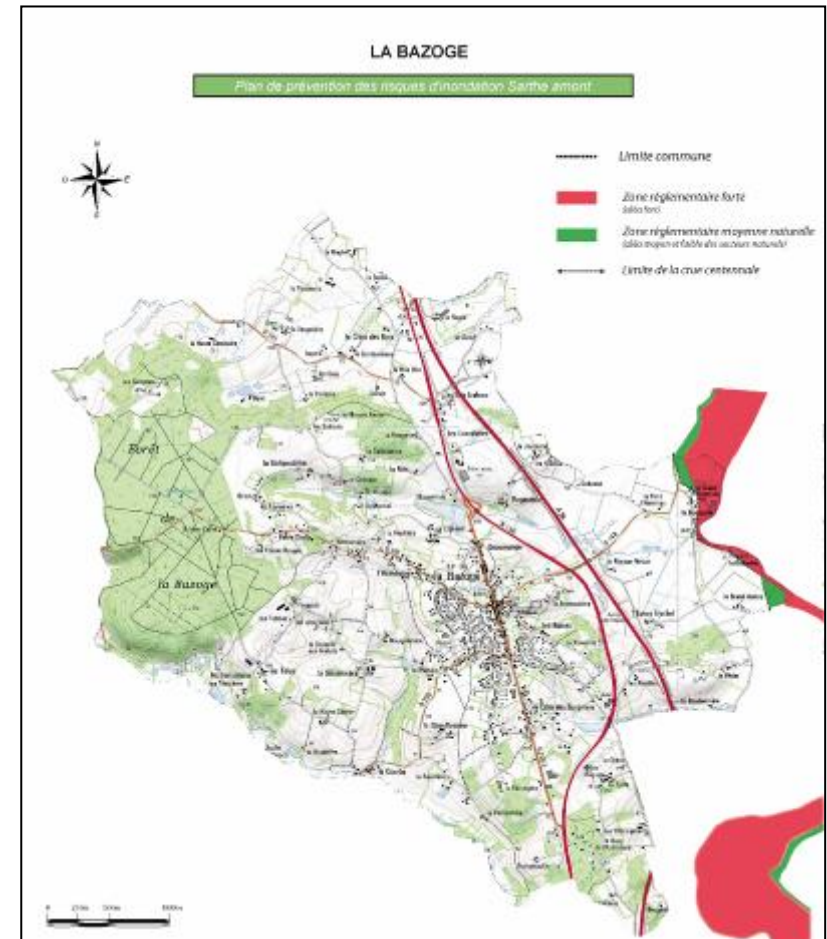
Source : DDRM

### Débordement de rivières

La commune de La Bazoge est concernée par le risque d'inondation de la Sarthe. Un **Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Sarthe amont** a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juin 2007.

Deux facteurs sont pris en compte pour définir le niveau d'aléa : la hauteur d'eau atteinte par la Sarthe en crue centennale et la topographie de la vallée.

Aléas	Hauteur d'eau lors de la crue centennale
Fort	Supérieure à 1,00 mètre
Moyen	de 0,50 m à 1,00 m
Faible	De 0 m à 0,5 m



Source : PPRNi Sarthe amont

## Milieus naturels, risques et nuisances

Le croisement des niveaux d'aléas et des indices de vulnérabilité a permis de dégager des zones règlementaires à l'intérieur desquelles des prescriptions et autres mesures de prévention et précaution ont été définies pour limiter au maximum les dommages prévisibles sur les biens et les personnes.

**Deux zones règlementaires impactent le Nord-est de la commune, sur une emprise limitée.** Les hameaux de la *Bousselle* et de la *Guêpière* sont partiellement concernés par les mesures de restrictions du PPRI.

Zone règlementaire forte	Zone correspondant au secteur d'aléa fort (vitesse d'écoulement, hauteur de submersion, zone régulièrement inondée). Les objectifs des prescriptions de cette zone sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion de la crue. Les constructions nouvelles y sont formellement interdites.
Zones règlementaires moyennes (secteur nature et urbain)	Zones moins exposées vis-à-vis des écoulements, mais où la hauteur de submersion représente encore un risque pour la sécurité des personnes. Elles correspondent à des secteurs d'expansion de la crue. Les objectifs des prescriptions sont d'assurer la sécurité civile et de préserver les champs d'expansion. Les constructions sur unités foncières nues y sont interdites.

### Risques de remontées de nappes

*Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante.*

*C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation.*

*Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices, il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.*

Le risque par inondation de remontées de nappes est faible sur la commune. Les deux secteurs identifiés sont localisés aux abords du ruisseau de *la Courbe* et sur le lit majeur de la Sarthe, qui corrobore les zones d'aléas inondation du PPRI.

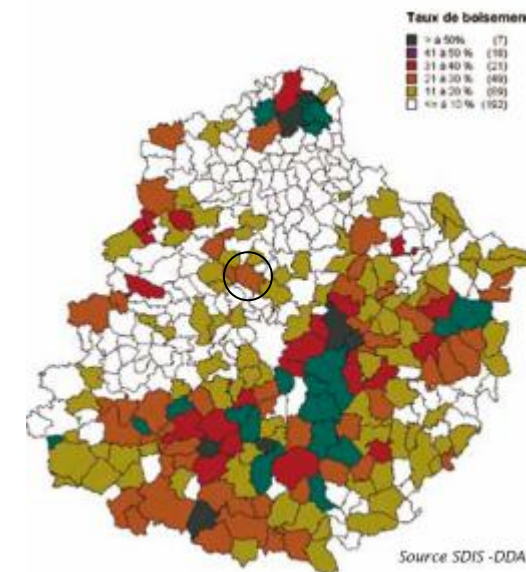
Le risque est très faible à nul sur le reste du territoire de la commune.

Très peu de constructions sont concernées par la survenue de ce phénomène.

## Milieus naturels, risques et nuisances

### • Risques de feux 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 (parties hautes) est détruite (source DDRM).  
Le feu de forêt se manifeste sous 3 différentes formes, selon les caractéristiques de la végétation et les conditions climatiques.



Le département de la Sarthe est le plus boisé de la région Pays de la Loire. Le taux de boisement sur le département avoisine les 18%, ce qui reste sensiblement inférieur à la moyenne nationale (27%). Les forêts sarthoises sont composées à 60% de feuillus (prédominance du chêne) et 40% de résineux (majoritairement de pins maritime). On observe des **disparités intra-départementales selon la nature du sol et les conditions topographiques**. C'est ainsi que les résineux se développent principalement sur les sables du Cénomaniens au Sud et à l'Est du Mans.

Grossièrement, on distingue deux zones avec des taux de boisement différenciés :

- ♦ La partie Nord et Ouest Sarthe, très agricoles et peu boisés
- ♦ La partie Sud et l'Est nettement plus forestiers

Chaque année, environ 55 incendies de forêts se déclarent en Sarthe. **La Bazoge n'est pas inscrite sur le registre des communes soumises au risque de feux de forêt**, compte-tenu notamment d'une dominance des essences feuillus, moins vulnérable au départ de feu en période chaude. On peut ajouter que le boisement principal de la commune « *Forêt de la Bazoge* » est clairement délimité et très faiblement mité par de l'habitat diffus. Le risque de propagation d'un feu de forêt pose davantage de problèmes de surveillance sur ses lisières intra et extra commune qui demeurent bordées par de multiples écarts traditionnels habités.

## Milieux naturels, risques et nuisances

La surface boisée bazogienne est estimée à 498 hectares en 2007, soit un taux de boisement d'environ 22,5 %. Les essences feuillues sont dominantes, ce, malgré une pinède imposante sur les hauteurs de la forêt de La Bazoge. Le **châtaignier** est l'essence la plus régulièrement retrouvée. Ci-dessous, les spécificités du couvert forestier de La Bazoge.

Nbre de propriétaires et surfaces de peupleraies privées par tranche de surface		
Champ de surface (ha)	Surface	Nbre de propriétaires
0 à 1 ha	4.79	12
1 à 4 ha	1.94	1
4 à 10 ha	5.57	1
TOTAL	12.31	14

Nbre de propriétaires et surfaces forestières privées par tranche de surface		
Champ de surface (ha)	Surface	Nbre de propriétaires
0 à 1 ha	42.81	92
1 à 4 ha	81.40	43
4 à 10 ha	59.77	11
10 à 20 ha	40.46	3
TOTAL	<b>224.46</b>	<b>149</b>

Source : ScoT du Pays du Mans, données de juin 2007

### Constats :

- ♦ Les peuplements « artificiels » (peupleraie) restent marginaux en 2007 avec une représentation à 2.47% de la surface boisée totale
- ♦ Le morcellement parcellaire de l'espace forestier est excessivement important, avec 90.6% de propriétaires (champ de surface de 0 à 4 ha) qui se partagent 55.3% de la forêt privée.
- ♦ Une gestion forestière qui se heurte au minimalisme des parcelles et qui pose d'autres problèmes annexes :
  - problématique de l'entretien du couvert forestier (dégradation paysagère, risque d'incendie, impossibilité de procéder au débardage mécanique, diminution de la qualité du bois...),
  - détournement de la fonction productive de la forêt vers les loisirs,
  - faible rentabilité des boisements par l'absence d'une obligation réglementaire de gestion globale applicable à tous les propriétaires (les plans simples de gestion ne sont obligatoires qu'au-delà de boisements supérieurs à 25 ha d'emprise)...

## Milieux naturels, risques et nuisances

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, le PLU s'attachera à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, de la sensibilité paysagère et de la diversité écologique (zone refuge, continuités écologiques).

*Plusieurs outils peuvent être employés pour mettre en œuvre une politique de préservation des espaces forestiers sur la commune de La Bazoge. Le degré de coercition est variable selon l'outil utilisé, mais n'empêche pas une gestion durable et respectueuse du bois sur le moyen et long terme.*

*Le classement en zone naturelle et forestière reste une priorité dans le document d'urbanisme assurant la pérennisation des boisements concernés. L'espace boisé classé (EBC), l'inventaire des éléments de paysage (L 123-1-7 du Code de l'urbanisme) peuvent être utilisés en appoint au regard des enjeux sur site.*

Si le Code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des territoires forestiers (*cf. Code forestier*), il doit à l'évidence œuvrer à ne pas rendre plus difficile la valorisation forestière, aggraver les risques d'incendie ou encore le morcellement des unités de gestion par la réalisation de projets d'aménagements.

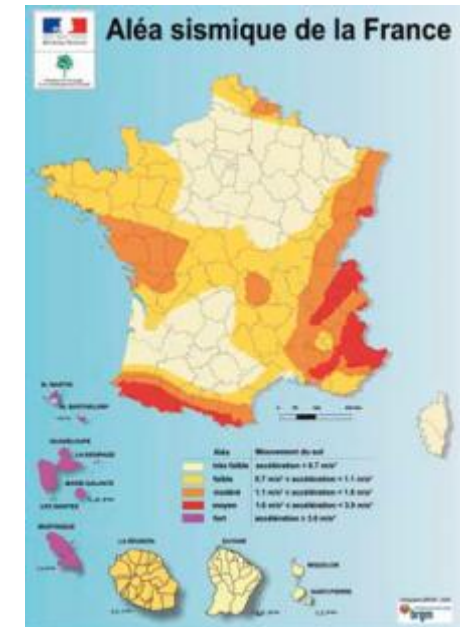
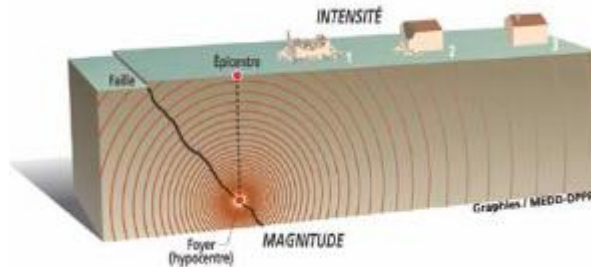
### **Perspective sur la peupleraie de La Croix des Buis**



## Milieus naturels, risques et nuisances

- Risques sismique

*L'Etat a mis en place en France des règles de construction parasismique, dites règles PS 92, rendues obligatoires pour tout type de bâtiment neuf depuis 1998. Ces règles sont applicables dans des zones définies par le zonage sismique de la France des décrets n°91-461 du 14 mai 1991 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces zones sont classées de 1 à 5 suivant leur sensibilité.*

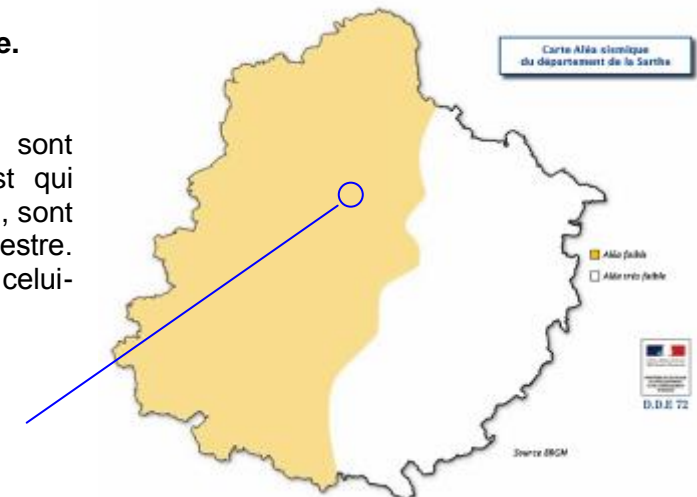


Source : DDRM Sarthe

**Actuellement le département de la Sarthe est classé en zone sismique faible à très faible.**  
La commune de La Bazoge est située en zone sismique d'aléa faible.

Les manifestations ressenties sur l'Ouest de la Sarthe et qui concernent La Bazoge, sont majoritairement provoquées par les nombreuses failles orientées Nord-Ouest / Sud-Est qui sillonnent le domaine Sud armoricain. Ces dernières, regroupées autour du sillon de Bretagne, sont très anciennes et supportent assez mal les mouvements, même lointains, de l'écorce terrestre. Bien que ces failles soient situées à l'extérieur du département (à l'Ouest et au Sud ouest de celui-ci), certains des séismes associés peuvent être perçus en Sarthe.

La Bazoge



## Milieux naturels, risques et nuisances

- **Risque minier**

La commune de La Bazoge est concernée par un risque minier. L'étude GEODERIS de 2008 identifie sur le territoire communal une zone à risque potentiel mais non prioritaire ce qui signifie notamment qu'elle ne fera pas l'objet pour l'instant d'étude simplifiée des aléas. Cette zone se situe autour du site « Transmoufle » : il s'agit d'une mine de fer.

- **Transport de matières dangereuses (TMD)**

*Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol...*



Schéma de l'aléa, de l'enjeu et du risque d'un accident de TMD

Selon le Dossier départemental des risques majeurs de la Sarthe (DDRM), la commune de **La Bazoge est concernée par un risque diffus de transport de matières dangereuses**. A priori, les axes à grande circulation présents sur le territoire doivent canaliser les flux de TMD. Aucune information précise ne permet d'estimer quantitativement et qualitativement le transport TMD et les risques éventuels pour la population.

- **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

*Qu'est ce qu'une ICPE ?*

*Extrait de l'article L 511-1 du Code de l'environnement : « [...] installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.*

*Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières [...] ».*

**17 ICPE sont identifiées sur la commune de La Bazoge**, dont 8 entretiennent un lien direct avec l'activité agricole.

## Milieux naturels, risques et nuisances

Nom de la société	Activité	Rubrique de l'installation avec date de l'arrêté préfectoral
EUROVIA GRAND TRAVAUX Les Ajoncs (sur plateforme Cofiroute aux Trois Couleurs)	Exploitation temporaire d'une centrale d'enrobage (6 mois)	Arrêté préfectoral 09-3811 du 06 août 2009
SA SACOFEL ZA des Hogues	Centre de conditionnement d'œufs	1530.2 Dépôts de bois papier carton 2920.2 b) Réfrigération compression
SARL RECTIFICATION MANCELLE DE PRECISION Rue de la Touche	Exploitation d'un atelier de mécanique générale	2560.2 Travail mécanique des métaux et alliages
SAS TAVANO MARC TERRASSEMENT Le Champ du Bouc Cornu	Exploitation d'une carrière et création d'un centre de stockage de déchets inertes	Arrêté préfectoral 09-2533 du 03 juin 2009
M. DELHOMMEAU Le Defais	Ouverture d'un établissement de catégorie B pour détenir un renard femelle comme animal de compagnie	Arrêt é préfectoral 07-6012 du 29 novembre 2007
SA PAPETERIES DU BOURRAY 72 470 Saint Mars la Brière	Périmètre d'épandage des boues de la station d'épuration de la papeterie	Arrêté préfectoral 09-3396 du 08 juillet 2009
Etablissement COURBOULAY Avenue du Mans	Entrepôt de bois et stockage de produits de traitement	Autorisation du 13.06.1977
Garage PATARD Le Pavillon	Station service (carburant)	1 <sup>ere</sup> garage autorisation de 1972 (garage Brasseur)
EARL Les Peupliers La Tournerie	Elevage vaches laitières (55 vaches laitières et 25 vaches allaitantes)	2101.2 b
EARL La Luardière d'en Haut	Elevage avicole	2111.1 Arrêté préfectoral 09-0912 du 23 mars 2009
EARL Rousset	Elevage avicole	/
M. PROVOTS	Elevage bovins	/
M. PIOGER	Elevage volailles labels + lapins 2 200 m <sup>2</sup>	/
M. LEGRAS	Elevage avicole 1 000 m <sup>2</sup>	/
M. LEFRANC	Elevage bovin	/
M. CORBIN	Exploitation avicole	/

Source : Mairie, La Bazoge 2009

## Milieux naturels, risques et nuisances

### ➔ Pollutions et autres nuisances

*Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.*

*Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants. L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'arrêté du 24 décembre 2002 relatif à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation (JO du 7 mars 2003).*

*Pour de nombreuses raisons, un tel registre ne peut être exhaustif.*

*Les installations concernées sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (directive 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution). Le registre vise cent polluants pour les émissions dans l'eau, cinquante pour les émissions dans l'air (notamment des substances toxiques et cancérigènes) et 400 catégories de déchets dangereux. En cas d'anomalie les exploitants ont la possibilité d'en informer le service d'inspection des installations classées dont ils dépendent et d'effectuer une demande de modification des données publiées.*

*Ces données sont notamment utilisées par l'Administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO<sub>2</sub> créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté.*

Sur la commune de La Bazoge, aucun établissement n'est inscrit au registre français des émissions polluantes.

#### • Pollution des sols

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventifs ou curatifs :

- ♦ BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- ♦ BASOL.

On note que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé le site dont les sols peuvent donc avoir été souillés.

Sur La Bazoge, on ne recense **aucun site BASOL**, mais **9 sites BASIAS** pour la plupart dans l'enveloppe du bourg.

## Milieux naturels, risques et nuisances

	Nom de l'entreprise et type d'activité	Localisation	Etat d'occupation du site
1	JAUMOUILLE Cycles Peugeot (Remplacé par M. FOUCAULT - Au Carré Vert)	31 av. Nationale	Activité terminée
2	BLONDEAU Garage (Remplacé en atelier municipal)	6 av. Nationale	Activité terminée
3	SCI BRAB Charpentier	Av. Nationale	En activité
4	PASQUIER Scierie	Chemin vicinal n°5	Activité terminée
5	SAINTOT Cyriaque, dépôt de pneumatiques	Chemin vicinal n°9 de La Bazoge à Montreuil	En activité
6	BRASSEUR Station service Elf (arrêtée) (Remplacé par le garage PATARD en activité)	Le Pavillon, route Nationale 138	Activité terminée
7	LETOURNEAU DLI	Près de la route départementale 338	Activité terminée
8	PASQUIER Garage	Route départementale 338	Ne sait pas
9	ZA, Avant CHARRIER DLI	Route départementale 338	Activité terminée

Source : BASIAS

- Qualité de l'air

En l'absence de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de La Bazoge, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Il n'existe pas d'industrie lourde émettrice de gaz polluants sur le territoire de La Bazoge et ses environs immédiats. D'autre part, la population de la commune n'est pas suffisante pour que le chauffage des bâtiments par les hydrocarbures ou le bois puisse générer une pollution significative de l'atmosphère.

La principale source de pollution de l'air de la commune reste donc la **circulation automobile** : la combustion des carburants dégage ainsi du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), du monoxyde de carbone (CO), du monoxyde d'azote (NO), du dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et du dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>).



## Milieus naturels, risques et nuisances

Les voies les plus polluantes sont les plus fréquentées, à savoir :

- L'A 28, où circulent quotidiennement 8 944 VJ (2007)
- la RD 338, qui contourne le bourg selon un axe Nord-Sud et qui supporte un trafic compris entre 12 000 et 16 000 V/J (2007)
- la RD 148a, qui traverse le bourg selon un axe Nord-Sud et qui supporte un trafic d'environ 3 600 V/J (2007)

La pollution atmosphérique liée au trafic routier reste néanmoins limitée par l'orientation des vents dominants qui favorisent une bonne disparition des gaz d'échappement vers l'Est, en direction des communes de La Guierche et de Neuville-sur-Sarthe. Il est donc vraisemblable que la **qualité de l'air est satisfaisante** à La Bazoge.

## III – LECTURE PAYSAGERE

## Des ambiances paysagères marquées

### ⇒ Le « paysage » : une notion abstraite mais une reconnaissance réglementaire depuis 1993.

**La notion de paysage est relativement récente.** Une définition aujourd'hui largement partagée est celle contenue dans la Convention européenne du Paysage, adoptée en Conseil européen en 2000 : « **le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations** ».

La relation au paysage est indubitablement **subjective**, au gré des perceptions propres à chaque observateur qui le contemple. L'analyse paysagère rédigée, ci-après, résulte d'un point de vue extérieur, qui ne prétend pas être exclusif.

- **La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**

Cette loi concerne la protection et la valorisation des Paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Celle-ci offre un cadre de gestion qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Les incidences prévisibles de l'application du PLU sur les paysages seront appréciées en vertu de ladite loi.

On notera par ailleurs que la reconnaissance des paysages est clairement mentionnée à l'article L 110 du Code de l'urbanisme : « [...] de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages [...] ».

- **L'unité de paysage**

Une des manières d'apprécier les logiques paysagères sur un territoire porte sur l'identification d'**unité(s) de paysage**. Pour ce faire, un travail d'investigation doit permettre de faire émerger une somme de caractéristiques plus ou moins convergentes, aboutissant in fine à la création de ressentis homogènes pour le promeneur qui foule ces espaces.

*Une unité de paysage se définit par une homogénéité des impressions qui sont perçues sur un territoire, ou du moins par une récurrence de certaines ambiances déterminantes.*

## Des ambiances paysagères marquées

- **L'Atlas des paysages de la Sarthe**

L'Atlas des paysages de la Sarthe relève deux unités sur la commune de La Bazoge. Ces espaces s'inscrivent au niveau départemental dans une mosaïque composée de 12 unités paysagères.

- ♦ **L'unité n°2 : Paysages contrastés de l'Ouest**

- *Mosaïque de paysages ouverts et fermés*
- *Grandes cultures,*
- *Vallonements bocagers*
- *Pierre de roussard et calcaire clair*

- ♦ **L'unité n°12 : Vallée de la Sarthe**

- *Relief plan*
- *Présence directe ou indirecte de l'eau*
- *Prairies*
- *Peupleraies*
- *Inondations*
- *Zones urbanisées développées*
- *Infrastructures nombreuses*
- *Agglomération mancelle*

## Des ambiances paysagères marquées

### ➔ Les paysages de la vallée de la Sarthe

- La plaine alluviale de la Sarthe

Malgré une grande **discrétion** depuis les espaces publics « *donnant à voir* », la Sarthe a marqué de son empreinte érosive les franges Est du territoire de La Bazoge. Le faciès paysager est marqué par la **platitude du relief** et les **longues perspectives** sur l'espace lointain. Les pratiques agricoles sont orientées vers la **grande culture céréalière**, mode d'exploitation mécanisé qui ne laisse que **peu de place aux boisements linéaires**, type haie, repoussée sur les parties extérieures de l'unité paysagère, le plus régulièrement en bordure de la Sarthe (secteur du *Grand Aunay* et *La Guépière*). Des arbres isolés rythment le paysage et apportant une **touche de verticalité**.

Depuis les points bas de la plaine s'offrent au regard de l'observateur les vallons boisés et humanisés, interface entre la vallée et le plateau forestier plus à l'Ouest. Les dernières opérations groupées sur le Nord de la commune (Lotissement des *Hauts du lac*) sont aisément perceptibles, de par la position à flanc de coteau et la minéralité des constructions encore récentes et faiblement végétalisées.

Par endroit, la configuration des talwegs offre des conditions favorables à la pâture du cheptel bovin. Quelques élevages avicoles sont perceptibles sur les premières hauteurs du lit de la Sarthe, dans l'entre-deux voies (RD 338 et A 28).

#### *Perspective sur les premiers versants de la Sarthe et la tache urbaine du bourg de La Bazoge*



Cette unité de paysage se caractérise par l'**éparpillement de l'habitat traditionnel**, le plus souvent regroupé en corps de ferme. La vocation agricole des écarts n'est pas exclusive. Certains bâtis présentent des volumes et éléments de modénature de grande qualité. Le réseau de voies communales permet la desserte de chacune de ces entités.

## Des ambiances paysagères marquées

Si le bâti contemporain est somme toute peu présent, on peut noter en revanche une appropriation des berges de la Sarthe entre les hameaux de *La Bouselle* et de *La Guêpière* par des résidences secondaires. Cet habitat spontané dispose de l'électricité et reste camouflé derrière un rideau de végétation.

On regrettera la fermeture visuelle générée par ce bâti qualité architecturale modeste sur les rives de Sarthe.

***Caravane en stationnement dissimulée derrière un écran végétal***



***Sanitaires***



***Résidence secondaire***



***Bâti traditionnel à La Bouselle***



***Elevage bovin au hameau de la Maison Neuve***



***Elevage avicole aux Luardières***



## Des ambiances paysagères marquées

### ...ENJEUX...

- Protéger les boisements épars et les haies qui participent au fonctionnement paysager de l'unité de paysage ;
- Conserver des espaces agricoles vierges de toute construction ;
- Maintenir les espaces prairiaux qui participent de la diversité agricole de la plaine de Sarthe ;
- Préserver les bâtis traditionnels les plus remarquables de toute dégradation ;
- Faciliter la circulation des engins agricoles ;
- Réglementer l'habitat spontané sur les rives de Sarthe et interdire toute nouvelle construction dans les secteurs soumis à l'aléa fort – inondation- du PPRNI en vigueur.

### • Les versants vallonnés et bocagers

Cette unité de paysage imbriquée entre la vallée de la Sarthe et le plateau (extrémité orientale du massif ancien) s'étire du Nord au Sud de la commune. L'excroissance de la forêt bazogienne depuis *Buré* jusqu'à la *Galbrunière*, joue un rôle de coupure verte mais participe également de la formation de deux sous-unités de paysage aux caractéristiques légèrement différenciées :

- ♦ Une zone faiblement vallonnée et arborée au Nord de la RD 161
- ♦ Une zone densément arborée, au relief désordonné au Sud

De manière générale, l'unité de paysage renferme une **trame bocagère dense**, prenant appui sur les secteurs difficilement exploitables. Les haies constituent une plus-value à divers titre :

- ♦ **Zone refuge** pour la faune et la flore, elles participent de la biodiversité locale et permettent par endroit de créer de véritables **continuités écologiques** avec les bois épars ;
- ♦ Régulation des eaux pluviales et limitation de l'érosion ;
- ♦ Brise vent et abris pour le bétail en période estivale ;
- ♦ Esthétisme paysager par la formation de paysages intimes

Il ressort de cette unité un **paysage ouvert à semi-fermé** selon le positionnement sur zone. Les reliefs arborés perceptibles dans la plupart des arrière-plans, jamais très lointains, structurent les perspectives paysagères et introduisent des contrastes. Le réseau hydrographique qui serpente depuis le plateau est généralement accompagné d'une **ripisylve abondante** (ruisseau de *La Courbe* spécialement) en encaissement dans les fonds de talwegs.

Les points d'eau sont indifféremment parsemés sur l'unité, le plus souvent en accompagnement des anciens corps de ferme ou directement en bordure de ruisseaux.

## Des ambiances paysagères marquées

L'habitat traditionnel poursuit une **logique de dispersion**, le plus régulièrement en site haut ou à flanc de vallons. Selon le degré de structuration de la trame bocagère, les volumes s'intègrent harmonieusement dans les paysages. A l'instar de l'unité de la vallée de la Sarthe, les matériaux utilisés pour la construction sont issus du gisement local, avec l'emploi du roussard et/ou calcaire.

L'occupation du sol reflète les potentialités offertes par le substrat géologique. Les points mouillants sont ainsi recouverts de peuplements artificiels, type peupleraie, dont la plus imposante se situe au niveau du hameau La *Croix des Buis*. Ces boisements à l'aspect très structuré et ordonné restent marginaux et ne nuisent pas à la qualité des ambiances ressenties.

La partie Nord de l'unité est davantage valorisée à des fins céréalières, sur de larges parcelles, profitant avantageusement des légers vallonnements.

La partie Sud de l'unité, propose un relief plus accidenté et est davantage orientée vers la polyculture.

Le développement du bourg n'épargne pas l'unité de paysage, spécialement le long de la route départementale 242, où l'urbanisation diffuse contribue à une perte générale de lisibilité, en grignotant l'espace naturel et rompant avec la logique dispersée de l'occupation traditionnelle.

***Pavillons construits en bordure de la route de la Brice***



***Vallons arborés vu depuis la route de la Guichardière***



***Point d'eau de Buré***



## Des ambiances paysagères marquées

### **...ENJEUX...**

- *Protéger la trame bocagère, support d'intégration des constructions et véritable « continuités écologiques » ;*
- *Conserver l'aspect traditionnel des écarts en édictant des règles architecturales adaptés à la rénovation extérieure du bâti ancien ;*
- *Limiter la pression sur les paysages par un encadrement strict des nouvelles constructions aux abords des voies de communication.*

***Siège d'exploitation actif Les Bois***



***Plateau agricole de la Galipaudière***



## Des ambiances paysagères marquées

- **Le plateau forestier**

L'unité du plateau forestier couvre une large bande Ouest du territoire de La Bazoge, se caractérisant par des **paysages semi-fermés à fermés. Les vues sont courtes**, régulièrement stoppées par l'écran végétal des arbres de haute-tige.

Le massif forestier s'inscrit depuis les **débords du plateau** et le recouvre en quasi-totalité. Les lisières forestières sont régulièrement franches, sans transition avec l'espace agricole.

Outre une **valeur sylvicole et cynégétique** intrinsèque, les potentiels forestiers sont nombreux et diversement exploités. Les chemins de randonnées sillonnent la forêt et en permettent sa découverte ; une carrière d'exploitation du roussard active est également identifiée au cœur de celle-ci.

L'attrait de la forêt résulte de son positionnement sur les hauteurs de la commune, qui permet le dégagement par endroit de longs panoramas. Par ailleurs, l'emploi d'essences variées magnifie le jeu des teintes du végétal tout en complexifiant le rapport de l'observateur avec les sous-bois.

### *Route sous couvert forestier*



### *Règlementation des accès aux usagers de la forêt*



## Des ambiances paysagères marquées

### **...ENJEUX...**

- Protéger le massif forestier et ses lisières pour ses fonctions productives, écologiques, paysagères et récréatives ;
- Interdire toute nouvelle construction qui ne justifie pas d'un lien direct et justifié avec l'activité sylvicole ou qui entre dans le cadre d'un projet d'intérêt général ;
- Evaluer la faisabilité d'un regroupement parcellaire entre les différents propriétaires fonciers ;
- Eviter toute implantation à proximité immédiate des lisières forestières, riche de biodiversité et support d'échanges faunistiques et floristiques avec les unités de transition (plateau bocager pour la commune de La Bazoge).
- Conserver un équilibre entre les essences pour éviter l'appauvrissement de la forêt dans ses actuelles vertus ;
- Réfléchir à la pérennité de l'activité de carrière ou d'une possible reconversion après échéance du droit de fortage.



**Route forestière bordée de résineux – sensation de couloir**

**Route forestière**



**Carrière d'exploitation du roussard en activité**

*Nota : La carrière de roussard du « Bouc Cornu » est l'unique carrière de la Sarthe en activité. Le « roussard », un grès ferrugineux, n'est plus exploité comme minéral mais comme pierre à bâtir. De nombreux édifices ont été construits avec ce matériau, des plus prestigieux comme la cathédrale du Mans, aux plus modestes, comme l'église de La Bazoge, les fours à chanvre locaux ou encore les nombreuses habitations traditionnelles rencontrées dans les bourgs et écarts.*



## Des ambiances paysagères marquées

### ➔ Les paysages « artificiels »

- **Le bourg de La Bazoge et ses extensions périphériques**

Les paysages artificiels sont très présents sur la commune. On distingue les éléments ponctuels (châteaux d'eau, hangars agricoles), évolutifs (nappe urbaine) et linéaires (voies routières, etc.). On rappellera que **toute intervention humaine génère des incidences directes ou indirectes sur la lecture paysagère.**

Si l'empreinte de l'activité humaine est visible sur une large partie du territoire de la commune, ne serait-ce que par la tradition culturelle (habitat dispersé), celle-ci prend de l'ampleur à mesure que l'on se rapproche du bourg, pôle d'attractivité : extensions résidentielles, zones d'activités, liaisons routières à fort gabarit, etc. engendrent inéluctablement une hausse des terres artificialisées.

*Linéaire urbain et minéral du bourg de La Bazoge  
(RD 148A)*



*Tronçon de l'emprise autoroutière depuis le  
pont de la RD148*



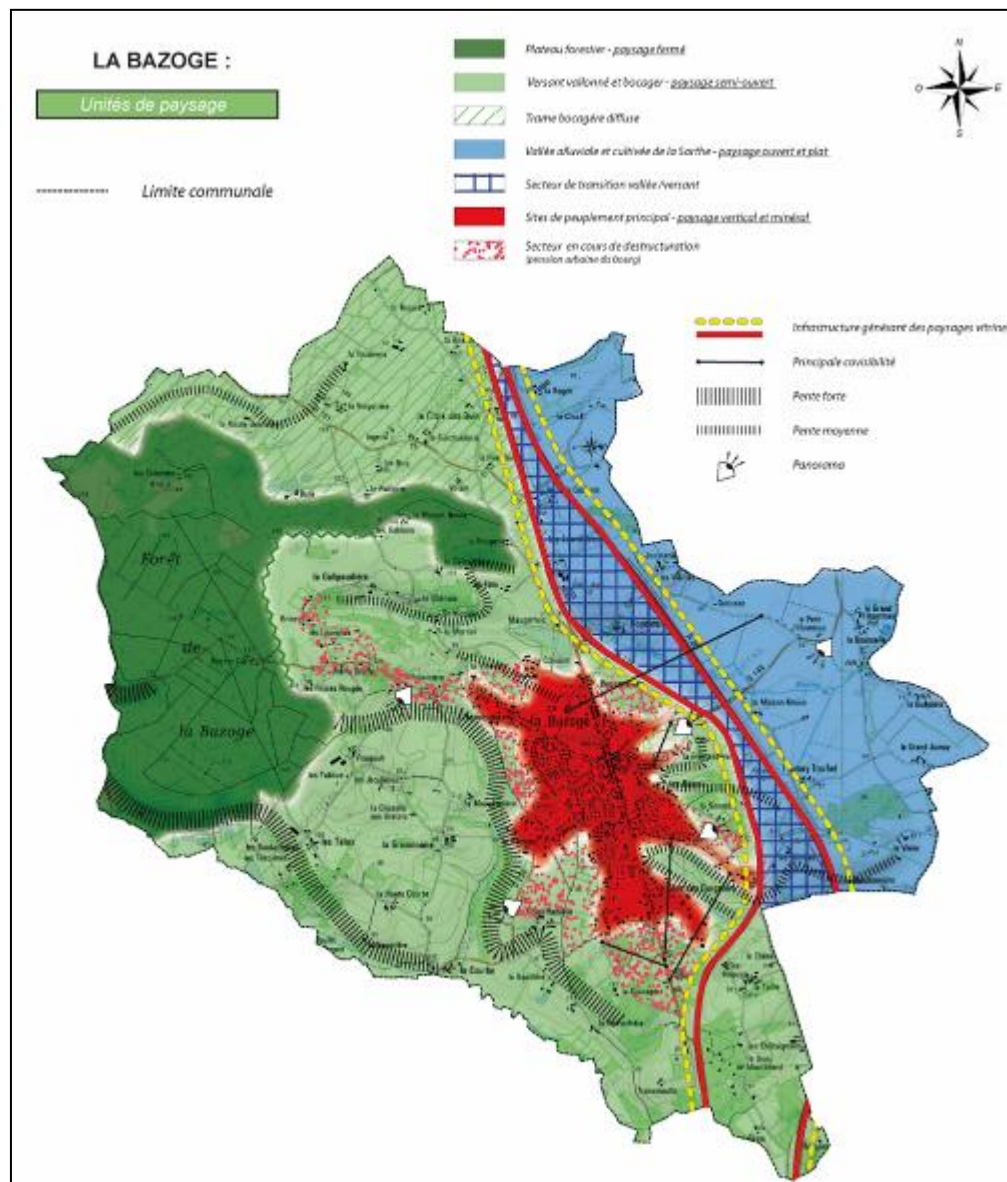
*Château d'eau  
(Les Hauts du Lac)*



#### **...ENJEUX...**

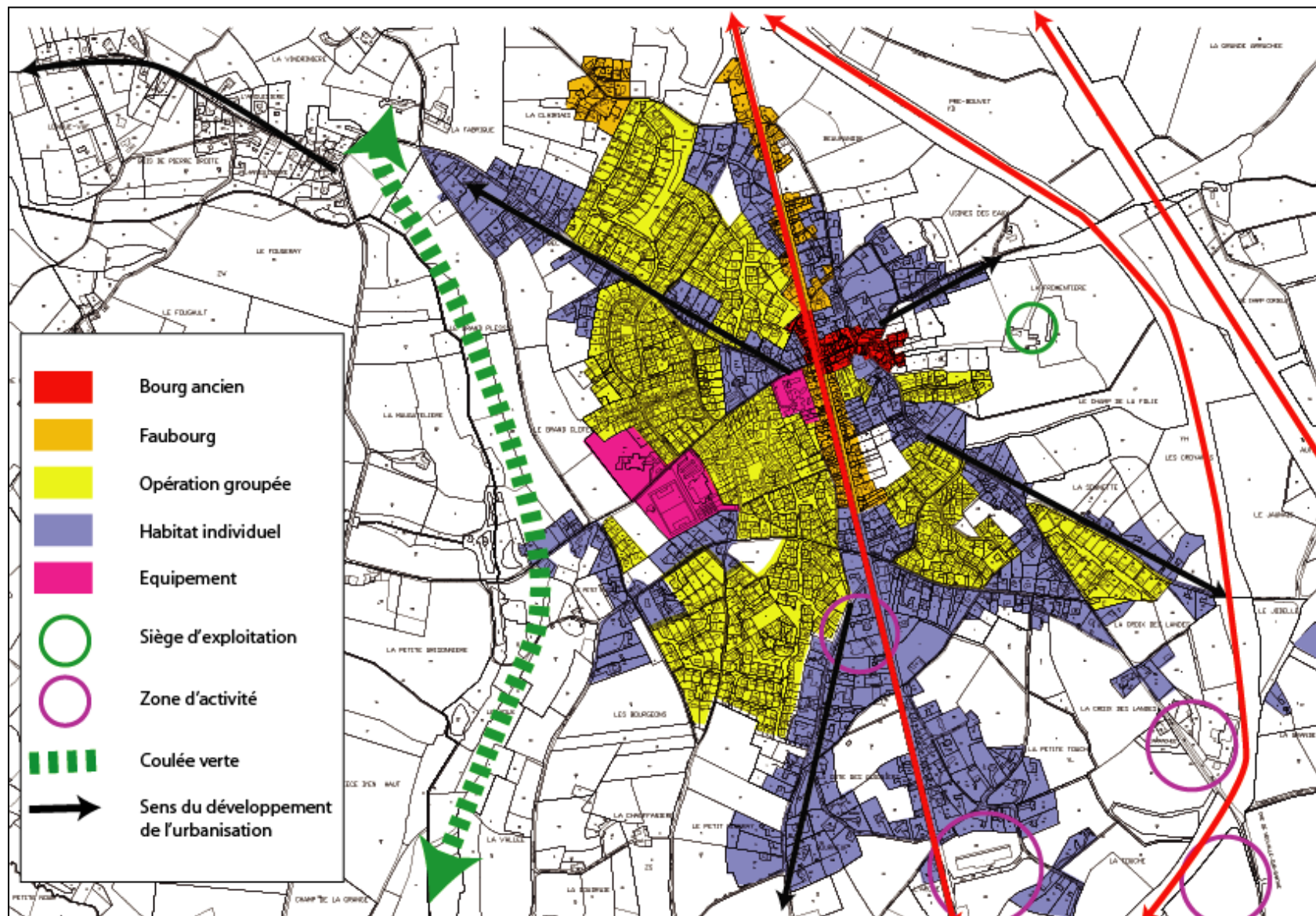
- *Contenir l'extension spatiale du bourg pour limiter la pression et la destructuration des unités de paysages « en contact direct » ;*
- *Apporter un soin au traitement des franges urbaines pour adoucir l'impact des zones urbanisées dans les paysages ;*
- *Limiter, voire stopper l'étalement linéaire qui banalise les paysages, affaiblit la lisibilité des entrées de ville et reste coûteux pour la collectivité (extension des réseaux, etc.)*

## Des ambiances paysagères marquées



## IV – OCCUPATION TERRITORIALE

## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### 1 / LE BOURG ANCIEN

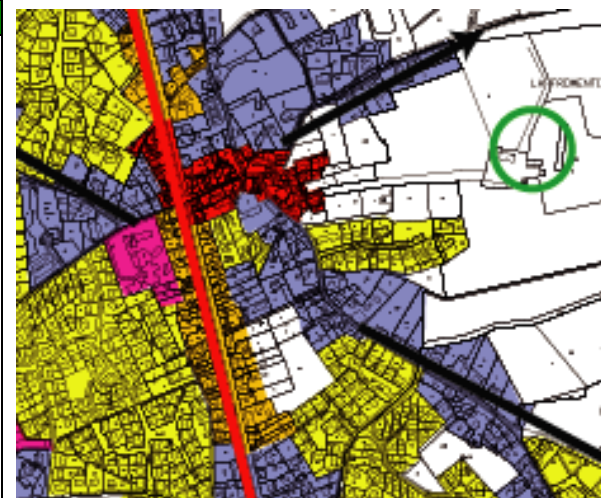
#### Modalités de développement

.Le bourg ancien s'est développé autour de l'église, édiée en surplomb du bâti environnant. Le site, sur les premières hauteurs des coteaux de la Sarthe, le protège des risques d'inondation tout en lui offrant de longues vues sur l'horizon. La grande majorité des constructions utilisent les matériaux locaux, en l'occurrence la pierre de roussard pour l'ossature et une alternance de tuile plate et ardoise pour la couverture.

Sur un plan spatial, il ressort une faible emprise du bourg compensée par une densité forte de constructions, le plus souvent en mitoyenneté. Un subtil jeu d'implantation et de volumes vient créer un enchevêtrement bâti par endroit pittoresque.

Quelques venelles et rues étroites parcourent cette unité et desservent des cours intérieures en cœur d'îlots.

Le végétal est relativement présent et conforté dans les derniers aménagements (Place de l'église).



#### Occupation de l'espace

**Taille des parcelles :** 100 à 300 m<sup>2</sup> environ

**Densité :** 35 à 40 constructions à l'hectare

**Implantation du bâti sur la parcelle :**

- ♦ A l'alignement des voies ou en léger retrait,
- ♦ En mitoyenneté,
- ♦ Alternance de façades ouvertes et pignons,
- ♦ Jardins sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,
- ♦ Sens de faitage dominant des constructions en parallèle des voies.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ Paysage urbain du vieux bourg structuré et encadré par le bâti en alignement,
- ♦ Aménagement de qualité des espaces publics, avec l'emploi d'un mobilier urbain, dans ses caractéristiques volumétriques et esthétiques en accord avec l'environnement urbain traditionnel,
- ♦ Hétérogénéité des gabarits, avec une alternance des hauteurs comprise entre RDC à R+2+C,
- ♦ Nombreux jardins en rupture de pente, à valorisation diverse (verger, potager, âne, etc.)

### Traitement des voies

- ♦ Implantation resserré du bâti en bordure de voie, qui ne laisse que peu d'espace à la circulation des piétons,
- ♦ Stationnement sur voie ou parking aménagé,
- ♦ Maillage viarie dense, généralement étroit, qui s'organise en étoile autour de l'îlot de l'église,
- ♦ Pas de zones pavées, voies bitumées.
- ♦ Zone 30 autour de l'église.

### Description du bâti traditionnel

- ♦ Toitures à 2 pans, plus rarement 4,
- ♦ Simplicité des volumes,
- ♦ Couverture en tuile plate ou ardoise
- ♦ Pignons en bois sur certains bâtiments,
- ♦ Peu d'éléments de modénatures (frise, dessin des ouvertures, etc.),
- ♦ Matériaux de construction : roussard dominant et calcaire



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

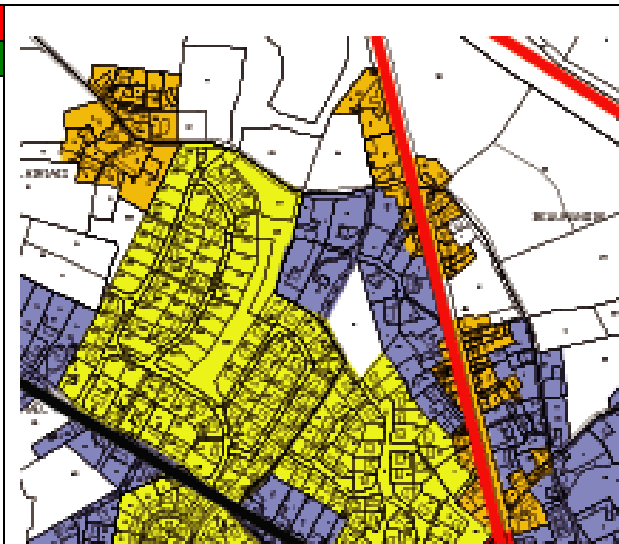
### 2 / FAUBOURGS

#### Modalités de développement

Sous la dénomination de faubourgs, l'on va retrouver les extensions périphériques d'orientation Nord-Sud, et venant se raccrocher au bourg ancien. Ces extensions, accolées en bordure de la route départementale 148A, s'organisent de manière linéaire et rompent nettement avec le modèle organisationnel du bourg.

Prenant la forme d'une urbanisation « *en bandeau* », les faubourgs jouissent de la profondeur de la RD 148A, qui propose des commodités de déplacements et de desserte inégalables.

L'emprise au sol des faubourgs reste limitée. La juxtaposition d'îlots vient créer la continuité en proposant des séquences visuelles plutôt homogènes.



#### Occupation de l'espace

**Taille des parcelles :** 250 à 500 m<sup>2</sup> environ

**Densité :** 20 à 30 constructions à l'hectare

**Implantation du bâti sur la parcelle :**

- ♦ Alignement dominant du bâti,
- ♦ Recul de 2 à 4 m des voies publiques,
- ♦ En mitoyenneté,
- ♦ Façades ouvertes sur rue,
- ♦ Jardins sur l'arrière de l'unité foncière, généralement invisibles depuis l'espace public,
- ♦ Sens de faitage dominant des constructions en parallèle des voies.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ Paysage urbain structuré et encadré par le bâti en alignement « effet rue »,
- ♦ Aspect très minéral, atténué par les efforts d'embellissement sur les espaces publics et les fleurissements,
- ♦ Homogénéité des gabarits avec des volumes compris entre RDC à R+1+C,
- ♦ Quelques espaces de dégagement hérités d'une implantation du bâti à l'oblique propice à la formation d'espaces privatifs, le plus souvent destiné au stationnement des véhicules.

### Traitement des voies

- ♦ Très larges trottoirs le long de la RD 148,
- ♦ Nombreux accès individuels,
- ♦ Stationnement sur voie dominant, qui peut aboutir par moment à l'obstruction de l'espace du piéton,
- ♦ Tracé viaire rectiligne et circulant,
- ♦ Pas de zones pavées, voies bitumées.

### Description du bâti traditionnel

- ♦ Toitures à 2 pans, plus rarement 4,
- ♦ Simplicité des volumes,
- ♦ Symétrie des ouvertures,
- ♦ Couverture en ardoise dominante,
- ♦ Nombreuses lucarnes avec une assise à l'égout du toit,
- ♦ Matériaux de construction dominant : roussard et calcaire
- ♦ Espace privatif sur l'avant de l'unité foncière



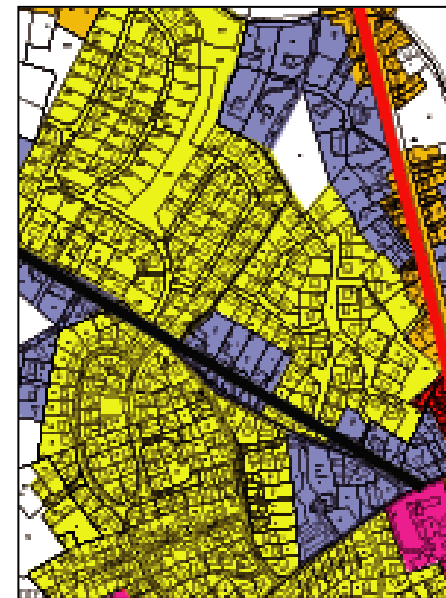
## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### 3/ OPERATIONS GROUPEES - Années 1970 à 2000

#### Modalités de développement

A partir des années 1970, les premiers lotissements font leur apparition sur La Bazoge. Par opposition au schéma du bourg, ceux-ci se singularisent par leur ordonnancement et leur surface au sol, aboutissant à l'accroissement exponentiel de l'enveloppe du bourg en quelques décennies seulement.

La majorité de ces opérations va être dirigée à l'Ouest de la route départementale 148A, en grignotant petit à petit les hauteurs du coteau de la Sarthe.



#### Occupation de l'espace

**Taille des parcelles :** 500 à 700 m<sup>2</sup> environ

**Densité :** 15 à 20 constructions à l'hectare

**Implantation du bâti sur la parcelle :**

- ♦ A l'alignement dominant en recul par rapport à la voie de desserte,
- ♦ Façades ouvertes sur rue,
- ♦ Absence de mitoyenneté,
- ♦ Limite de propriété : haie, mur plein ou grillage
- ♦ Faitage dominant parallèle aux voies.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### Ambiance urbaine et espaces publics

- ♦ Paysage loti dense, encadré par le bâti,
- ♦ Voie de desserte plutôt large et adaptée à un trafic de desserte localisé,
- ♦ Végétalisation importante, avec sur certains lotissements l'utilisation des fonds de parcelle en espace tampon,
- ♦ Découpage linéaire de l'espace qui participe à la sensation d'homogénéité du bâti (effet de front urbain),
- ♦ Création de bassin de rétention des eaux pluviales dans les secteurs à déclivité prononcée,
- ♦ Liaison douce systématique dans les dernières opérations,
- ♦ Peu de fleurissement, mais des espaces verts généreux et correctement entretenus.



### Traitement des voies

- ♦ Quelques dessertes en impasse, avec placette de retournement dans les opérations les plus anciennes,
- ♦ Parcours labyrinthique en cœur d'îlot (voie en enrobé),
- ♦ Nombreux trottoirs d'une largeur de 1m à 1.50 m généralement,



### Description du bâti traditionnel

- ♦ Bâti de type pavillonnaire avec façades larges,
- ♦ Volumes de RDC à R+1+C,
- ♦ Garages intégrés ou accolés,
- ♦ Toitures à 2 pans dominant, en tuile ou ardoises,
- ♦ Couleurs d'enduits variable avec toutefois une prédominance des teintes « chaudes »,
- ♦ Quelques éléments de modénatures (lucarne),
- ♦ Mode d'implantation des constructions qui prend très peu en compte les orientations permettant de bénéficier des apports solaires.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

**4 / HABITAT INDIVIDUEL***Modalités de développement*

. Parallèlement à la réalisation de lotissements, plusieurs constructions ont été réalisées au « coup par coup » dans le bourg et ses marges immédiates.

S'il permet le comblement des espaces interstitiels du bourg de La Bazoge, il pose néanmoins d'autres contraintes, parfois latentes, en termes de :

- Réflexion d'aménagement d'ensemble et connexion aux autres quartiers,
- Connexion aux réseaux,
- Aménagement de voiries,
- Multiplication de sorties privatives avec accentuation du risque accidentogène,
- Circulation des piétons,
- Economie d'espace.

*Occupation de l'espace*

**Taille des parcelles :** 1 500 à 4 000 m<sup>2</sup>

**Densité :** 3 à 6 constructions à l'hectare

**Implantation du bâti sur la parcelle :**

- ♦ Succession d'accès individuels,
- ♦ Implantation en milieu de parcelle,
- ♦ Bâti de type pavillonnaire,
- ♦ Absence de sens dominant des façades,
- ♦ Gestion difficile des transitions avec le milieu naturel et agricole.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### ⇒ L'habitat traditionnel

L'habitat traditionnel est éparpillé sur de nombreux sites de la commune. On en dénombre plusieurs dizaines sur l'ensemble du territoire, depuis le corps de ferme (deux, trois bâtiments) jusqu'au hameau constitué d'au moins cinq constructions.

Les principaux hameaux :

- ♦ Saint-Nicolas / Le Mortier : 24 habitants
- ♦ La Clairiais : 53 habitants
- ♦ Brice / Les Louveries : 42 habitants
- ♦ L'Ansuisière – Les Hauts de l'Ansuisière / La Bruyère : 63 habitants
- ♦ Rogeatelle : 11 habitants
- ♦ Tansolières / Bois de Monthéard : 50 habitants
- ♦ Trois Couleurs / Luardière : 21 habitants
- ♦ Chemin du Bourneuf : 22 habitants

La population cumulée des écarts et hameaux avoisine les 10% de la population communale totale en 2006.

La valeur patrimoniale du bâti rural pourra faire l'objet de mesure de protection et de valorisation par le biais du PLU.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### ➔ Les entrées de ville

*La qualité des entrées de ville, c'est-à-dire les secteurs à la transition entre l'espace rural et le début des parties agglomérées, permet d'apprécier le degré de valorisation d'une ville, tant sur les trajets entrées que sorties. Surtout, elles donnent une image parfois péjorative aux visiteurs qui les empruntent, en contradiction avec l'ambiance générale qui peut se dégager sur l'entité urbaine.*

- Entrées par la RD 148 A



**Entrées Sud et Nord de l'agglomération, via la RD 148A.** Tracé rectiligne de la voirie qui favorise la pratique de vitesse excessive. Aucun aménagement particulier n'est identifié, à l'exception des giratoires en cœur de bourg. Les plantations en alignement et le resserrement du bâti le long de la voie marquent l'entrée dans l'agglomération et incitent au ralentissement (effet couloir).

La voie alterne entre élévations et creux, au gré de la topographie locale. Cette situation favorise une traversée de l'agglomération en plusieurs séquences. Que l'on soit en entrée Nord ou Sud, la végétation demeure très prégnante, camouflant sporadiquement les bâtiments à vocation résidentielle ou économique. Des espaces de dégagement sont repérés de part et d'autre de la chaussée pour le stationnement temporaire des véhicules. Cette marge de recul fait également office de voie de passage pour la circulation piétonne. A ce titre, aucune bande cyclable n'est matérialisée sur la voie, créant un sentiment d'insécurité pour les cyclistes la pratiquant.

## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

**Entrée par la route du Mortier / La Clairiais.** Voie resserrée à l'approche de l'agglomération et accotements étroits enherbés. La descente et les courbes favorisent le risque accidentogène sur une voie où l'on se croise difficilement. La vue sur les opérations groupées est forte, marquant l'empreinte du développement urbain de ces dernières années. L'absence de végétal (haie, boisement, etc.) participe de l'ouverture visuelle sur le secteur et de l'accentuation des fronts urbains vis-à-vis de l'espace naturel et agricole.

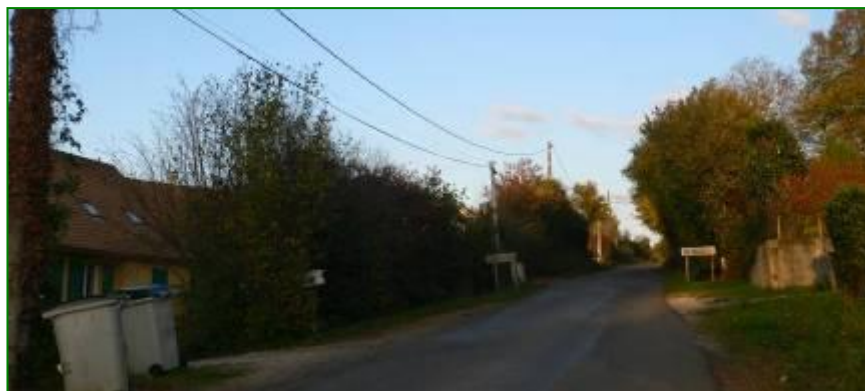


**Entrée par la route de la route de la Sauvagère.** Voie étroite encadrée par une trame bocagère dense. Accotements enherbés en légère déclivité vers le réseau pluvial. Pas d'éclairage.

Aspect naturel et teinte « verte » de cette entrée à préserver.



**Entrée par la route de la Grisonnière.** Voie linéaire, en montée. Encadrement de part et d'autre par des pavillons en étalement. Aucun éclairage ni trottoirs. Végétal relativement présent, en accompagnement des constructions.



**Entrée par la route de L'Hommeau.** Entrée dans l'agglomération déstructurée par l'urbanisation individuelle en étalement linéaire. La voie, relativement étroite est éclairée par des candélabres. De nombreux accès privés débouchent sur la voie accentuant l'insécurité générale ressentie sur le tronçon. Le parcours piéton est rendu délicat par l'absence de trottoirs.



## Occupation humaine du territoire et morphologie humaine

### ➔ Gestion de la covisibilité et traitement des franges urbaines

*On parle de covisibilité ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie dans les abords d'un monument historique et visible depuis lui ou en même temps que lui*

Les dénivellations du relief supposent un traitement précautionneux en amont des projets urbains pour ne pas subir les conséquences néfastes de la covisibilité. Par mesure de précaution, il serait préférable d'éviter les constructions en ligne de crête, dont l'impact visuel est souvent important dans les paysages.

***Transition brutale, avec un bâti contemporain aux caractéristiques architecturales et urbaines en désharmonie avec son environnement immédiat.***

***On relève toutefois le maintien d'un mur en moellon de roussard créant un minimum de continuité physique avec la bâtisse ancienne en arrière-plan.***



ARCHITOUR Architectes Associés  
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, Urbaniste qualifié o.p.q.u.

***Volumétrie imposante du bâtiment d'activité qui obstrue les vues.  
Transition nette avec l'espace agricole.***



***Traitement des franges urbaines de médiocre qualité. Choix des matériaux qui influe directement sur la perception de l'ensemble***



## Transports

### ➔ Mobilités et déplacements

- **Une forte mobilité des actifs ayant un emploi**

Entre 1999 et 2006, on constate une augmentation de la mobilité des actifs ayant un emploi sur l'ensemble du territoire du ScoT. En 2006, les communes de l'Ouest du périmètre du ScoT sont davantage mobiles, que les autres communes du Nord, Sud et Est. Le processus actuel confirme et conforte la situation résidentielle des communes du Nord-ouest du ScoT.

La Bazoge n'échappe pas à cet accroissement des migrations pendulaires, avec 85.1% des actifs qui résident sur la commune, mais vont travailler dans une autre commune. La polarisation du Mans est aisément perceptible avec 81.5% des actifs qui s'y rendent quotidiennement pour y travailler, soit un aller/retour par actif estimé à 25km par jour.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi		
	2006 (%)	1999 (%)
Travaillent dans la commune de résidence	14.9	16.4
Dans une commune autre que la commune de résidence	85.1	83.6
Située dans le département de résidence	81.5	80.1
Située dans un autre département de la région de résidence	0.5	0.7
Située dans une autre région en France métropolitaine	3.1	2.8
Située dans une autre région hors de France métropolitaine (DOM, Com, étranger)	0	0.1

- **Un taux de motorisation en net augmentation**

En 2006, les ménages de La Bazoge disposaient à 92.9% d'une voiture, soit une légère hausse par rapport à 1999 (+1.9%). Symptomatique de l'évasion des actifs hors commune et de la généralisation du travail chez les femmes, l'équipement automobile de ménages avec 2 voitures au moins progresse de 10.3 points entre 1999 et 2006. Ainsi, en 2006, plus d'un ménage sur deux avait 2 voitures au moins.

Le renforcement de la dépendance à la voiture s'explique par les distances à parcourir quotidiennement (> 20km), l'individualisation des individus et l'attachement apporté au confort de l'automobile, et surtout une offre en transports en commun peu ou pas adaptée aux besoins des actifs.

Part des actifs résidants mobiles en 2006



## Transports

- **La nécessité d'articuler l'urbanisation et les réseaux de transport collectif existants ou à venir**

L'augmentation des flux pendulaires posent plusieurs problèmes, d'ordre environnemental, social ou encore économique :

- ♦ Contribution à l'accroissement des gaz à effet de serre ;
- ♦ Augmentation des coûts de déplacement qui grève le pouvoir d'achat des ménages ;
- ♦ Accentuation du risque accidentogène par la multiplication de trajets courts ;
- ♦ Eloignement des populations aux services pour les communes à dominante rurale et inadaptation au vieillissement de la population ;
- ♦ Croissement des dépenses publiques pour la réalisation et l'exploitation des infrastructures routières.

❶ L'offre en **transport en commun** (hors transport scolaire) est assurée par la **ligne 4/10 du Transports Interurbains de la Sarthe (TIS)**. 3 arrêts sont proposés sur la commune et permettent d'assurer les liaisons quotidiennes Alençon – Le Mans :

- ♦ Arrêt n°1 : Trois Couleurs, abribus, carrefour C12/C4
- ♦ Arrêt n°2 : Beaumanoir
- ♦ Arrêt n°3 : Avenue Nationale, abribus

❷ Aucune liaison ferroviaire ne traverse la commune. En revanche, un arrêt gare est localisé sur la commune limitrophe de :

- ♦ La Guierche : ligne Le Mans – Alençon, accessible depuis le bourg de La Bazoge par la RD 148. Distance : 4.5km, soit 5 min.

	TRAIN	BUS	VOITURE	COVOITURAGE
<b>La Bazoge / Le Mans</b>  <b>Distance 11 km</b>	9 à 14 min La Guierche à Le Mans Gare (4.5 km soit 5 min pour rejoindre La Bazoge à la Guierche)	25 Min <i>Arrêt 3 Couleurs à Place            République au Mans</i>	16 min	16 min
	3.30 euros	2 euros (tarif usager non scolaire)	4.20 euros	2.10 euros (partage des frais entre conducteur et passager)

## Transports

- **Le réseau routier**

*- Article R 111-5 du Code de l'Urbanisme : Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

***Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

*- Extrait de l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme : [...] **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.*

La commune dispose d'un réseau routier départemental important pour lequel le Conseil général s'adjuge un droit de regard, en tant que service gestionnaire. Un certain nombre de recommandations sont émises dans le Conseil général dans son Porter à la Connaissance :

- ♦ **Accès sur les routes départementales**

- « [...] La préservation de la sécurité, tant des usagers des routes départementales que des riverains doit être recherchée en dehors des agglomérations, tout au long de ces routes. Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD 338, 148, 148A, 197, 82, 170, 161, 242 et 230 [...] » ;
- « Le choix des zones d'urbanisation doit être réalisée en tenant compte des caractéristiques des routes départementales existantes qui les bordent [...] afin de garantir de bonne conditions de sécurité » ;
- « La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur les RD 338, 148, 148A et 197, voies du réseau structurant ou à fort trafic, est interdite hors agglomération, sauf s'il s'agit de desservir une activité agricole ou nue activité liée à la route [...] » ;
- « Les nouvelles zones urbanisables le long de ces axes (RD 338, 148, 148A et 197) devront être desservies par des voies existantes. En fonction de la nature et du volume de trafic induit, il pourra être demandé à la commune des aménagements de carrefour » ;

- ♦ **Servitudes d'alignement**

- « Les servitudes d'alignement sur les routes départementales doivent être reportées sur les pièces spécifiques du PLU, [...] ».

- ♦ **Marges de recul**

- Seule la marge de recul dite « Loi Barnier » liée au classement des voies à grande circulation A28 et RD338 impose une marge de recul obligatoire aux utilisations et occupations du sol, au sens de l'art. L 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

## Transports

Les flux routiers les plus importants se retrouvent sur les axes à forte circulation à l'Est du bourg, à savoir la RD 338 et l'A 28. S'il n'existe aucun échangeur autoroutier sur la commune (effet tunnel), en revanche la route nationale participe de la desserte des zones résidentielles de La Bazoge et plus largement du territoire au Nord du Mans et est régulièrement intersectée par les accès du réseau secondaire. En entrée Sud de La Bazoge, les flux journaliers sont estimés à 16 000 V/J, contre un peu plus de 12 000 en Nord de la commune.

La RD 338 qui assure la liaison Alençon – Le Mans est l'une des plus fréquentées du département, d'autant plus que l'on se rapproche de l'agglomération mancelle. La mise en service de la déviation de Saint-Saturnin en 2007 a accentué le phénomène.

La RD 148A, épine dorsale du développement urbain de La Bazoge, supporte un trafic journalier moyen d'environ 3 500 V/J, sur laquelle vient s'embrancher le réseau départemental secondaire (RD 242, RD 230, RD 148, RD 161)

Tous les axes secondaires reçoivent moins de 1 000 V, et assurent un rôle de desserte intercommunale.

**Trafic moyen journalier sur les routes départementales en 2007**



Source : Conseil général 72

**Tous les dossiers de demande de permis de construire et d'aménager, prenant accès sur une route départementale, devront être transmis au Conseil général, afin de lui permettre de statuer sur les accès.**

*Plus globalement, le projet de PLU devra présenter des réponses crédibles et efficaces en alternative au tout-automobile, en connaissance de cause des incidences multiples engendrées sur le réseau, la sécurité et le confort des personnes. Quelques éléments de réponse qui devront être apportés :*

- ♦ *Urbaniser prioritairement les secteurs desservis par les lignes de transport en commun existantes ou à créer, en centrant l'effort d'urbanisation sur le bourg ;*
- ♦ *Conforter, améliorer et sécuriser les modes doux et l'intermodalité ;*
- ♦ *Connecter les zones d'habitat avec les zones d'activités et de loisirs pour inciter à la pratique de la marche ou du vélo.*

## Transports

- **Des liaisons douces à conforter**

De nombreux tronçons de voies douces sont identifiés sur la commune. Au-delà de l'utilité écologique, ces liaisons permettent de créer un maillage alternatif efficace à la voiture sur les courts trajets : connexion inter-quartiers, relations aux zones d'activités et de services, évasion vers les milieux naturels périphériques.

Le traitement paysager varie selon la fonction de la voie douce et du milieu traversé (urbain, semi-naturel, naturel). Ci-après quelques exemples de liaisons douces retrouvées sur la commune :

*Chemin doux sous couvert végétal*



*Liaison inter-quartiers en centre-bourg, sur l'arrière des unités foncières*



*Traitement des trottoirs par un jeu de couleurs. Trottoir large sur l'avenue Nationale, peu encombré par le stationnement*



*Chaussée non sécurisée pour les piétons en terre (avenue du Mans)*



*Liaison douce au traitement sobre, avec obstacles à ses extrémités*

## Transports

- **Le projet de ligne à grande vitesse (LGV) Bretagne – Pays de la Loire**

Le projet d'une nouvelle LGV Bretagne – Pays de la Loire s'inscrit dans le prolongement du TGV Atlantique mis en service en 1989 vers Rennes et Nantes. Le projet porte sur une section courante de 182 km, entre Cesson-Sévigné et Connerré, auxquels s'ajoutent le barreau de Sablé-sur-Sarthe et les raccordements aux lignes classiques, et notamment à La Milesse (32km).

**Le projet de LGV ne comporte pas de gare nouvelle**, la desserte s'appuyant sur les gares existantes.

Extrait de la notice de mise en compatibilité du POS de la commune de La Bazoge avec la LGV Bretagne – Pays de la Loire

« La section courante de la LGV traverse le sud du territoire de La Bazoge, sur un linéaire de 1,6 km.

Cette partie de la commune est caractérisée par :

- une topographie vallonnée, en raison de la vallée de la Courbe, large et profonde, et d'un plateau boisé situé à environ 30 mètres au dessus du fond de la vallée ;
- la présence de plusieurs boisements importants, sur le plateau, traversés d'ouest en est par le projet.

La topographie vallonnée de la commune nécessite un tracé de la LGV :

- en viaduc, d'une hauteur maximale de 18 mètres au-dessus de la vallée de la Courbe, nécessitant des remblais de 5 mètres de haut au maximum de part et d'autre de l'ouvrage ;
- en déblais, d'une profondeur de 18 mètres au maximum, lors du passage sur le plateau.

La ligne ferroviaire intercepte le tracé de la RD 338, qui relie Le Mans à Alençon, dans le département de l'Orne. Sur cette commune, cette route a été déviée par un nouveau tracé contournant le bourg par l'est, son ancien tracé rectiligne servant à la desserte des zones urbanisées et du bourg.

La LGV franchit aussi bien la déviation est, nouvelle RD 338, de la commune que l'ancien tracé de la RD 338 renommé RD 148A

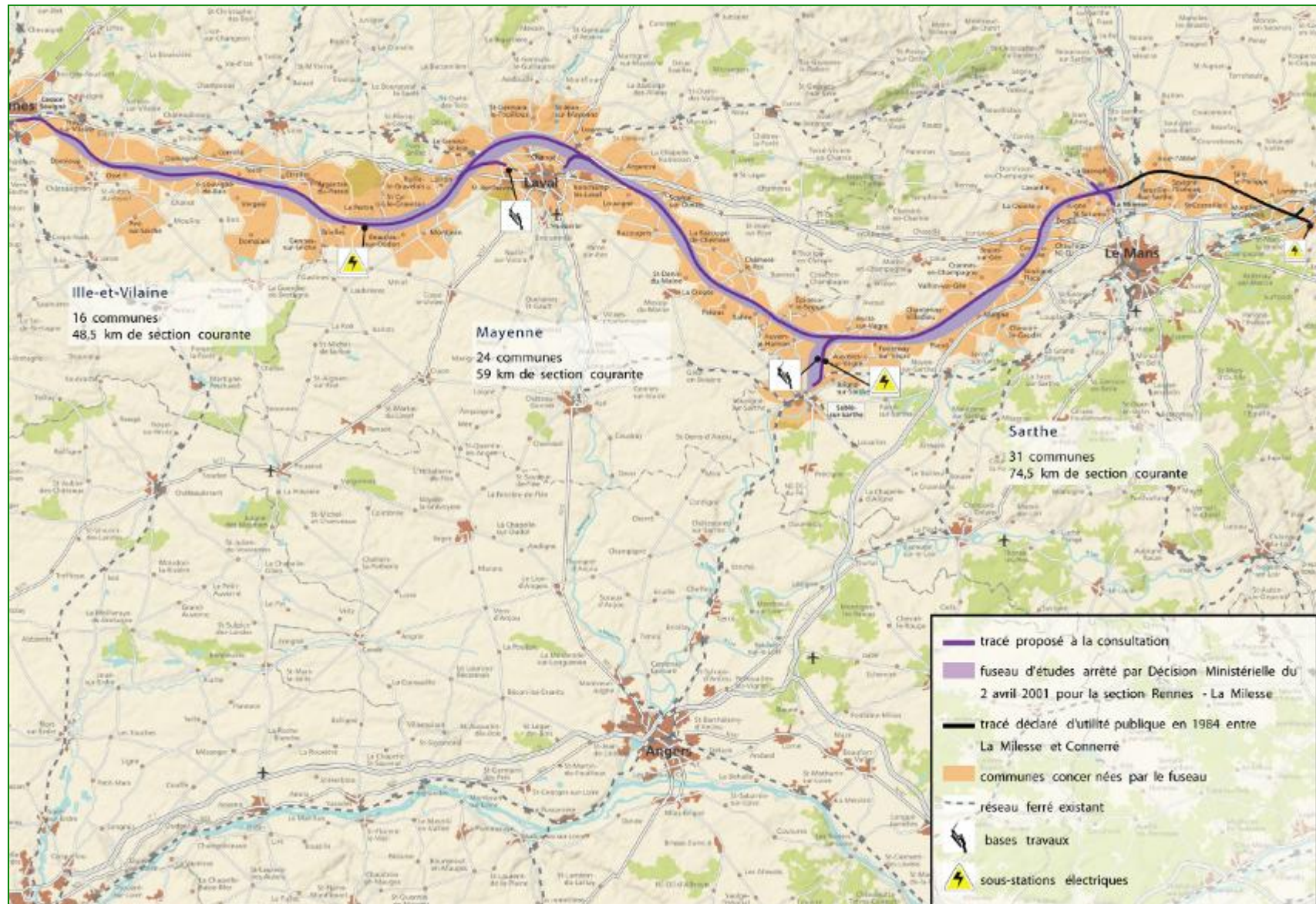
La LGV intercepte également la VC 405 et la VC 60.

Hormis la VC 60, ces voies seront rétablies par la mise en place de ponts-routes (passage au dessus de la ligne ferroviaire.

A savoir que l'ensemble des emprises du projet de LGV soumis à déclaration d'utilité publique a été acquis par l'organisme Réseau Ferré de France (RFF) ».

**Tous renseignements complémentaires sur les incidences de la ligne LGV sur l'environnement et les mesures compensatoires proposées en palliatif sont en libre consultation dans le dossier d'enquête publique, en mairie de La Bazoge.**

## Transports



Source : Site internet LGV - BPL

## Patrimoine

### ➔ Le « petit patrimoine » rural

#### *Qu'est-ce que le patrimoine ?*

*La notion de patrimoine recouvre un sens élargi depuis les années 1970, puisqu'il ne se limite plus au cadre strict des éléments architecturaux remarquables, mais se consacre à la reconnaissance d'éléments hétéroclites comme le paysage, les langues ou bien encore le patrimoine écrit. A savoir que le Code de l'urbanisme, dans son article L 110 met en avant l'intérêt vif de protéger « le patrimoine commun de la nation ».*

Le petit patrimoine ou patrimoine « *commun* » est finalement une déclinaison du Patrimoine, et peut se définir comme un ensemble d'éléments participant à la mémoire collective d'un lieu ou d'un territoire particulier.

Par le biais de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme, il est désormais possible de protéger les éléments de paysage, dès lors que le classement est jugé utile à la sauvegarde de l'identité commune.

De nombreux témoins du passé sont recensés sur le territoire, certains plus discret que d'autres.

Ci-après, un aperçu non exhaustif du patrimoine rural pouvant faire l'objet d'une protection au titre du L 123-1-7.



## Patrimoine

### ➔ Le patrimoine classé et/ou inscrit

Aucun monument historique n'est classé ou inscrit sur La Bazoge (source : Porter à Connaissance du Schéma de cohérence territoriale de la Région Mancelle).

### ➔ Les servitudes d'utilité publique

*Article L-126.1 du Code de l'urbanisme : « [...] Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat [...] ».*  
*Les servitudes d'utilité publiques sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par les services de l'Etat, elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il y a obligation de respecter les servitudes.*

LA BAZOGE		
A3	Servitudes sur les terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres	/
A4	Servitudes sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.	/
PT2	Transmissions radioélectriques – Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception	Liaison hertzienne Le Mans – Ballon
PT3	Protection relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câble du réseau national de LGD n°230, câble LGD F226 et câble régional tronçons 72 186 03 FO et 72 186 04 FO
EL2bis	Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	Plan de prévention des risques naturels inondations (PPRNI) de la Sarthe amont. Arrêté préfectoral d'approbation n°07-1828 du 20 juin 2007

Source : POS La Bazoge, approuvé le 21 juillet 2000

Un arrêté préfectoral n°01/2014 du 15 mai 2001 déclare d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau et des périmètres de protection du forage de « La Godinière », situé sur la commune de La Chapelle Saint-Fray. La Bazoge est impactée par les périmètres de protection immédiat et rapproché. Les terrains du périmètre de protection immédiat ont été acquis en pleine propriété par la commune de La Bazoge.

## Patrimoine

### ➔ Le patrimoine archéologique (informations DRAC)

Numéro de l'EA	N° de site DRACAR	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	CHRONOLOGIE, VESTIGES, COMMENTAIRES	Coordonnées Lambert	Parcelles
72 024 0001	72024001AH	LA COURBE / LA COURBE	(Bas moyen-âge) maison forte	X=436360 Y=2346203	2009 :ZT:21
72 024 0002	72024002AH	LA GRISONNIERE / LA GRISONNIERE	(Moyen-âge?) digue	X=436452 Y=2346260	1987 :ZW:32;
72 024 0003	72024003AH	BUTTE DE SAINT-ALDRIC / LE MORTIER	(Moyen-âge?) atelier métallurgique	X=436173 Y=2347613	2009 : YA:83, 86, 90, 91, 92,94, 95, 143,85, 89, 84, 88, 36, 82, 142
72 024 0019		BUTTE DE SAINT-ALDRIC / LE MORTIER	(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) manoir	X=436173 Y=2347613	2009 : YA:83, 86, 90, 91, 92,94, 95, 143,85, 89, 84, 88, 36, 82, 142
		BUTTE DE SAINT-ALDRIC / LE MORTIER	(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) motte castrale	X=436173 Y=2347613	2009 : YA:83, 86, 90, 91, 92,94, 95, 143,85, 89, 84, 88, 36, 82, 142
72 024 0004	72024004AH	LE BUCHER CARRE / FORET DE LA BAZOGE / BUCHER CARRE	(Epoque indéterminée) mine	X=435099 Y=2347146	2009 : B:323, 326, 321, 324, 325, 178, 322
			(Epoque indéterminée) production métallurgique	X=435099 Y=2347146	2009 : B:323, 326, 321, 324, 325, 178, 322
72 024 0005	72024005AH	EGLISE NOTRE-DAME / LA BAZOGE	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) cimetière	X=437599 Y=2346743	2009 : AC:12, domaine public
			(Moyen-âge classique - Epoque moderne) église	X=437599 Y=2346743	2009 : AC:12, domaine public
72 024 0006	72024006AH	LES PETITES ROUILLES / LA ROUILLE / LA GRANDE ET LA PETITE ROUILLE	(Second Age du fer) mine fer	X=438916 Y=2346136	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105

## Patrimoine

72 024 0020	72024006AH	LES PETITES ROUILLES / LA ROUILLE / LA GRANDE ET LA PETITE ROUILLE	(Gallo-romain) enclos rectilinéaire	X=438916 Y=2346136	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105
			(Gallo-romain) forge	X=438916 Y=2346136	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105
72 024 0021		LES PETITES ROUILLES / LA ROUILLE / LA GRANDE ET LA PETITE ROUILLE	(Haut moyen-âge) charbonnière	X=438916 Y=2346136	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105
72 024 0007	72024007AH	L'AUNAY TRUCHET / L'AUNAY TRUCHET	(Gallo-romain - Moyen-âge) céramique	X=438679 Y=2346517	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105
72 024 0022		L'AUNAY TRUCHET / L'AUNAY TRUCHET	(Second Age du fer? - Haut-empire?) bas fourneau	X=438671 Y=2346516	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105
	L'AUNAY TRUCHET / L'AUNAY TRUCHET	(Second Age du fer? - Haut-empire?) ferrier	X=438671 Y=2346516	2009 : YH:37, 38, 101, 3, 102, 104, 107, 4, 29, 98, 103, 105	
72 024 0008	72024008AH	LA MAISON NEUVE / LA GRANDE ARRACHEE / LA MAISON NEUVE	(Second Age du fer) bas fourneau	X=438208 Y=2347133	2009 : YD:2, YE 32, 33
72 024 0023		LA MAISON NEUVE / LA GRANDE ARRACHEE / LA MAISON NEUVE	(Moyen-âge classique) bas fourneau	X=438203 Y=2347176	2009 : YD:2, YE 32, 33
		LA MAISON NEUVE / LA GRANDE ARRACHEE / LA MAISON NEUVE	(Moyen-âge classique) ferrier	X=438203 Y=2347176	2009 : YD:2, YE 32, 33
		LA MAISON NEUVE / LA GRANDE ARRACHEE / LA MAISON NEUVE	(Moyen-âge classique) forge	X=438203 Y=2347176	2009 : YD:2, YE 32, 33
72 024 0009	72024009AH	LE HAUT ROGEATELLE / LE HAUT ROGEATELLE	(Haut moyen-âge?) fossé	X=437800 Y=2347691	2009 : YD:2, 10
			(Haut moyen-âge?) foyer	X=437800 Y=2347691	2009 : YD:2, 10
			(Haut moyen-âge?) occupation	X=437800 Y=2347691	2009 : YD:2, 10

## Patrimoine

72 024 0010	72024010AH	LA JOUSSERIE / LA JOUSSERIE	(Second Age du fer) bas fourneau	X=437651 Y=2348116	2009 : YC:14
			(Second Age du fer) charbonnière	X=437651 Y=2348116	2009 : YC:14
			(Second Age du fer) ferrier	X=437651 Y=2348116	2009 : YC:14
72 024 0011	72024011AH	LES TROIS COULEURS / LES TROIS COULEURS	(Second Age du fer?) bas fourneau	X=437380 Y=2348330	2009 : YC:36, 35, 37, 41
			(Second Age du fer?) charbonnière	X=437380 Y=2348330	2009 : YC:36, 35, 37, 41
72 024 0024		LES TROIS COULEURS / LES TROIS COULEURS	(Second Age du fer?) ferrier	X=437373 Y=2348350	2009 : YC:36, 35, 37, 41
72 024 0012	72024012AH	LA RAGEE / LA RAGEE	(Bas-empire?) atelier métallurgique	X=436943 Y=2349224	ZE:5;
			(Bas-empire?) bâtiment	X=436943 Y=2349224	ZE:5;
			(Bas-empire?) habitat	X=436943 Y=2349224	ZE:5;
72 024 0013	72024013AH	ROUGEMONT / ROUGEMONT	(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) four	X=438686 Y=2343679	1996 :E:23;E:25;
			(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) foyer	X=438686 Y=2343679	1996 :E:23;E:25;
			(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) mine fer	X=438686 Y=2343679	1996 :E:23;E:25;
			(Moyen-âge classique - Bas moyen-âge) production de chaux	X=438686 Y=2343679	1996 :E:23;E:25;

## Patrimoine

72 024 0014	72024014AH	GODUSSE - LE GRAND PRE / GODUSSE	(Moyen-âge classique) fossé	X=437978 Y=2347416	Z1:6;
72 024 0015	72024015AH	LES BARRES / LES BARRES	(Second Age du fer) bas fourneau	X=438730 Y=2343993	2009 : YN:9, 3 / E 1019, 1024, 1049, 1016, 1026, 1021
72 024 0025		LES BARRES / LES BARRES	(Haut-empire) mine fer	X=438731 Y=2343972	2009 : YN:9, 3 / E 1019, 1024, 1049, 1016, 1026, 1021
72 024 0016	72024016AH	LE GRAND PLESSIS / LE GRAND PLESSIS	(Epoque indéterminée) ferrier	X=436492 Y=2346999	2009 : ZX:49
72 024 0017	72024017AH	LA VACHERIE / LA VACHERIE	(Epoque indéterminée) ferrier	X=436015 Y=2346387	2009 : ZW:38
72 024 0018	72024018AH	BURE / BURE	(Epoque indéterminée) ferrier	X=435335 Y=2349163	2009 : ZD:66
72 024 0026		LES HAUTS DU LAC /	(Second Age du fer - Haut-empire) bas fourneau	X=436970 Y=2347135	2004 : ZX:126;ZX:127ZX:137ZX:136
			(Second Age du fer - Haut-empire) mine fer	X=436970 Y=2347135	2004 : ZX:126;ZX:127ZX:137ZX:136
72 024 0027		LA PIERRERIE / LA PIERRERIE	(Gallo-romain?) ferrier	X=439147 Y=2346364	2009 : YI:36, 37
72 024 0028		L'HOMMEAU (2) / BEL AIR	(Epoque indéterminée) ferrier	X=436722 Y=2346866	2008 : ZX:24
72 024 0045		LE CHAMP DE LA CROIX II /	(Epoque indéterminée) extraction minéral fer	X=437176 Y=2346041	
			(Epoque indéterminée) puits	X=437176 Y=2346041	

# V – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

## Analyse socio-économique

### ➔ Un contexte favorable aux communes périurbaines

*Qu'est ce que le desserrement urbain ?*

*Phénomène de dilation spatiale des villes-centre au profit des communes de couronnes périurbaines. La recherche de l'accession à la propriété, par le biais de maisons individuelles, demeure le critère décisionnel fondamental des ménages, et la causalité de ce phénomène.*

A l'échelle du bassin de vie du Mans, le **report démographique sur les périphéries**, en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>nde</sup> couronne est manifeste. Si l'accessibilité demeure le critère privilégié dans les choix résidentiels, on ne peut occulter la variable « *cadre de vie* » difficilement appréciable, car subjective, mais qui anime régulièrement la notion de « *ville à la campagne* ».

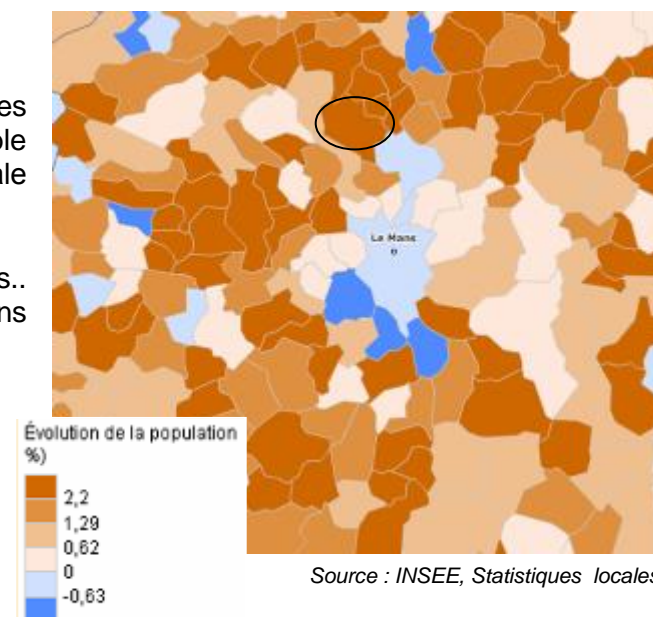
La carte ci-contre expose les modalités de migrations des ménages entre 1999 et 2006. Plusieurs tendances se dégagent :

- ♦ **La ville-centre du Mans perd des habitants**, à un rythme annuel compris entre 0 et -0.6%. Le constat d'un recul démographique s'observe depuis les années 1970 sur cette entité. Seule la période intercensitaire 1990 – 1999 avait montré quelques signes positifs, avec une stabilisation des effectifs manceaux.
- ♦ **Une attractivité en demi-teinte des communes de première couronne.** Les communes d'Allonnes, Arnage, Mulsanne connaissent une décroissance sensible lorsque Ruaudin et Trangé voient leur population augmenter. On constate qu'une dorsale d'orientation Nord-Sud connaît des difficultés sur la période 1999-2006.
- ♦ **Des communes de seconde et troisième couronne plébiscitées** par les ménages.. Toutes les communes ont vu leur population augmenter, à des degrés plus ou moins marqués, à l'exception de Neuville-sur-Sarthe en légère décroissance.

L'évolution de la **mobilité résidentielle** ces dernières années s'est appuyée sur le développement et la modernisation des infrastructures de communication. Les ménages n'hésitent plus à s'installer à plusieurs kilomètres, voire dizaine de kilomètres de l'agglomération mancelle, à la recherche d'un prix du foncier abordable, pour accéder à la propriété individuelle.

**La Bazoge se positionne parmi les communes les plus attractives de l'agglomération sur la période 1999 à 2006.**

**Evolution de la population par commune en périphérie de l'agglomération mancelle entre 1999 et 2006**



Source : INSEE, Statistiques locales

## Analyse socio-économique

### ➔ Une hausse de 263% de la population entre 1968 et 2006

Depuis la fin des années 1960, La Bazoge a connu une **croissance soutenue** de sa population, de l'ordre de 21.7% entre chaque période intercensitaire.

En 2006, la population municipale s'élève à **3 481 habitants**, soit un quasi triplement de la population par rapport à 1968.

Les dernières données (recensement INSEE de 2010) établissent le nombre d'habitants à **3630**. En tenant compte des constructions réalisées entre 2010 et 2010, on peut estimer la population à **3738 habitants en 2014**.

La courbe des gains de population s'avère irrégulière mais demeure structurellement positive. On peut distinguer deux périodes de forte croissance :

- ♦ **1968 – 1990** : les taux de croissance observés à cet intervalle sont exceptionnels par leur ampleur et leur durée : 1.22% de croissance annuelle de la population. On assiste à un doublement de la population.

- ♦ **1999 – 2006** : une reprise modérée de la croissance démographique s'opère sur la commune. La croissance annuelle de la population s'élève à 2.46% soit le plus fort taux enregistré sur La Bazoge depuis 1968.

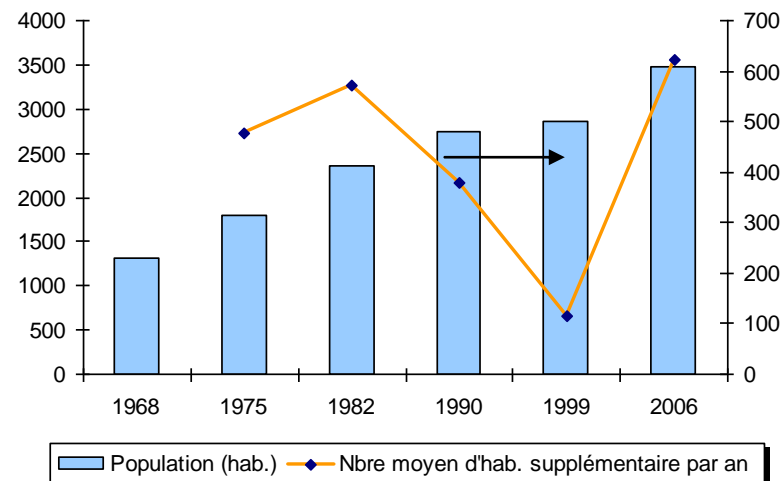
Compte tenu du poids démographique en 1999, les apports de population sont massifs, avec 622 nouveaux arrivants sur la commune entre 1999 et 2006.

#### Taux de croissance annuel moyen de la population (%)

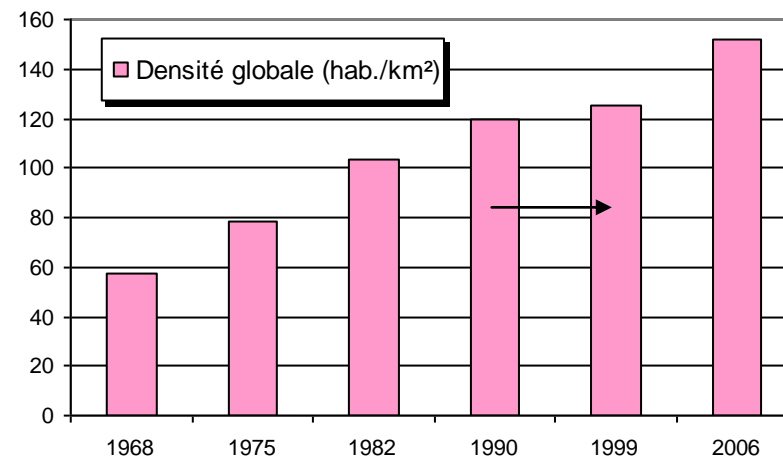
	1990-1999	1999-2006
ScoT	0.29	0.26
La Bazoge	0.46	<b>2.46</b>
Sarthe	0.35	0.54

La densité de population permet de mesurer la concentration humaine sur un territoire. Il est donc logique d'observer une corrélation entre l'augmentation des effectifs de population et de la densité.

Evolution de la population à La Bazoge entre 1968 et 2006



Evolution de la densité sur La Bazoge entre 1968 et 2006



## Analyse socio-économique

### ➔ Un apport migratoire qui soutient la dynamique démographique

La croissance démographique s'est appuyée sur une **combinaison positive et durable des mécanismes démographiques**, aboutissant in fine à un taux de variation annuel rarement inférieur à 1%/an.

*Solde naturel* : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

*Solde migratoire* : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période..

L'analyse comparative des soldes naturels et migratoires permet d'apprécier finement les principales dynamiques de peuplement. Quelles sont-elles ?

♦ **1968 - 2006** : le solde naturel évolue très peu et reste compris entre 0 et 1% en variation annuelle. Une légère reprise est observée depuis le début des années 1975 : en 2006, le solde naturel atteint son niveau de 1968.

**Les gains de population par le biais du solde naturel restent mesurés entre 1968 et 2006.**

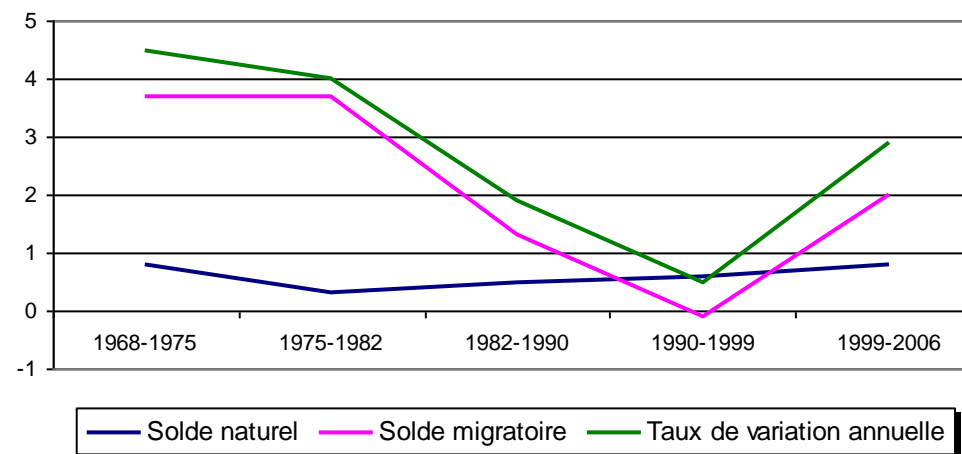
♦ **1968 – 1999** : le solde migratoire connaît une forte chute, passant de près de 4%/an à 0% au début des années 1990 (départs de enfants issus des familles arrivées dans les années 1970). L'attractivité de la commune est moindre, les gains de population sont plus faibles et majoritairement dus à l'apport naturel sur la période 1990 à 1999.

♦ **1999 – 2006** : le solde migratoire repart en forte hausse, et tire vers le haut le taux de variation annuelle.

On retiendra pour La Bazoge que **la croissance démographique et les apports migratoires sont intimement liés**. En témoigne la similitude des courbes du taux de variation annuelle et du solde migratoire, selon la réactivité de ce dernier.

Le solde naturel, s'il poursuit une faible hausse depuis 30 ans, reste un **facteur d'appoint de la dynamique de population locale**.

Variation des mécanismes démographiques depuis 1968



## Analyse socio-économique

### ➔ Des signes d'un vieillissement des couches de population

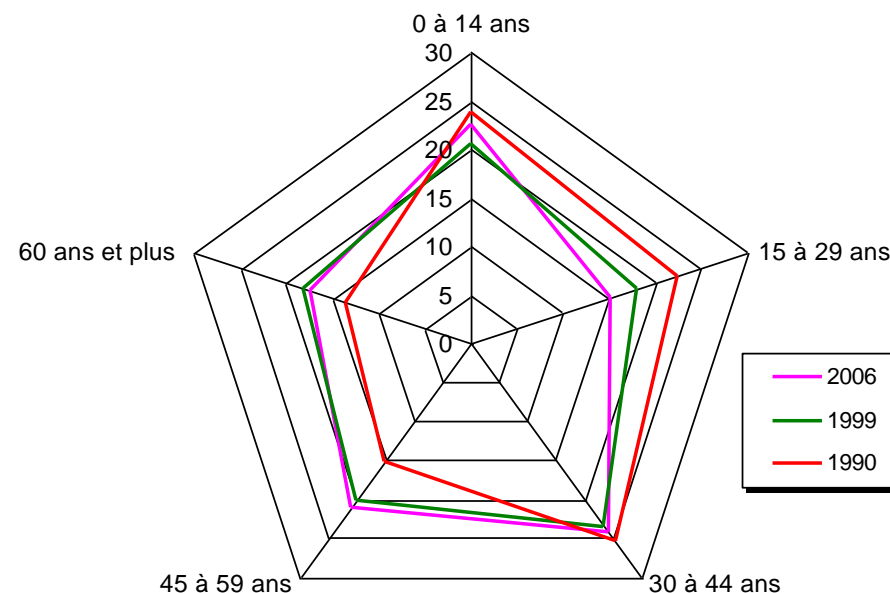
La lecture de la structure par âge permet une évaluation qualitative des évolutions démographiques en cours. A La Bazoge, l'accroissement de la population s'est manifesté par **l'installation majoritaire de nouveaux ménages situés dans la tranche d'âge des 30 à 59 ans**. Cette réalité sociologique est perceptible dans les strates de la population avec les tendances suivantes :

- ♦ Un rajeunissement du potentiel jeunesse 0 à 14 ans, entre 1999 et 2006 (+2.1 points) après une forte baisse entre 1990 et 1999.
- ♦ Un repli important de la tranche d'âge des 15 à 29 ans depuis 1990, population susceptible de fonder une famille et d'avoir des enfants.
- ♦ Une légère augmentation des tranches d'âge 30 à 59 ans entre 1999 et 2006. A noter la forte progression des 45 à 59 ans depuis 1990 (+5.9 points) à relier aux ménages arrivés dans les années 1970.
- ♦ Un affaiblissement de la part de 60 ans et plus à 17,4% de la population totale en 2006. A noter que la tranche d'âge des 75 ans et + augmente sensiblement entre 1999 et 2006 (+2 points), compensé mécaniquement par la diminution relative des 60 à 74 ans.

De manière générale, il ressort un **rééquilibrage dans la proportion des différentes tranches d'âge sur la commune, à la faveur d'un vieillissement de la population**. Cette amorce, certes mesurée, pose la question de la pérennité du renouvellement démographique par le solde naturel. D'après les premiers éléments à disposition, la forte croissance démographique a prioritairement attiré des ménages de plus de 30 ans, en quête d'une accession à la propriété sur la commune. Ce mouvement de fond peut d'ailleurs être mis en parallèle avec la hausse des enfants de moins de 14 ans (départ à anticiper dans les années 2015 – 2025).

Le point négatif concerne la tranche d'âge des 15 à 29 ans, dont la proportion s'érode à un rythme élevé, posant un **problème de lisibilité démographique à moyen terme**, en cas de défaillance de l'apport migratoire.

Evolution de la structure par âge entre 1990 et 2006



#### Indice de jeunesse en 2005 (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 59 ans)

La Bazoge	1.53
Sarthe	1.07

## Analyse socio-économique

### ➔ Le desserrement progressif des ménages

Le desserrement des ménages est un processus naturel qui résulte de l'évolution sociétale (célibat, familles monoparentales, veuf, etc.) et familiale (décohabitation).

*Qu'est ce que la décohabitation ?*

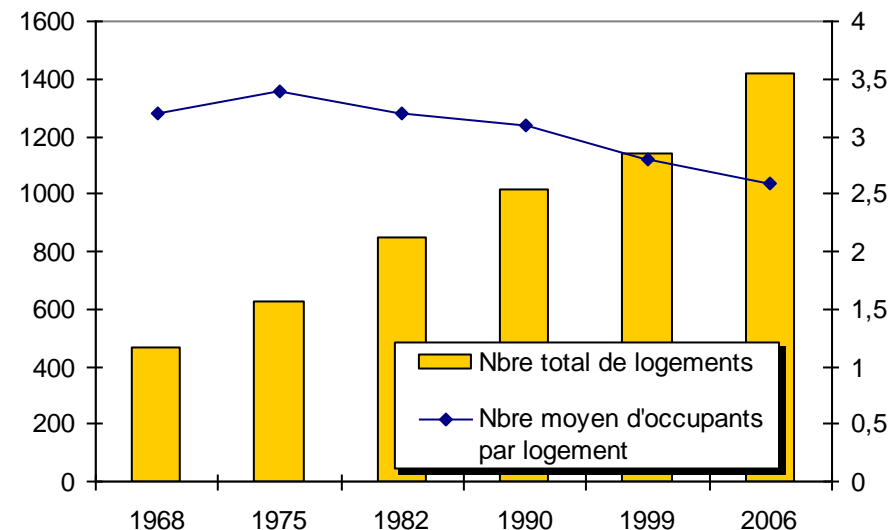
*Cessation de la cohabitation entre les parents et les enfants devenus majeurs.*

La situation de La Bazoge est similaire à celles de la plupart des communes de Sarthe. A mesure que le nombre de logements augmente, la courbe du nombre d'occupants par logement diminue d'autant. Cette opposition est apparue pour la première fois sur la commune à partir de 1975.

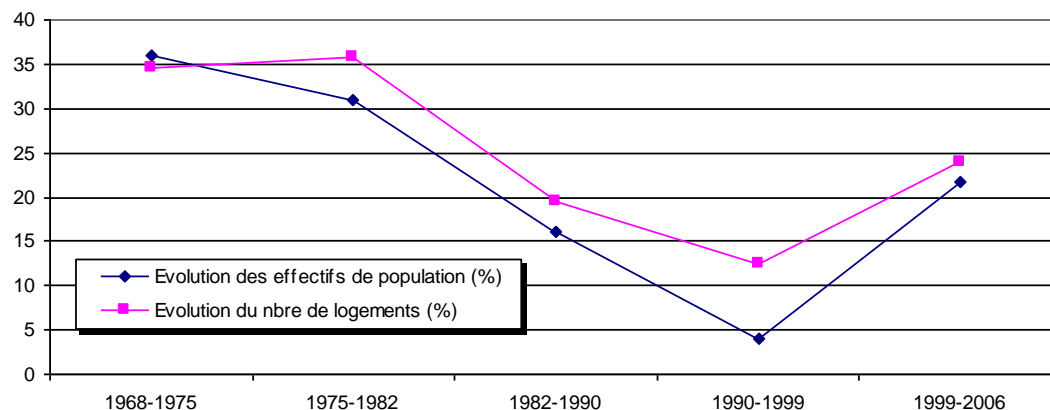
**En 2006, le nombre moyen d'occupants par logement s'élève à 2,6 personnes.**

La décohabitation, l'allongement de la durée de vie et l'éclatement de la cellule familiale sont les principaux facteurs incriminés dans le processus de désagrégation du schéma « *traditionnel* ».

**Evolution comparée du nombre de logements et de ses occupants entre 1999 et 2006**



**Evolution comparée du rythme de la construction et des effectifs de population**



En conséquence, il faut édifier de plus en plus de logements pour satisfaire la multiplication des ménages de petite taille, sans pour autant avoir une répercussion immédiate en terme démographique.

Le graphique ci-contre met en évidence le décalage structurel entre la croissance du parc de logement et de la population, dont les valeurs sont systématiquement en retrait de quelques points.

Cette situation interpelle sur **l'émergence de nouveaux besoins et de modes d'habiter**. La satisfaction de ces besoins peut-être résolue en tout ou partie par la définition d'une **nouvelle stratégie en matière de produits de logements, plus petits, plus nombreux, moins consommateurs d'espace**.

## Analyse socio-économique

### ➔ Une cellule familiale en mutation

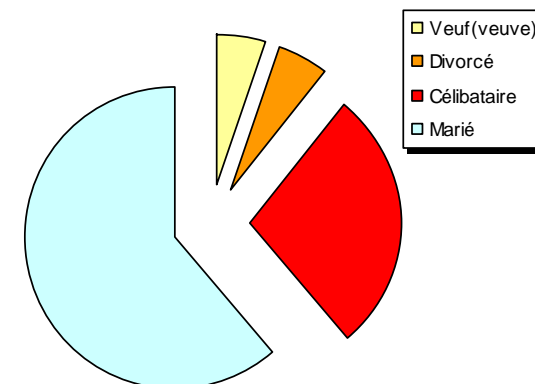
En 2006, **les personnes mariées restent la catégorie matrimoniale majoritaire** sur La Bazoge (61.2%).

Les célibataires sont la seconde catégorie représentée avec 28% de personnes concernées.

Conséquence de l'allongement de la durée de vie, les veufs(ves) pèsent pour plus de 5% de l'état matrimonial communal.

Au final l'addition de personnes qui déclaraient vivre seules en 2006 approche les 30% ce qui présuppose des besoins en logements a priori différenciés par rapport aux couples avec ou sans enfant.

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2006



Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages			
	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	1307	100	1024	100
Ménages d'une personne	218	16.7	168	16.4
<i>Hommes seuls</i>	74	5.7	60	5.9
<i>Femmes seules</i>	144	11	108	10.5
Autres ménages sans famille	16	1.2	8	0.8
Ménages avec famille(s)	1073	82.1	848	82.8
<i>Couple sans enfant</i>	452	34.6	320	31.3
<i>Couple avec enfant</i>	542	41.5	480	46.9
<i>Famille monoparentale</i>	78	6	48	4.7

Source : INSEE, RP 1999 et 2006

Enumération des grandes tendances de la structure familiale des ménages :

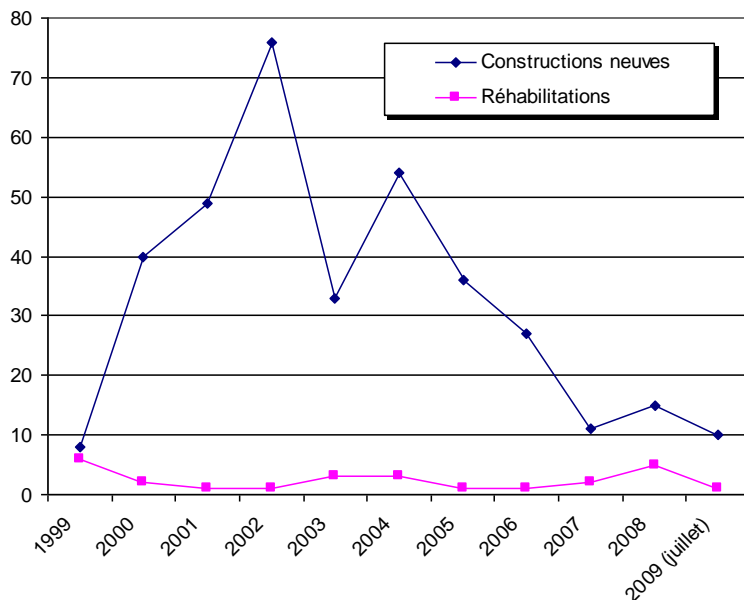
- ♦ Une proportion plus importante de ménages d'une seule personne (+0.3% entre 99/06) ce qui correspond en valeur brute de 50 ménages supplémentaires ;
- ♦ Deux fois plus de femmes vivant seules : 11% contre 5.7% chez les hommes en 2006 ;
- ♦ Une stabilisation des ménages avec famille à hauteur de 82% en 2006, mais des évolutions internes latentes : moins de couple avec enfant et plus de familles recomposées
- ♦ Deux fois plus de femmes seules avec enfants : 5.1% contre 2.2% chez les hommes

## Analyse socio-économique

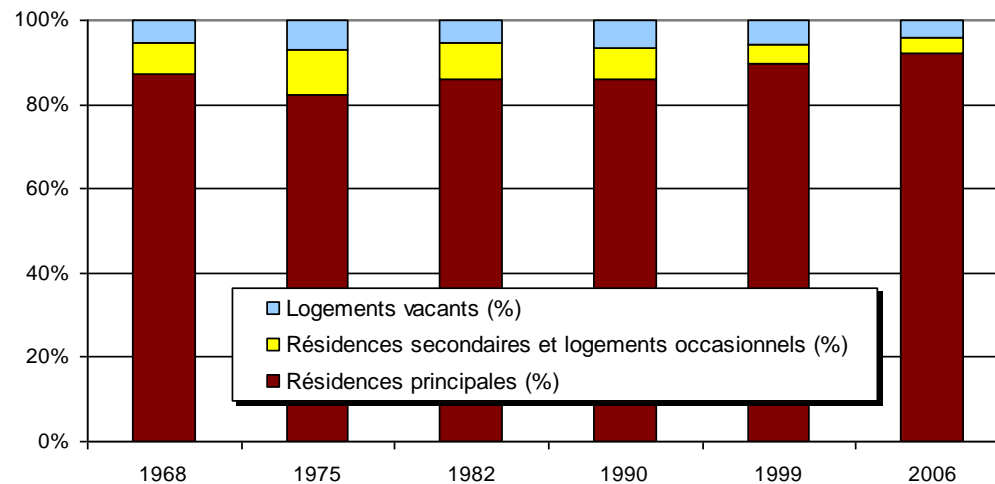
### ➔ Un parc de logements en constante augmentation

Le volume de logements a notablement augmenté entre 1968 et 2006 : + 304%, soit 952 logements supplémentaires. Si l'on tient compte des dernières constructions édifiées (et non des logements au sens strict de la définition) depuis 2007, ce chiffre s'élève à 1453 (renseignements fournis par la commune, à titre indicatif).

L'accroissement du parc de logements s'inscrit dans la lignée de la courbe de population, avec un effort de construction considérable entre 1999 et 2006. Le graphique ci-dessous confirme le pic de la construction sur La Bazoge sur la période précédemment citée, avec une **moyenne annuelle de 32,6 constructions neuves**. La réhabilitation de logements se maintient à 2,3 autorisations par an



Evolution du nombre de logements par catégorie



L'affectation générale du parc est orientée vers de la résidence principale, c'est-à-dire un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Le différentiel entre le nombre total de logements et la proportion de ces logements affectés à résidence principale se réduit d'année en année, au détriment de la catégorie « résidences secondaires et occasionnels » dont le nombre diminue depuis 1975 pour atteindre 49 logements en 2006.

*Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.*

Le nombre de résidences principales s'établit à 1 306 en 2006 sur La Bazoge. Sur la base des données permis de construire communales, **on peut estimer à 1460 le nombre de résidences principales sur la commune en 2014.**

**Rythme de la construction sur La Bazoge entre 1999 et 2009**

## Analyse socio-économique

### ➔ Une diminution de la proportion des logements vacants

**En 2011, 4.3% des logements de la commune sont vacants.** Ce faible taux traduit la **forte pression foncière en cours** sur la commune qui permet le renouvellement dans des conditions satisfaisantes du parc de logements. La part résiduelle de la vacance s'explique par ailleurs par l'accélération de la construction qui tire vers le bas la vacance, mais qui ne doit pas occulter la stabilisation à 60 logements vacants depuis le début des années 1990.

Durée de vacance dans l'ensemble parc vacant (lorsque la durée de la vacance est connue) – données 2005		
Depuis moins d'un an : en nombre et % du parc vacant	32	47.1%
Depuis un à deux an : en nombre et % du parc vacant	16	23.5%
Depuis trois ans et plus : en nombre et % du parc vacant	20	29.4%

Source : MEEDDAT – Filocom 2005, d'après DGI

Si l'on se réfère aux données de la vacance de 2005, on s'aperçoit que la **vacance « courte » concerne près de la moitié des logements.** La vacance « longue », c'est-à-dire des logements n'ayant pas trouvé preneurs depuis plus de 3 ans représente près de 30% de l'ensemble du parc vacant, soit une vingtaine de logements. La vacance dans le parc public est soumise à confidentialité.

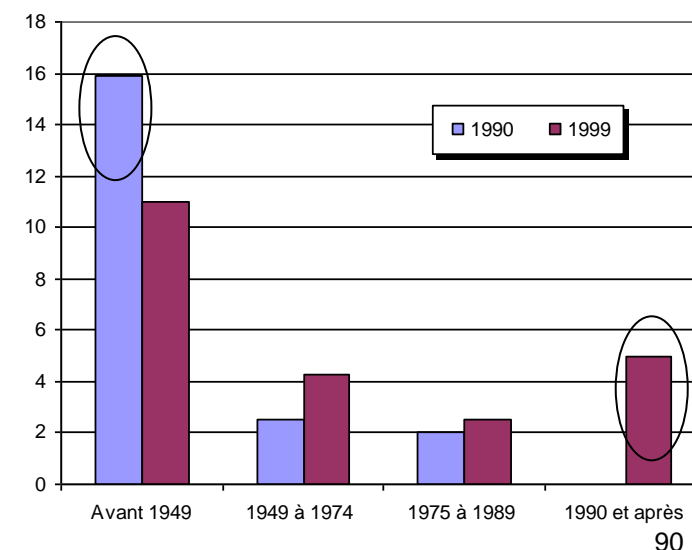
Sur la base du graphique ci-contre il se confirme que le **phénomène de vacance n'est pas nécessairement associé à l'ancienneté du logement.**

En 1990, la vacance touche quasi exclusivement les logements achevés avant 1949, autrement dit les logements « anciens ». Ce postulat tend à s'inverser 10 ans plus tard, avec **l'attrait de la pierre.**

En 1999, il y a autant de logements vacants dans l'ancien que dans le récent, c'est-à-dire les constructions réalisées entre 1949 et 1990 et après. Plus surprenant, l'apparition d'une nouvelle catégorie de vacance 1999 qui porte sur les logements édifiés après 1990.

S'il est difficilement concevable que la vétusté affecte des logements d'une dizaine d'années, l'hypothèse la plus probable porte sur des produits de type pavillonnaire, en perte d'attractivité auprès des ménages, qui privilégieraient davantage l'achat dans l'ancien avec en parallèle le lancement de travaux de réhabilitation.

Taux de vacance selon la date d'achèvement



## Analyse socio-économique

### ⇒ Une surreprésentation des maisons individuelles

En 2006, 96.5% du parc de logements sur La Bazoge est constitué de maisons individuelles, souvent synonyme d'apogée du parcours résidentiel pour les ménages (terrain, fonctionnalité du bâti, modularité, limitation des nuisances, etc.)

La part relative des appartements diminue dans le parc de logements entre 1999 et 2006 (25 appartements en 2006). L'offre reste embryonnaire, bien qu'elle constitue une alternative à la maison individuelle, tant en surface habitable qu'en coût.

En 2006, les résidences principales proposées à l'accession ou à la location présentent toutes une augmentation du nombre moyen de pièces (4.9 pièces pour les maisons contre 2.3 pour les appartements)

### ⇒ Des logements de plus en plus spacieux

En 2006, les logements de 5 pièces et plus représentent près de 60% du offre totale du parc (+13.8 points par rapport à 1999). Si l'on ajoute les logements constitués de 4 pièces, le chiffre s'élève à environ 84.5%.

Cette majorité écrasante de grands logements fait apparaître un étonnant paradoxe, lorsque l'on estime à 17.5% environ le nombre de personnes vivant seules sur la commune à la même date.

Face à cela, **la carence en petits logements est manifeste**. La sous-représentation des petits logements en 1999 s'accroît plus encore en 2006 avec une diminution cumulée de 10.2 points de T1/T2/T3.

Le produit standard T3 ne représente plus que 9.9% du parc de résidences principales en 2006

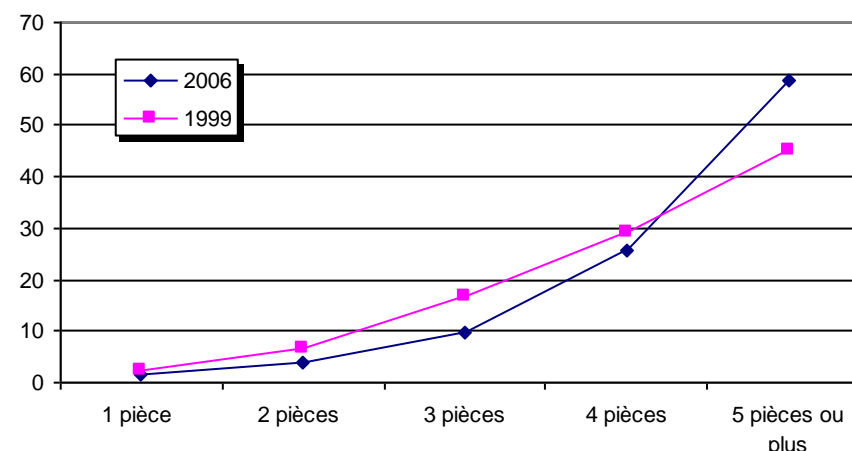
### ⇒ Une majorité de « petits ménages »

En 2006, 1 ménage sur 2 à La Bazoge est composé de 2 personnes ou moins.

	Types de logements	
	1999	2006
Maisons	94.4	96.5
Appartements	1.9	1.8

Source : INSEE RP 1999 et RP 2006

### Résidences principales selon le nombre de pièces



Composition des ménages en 2005 (%)	
1 personne	17.5
2 personnes	34.1
3 personnes	17.8
4 à 5 personnes	29
6 personnes et +	1.6

Source : MEEDDAT – Filocom 2005, d'après DGI

## Analyse socio-économique

### ➔ Une majorité de propriétaires occupants

**Le statut d'occupation des résidences principales est dominé par les propriétaires-occupants avec 80.3% en 2006.** Ce taux est largement supérieur à celui du département (61.9%). La composante résidentielle est donc tout à fait notable sur la commune de La Bazoge.

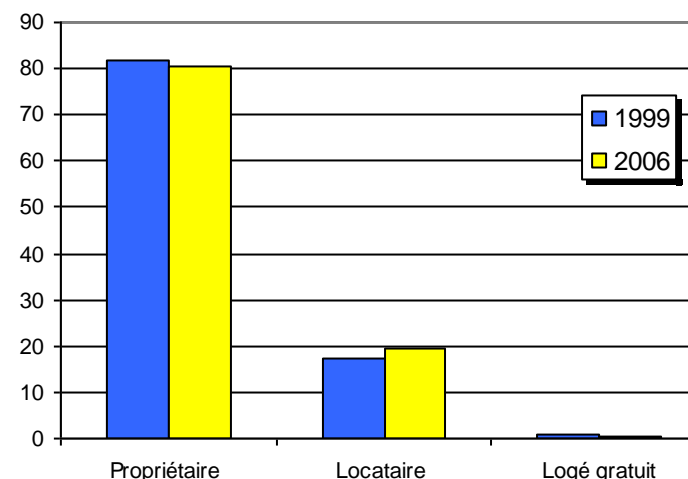
**La part des locataires approche des 20%** en 2006, progressant de 1.8 points depuis 1999.

La catégorie des logés gratuits reste minoritaire, à 0.4% des statuts d'occupation en 2006.

La répartition par âge de la personne de référence du ménage (P.R.M) selon les différents statuts d'occupation apporte les éclairages suivants :

- ♦ Des P.R.M plus âgés lorsqu'elles sont propriétaires-occupants : 53 ans
- ♦ Un parc locatif privé attractif particulièrement pour un public d'âge médian, à savoir 25 à 39 ans (57%). Cette valeur interpelle également sur le rôle social du parc locatif pour assurer un tremplin dans l'exécution du parcours résidentiel.
- ♦ Un âge médian des P.R.M des locataires du parc public excessivement élevé (77 ans), composé à 34% de séniors (résidence séniors)

Résidences principales selon le statut d'occupation



Répartition par âge de la personne de référence du ménage (P.R.M)				
Agés des personnes de référence	Des résidences principales	Des propriétaires-occupants	Des locataires du parc privé	Des locataires du parc public
Age médian	50 ans	53 ans	36 ans	77
Inférieur à 25 ans (%)	1.2	/	7	/
De 25 à 39 ans (%)	24.8	20.1	57	22.6
De 40 à 59 ans (%)	42.5	44.7	36.1	43.4
De 60 à 75 ans (%)	18.6	21.7	/	/
75 ans et plus (%)	12.9	13.4	/	34

Source : MEEDDAT – Filocom 2005, d'après DGI

## Analyse socio-économique

### ➔ Une offre locative alimentée par le parc privé

En 2005, la dispersion de l'offre locative est marquée par les propriétaires bailleurs privés : 13.9% du parc total de logements, et 73.4% du parc locatif.

**En 2006, 253 logements sont destinés à la location**, ce qui correspond en équivalent habitants à 614 personnes, soit 17.6% de la population totale communale.

Selon les données communales **35 logements sociaux** sont recensés sur la commune en 2009. Tous ces logements ont été édifiés dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Châtelet dans le bourg de La Bazoge :

- ♦ 25 logements SARTHE HABITAT réalisés en 1987
- ♦ 10 logements SAMO construits en 2001

Les logements locatifs privés sont à 88.2% en individuel et 11.8% en collectif. L'ensemble du parc public est quant à lui en individuel.

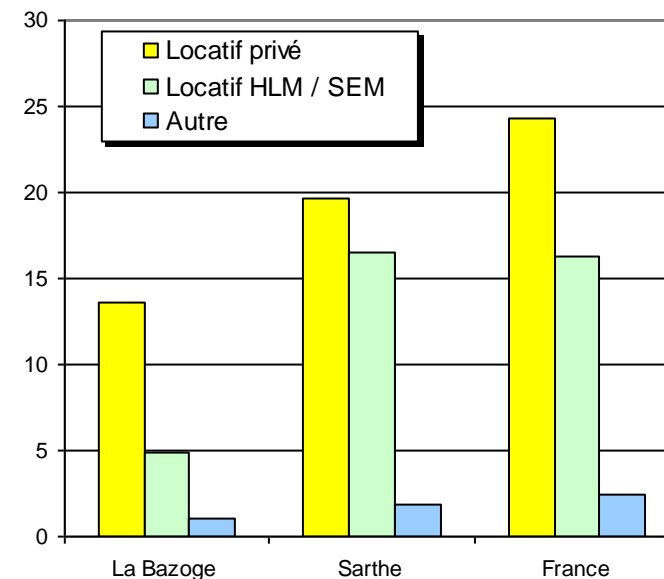
### ➔ Un déficit élevé de logements sociaux

Le pourcentage de logements sociaux dans le parc total de logements est estimé à 2.8% en 2006

*Dans les agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population, les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions, sont tenus à une obligation en matière de logement locatifs sociaux. Les logements sociaux, définis l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) doivent représenter au moins de 20 % des résidences principales au premier janvier de l'année précédente.*

**La Bazoge n'est pas soumise à l'obligation des 20% de logements sociaux de la loi SRU, mais devra favoriser l'exécution du parcours résidentiel et in fine la mixité sociale au sein de ses couches de population.**

Statut d'occupation du patrimoine locatif en 2005



Source : MEEDDAT – Filocom 2005, d'après DGI

## Analyse socio-économique

### ⇒ Des logements globalement décents, un confort de base assuré

Confort du parc		
	Parc locatif privé inconfortable	Logements de propriétaires occupants inconfortables
Un élément de confort au moins est manquant	13.7%	22.9%
Deux éléments de confort au moins sont manquants	2.1%	1.9%

Source : MEEDDAT – Filocom 2005, d'après DGI

### ⇒ Un parc de logements qui se renouvelle rapidement

Année de construction des résidences principales				
Age du parc de logements	Des résidences principales	Des logements propriétaires-occupants	Des logements du parc privé	Des logements du parc public
Avant 1915 (%)	26.5	23.3	38.9	50
Entre 1915 et 1948 (%)	0.9	/	/	0
Entre 1948 et 1975 (%)	15.8	17.6	12.6	0
Entre 1975 et 1991 (%)	32.5	34.7	17.4	50
Après 1991 (%)	24.4	24.3	31.1	/

Source : MEEDDAT – Filocom 2005, d'après DGI

## Analyse socio-économique

### ➔ Mobilité résidentielle et accession à la propriété : une entrée privilégiée sur la commune

Entre 2001 et 2005, 578 ménages ont emménagé sur La Bazoge (FILOCOM). Il apparaît que 70% de ces emménagés récents sont propriétaires occupants. Cette dominante marque l'attractivité de la commune sur le volet accession à la propriété auprès des nouveaux ménages.

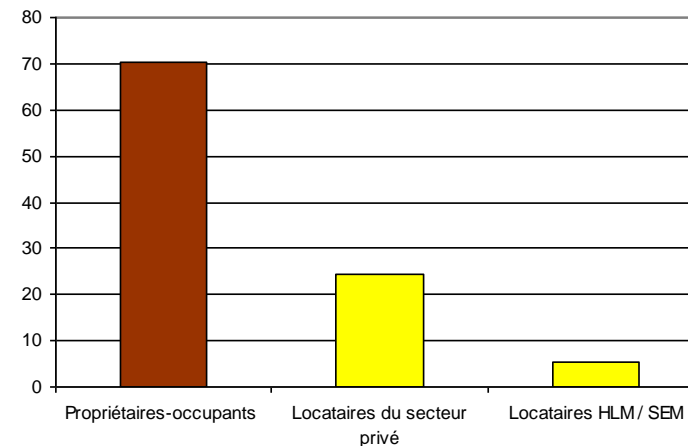
Cette part est sensiblement inférieure au pourcentage de propriétaires occupants observée sur la totalité des ménages de la commune (>80%).

Le parc locatif privé est également recherché par les nouveaux ménages entre 2001 et 2005 et représente une alternative à l'accession à la propriété pour les individus disposant de ressources financières limitées.

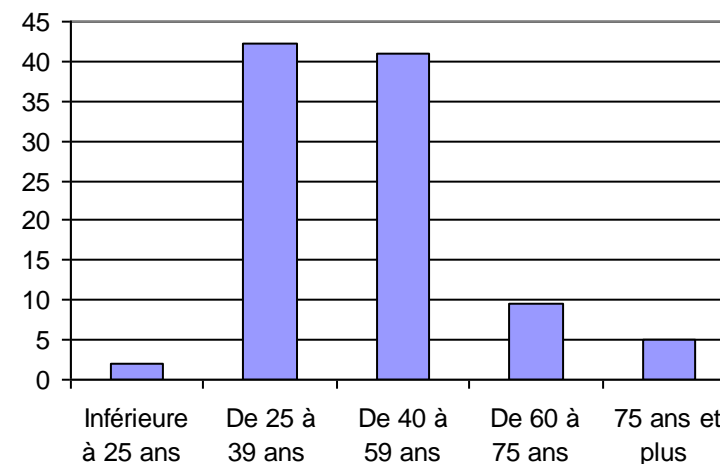
Deux catégories de population sont surreprésentées dans les mobilités résidentielles sur la commune : les 25 à 39 ans et les 40 à 59 ans. La tranche d'âge des moins de 25 ans est quasi-nulle.

97.2% des logements acquis ou loués par les nouveaux ménages sont en individuels.

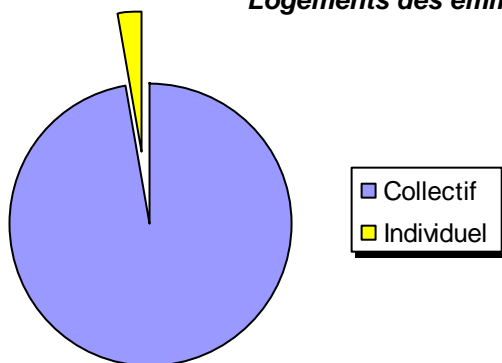
**Statut d'occupation des ménages emménagés entre 2001 et 2005**



**Age de la personne de référence des ménages emménagés récents entre 2001 et 2005**



**Logements des emménagés récents**



## Formes et conditions de l'emploi

**AVERTISSEMENT** : compte-tenu de la volatilité de certaines données « économiques » à court, voire très court terme, il est recommandé de prendre du recul sur les informations mentionnées ci-après. La crise financière mondiale qui sévit depuis 2008 est postérieure à la quasi-totalité des données officielles et exploitables par le bureau d'études. Seules les informations jugées les plus pertinentes pour le PLU sont exposées et analysées.

### ➔ De plus en plus de personnes actives ayant un emploi

*Les personnes actives ayant un emploi doivent, selon la définition de l'INSEE être déclarées dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel, aider un membre de leur famille dans son travail (même sans rémunération), être apprenti, stagiaire rémunéré, être chômeur tout en exerçant une activité réduite, être étudiant ou retraité mais occupant un emploi. En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.*

Entre 1999 et 2006, le nombre d'actifs progresse de 4,6 points, passant ainsi de 64,7% à 72,3%. Le nombre de chômeurs se stabilisent à 4,2% (faible fiabilité).

Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente de 7,6%, sur la même intervalle de temps, comprimant par la même occasion la part des inactifs à 23,5% en 2006, toutes catégories confondues (élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés, retraités ou préretraités, et autres inactifs).

Cette évolution de la population active renseigne sur l'aspect qualitatif de l'accroissement démographique, avec la confirmation de l'arrivée majoritaire de personnes actives compris dans la tranche d'âge 30 à 59 ans.

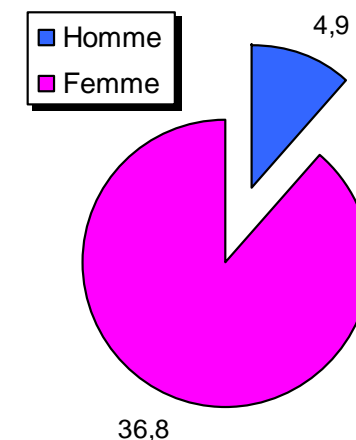
**Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe en 2006**

### ➔ Une population active ayant un emploi majoritairement salarié

En 2006, 90,8% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi était salariée (1 475 personnes). 20,3% des postes salariés sont à temps partiel. Ce taux est deux fois inférieur chez les non-salariés (8,5%). Cette adaptation du temps de travail, si elle est équilibrée chez les salariés (51,6% de temps partiel chez les hommes contre 48,4% chez les femmes), concerne davantage les hommes dans la catégorie des non-salariés (71,2% contre 28,8%).

Les conditions de l'emploi sont globalement stables avec une moyenne de 80,5% de titulaires de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée, homme et femmes confondus.

En revanche une inégalité est identifiée sur le critère de la précarité de l'emploi, qui affecte deux fois plus les femmes que les hommes en 2006, spécialement en ce qui concerne les contrats à durée déterminée (8,8% contre 3,3%)



## Formes et conditions de l'emploi

### ➔ Une population majoritairement titulaire de diplômes techniques, type CAP / BEP

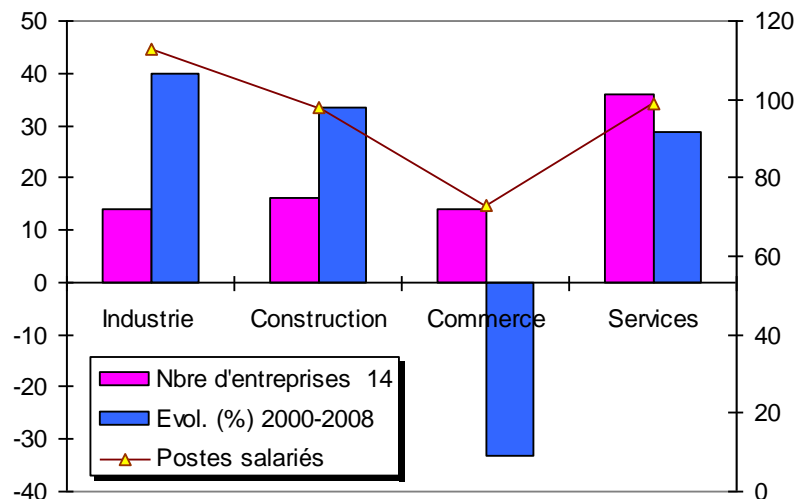
Les formations diplômantes supérieures, malgré leur sous-représentation dans la population non scolarisée de plus de 15 ans connaissent une évolution fortement positive, avec le doublement des diplômés bac + 2 et de niveau supérieur, entre 1999 et 2006 : 22%.

L'échantillon des BEP / CAP, catégorie la mieux représentée en 2006 subit un net recul. Ce constat est applicable aux autres diplômes, type BEPC, certificat d'études ou aucun diplôme.

L'attractivité résidentielle semble s'accompagner d'une élévation des qualifications des personnes résidentes sur La Bazoge.

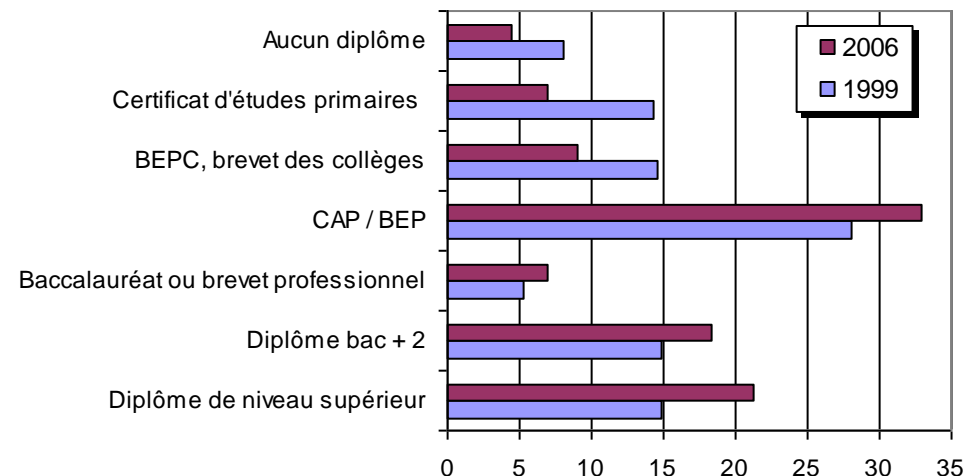
### ➔ Une sphère économique éclectique, dominée par les services

**Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2008 et postes salariés associés**



ARCHITOUR Architectes Associés  
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, Urbaniste qualifié o.p.q.u.

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus**



Tous les domaines d'activités se retrouvent dans l'économie locale de La Bazoge. Un certain équilibre s'opère, quoique sensiblement contrebalancé par le poids numérique du secteur des services. A l'exception du secteur du commerce qui connaît une évolution négative entre 2000 et 2008, tous les autres domaines se développent à des degrés divers.

Le nombre de postes salariés ne suit pas la règle qui voudrait que plus le nombre d'entreprise est important plus le nombre d'emplois créés est élevé. En effet, le secteur des services se singularise par la multiplication de petites unités généralement de 1 à 2 salariés. Il en va de même pour le commerce. Ce n'est pas le cas de l'industrie et du commerce qui emploie près 55,1 % de salariés en 2007, pour une représentation à 30% du nombre d'entreprises.

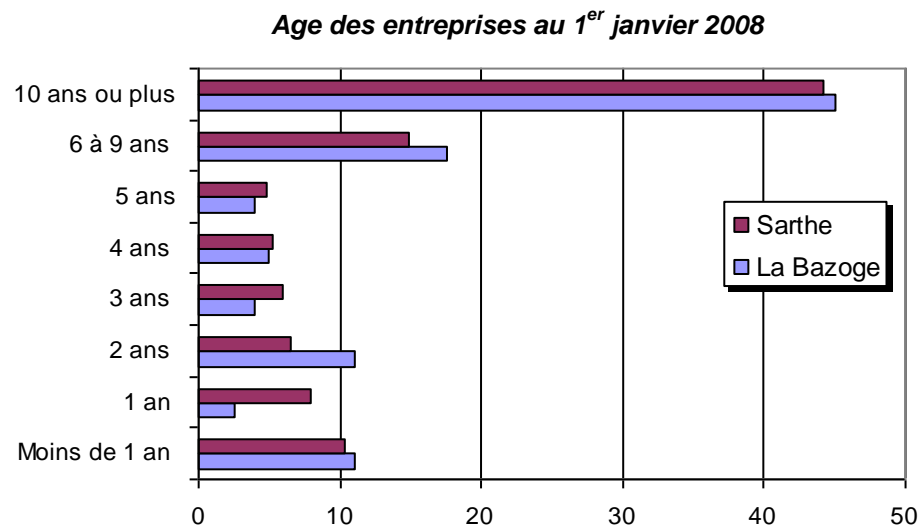
## Formes et conditions de l'emploi

### ➔ Une dynamique entrepreneuriale dans la moyenne départementale et des établissements de petite taille

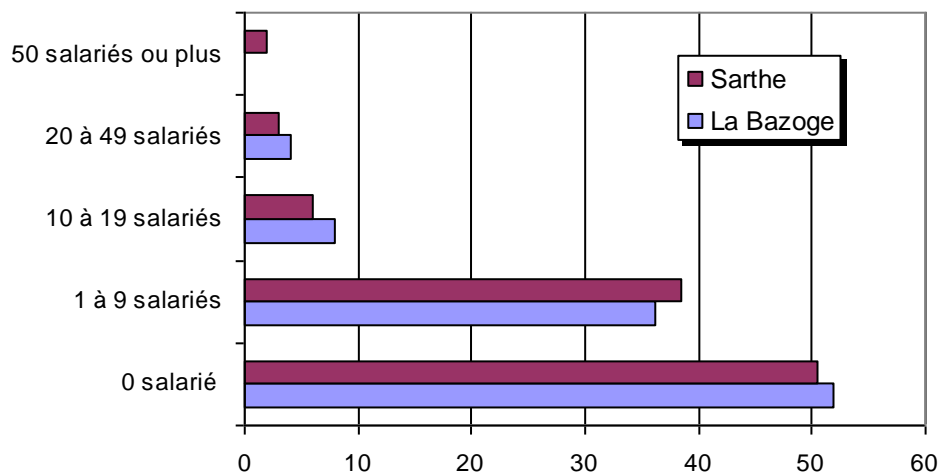
Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, La Bazoge présente une pépinière de jeunes entreprises sensiblement supérieure à celle observée au niveau du département, à l'exception de la catégorie des entreprises de 1 à 2 ans.

On retrouve une relative similitude entre les deux territoires en ce qui concerne la part des entreprises âgées de 4 à 10 ans ou plus.

Comme pour le département, les entreprises de plus de 10 ans représentent près de la moitié des structures implantées sur La Bazoge au 1<sup>er</sup> janvier 2008.



**Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2007**



*L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie*

En termes d'effectifs salariés, La Bazoge se singularise par la l'absence d'entreprises employant plus de 50 salariés.

Les effectifs salariés se concentrent pour l'essentiel dans les établissements de petite taille, c'est-à-dire de 0 à 9 salariés. Cela correspond finalement à l'ensemble du tissu marchand, artisanal, agricole et de services que l'on va régulièrement retrouver en parcourant la commune.

## Economie locale

## ➔ Un tissu artisanal développé

Nom du gérant ou de l'entreprise	Type d'activité	Adresse	Emplois
<b>AUTOMATISMES FRANJOU</b>	Porte de garage motorisée, barrière levante, éclairage par télécommande, interphonie	La Croix des Landes	4
<b>LA FORESTIERE DU LOIR</b>	Coupe de bois	La Courbe	14
<b>GARAGE TOP GARAGE BOISSAY</b>	Garage	SCI du Mineray ZA des Hogues	1
<b>METAL CONCEPT 72</b>	/	ZA Le Bois des Hogues	5
<b>SAS TRIFAULT TP</b>	Carrières de Roussard	Le Bouc Cornu	/
<b>SCI BRAB</b>	Charpente, couverture	6 avenue du Mans	15
<b>TOITURE ET TRADITION</b>	Charpente, couverture	7 rue de la Sauvagère	2
<b>SACOFEL</b>	Emballage d'œufs	Le Bois des Hogues	42
<b>HYDRA SYSTEME</b>	Equipement piscine	1 rue de la Touche	21
<b>JMC INOX</b>	Fabrication Inox	Route de Neuville Le Pont	13
<b>OUEST AFFICHES</b>	Imprimerie	ZA de Champfleury	47
<b>EMS / ECCS</b>	Maçonnerie, couverture et charpente	13 bis rue de la Sauvagère	13
<b>RMP</b>	Mécanique de précision	Le Bois des Hogues	10
<b>M. BESNIER</b>	Paysagiste	La Haute Denisière	/
<b>M. BLANCHARD</b>	Paysagiste	Les Gaulardières	/
<b>M. TIREAU</b>	Paysagiste	Les Trois Couleurs	3
<b>M. BOSSUET</b>	Plomberie	Le Bois des Hogues	9
<b>STE NOUVELLE TESSIER</b>	Plomberie, chauffage, électricité	1 avenue du Mans	8
<b>PLOMB'ELEC SERVICE</b>	Plomberie, sanitaire, électricité	2 rue du puits	1
<b>M. COSNARD</b>	Terrassement	La Croix des Landes	44
<b>MULTISERVICES</b>	Travaux de bâtiments	8 route de la Sauvagère	4
<b>DECOUPE DU MAINE</b>	Vente acier	3 avenue du Mans	5
<b>SOCIETE CATHELINEAU</b>	Transports routiers	ZA de Champfleury	15
<b>SOCIETE MAINE BACHE</b>	Entoilage de tentes et structures	ZA de l'Arche	35

## Economie locale

### ➔ Un commerce de proximité qui assure les besoins du quotidien

Tous les commerces sont situés en centre-bourg, qui regroupe par ailleurs l'essentiel de la population municipale. L'avenue Nationale autour de laquelle s'est organisé le développement de l'urbanisation, concentre la moitié des enseignes commerçantes. Visibilité, accessibilité, stationnement expliquent l'attrait de cette artère pour les entrepreneurs.



Nom du gérant	Commerce	Type d'activité	Adresse
<b>FERRAND</b>	Le Petit Panier	Alimentation	58 avenue Nationale
<b>SCURTU</b>	/	Alimentation	62 avenue Nationale
<b>FORT</b>	Auto-école	Auto-école	Avenue nationale
<b>FOUQUET</b>	Le Deauville	Bar PMU	57 avenue Nationale
<b>DUBUISSON</b>	/	Boucherie	63 avenue Nationale
<b>LECHEVALLIER</b>	/	Boulangerie	60 avenue Nationale
<b>PATEY</b>	Aux délices sarthois	Boulangerie	55 avenue Nationale
<b>CLOQUET</b>	/	Bureau Presse – Tabac	56 avenue Nationale
<b>SLC CARAVANES</b>	/	Vente et réparation caravanes	Le Champ de la Lande 7 avenue du Mans
/	C'O CARRE	Coiffeur	61 avenue Nationale
<b>SAVIGNARD</b>	Ketty Coiff'	Coiffeur	12 Place du G. De Gaulle
<b>PROVOST</b>	/	Coiffeuse à domicile	44 rue de la Madeleine
	POLLEN FLEURS	Fleuriste	66 avenue Nationale
<b>PATARD</b>		Garagiste	Le Pavillon
<b>DUPIN</b>	Repar'auto 72	Garagiste à domicile	11 rue des Lys
<b>REBILLARD</b>	Belle et zen	Institut de beauté	ZA de l'Arche
<b>CHAMPROUX</b>	LA TOUR D'IZZA	Restauration	4 avenue Nationale
<b>BOULARD</b>	Studio Croix des Landes	Studio d'enregistrement	La Croix des Landes

## Economie locale

### ➔ Les zones d'activités

Dénomination	Type de gestion	Surface totale proposée (ha.)	Surface occupée (ha.)	Surface disponible (ha.)	Vocation principale	Statut de la zone
Le Bois des Hogues 1	Communale	6.80	4.00	/	Industrie et logistique	Complète
Le Bois des Hogues 2	Intercommunale	4.14	/	0	Artisanat / Services	Complète
ZA de l'Arche	Communale	2.40	1.60	0	Artisanat / Services	Complète
Champfleury	Communale	3.90	2.40	0	Artisanat / Industrie	Complète
Champfleury extension 1	Privée	1	/	1	/	Réserve éventuelle
Champfleury extension 2	Privée	2	/	2	/	Réserve éventuelle
La Croix des Landes	Privée	1.27	1.27	0	Artisanat / Services	Complète
La Croix des Landes Extension 1	Privée	4.00	4.00	0	/	Réserve éventuelle
La Sauvagère	Privée	7.00	7.00	0	Artisanat / Services	Complète
Le Chêne Rond	Privée	6.00	6.00	0	/	Réserve éventuelle



## Economie locale

### ➔ Une activité structurante pour le territoire : l'agriculture

**En 2009, 16 exploitations agricoles actives sont dénombrées sur le territoire de La Bazoge.** La majorité de ces exploitations pratiquent la **polyculture-élevage** (lait, viande, taurillons, volailles, etc.). Cette activité est classique dans les territoires situés au Nord et à l'Ouest de l'agglomération mancelle. Les exploitations apparaissent bien structurées, parfois très spécialisées.

La grande majorité des exploitations sont situées sur les vallons centraux de la commune, et répartis de manière homogène. Aucune exploitation active n'est localisée dans le bourg de La Bazoge. En revanche, l'extension de l'urbanisation tend à rapprocher les zones résidentielles et économiques des sites agricoles avec les conflits d'usage et de voisinage qu'une telle évolution peut générer.

**La pérennité des exploitations semble bonne en 2009, avec des reprises envisagées pour 14 des 16 exploitations.** Ce chiffre ne saurait être garanti compte-tenu des multiples crises frappant le monde agricole (ouverture des marchés, pression foncière, politique agricole commune, etc.)

Une exploitation est traversée par le faisceau de la LGV et certaines parcelles prélevées. Une procédure d'indemnisation sera effectuée par le maître d'ouvrage auprès de l'exploitant des terres et du propriétaire, conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, afin de remédier aux dommages causés par la réalisation de la ligne ferroviaire, particulièrement en termes de fractionnement des exploitations et d'allongement des temps de parcours, des opérations d'aménagement foncier, également financés par le maître d'ouvrage, seront réalisées parallèlement à la mise en place de la LGV.

En terme fonctionnel, les sites d'exploitations sont régulièrement retrouvés dans des anciens corps de ferme, de qualité architecturale remarquable, à partir desquels se sont greffés des volumes modernes plus vastes et mieux adaptés au processus de production moderne et aux règles sanitaires.

#### **...ENJEUX...**

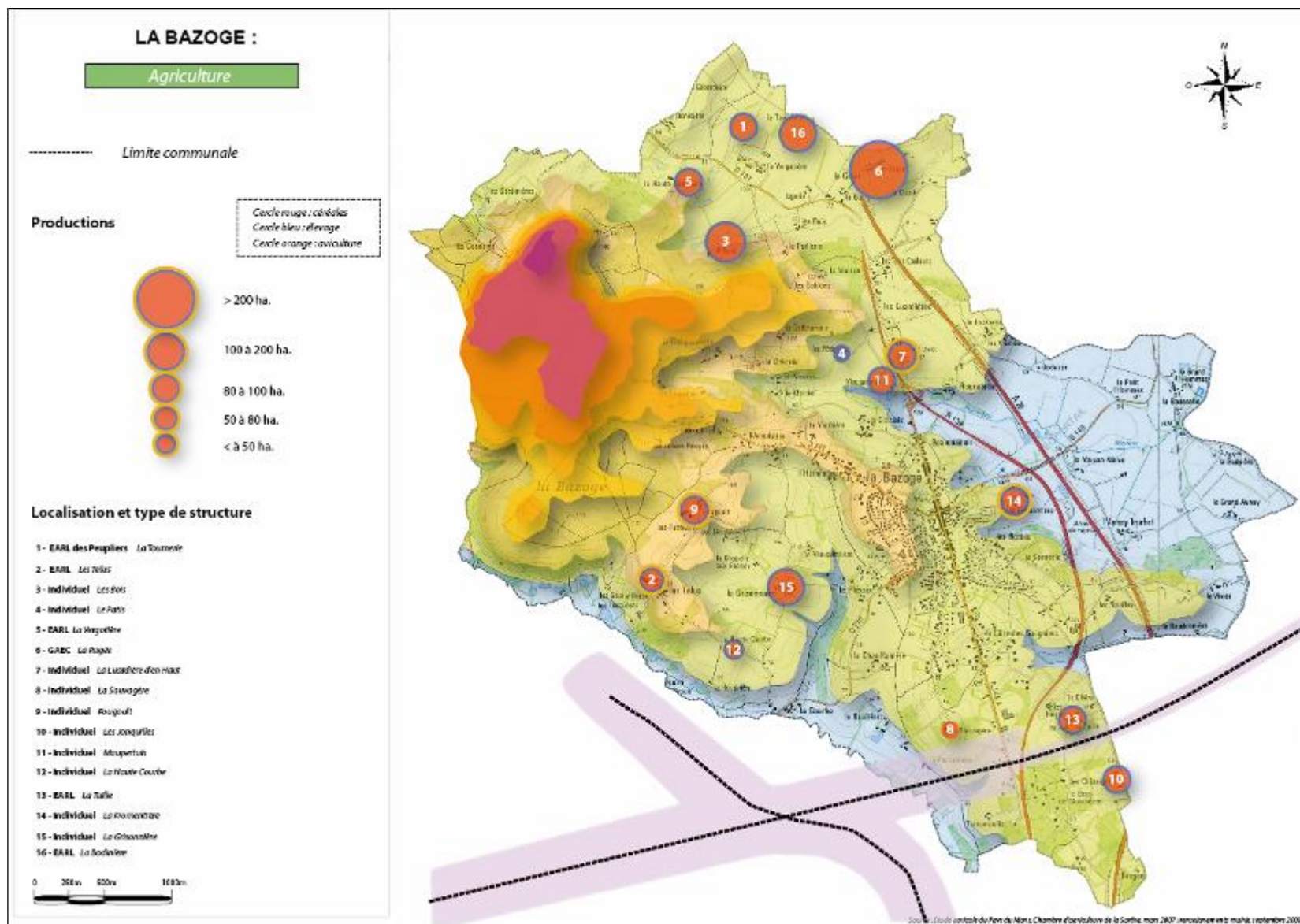
- *Maintenir une zone agricole de projet à l'intérieur de laquelle les exploitants ont l'assurance d'une lisibilité à moyen et long terme espaces agricoles structurés, possibilités de création des équipements nécessaires à la profession agricole ;*
- *Contrôler l'urbanisation autour des principaux noyaux agglomérés pour éviter l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles ;*
- *Prendre en compte la notion d'espace tampon entre les exploitations agricoles actives et les limites de zones urbanisées existantes ou projetées ;*

## Economie locale

Nom de l'exploitant	Age	Lieu-dit du siège d'exploitation	Surfaces exploitées	Types d'activités	Installation classée (Cf. p 42 )	Pérennité dans les 10 ans
M. CHEVALIER <i>EARL Les Peupliers</i>	34 ans	La Tournerie	85 ha.	Cultures, élevage	OUI	<b>OUI</b>
M. ROUSSET <i>EARL Rousset</i>	59 ans	Les Talus	52 ha.	Lait, poules labélisées, cultures	OUI	NON (reprise à l'étude)
M. PROVOTS	50 ans	Les Bois	125 ha.	Cultures, élevage taurillons	OUI	<b>OUI</b>
M. GUITTET	61 ans	Le Patis	4 ha.	Elevage	NON	<b>OUI</b>
M. PIOGER	53 ans	La Vergotière	81 ha.	Cultures, élevage	OUI	OUI reprise par le fils
M. CHAUMONT	34 ans	La Ragée	285 ha.	Cultures, vaches laitières, allaitantes, taurillons	NON	<b>OUI</b>
M. BESNIER	39 ans	La Luardière d'en Haut	90 ha.	Cultures, élevage taurillons et dindons	OUI	OUI (travaille toujours)
M. DE MONTJOYE	63 ans	La Sauvagère	33 ha.	Céréales	NON	<b>OUI</b>
M. LEGRAS	52 ans	Fougault	94 ha.	Cultures, élevage	OUI	<b>OUI</b>
Mme BARRE	44 ans	Les Jonquilles	52 ha.	Cultures, élevage	NON	<b>OUI</b>
M. FEAUX	54 ans	Maupertuis	62 ha.	Cultures, élevage	NON	<b>OUI</b>
Mme LEROY	54 ans	La Haute Courbe	40 ha.	Cultures, élevage	NON	OUI (activité reprise prochainement)
M. LEFRANC <i>EARL La Taille</i>	55 ans	La Taille	97 ha.	Cultures, élevage	OUI	<b>OUI</b>
M. CORBIN	42 ans	La Fromentière	94 ha.	Cultures, poules pondeuse, vaches allaitantes	OUI	<b>OUI</b>
M. POISSON	51 ans	La Grisonnière	105 ha.	Cultures, élevage	NON	<b>OUI</b>
M. TRUDELLE	54 ans	La Bodinière	110 h.	Cultures, élevage bovins viande	NON	<b>OUI</b>

Source : questionnaires agricoles, mairie de La Bazoge, septembre 2009

## Economie locale



## Tourisme et loisirs

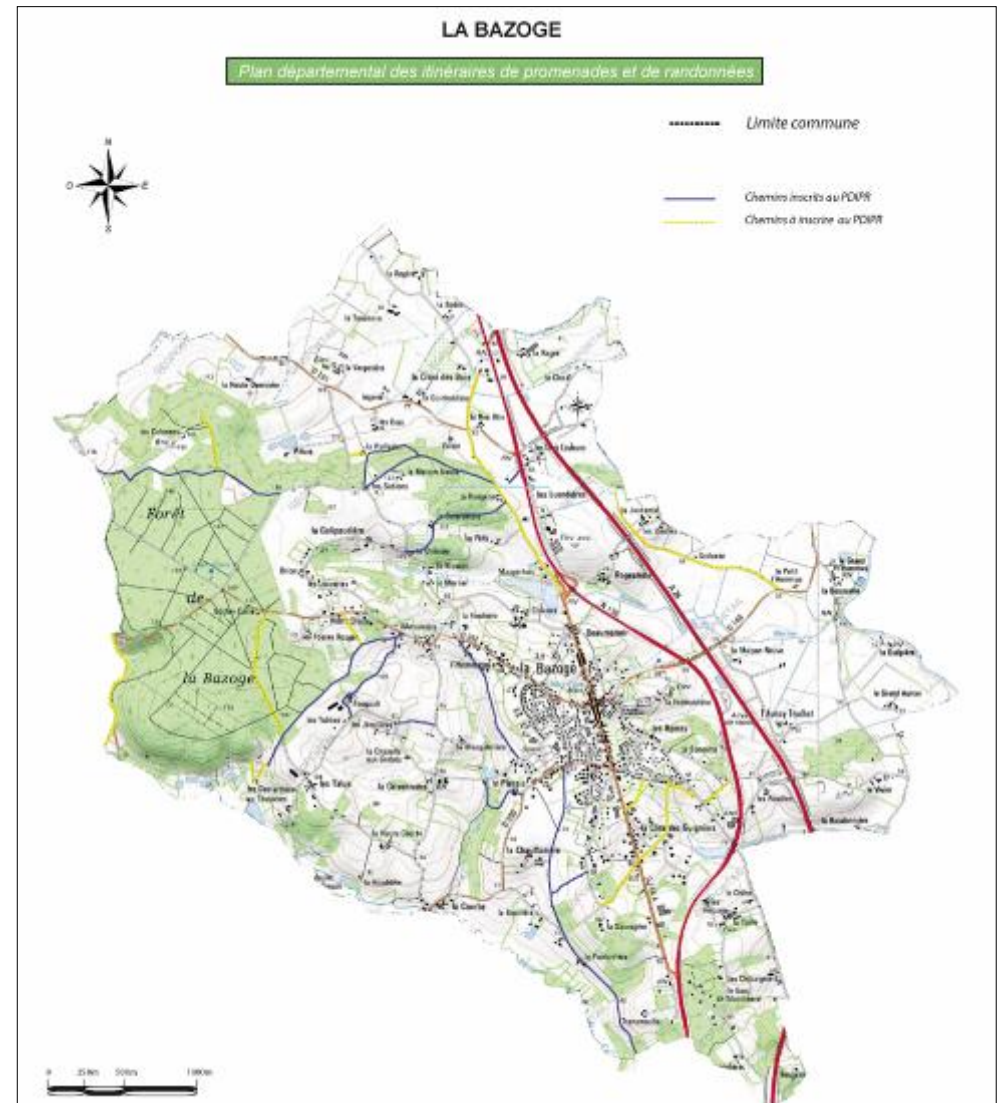
### ➤ Un territoire support de nombreuses possibilités de randonnées

Le capital paysager et naturel de la commune est le support d'un **maillage dense de chemins de randonnée**. Ces parcours « doux » permettent la découverte du patrimoine bazogien dans ses moindres détails, depuis l'église romane en passant par les nombreuses croix disséminées sur la commune.

Les chemins de randonnées proposés au public sont de longueur variable (6.5 km à 15.3 km) et tous accessibles à la pratique du VTT et de l'équitation.

La Bazoge est traversé par le chemin de St Jacques de Compostelle sur sa partie Sud.

**Aucune offre d'hébergement touristique n'est recensée sur la commune.**



## Equipements

### ➔ Les équipements scolaires et périscolaires

Il existe **deux écoles** sur la commune. Elles regroupent à elles deux 447 élèves pour la rentrée 2009-2010.

En 2013-2014, les effectifs de l'école primaire sont de 281 élèves sur 11 classes. Ceux de l'école maternelle de 139 élèves sur 6 classes. Une classe a fermé dans chacune des deux écoles à la rentrée de septembre 2013.

L'enseignement secondaire n'est pas assuré sur la commune. Les enfants sont dirigés vers le collège de Sainte-Jamme ou de la Madeleine au Mans.

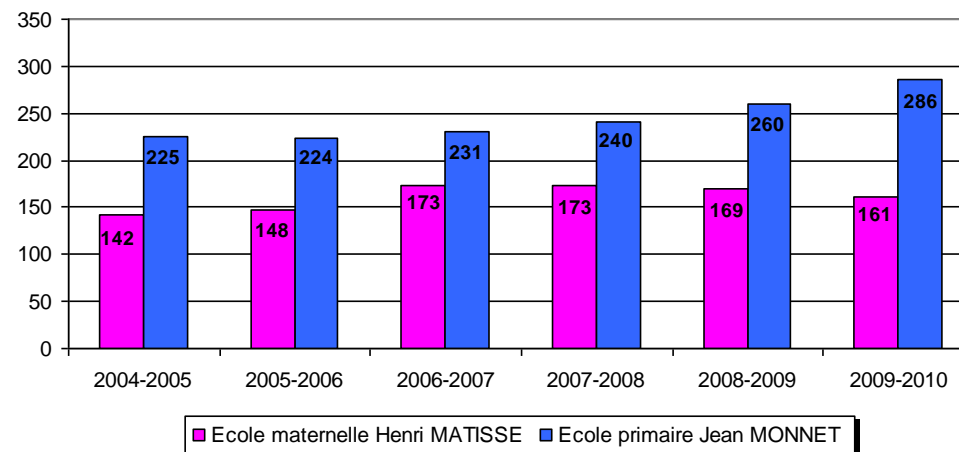
Un **restaurant scolaire**, avec service à table pour les maternelles et self pour les primaires est recensé au 26 rue des Hortensias.

En termes d'équipements périscolaires, une **garderie** au complexe sportif (ouverture matin et soir de 7h30 à 8h45 et de 16h30 à 19h) et un **centre de loisirs sans hébergement** (CLSH mis en service à la rentrée scolaire 2008) à l'école H. MATISSE sont identifiés.

### ➔ Les services médicaux

Les soins de santé de première nécessité peuvent être assurés par les services médicaux existants.

Evolution des effectifs scolaires entre 2004 et 2010



Source : mairie La Bazoge

Responsable	Spécialité	Adresse	Nbre d'emplois
<b>SCM KINES</b>	Kinésithérapie	5 rue de Bellevue	5
<b>ANTARES AMBULANCES</b>	Ambulanciers – taxi	1 impasse du Presbytère	8
<b>Mme PICHON</b>	Luxoponcture		
<b>M. PICHON</b>	Cabinet Infirmier	1 rue des Hortensias	
<b>Mme OBERLAENDER</b>	Cabinet infirmier		
<b>M. JOURQUIN</b>	Dentiste	4 rue des Myosotis	/
<b>M. MEUNIER</b>	Médecin généraliste	1 rue de Bellevue	/
<b>M. VAILLANT</b>	Pharmacie	33 avenue Nationale	8
<b>M. FRENEHARD</b>	Médecin généraliste	41 avenue Nationale	1

## Equipements

### ➔ Les équipements administratifs et bancaires

Nom	Type d'activité	Adresse	Nbre d'emplois
Caisse d'épargne	Banque	35 avenue Nationale	/
Crédit agricole	Banque	23 avenue Nationale	/
La Poste	/	Avenue Nationale	1
La Mairie	/	72 avenue Nationale	26

### ➔ Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La pratique des sports en compétition et en loisirs est correctement assurée sur la commune. Ci-après l'inventaire des équipements mis à la disposition du public toute l'année :

- ♦ Salle multi activités « L'envol » ouvert en juin 2013
- ♦ Complexe socio-sportif Joël LE THEULE, avec gymnase : salle de danse, terrain de handball avec tribunes, basketball, badminton, tennis de table, vestiaires, salle de réunion.  
Sont également accessibles : terrains de boules, courts de tennis extérieurs, stade de football avec tribunes et vestiaires.
- ♦ Salle des jeunes (impasse du Presbytère)
- ♦ Ludothèque (ancienne maternelle, 1 rue des Hortensias)
- ♦ Espace Georges SAND (1 rue des Hortensias) qui accueille différents services sociaux (ADMR, Mission Locale, Assistante Sociale) et des salles de loisirs et associatives
- ♦ Foyer des personnes âgées (impasse du Presbytère)
- ♦ Aires de jeux pour enfants derrière la bibliothèque et Place des Tramways

#### Les salles de réception :

- ♦ Salle des Frênes d'une capacité de 60 personnes (rue du Frêne)
- ♦ Ancien restaurant scolaire d'une capacité de 70 personnes (rue des Hortensias)

La commune projette la réalisation de plusieurs projets : rénovation du complexe sportif, création d'une « annexe médicale » par la CC Rives de Sarthe, renforcement du chemin existant piétons/cycles entre le bourg, les ZA et St Saturnin.

## Equipements

### ➔ Un réseau associatif dynamique

Association	Adresse
123JEDISSCRAP	8, rue Louis Provots
A.F.N.- U.N.C.	26, rue de Bel Air
l'Atelier du Nombre d'Or	13, rue André Foucher
A.P.E.	Les Chauffanières
Cavaliers Amis de la Nature	La Blottière
Club des Retraités	48, rue du Chêne
Comité de Jumelage	10, rue des Camélias
Fourmis dans les Jambes	Beaumanoir
Ecole de Musique	8, rue des Iris
E.C.T.	28bis, Hameau de Montreuil
Football Club	6, rue des Marsaults
Handball Club	5, cour des Noyers du Nord
C.R.A.B.	L'Ansuisière
Randonneurs du Roussard	172, rue de Laigné
MCE TEAM	Le Mortier
Pain contre la faim	20 rue de Bel Air
Pétanque Loisirs	6 rue des Mimosas
Prévention Action Santé 72	31, rue des Lavandes
Rétrotaku	38bis, rue du Luxembourg
Roussard Aventure	L'Aulnay Truchet
Société de Pêche	17, avenue Nationale
Société Musicale	22, rue Fernand Poignant
Sporting Club Canin	10, rue des Cytises
Tennis club	5, allée des Charmilles
Trail des Forges	46, avenue Paul Louis Jacques
Twirling Club Bazogien	Maupertuis
l'Union des Commerçants	53, avenue Nationale
Waza Forme	7, rue de la Mairie
Association Yoga Harmonie	13, rue des Myosotis
CETAF – SYNERGIE	1, impasse du Presbytère

Source : Mairie, liste actualisée en juillet 2009

## Infrastructures

### ➔ Alimentation en eau potable

La Bazoge ne fait pas partie d'un syndicat intercommunal pour l'alimentation en eau potable. Le service est assuré en régie communale. L'exploitation du service de l'eau est assurée par une Société Fermière de Services Publics, dans le cadre d'un contrat de type affermage, en date du 01.01.2001 (VEOLIA).

#### • Captage

L'alimentation en eau potable est assurée par un **forage au lieu-dit « La Godinière »** sur la commune voisine de La Chapelle Saint-Fray. Compte-tenu de la spécificité du sous-sol, un traitement de deferrisation est apportée à la production de l'eau. La capacité de production du forage est de 1 200 m<sup>3</sup>/j. En 2008, le volume d'eau moyen produit s'élève à 821 m<sup>3</sup>/j, soit une capacité de charge de 68% (47.6% en 2009).

Près du tiers de l'eau produite en 2008 a été vendue à d'autres syndicats d'eau, notamment Sainte Jamme-Montbizot : 100 229 m<sup>3</sup>.

L'eau produite et distribuée en 2008 respecte les limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine fixées par l'Arrêté du 11 janvier 2007 pris en application du Code de la santé publique.

#### • Stockage

**La capacité de stockage est de 1 520 m<sup>3</sup>** répartie sur trois réservoirs :

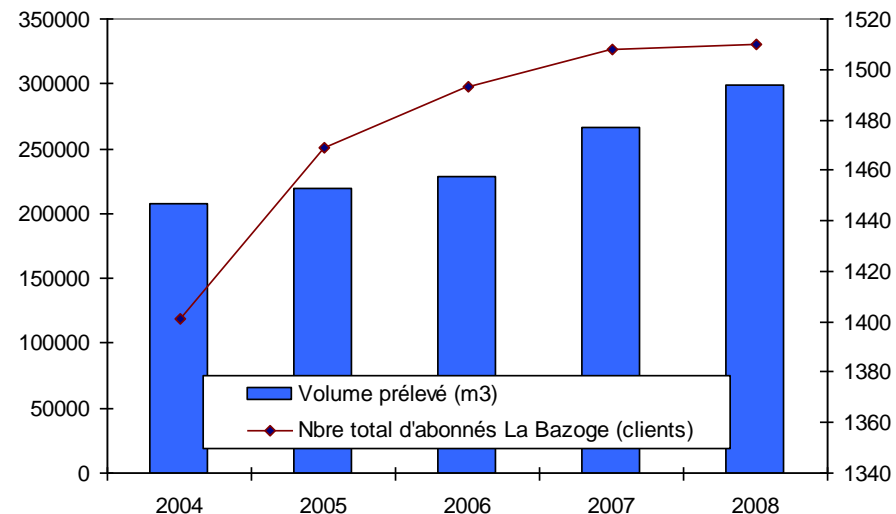
- Le Bourg de La Bazoge : 400 m<sup>3</sup>
- La bête de reprise de la Godinière : 120 m<sup>3</sup>
- Réservoir sur tour du « Bûcher carré » : 1 000 m<sup>3</sup>

#### • Patrimoine

Le rendement du réseau en 2008 est estimé à 87.2%.

- ❖ 61,6 km de canalisations d'adduction (bon état)
- ❖ 11,1 km de longueur de branchement (bon état)
- ❖ 76 poteaux Incendie (bon état)

**Evolution comparée des prélèvements sur le forage de La Gaudinière et du nombre d'abonnés sur la commune de La Bazoge**



## Infrastructures

### ➔ Eaux usées et pluviales

La Compagnie Fermière de Services Publics a également en charge la gestion du réseau d'assainissement de la commune.

Le patrimoine du service est constitué de :

- 35 km de canalisation constituant le réseau de collecte des eaux usées, des eaux pluviales et unitaires, hors branchements ;
- 4 postes de relèvement (Beaumanoir, Le Plessis, Le Champ des Hogues et La Touche) ;
- **1 station d'épuration d'une capacité de 4 200 équivalents habitants**

Deux déversoirs d'orage sont également présents sur le territoire de La Bazoge, en 2008.

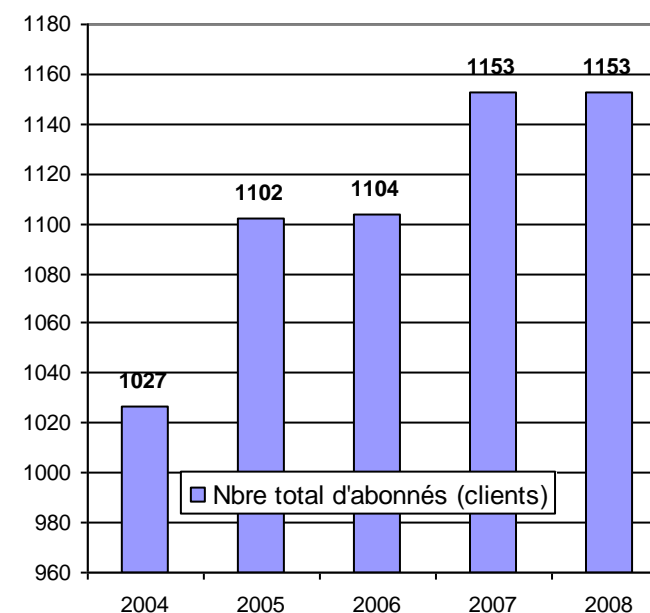
La station d'épuration, construite en 2004, dispose d'une capacité épuratoire de 252 DBO5 et d'une capacité hydraulique de 1 420 m<sup>3</sup>/j, soit 4 200 EH (capacité en EH établie sur une base de 60g de DBO5 par habitant et par jour).

La station est de type boues activées. Le stockage des boues est assuré par une serre à séchage solaire. En 2008, 64 tonnes de boues ont été évacuées, dont 47.2 t de matières sèches.

Les effluents épurés rejetés sont conformes à l'Arrêté préfectoral. Le rejet s'effectue dans la rivière Sarthe.

**La station d'épuration communale fonctionne actuellement à 60 % de sa capacité hydraulique nominale.**

**Evolution du nombre d'abonnés entre 2004 et 2008**



Source : Rapport annuel du délégataire 2008, service de l'assainissement VEOLIA

## Infrastructures

### ➔ Gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères et emballages recyclables s'effectue en porte à porte tous les mercredis (sacs oranges déchets) et bacs roulant hors verre pour les recyclables.

Le ramassage du verre se fait par bac roulant le lendemain d'une collecte une fois par mois selon le calendrier, un point d'apport volontaire est accessible à la déchetterie de St Saturnin.

Le service est assuré par la société VEOLIA Propreté.

En conformité avec les orientations du Plan Départemental d'Elimination des Déchets (arrêté préfectoral du 23 janvier 1996) et les obligations réglementaires, les ordures ménagères résiduelles sont traitées à l'**Usine d'Incinération** du Mans, propriété de la Société d'Exploitation de la Chauvinière (SEC), filiale de VEOLIA.

Les emballages sont quant à eux dirigés vers le **centre de tri-conditionnement** de la Sarthe Recyclage, localisé en zone industrielle Nord sur la commune de La Milesse.

La communauté de communes des Rives de Sarthe a établi un réseau de déchetteries composé de 3 établissements, dont un en propre, situé à Neuville-sur-Sarthe, et deux sous conventions d'accès : Montbizot, pour les habitants de Sainte-Jamme-sur-Sarthe, Saint-Saturnin pour les habitants de La Bazoge et la rive droite de Neuville-sur-Sarthe. La **déchetterie de Saint-Saturnin** est ouverte les lundis et samedis matins, et mercredis, vendredis et samedis après-midis. Elle peut accueillir les déchets suivants : déchets verts, encombrants, gravats, déchets ménagers spéciaux, ...

Une fois collectés, les déchets verts sont valorisés (terreau) sur la **plate-forme d'Ecosys**, implanté sur Trangé. En 2009, 1 140 T de déchets verts ont été pris en charge sur la plate forme de Trangé.

## Infrastructures

### ➤ Communications numériques

La couverture ADSL est assurée sur la majorité des entités urbaines de la commune, à des débits généralement compris entre 6 000 et 8 000 Kbits/s.

1 poste NRA est implanté dans le centre-bourg, garantissant une desserte numérique de qualité.

L'ouest et le nord de la commune sont moins bien desservis.

Une des orientations du Grenelle de l'environnement consiste à développer les futurs quartiers sur des zones desservie par la technologie ADSL pour lutter contre les inégalités numériques entre différentes populations.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Sarthe a été approuvé le 12 avril 2013.

#### Débits ADSL (Kbit/s)

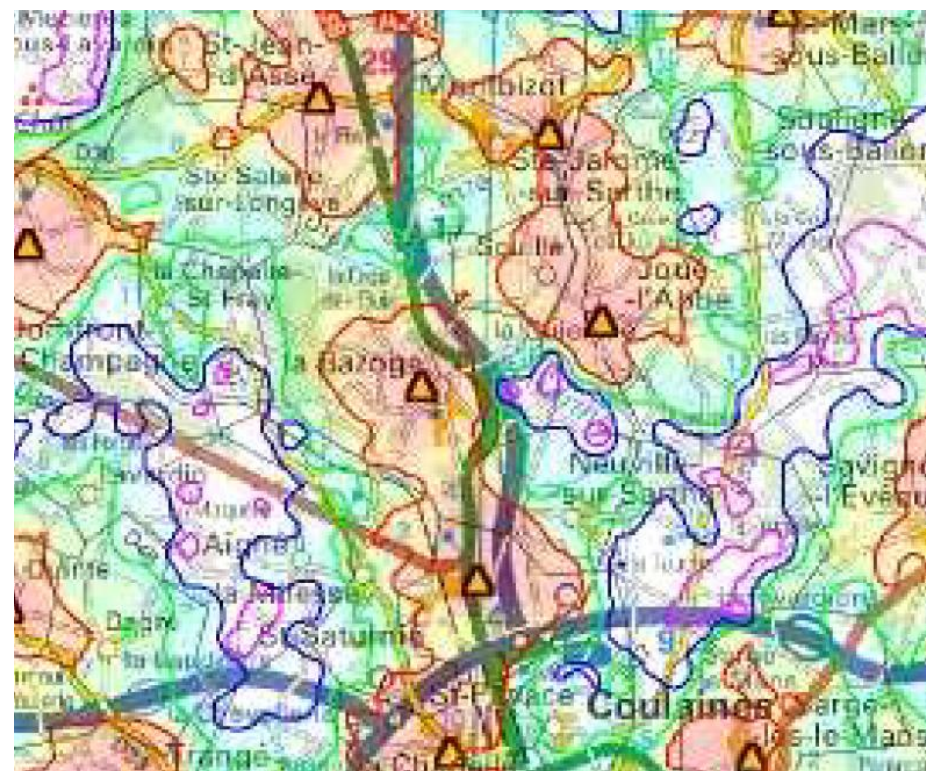
- 6144 - 8192
- 2048 - 6144
- 512 - 2048
- 0 - 512

■ sans information

#### Limites débits ADSL

- Limites débits ADSL
- 512 Kbit/s
- 2048 Kbit/s
- 6144 Kbit/s

▲ NRA



# VI – SYNTHÈSE

## Synthèse

### ATOUTS / OPPORTUNITES

- ⇒ La proximité de l'agglomération mancelle, des zones d'emplois et de services à la population.
- ⇒ Une gare TER à 5 min du bourg, et une proximité aux grands axes de circulation
- ⇒ Un centre-bourg offrant commerces, équipements, services et espaces publics.
- ⇒ Des zones d'activités proches des grands axes de communication et potentiellement extensibles
- ⇒ Un patrimoine paysager et bâti de grande qualité, support du développement touristique
- ⇒ Un réseau associatif dynamique
- ⇒ Des liaisons douces qui parcourent le bourg et des opérations groupées davantage respectueuse d'un urbanisme durable
- ⇒ Une population qui croit rapidement
- ⇒ Des hameaux qui ont conservé leur aspect traditionnel
- ⇒ De nombreuses zones humides, un bocage structuré sur les vallons, source de biodiversité
- ⇒ Une population « jeune » (moins de 14 ans) en hausse

### POINTS FAIBLES / RISQUES

- ⇒ Un risque de vieillissement de la population
- ⇒ Des entrées de villes diversement valorisées
- ⇒ Une artificialisation rapide des zones agricoles et naturelles
- ⇒ Un risque naturel inondation susceptibles de mettre en danger les biens et les personnes
- ⇒ Un aléa argile moyen à fort
- ⇒ 17 installations classées pour la protection de l'environnement
- ⇒ Gestion des covisibilités à prendre en compte
- ⇒ Déficit de l'offre en appartements et petits logements
- ⇒ Déficit en logements locatifs sociaux
- ⇒ Une surreprésentation des logements individuels purs, très consommateur d'espace
- ⇒ Etalement linéaire le long de la RD 282
- ⇒ Des ménages de plus en plus mobiles et motorisés
- ⇒ Une attractivité de la commune qui vise préférentiellement les ménages de 30 à 59 ans souhaitant accéder à la propriété

## Synthèse

### ENJEUX / OBJECTIFS

- ➔ Poursuivre le développement futur du territoire en conciliant :
  - ♦ *Accroissement démographique et cohésion sociale pour atteindre les objectifs d'une évolution sociale durable et équitable (assurer un parcours résidentiel complet sur la commune)*
  - ♦ *Consommation foncière et produits de logements diversifiés pour limiter au maximum l'empreinte écologique du développement urbain sur l'environnement et les paysages*
  - ♦ *Protection et valorisation du territoire en trouvant l'équilibre entre les impératifs de protection des espaces et les nécessités de développement des activités*
- ➔ Consolider et diversifier le potentiel économique pour créer de nouveaux emplois sur la commune
- ➔ Composer avec les contraintes supra-communales, les servitudes d'utilité publique, et les projets d'intérêt général
- ➔ Maîtriser le rythme de développement en adéquation avec la programmation des équipements et des infrastructures publiques
- ➔ Proposer un projet d'aménagement compatible avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale
- ➔ Protéger les vallées de la Sarthe et de La Courbe pour leurs fonctions écologiques, touristiques et paysagères.
- ➔ Protéger les sièges d'exploitations agricoles actifs en leur apportant un maximum de lisibilité
- ➔ Densifier prioritairement les espaces à proximité immédiate du bourg, après avoir évalué les potentiels de renouvellement urbain.
- ➔ Compléter le maillage de liaisons douces pour offrir une qualité de déplacements aux habitants du bourg et limiter l'usage de la voiture pour les petits trajets.

# VII – PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### Lois d'aménagement et d'urbanisme

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

*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.

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### ➔ La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010

*Elle précise les modifications apportées aux documents d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies lors du Grenelle 1. Le volet urbanisme de cette loi entre en vigueur au 13 janvier 2011. Les nouvelles dispositions portent sur la nécessité d'économiser l'espace, d'économie des ressources, de gestion des déplacements.*

Le présent PLU s'inscrit dans le respect de ces nouvelles dispositions.

### ➔ La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014

*Elle précise les objectifs à poursuivre dans les documents d'urbanisme et insiste notamment sur la nécessité d'économiser l'espace en énonçant des objectifs chiffrés et exigeant une analyse poussée du potentiel de renouvellement urbain.*

#### Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois SRU, ENE et ALUR :

- Recentrage de l'urbanisation sur le bourg, centre organisationnel de la commune.
- Analyse détaillée du potentiel de renouvellement urbain, et mobilisation de ce potentiel pour l'accueil de nouveaux logements
- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation définissant des niveaux de densité minimum Suppression des zones d'urbanisation diffuse existantes au POS (NB), fortement consommatrice de foncier et incompatibles avec les objectifs de gestion économe de l'espace stipulés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme.
- Protection des espaces naturels sensibles, des zones humides potentielles, des massifs forestiers et autres éléments à valeur écologique avérée ou supposée par l'application d'un zonage protecteur, inconstructible.
- Maintien d'un réseau bocager structurant par l'identification d'un certain nombre de haies au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'urbanisme.
- Réserves mises en place pour la création ou l'amélioration de cheminements doux pour encourager les déplacements non motorisés.
- Ecriture d'un règlement d'urbanisme favorisant la mise en place d'installation de production d'énergies renouvelables, d'utilisation de matériaux renouvelables ou de mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### ⇒ La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006

*Cette loi renforce l'action en faveur du logement et créent des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.*

Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi ENL:

- Programmation de logements intégrant les critères de densité et établie dans un objectif de mixité sociale.
- Densité de logements à l'hectare à satisfaire dans les orientations d'aménagement et de programmation.

### ⇒ Les lois sur l'Eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006

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

#### Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU

Le zonage d'assainissement a été approuvé le 21 juillet 2000. Le périmètre d'assainissement collectif défini à l'époque ne correspondait pas avec la localisation des futurs secteurs à urbaniser. Aussi, il a été mis à jour en 2011 pour correspondre aux projections de développement envisagées dans le document d'urbanisme.

#### Capacité des ouvrages :

La station d'épuration présente une capacité de 4 200 équivalent-habitants.

Capacité résiduelle de la station d'épuration (données issues de l'étude de mise à jour du schéma directeur d'assainissement) :

- 60% de la capacité hydraulique nominale
- 49% de la capacité nominale de temps sec (3 800 EH) sur l'analyse du paramètre DB05
- 64% de la capacité nominale de temps sec en considérant le paramètre DCO

L'actualisation du zonage d'assainissement a été l'occasion de réaliser une estimation de la charge supplémentaire attendue. Elle correspondrait ainsi à un flux de pollution de 1400 équivalents-habitants supplémentaires au regard des zones potentiellement urbanisables au PLU. Ce qui amènerait la station d'épuration sur son maximum de capacité nominale (4200 EH).

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

Aujourd'hui, 1115 logements génèrent une charge de 2520 EH, soit 60% de la capacité de la STEP.  
Alors en 2025, en établissant un calcul proportionnel, 1353 logements raccordés généreront une charge estimée à 3058 EH.  
La charge de la STEP correspondra alors à 73% de la capacité de l'ouvrage.

Cependant, les zones AUZ au sud du bourg généreraient à elles seules environ 1400 EH supplémentaires. Le raccordement de l'ensemble de ces zones AUZ à la STEP du bourg risquerait d'entraîner un léger dépassement de capacité (4458 EH pour une capacité nominale de 4200 EH). Il s'agira dès lors de définir plus précisément les modalités d'assainissement de ces zones au moment de leur ouverture à l'urbanisation (réseau EU et STEP propres à la zone ? raccordement à la STEP du bourg ?), sur la base d'un diagnostic actualisé.

Il est difficile d'estimer la charge attendue notamment sur des secteurs à vocation industrielle ou artisanale. Un bilan intermédiaire sera nécessaire pour vérifier la correspondance entre charges produites et capacité effective de traitement.

### Principales orientations définies au PLU en réponse aux problématiques de gestion des eaux pluviales :

- Le règlement AU impose aux pétitionnaires de privilégier l'infiltration ou le tamponnage des eaux pluviales.
- Les opérations d'ensemble devront prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux de pluie couplés à des aménagements paysagés

### Distance STEP / Habitations

Il est recommandé de conserver un éloignement minimum entre habitations et ouvrages d'épuration des eaux usées. Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est envisagée à proximité de l'ouvrage cité.

### Protection de la ressource en eau

La commune de La Bazoge est concernée par une servitude de protection des eaux potables et minérales. Les terrains impactés sont situés en zone naturelle du PLU.

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

### ➔ La loi sur les Paysages 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 Solidarité et de Renouveau Urbains qui insiste sur la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme.*

#### Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi paysage:

- Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales et patrimoniales caractéristiques de la commune (zones de centre bourg et d'habitat rural traditionnel).
- Protections spécifiques d'éléments constitutifs du paysage, végétaux et minéraux : haies, bois, ripisylves, croix, grange, etc.
- Régulation des implantations agricoles, notamment pour le logement de fonction de l'agriculteur, afin de lutter contre le mitage de l'espace.
- Protection des boisements d'accompagnement du bourg en espace boisé classé (EBC) pour maintenir des espaces tampons vis-à-vis de tiers et se prémunir des nuisances liées aux activités économiques ou routières (voie de contournement RD 338).
- Définition dans les orientations d'aménagement et de programmation de perspectives visuelles à conserver sur la campagne sur les futurs quartiers (orientation sur le secteur de Bel Air).
- Réserves de terrain pour la création ou l'amélioration d'itinéraires de randonnée, en direction des sites naturels remarquables de la commune (vallée de la Courbe, forêt de La Bazoge).
- Zones d'urbanisation future situées à l'intérieur ou en périphérie immédiate des parties actuellement urbanisées du bourg.
- Recherche systématique de traitement des franges des zones à urbaniser dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

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

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

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

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

L'OAP n°8 comprend des principes en réponse aux critères loi Barnier. Le recul est donc réglementé à 35 m par rapport à l'axe de la RD 338.

Ailleurs, ces dispositions s'appliquent à La Bazoge :

- sur 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A28
- sur 75 mètres de part et d'autre de la RD338 classée voie à grande circulation.

Le règlement des zones concernées intègre à l'article 6 les reculs exigés par rapport à ces axes. Des zones urbaines ou à urbaniser à vocation économique sont affectées par la marge de recul des 75 et 100 mètres. Une étude loi Barnier pourra être réalisée pour adapter la marge de recul.

### ➤ La loi sur le bruit du 31 décembre 1992

*La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit définit dans son article 13, des devoirs nouveaux pour tous les aménageurs et constructeurs dans le domaine de la lutte contre le bruit généré par les infrastructures terrestres (infrastructures appelées à supporter en 2015 plus de 5000 véhicules par jour).*

*L'arrêté préfectoral n°980/4669 du 23 novembre 1998 classe les infrastructures routières en 5 catégories suivant le niveau des nuisances sonores qu'elles dégagent. L'article 3 de cet arrêté stipule que « les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit (...) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ».*

Les zones de nuisances sonores applicables sur La Bazoge<sup>1</sup>, et reportées aux annexes sanitaires du PLU.

#### - Autoroute A28 :

- AUTOROUTE NORD A28.1 : bande d'isolement acoustique fixée à 250 mètres

<sup>1</sup> Informations issues du tableau du PAC relatif au classement des infrastructures vis-à-vis du bruit (DDT Sarthe SETR/Etudes Générales Routes)  
ARCHITOUR Architectes Associés  
Rémi HERSANT, architecte dplg, Thomas CLAVREUL, Urbaniste qualifié o.p.q.u.

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### - Route départementale RD 338 :

- Tronçon RN 138 NORD-5 : bande d'isolement acoustique fixée à 100 mètres
- Tronçon RN 138 NORD-3 et NORD-4 : bande d'isolement acoustique fixée à 250 mètres

### - Ligne ferroviaire Le Mans – Rennes

- Bande d'isolement de 300 mètres

### - Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de la Loire

- Aucune bande d'isolement acoustique n'a été actée à ce jour. Elle sera prise par un arrêté ministériel dès lors que la ligne à grande vitesse sera opérationnelle.

### Dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sur la commune de La Bazoge

« 4.3.5 Le bruit, les vibrations et les effets sur la santé

*Le bruit généré par le passage de trains possède une signature sonore sensiblement différente de celle de la circulation routière. Cependant, les niveaux sonores émis par le passage de rames sont élevés et peuvent dépasser les niveaux admissibles définis par la réglementation. Malgré la présence d'une infrastructure routière importante (RD338), le résultat des mesures de bruit et la caractéristique partiellement rural des zones concernées ont conduit Réseau Ferré de France à considérer que la commune de La Bazoge se situait en zone d'ambiance sonore préexistante modérée.*

*Par conséquent, **les niveaux sonores maximums émis par le projet ne devant pas être dépassés au droit des bâtiments à usage d'habitation sont de 60 dB(A), en période diurne (6h – 22h), période la plus sensible au niveau du bruit au regard du nombre de rames en circulation.***

*Le règlement rappelle les prescriptions d'isolement acoustiques existantes à l'intérieur de ces périmètres. Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'a été autorisée à proximité de l'emprise de la future LGV Bretagne – Pays de la Loire.*

## ➔ La loi sur l'archéologie préventive du 1er août 2003 et le Code du patrimoine

Ces entités sont concernées par les dispositions du Code du patrimoine :

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

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

*Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.*

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

*La loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.*

***Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.***

*Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. »*

A l'exception de l'entité L'Hommeau (2) / Bel Air (72 024 0028) partiellement inscrite en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (AUh), toutes les autres sont intégrées à des zonages où la constructibilité y est limitée et encadrée.

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

### PROTECTION DES ACTIVITES AGRICOLES ET RESPECT DES CONTRAINTES SANITAIRES

15 sites d'exploitation agricole ont été identifiés sur le territoire. Tous ont été inscrits en zone agricole, indépendamment du nombre d'années d'exploitation restant.

Principales orientations définies au PLU destinées à protéger les activités agricoles :

- Inscription de l'ensemble des sites d'exploitation pérennes en zone A pour éviter la transformation des bâtiments pour un autre usage
- Frein au mitage : disparition des zones NB et centralisation des zones de développement sur le bourg.
- Autorisation de toute nouvelle construction nécessaire à l'exploitation agricole en zone A
- Obligation de construire les logements de fonction agricoles à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation pour éviter les reventes séparées habitation / bâtiments agricoles
- Interdiction des changements de destination de bâtiments vers un usage autre qu'agricole (ou activité accessoire) pour éviter l'introduction de tiers en zone agricole
- Interdiction de créer des logements supplémentaires en zones Ah et Nh

### RESPECT DES SERVITUDES

- **AS1** : Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales.
- **EL7** : Servitudes d'alignement
- **PM1** : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles
- **PT2** : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.
- **PT3** : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.
- **T1** : Servitudes relatives au chemin de fer.

Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au **document n°5 : Servitudes d'utilité publique.**

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

#### ➤ Risques d'inondation : Vallée de la Sarthe

Un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRNI) de la rivière Sarthe a été adopté par arrêté préfectoral en date du 20 juin 2007. Il fixe les zones d'expansion des eaux en cas de crues par zone d'aléa. Les prescriptions règlementaires associées à ces zones de débordement sont d'autant plus coercitives que le risque d'inondation est élevé.

Le PPRNI constitue un document de portée supérieure. En cela, il est opposable au PLU de La Bazoge. Les zones inondables repérées sur les plans recouvrent des secteurs totalement inconstructibles pour l'habitat permanent.

Les zones du PLU impactées par l'emprise de la servitude PPRNI :

- Zone NP (naturel protégé) : inconstructible, sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Certaines habitations légères localisées en bord de Sarthe et soumises à un risque élevé de débordement (intensité des débits et hauteur d'eau) sont intégrées à ce zonage NP leur interdisant toute nouvelle construction, extension, réhabilitation ou travaux de confortement. L'objectif consiste à ne pas accentuer l'exposition des biens et des personnes à un risque par débordement connu et d'occurrence décennale

**Le document PPRNI est annexé au présent dossier PLU (document n°5 : Servitudes d'utilité publique).**

#### ➤ Risques de remontée de nappes

Le risque de remontées de nappes souterraines est relativement faible et concerne les secteurs de talweg de la commune, autrement dit les vallées de la Courbe et de la Sarthe. Celles-ci sont intégralement classées en zonage NP, interdisant toute nouvelle construction ou installation, à l'exception des services publics ou d'intérêt collectif. La vallée de la Sarthe est soumise au PPRNI sur la commune.

Le PLU contribue à ne pas accentuer les risques liés aux remontées de nappes phréatiques.

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### ➔ Risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement d'argiles

Le règlement précise l'existence de ce risque dans chaque zone. Les zones d'habitat sont régulièrement exposées à un aléa argile moyen, ce qui n'exclut pas la présence localisée de désordres argileux plus importants sur certaines parcelles de déploiement à l'urbanisation. Une vigilance est à prévoir sur le secteur de développement de Bel-Air, à proximité de l'aléa fort, qui s'étend sur la partie centrale sud du territoire communal.

En annexe IV du règlement figurent des recommandations constructives pour prévenir les risques de destructuration du bâti existant ou prévu.

### ➔ Risques sismiques

Les renseignements liés aux risques sismiques sont disponibles sur le site et lien suivants : <http://macommune.prim.net/>

### ➔ Risques d'incendie par feux de forêt

Avec un taux de boisement proche des 23% en 2007, la commune de la Bazoge figure parmi les communes les plus densément boisées du nord du département. Le massif forestier à l'ouest de la commune constitue un « poumon vert » conséquent, intéressant d'un point de vue environnemental, mais qui présente un risque potentiel en cas d'incendie.

L'ensemble du massif forestier est classé en zone NP du PLU. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la gestion durable de la forêt et à la pratique de la chasse, ainsi que les services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions à usage d'habitat sont interdites.

Quelques constructions existantes sont situées au cœur du massif forestier ou sur ses marges immédiates. Classées en NH (naturel d'habitat), elles ne pourront faire que d'un confort du bâti existant, sans création de logements supplémentaires, pour ne pas en augmenter leur vulnérabilité.

Les autres boisements identifiés sur la commune, de par leur constitution et leur surface ne présente pas un danger important vis-à-vis des populations.

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### ➔ Risques liés au transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses sur ces principaux axes routiers : A28, RD 338, RD161 et RD 148A. Les abords de ces axes ne sont pas concernés par le confortement de l'habitat, mais par le développement ponctuel d'activités économiques. Le transport de matières dangereuses n'est pas non plus à exclure sur les autres routes départementales qui traversent la commune (RD242, RD230, RD148 et RD170).

La mise en service de la future LGV Bretagne – Pays de Loire devrait entraîner à terme un transport de matières dangereuses. Compte-tenu du faisceau d'emprise retenu actuellement, le risque auprès des populations résidentes apparaît faible. Seules quelques constructions à usage d'habitation seraient concernées. Celles-ci sont catégorisées en zone NH, où les nouvelles constructions sont interdites. Aucune zone de développement d'habitat n'est située à proximité immédiate du tracé de la future LGV.

### ➔ Risques liés aux installations classées

Aucun site SEVESO de type I ou II n'est présent sur la commune. Le territoire n'est pas non plus concerné par des restrictions à la constructibilité liées à la présence d'un site SEVESO sur une commune limitrophe.

En revanche, plusieurs sites économiques sont classés au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). 17 ICPE, dont 8 à vocation agricole sont relevés en 2011. Ils ne constituent pas une contrainte rédhibitoire à la poursuite de l'urbanisation. Toute mesure est prise pour éviter les conflits avec les tiers, lorsque ceux-ci sont situés à proximité. Les ICPE sont régis par le Code de l'environnement.

## Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

### PROTECTION DES MILIEUX NATURELS : PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Motifs de classement en zone naturelle protégée :

- L'existence d'un risque connu et règlementé : vallée de la Sarthe et débordements associées
- Préservation de corridors écologiques : mise en lumière des trames bleues ayant pour support le réseau hydrographique (La Sarthe, La Courbe, Le Mortier, L'Aunay) et des trames vertes ayant pour support les boisements (sud commune)
- Protection des zones humides potentielles
- Reconnaissance d'une sensibilité paysagère : secteur nord-ouest de la commune, avec la présence de fenêtres visuelles de qualité sur la butte boisée de la Bazoge, aujourd'hui épargnée par l'urbanisation.

#### ➤ ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire communal.

#### ➤ Natura 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est identifié sur le territoire communal.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les suivants :

- **Site d'intérêt communautaire (SIC) n° FR5200647, Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan.**

Commune ou partie de commune concerné par le SIC, au plus près du site d'étude : SAINT-MARS-LA-BRIERE (environ 25 km)

Surface : 3 809 ha

Nombre de communes concernées : 14

Descriptif : « *Intéressante diversité d'habitats et de groupements végétaux : étangs à riche végétation aquatique et amphibie, cours d'eau à courant vif, landes humides à Ericacées, landes sèches à Bruyère et Genêt, prairies tourbeuses à Molinie, tourbières acides à Sphaignes et tourbières alcalines. Les massifs forestiers ont été largement enrésinés. Quelques parcelles feuillues, notamment de Hêtraie à Houx, se rencontrent en particulier en forêt de Bercé où la présence de vieux arbres permet de noter la présence du cortège des saproxylophages, dont *Osmoderma eremita*, *Cerambyx cerdo* et *Lucanus cervus*. La qualité des milieux aquatiques permet la présence d'*Austropotamobius pallipes* de *Lampetra planeri*, et, surtout, de *Misgurnus fossilis*, dont c'est la seule station connue en région Pays de la Loire* ». Source DREAL

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable

- **Site d'intérêt communautaire (SIC) n° FR5200650, Forêt de Sillé.**

Commune ou partie de commune concerné par le SIC, au plus près du site d'étude : MONT-SAINT-JEAN (environ 35 km)

Surface : 722 ha.

Nombre de communes concernées : 5

Descriptif : *Massif forestier renfermant de nombreux vallons humides où se développent notamment des formations tourbeuses souvent dégradées mais susceptibles de régénération avec une gestion adaptée (un programme est en préparation sur les principales zones).*

*Les parcelles de landes correspondent à des jeunes reboisements résineux, où les espèces caractéristiques des landes sont encore bien présentes.*

*Les parcelles de feuillus font l'objet d'une gestion prudente et des reboisements en feuillus, après amendement des sols et protection des plants, ainsi que des enrichissements en feuillus de certaines parcelles de résineux sont prévus ou en cours de réalisation ». Source DREAL*

- **Site d'intérêt communautaire (SIC) n° FR5202003, Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé-le-Guillaume et Grande-Charnie.**

Surface : 13 463 ha.

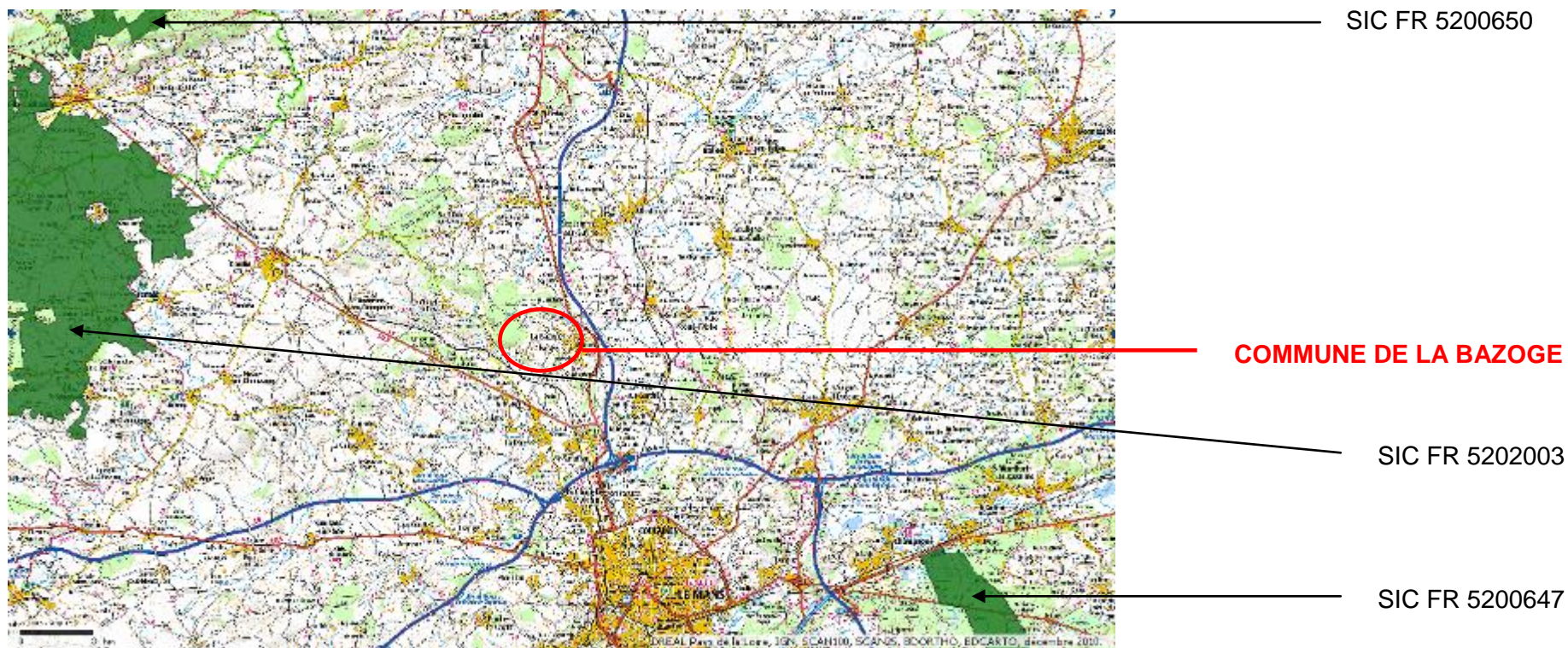
Nombre de communes concernées : 16

Commune ou partie de commune concerné par le SIC, au plus près du site d'étude : TENNIE (environ 20 km)

Descriptif: « *Ces bocages résiduels sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles, ce qui parit déterminant quant à la représentativité des périmètres de la Sarthe, dont celui-ci, par rapport à la situation actuelle de l'espèce dans le domaine biogéographique français. Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes » Source DREAL*

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, il est considéré qu'aucun impact lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.

## Les éléments règlementaires et techniques pris en compte au préalable



### ➤ Zones humides

La disposition 8A1 du SDAGE Loire Bretagne recommande la préservation des zones humides sur les communes couvertes par un document de planification. La commune a réalisé un inventaire zones humides sur l'ensemble de son territoire. Ce travail complète l'étude de caractérisation des zones humides menée sur les zones à urbaniser.

Ce document est porté en annexe du PLU.

## Traduction des orientations du PADD et justification des choix opérés

### ➔ Assurer un développement équilibré, maîtrisé et durable

#### ❑ Un objectif de croissance mesuré : vers 4 245 habitants en 2025 :

- Un objectif de croissance réaliste au regard de l'évolution démographique du territoire : 1.1 %/an, autrement dit dans la continuité du rythme d'évolution de la population constaté durant la période intercensitaire 2006-2010 (1.17%), mais cependant bien inférieur à l'embellie connue entre 1999-2006 (3.1%/an). Cette orientation doit permettre aux élus d'avoir à nouveau la main sur le développement démographique de la commune, en maîtrisant et non plus en subissant les ouvertures à l'urbanisation. Elle doit également aboutir à un renouvellement progressif et linéaire de la pyramide des âges, par une programmation de logements variée et ciblée pour tous les ménages sans exception.

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- La recherche d'une diffusion des zones à urbaniser, pour une gestion responsable du développement communal, indexée sur les capacités d'accueil du territoire et d'investissement de la collectivité. Un phasage de l'urbanisation a donc été décidé pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : 1AU (ouverture immédiate dès approbation du PLU) et 2AU (ouverture ultérieure conditionnée à la modification ou la révision du PLU).
- Une enveloppe de zones à urbaniser pour l'habitat qui reste compatible avec les besoins affichés : 11.2 ha réservés (+ 2 ha de potentiel d'accueil en zone U) pour 13,2 ha de besoins.

### Projections démographiques (établies sur la période 2014-2025) :

#### Données 2006

3481 habitants  
2,60 personnes par logement  
1306 résidences principales

#### Données 2014

3738 habitants  
2,56 personnes par logement  
1460 résidences principales

#### Progression sur la période 2006-2014 :

+ 154 logements (19,25 par an en moyenne)  
Objectif de production de 16 à 18 logements / an en moyenne = 180 logements.

#### Projection 2025 :

4245 habitants  
2,50 personnes par logement  
1698 résidences principales

## Traduction des orientations du PADD et justification des choix opérés

### □ Une poursuite de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale :

- Une programmation majoritairement orientée vers les produits en accession à la propriété, sur des unités foncières de taille moins importante que celles produites sur les périodes précédentes. L'objectif de cette orientation consiste à satisfaire les nombreuses demandes de ménages pour accéder à la propriété sur la commune (caractère résidentiel affirmé par la situation de périurbanité entretenue avec la ville du Mans, pôle régional), tout en limitant au maximum l'empreinte foncière du développement sur les espaces agricoles et naturels, par la rétraction de la taille des parcelles.
- La recherche d'une diversification des entrées résidentielles, par la programmation de logements en accession maîtrisée (35%) et en locatif social (15%), en réponse à l'objectif de mixité sociale fixé à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme. L'objectif est notamment d'attirer davantage de jeunes ménages sur la commune et d'augmenter la représentation du parc locatif social à horizon 2025.

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Une programmation déclinée dans des orientations d'aménagement et de programmation opposables à tout aménageur privé ou public.

### □ Un développement futur centré sur le bourg

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Une logique d'urbanisme de proximité par rapport aux équipements et services. La localisation des zones à urbaniser s'appuie sur des critères de préservation d'espaces agricoles ou naturels homogènes, de protection des espaces boisés classés existants, d'optimisation des réseaux publics existants ou prévus, de réduction des déplacements sur les courts trajets.
- La prise en compte des nuisances dans la définition des zones à urbaniser à vocation d'habitat. Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'a été inscrite à l'est du bourg, déjà soumis aux nuisances liées à l'exploitation agricole en activité *La Fromentière* et aux nuisances sonores induites par le trafic générée par l'infrastructure RD 338. En revanche, certaines zones NB du POS, aujourd'hui classée en UB du PLU pourront être densifiées. Ces futures constructions devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique, obligatoires lorsque celles-ci sont situées à l'intérieur des bandes sonores. Des informations sont fournies à ce sujet en annexes du règlement.
- Un parti d'aménagement qui s'appuie sur les contraintes du relief à l'ouest du bourg et au niveau de l'exploitation de *La Fromentière*, constituant par la, même occasion des coupures nettes à l'urbanisation. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont contenues à la périphérie des parties actuellement urbanisées du bourg, sans franchissement des voies routières ou ferroviaires (LGV).

## Traduction des orientations du PADD et justification des choix opérés

- Un objectif de rentabilisation des équipements publics existants (écoles, restaurant scolaires, etc.) et en cours de modernisation.
- Un effort de comblement des espaces sous-valorisés en milieu urbain, sans préjudice à la qualité de vie de la population. Les espaces « vides » doivent pouvoir être urbanisés dans les 10 prochaines années, pour de l'habitat ou des activités complémentaires au fonctionnement urbain (commerces, services, bureau, etc.).

### ⇒ **Amorcer le développement d'une nouvelle polarité résidentielle et commerciale au sud du bourg (zone 1AUc).**

- Par le biais de cette orientation, la commune souhaite débiter l'aménagement d'un espace stratégique pour l'avenir, tant par sa superficie (plusieurs hectares) que par sa localisation privilégiée (cœur de bourg).

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Les orientations d'aménagement et de programmation fixent les conditions d'agencement de la zone et notamment le principe d'alignement à respecter le long de la RD 148A.

### ⇒ **Soutenir le développement des activités économiques, agricoles et des commerces**

#### □ **Soutien aux activités agricoles**

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- un classement en zone A des sites agricoles en activité

#### □ **Encourager l'accueil de nouvelles activités économiques à vocation artisanale (1AUza)**

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Inscription de réserves foncières pour le développement de l'activité artisanale sur plusieurs sites au sud du bourg :
  - Secteurs de *Champ Fleury / Rougemont / La Touche* pour des activités économiques de rayonnement local, et secteur de *La Croix des Landes* de rayonnement supra communal. Une partie de ces secteurs est immédiatement aménageables dès approbation du présent PLU. Aucune taille de lots n'a été fixée sur ces zones d'activités artisanales pour ne pas pénaliser les entreprises ayant des besoins fonciers importants. Le tracé des voies à créer a été réalisé en conséquence (**cf. document n°3 orientations d'aménagement**).
  - La localisation des zones artisanales à créer ou à conforter en l'état se heurte à une problématique de voisinage importante, nécessitant des mesures appropriées. Le règlement, s'il admet l'accueil de nouveaux artisans sur les zones à urbaniser effectivement dédiées à cet effet, fixe néanmoins une réserve à savoir la notion de compatibilité réelle entre l'activité artisanale et le fonctionnement normal et acceptable vis-à-vis de la population de proximité. L'objectif étant de faire vivre intelligemment les zones d'activités artisanales et les zones d'habitat.

## Traduction des orientations du PADD et justification des choix opérés

- ❑ Développer une nouvelle zone d'activité principalement industrielle sur les terrains prochainement enclavés par les infrastructures de transport (1AUZi et 2AUZi)

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Maintien des réserves foncières du POS au lieu-dit du Chêne-Rond et extension des potentiels le long de la RD 338 en direction du futur ouvrage à créer lors de la mise en œuvre de la ligne LGV, sur l'intersection avec la RD 148A.
- Les limites des zones AUZi prennent en compte l'espace tampon de 100 mètres par rapport à l'exploitation agricole en activité au Chêne Rond. Le potentiel de reprise est préservé.
- Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création d'espaces plantés importants pour limiter les nuisances vis-à-vis des habitations voisines et pour traiter l'espace vitrine effectif depuis la RD338. Elles répondent ainsi aux critères définis à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, permettant de réduire le recul minimum exigé par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation (RD338).

- ❑ Favoriser l'éclosion de nouveaux commerces (1AUc)

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Possibilité offerte par le règlement d'accueillir tout type de commerces et de services sur le secteur 1AUc. L'objectif affiché par la commune est de rapprocher les habitants du sud du bourg à un niveau de services équivalent ceux résidents sur les parties nord et de profiter de l'effet d'aubaine de terrains encore vierges aux abords de la RD 148A (visibilité des enseignes). Les orientations d'aménagement fixent les conditions d'agencement des zones visées plus haut (**cf. document n°3 orientations d'aménagement et de programmation**).
- Le règlement des zones urbaines autorise la poursuite de l'activité commerciale, dans la mesure où celle-ci est compatible avec le voisinage d'habitations.

- ❑ Prévoir des dispositions particulières pour autoriser et conforter l'activité économique sur des zones naturelles clairement délimitées.

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Permettre la poursuite des activités de dépôts sur les emprises de COFIROUTE (zone Nd). Site aujourd'hui non valorisé et totalement inclus dans les bandes d'isolement acoustique de la RD 148A et de la RD 338. Ce secteur a également été ciblé comme zone d'habitat du grand gibier, ce qui pose des problèmes de sécurité avec les voies de circulation à proximité immédiate.
- Admettre la poursuite de l'activité de dépôts sur le site des Rouilles (Nd).

## Traduction des orientations du PADD et justification des choix opérés

### ➔ Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et du patrimoine

- Protection des milieux naturels, des paysages et du patrimoine

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- Définition d'une zone naturelle protégée axée sur les secteurs naturels les plus sensibles : les vallées et les grands ensembles boisés
- Protection d'éléments spécifiques tels que des zones humides, haies, ripisylve, arbres isolés, bois ou mares, composant un support de biodiversité intéressant à l'échelle communale et intercommunale
- Maintien d'une coupure verte en NP entre l'ouest du bourg et les anciennes zones diffuses de *L'Ansuisière*.
- Protéger et valoriser les étangs communaux en zone NL à des fins de tourisme et de loisirs, en y faisant converger les cheminements piétons.
- Protection d'éléments ponctuels constitutifs du bocage.
- Mise en place de règles d'urbanisme plus « protectrices » en centre bourg (UA) et en campagne (Ah et Nh).
- Protection d'éléments de patrimoine au titre des éléments de paysage (L 123-1-5—III-2°) nécessitant une déclaration préalable avec tous travaux par le pétitionnaire concerné.

### ➔ Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- Développement des liaisons douces dans le bourg et vers les itinéraires de randonnée en campagne
- Renforcer la densité du bourg pour promouvoir les transports collectifs ou le covoiturage :

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- définition d'emplacements réservés pour des cheminements.
- mise en place de principes de densité minimale dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- localisation des zones AU habitat au plus près du centre bourg.

## Traduction des orientations du PADD et justification des choix opérés

### ➔ Mettre en place un urbanisme plus économe en ressources

*Cette orientation se traduit au PLU par :*

- La définition d'orientations d'aménagement et de programmation exigeant une réflexion sur :
  - Les aspects énergétiques : économies et production d'énergie renouvelable
  - L'économie de réseaux et infrastructures
  - La prise en compte des eaux pluviales
  - La limitation des déplacements automobile
- L'écriture d'un règlement laissant le plus de latitude possible pour la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de matériaux renouvelables, et la rénovation thermique d'habitations peu performantes
- La définition de règles offrant plus de souplesse lorsque le projet est performant d'un point de vue environnemental et énergétique : matériaux différents, implantation et volumétrie différente, hauteur supérieure en zones AUZ.
- Des emplacements réservés pour des cheminements et des orientations d'aménagement ciblées sur les déplacements

## Traduction réglementaire : les zones du PLU

### LES ZONES U : URBAINES

#### ➔ Zone UA : secteur urbain d'habitat ancien (centre-bourg historique)

Cette zone offre de larges possibilités de densification et autorise l'installation de tous types de constructions compatibles avec la proximité d'habitations. L'objectif est de favoriser une mixité des fonctions dans le centre bourg et d'en faire un espace vivant. Le règlement insiste plus particulièrement sur la qualité des réhabilitations sur le bâti ancien et le respect du mode d'implantation traditionnel, des constructions à l'alignement de la voie.

#### ➔ Zone UB : secteur urbain périphérique

Le règlement de la zone UB admet plus de souplesse qu'en UA tant au niveau de l'aspect extérieur des constructions que du mode d'implantation du bâti. La densification par division des unités foncières est admise sans condition.

##### ❑ Secteur UBnc

Ce secteur correspond aux habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif.

#### ➔ Zone UZ : secteur urbain d'activités économiques

Le règlement autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité économique, mais pas la construction d'habitations dissociées de l'entreprise, pour éviter des reventes dissociées habitation/atelier. Et donc de retrouver une habitation au milieu d'une zone d'activités, soumise à de multiples nuisances.

Le règlement autorise également l'implantation de commerces mais de façon limitée (1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum). L'objectif est ici de laisser la possibilité d'installation de magasins professionnels ou très spécialisés, ayant tout à fait leur place en zone artisanale (ex : vendeur d'outillage). Par contre, il n'est pas envisagé de créer des zones purement commerciales dans ces secteurs. Ces principes sont repris dans les zones 1AUZa, 2AUZa, 1AUZi et 2AUZi.

Le règlement fixe des obligations de reculs pour des questions de sécurité et de nuisances, mais laisse suffisamment de souplesse pour encourager une densification de ces zones. Des règles précisent également des aménagements paysagers à prévoir pour soigner la qualité des espaces dans ces secteurs.

#### ➔ Zone UE : secteur urbain d'équipements

La zone UE comprend le plateau sportif et la station d'épuration. Le règlement y autorise uniquement les équipements publics.

## Traduction règlementaire : les zones du PLU

### LES ZONES AU : A URBANISER

L'aménagement des zones AU devra respecter les schémas définis dans le document orientations d'aménagement de façon à assurer une cohérence globale du bourg et de ses extensions. La programmation de logements indiquée dans ce même document devra également être respectée.

- **Zone 1AUh : secteur à urbaniser à destination principale d'habitat – ouverture immédiate**  
Les règles applicables sont proches de celles définies en UB, des espaces verts communs seront à aménager dans les futures opérations.
- **Zone 2AUh : secteur à urbaniser à destination principale d'habitat – ouverture ultérieure**  
Règles similaires à la zone 1AUh. Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la commune en jugera le moment opportun, au regard de ses capacités d'accueil (équipements,...) et de ses besoins en renouvellement de population.
- **Zone 1AUc : secteur à urbaniser à destination commerciale – ouverture immédiate**  
Cette zone spécifique sera dédiée à l'activité économique commerciale. La collectivité décide d'élaborer une zone de commerce au cœur de son tissu urbanisé, accessible et visible depuis la RD148A.
- **Zone 1AUE : secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics – ouverture immédiate**  
Cette zone comprend les terrains situés dans le prolongement du plateau sportif et constitue les réserves nécessaires pour l'accueil de futurs équipements. Le règlement y autorise uniquement les équipements publics.
- **Zone 1AUZa : secteur à urbaniser à destination d'activités économiques artisanales, de bureaux et de services – ouverture immédiate**  
Seront uniquement autorisées les activités artisanales, de services et de bureaux compatibles avec le voisinage d'habitat, présent en partie sud-sud-est du bourg. Comme en UZ, les possibilités de création de logement sont strictement encadrées dans les mêmes objectifs.
- **Zone 2AUZa : secteur à urbaniser à destination d'activités économiques artisanales, de bureaux et de services – ouverture immédiate**  
Cette zone a la même vocation que la zone 1AUZa, mais constitue une réserve foncière qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'une partie significative des zones 1AUZa sera aménagée. La procédure de modification qui ouvrira la zone 2AUZa à l'urbanisation devra comprendre un argumentaire détaillé sur l'opportunité d'ouverture de la zone, notamment au regard des disponibilités/indisponibilités foncières existantes dans les zones 1AUZa.

## Traduction règlementaire : les zones du PLU

### ➤ **Zone 1AUZi : secteur à urbaniser à destination d'industrie – ouverture immédiate**

Les règles doivent permettre le développement d'une nouvelle zone d'activité à vocation industrielle. Les activités artisanales sont tout de même admises dans la zone.

Compte tenu de sa superficie, cette future zone d'activité sera de compétence communautaire. Le choix d'inscrire une zone d'activités sur le site du Chêne-Rond répond à plusieurs modalités exposées ci-dessous :

- Une prévision de saturation des zones d'activités communautaire à moyen terme. La collectivité précise que la zone d'activité de Croix-Chapeau à Neuville/Sarthe a lancé sa 1<sup>ère</sup> tranche de travaux. Tous les lots ont été commercialisés. La 2<sup>nde</sup> tranche pourrait être engagée rapidement (surface de 7 à 8 ha.).
- L'absence d'offre foncière sur la commune pour accueillir un industriel ayant des besoins importants (si assiette foncière d'environ 3 à 4 hectares). En 2008, avant la crise économique, un projet avancé d'installation d'un industriel était engagé selon la collectivité sur des terrains déjà inscrits en zone constructible à vocation économique au POS. Ce projet n'a finalement pas trouvé de déclinaisons opérationnelles, faute de lisibilité économique.
- L'enclavement relatif du secteur du Chêne-Rond, qui deviendra à un terme un triangle refermé à l'intérieur d'infrastructures de transports à grande circulation : A28, RD 338 (déviation) et future Ligne à Grande Vitesse Loire Bretagne. Les nuisances devraient être assez importantes et incompatibles avec la présence d'un habitat permanent.
- La possibilité à terme de créer 2 accès sur la zone, depuis la route de Neuville/Sarthe à l'Est, et depuis le giratoire de la LGV à l'ouest (cf. document ci-contre). La collectivité assure d'ailleurs que dès la mise en service du giratoire, l'ensemble des circulations des zones 1AUZi et 2AUZi s'effectuera par cet accès adapté. Les engins n'auront donc plus vocation à circuler dans le bourg, par la voie de la ZA du Bois des Hogues. Un nouvel embranchement sera créé pour permettre l'accès au giratoire.
- La situation géographique intéressante pour les entreprises avec une possibilité de raccordement à la RD338 et l'échangeur de Saint-Saturnin.
- Une zone d'activité potentiellement stratégique, identifiée en « secteur d'intérêt majeur » au SCoT du Pays du Mans.
- Le site agricole est pris en compte dans le découpage des zones 1AUZi et 2AUZi. Un périmètre de 100 mètres a été retenu autour des bâtiments d'exploitations agricoles. D'après les retours de la réunion de concertation agricole, l'exploitant envisage de transférer le siège sur une commune voisine. La pérennité du site agricole est donc incertaine.

### ➤ **Zone 2AUZi : secteur à urbaniser mixte à destination d'industrie – ouverture ultérieure**

Règles similaires à la zone 1AUZi. Les règles doivent permettre le développement d'une nouvelle zone d'activité à vocation principalement industrielle. Celle-ci pourra être de gestion communautaire.

Les principes d'ouverture à l'urbanisation sont les mêmes que ceux fixés pour la zone 2AUZa. Une justification suffisante devra être apportée pour pouvoir ouvrir cette zone à l'urbanisation.



## Traduction règlementaire : les zones du PLU

### LA ZONE A : AGRICOLE

#### ➤ Zone A : zone agricole

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.

#### ❑ Secteur Ah : zone agricole d'habitat diffus

Le secteur Ah délimite les écarts et hameaux disséminés au sein de l'espace agricole (habitat diffus). Ces entités n'entretiennent plus de lien direct avec l'activité agricole. L'évolution modérée du bâti existant et les annexes dissociées est uniquement admise. Pour ne pas augmenter la pression sur les activités agricoles, la création de nouveaux logements est interdite. Le découpage des secteurs Ah s'est fait en s'appuyant au maximum sur les limites parcellaires, en excluant les terrains à vocation agricole (terres cultivées, prairies).

Ces secteurs constituent des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

La délimitation de STECAL répond à une particularité du territoire communal où l'habitat dispersé est important (caractéristique de l'Ouest de la France). Ce nombre important de STECAL correspond donc à une organisation spatiale particulière, issue d'un héritage historique. Il n'engage pas d'accroissement de la dispersion de l'habitat, il tient compte simplement de la situation existante et intègre des mesures destinées à stopper tout mitage.

Les STECAL délimitées au plan de zonage correspondent uniquement à de l'habitat dispersé non agricole. Leur contour a été défini au plus serré autour des constructions existantes : ces STECAL ne comprennent pas de terres agricoles en exploitation. Leur présence au plan de zonage ne porte donc pas de risque d'aggravation des contraintes subies par l'activité agricole.

Les possibilités de constructions / extensions admises sont très limitées et ne sauraient être qualifiées de mitage : extension des habitations limitée, annexes limitées en surface.

On s'appuiera ici sur les précisions apportées par la fiche technique du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité de septembre 2014, portant sur les modalités d'application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Il y est précisé que « Afin d'éviter certaines dérives, il a donc été décidé de restreindre le recours aux SRECAL en précisant que ces derniers devaient rester exceptionnels. Le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour l'EPCI ou la commune, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Ainsi, la pertinence de créer des STECAL pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage. »

## Traduction réglementaire : les zones du PLU

### LES ZONES N : NATURELLES

#### ➤ Zone NP : zone naturelle protégée

Inconstructible, elle a vocation à assurer une protection des milieux naturels, des sites et paysages remarquables. Seuls y sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de production d'énergie renouvelable (hors champs photovoltaïques au sol), les constructions et installations nécessaires à la gestion sylvicole et cynégétique ainsi que les affouillements et exhaussements du sol. Les abris pour animaux sont également autorisés sous-conditions.

La zone naturelle comprend également des secteurs constituant des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme :

##### ❑ Secteur NP<sub>a</sub> : secteur naturel protégé où les constructions légères sont admises sous conditions

Le règlement de la zone NP<sub>a</sub> admet les constructions et installations liées aux plans d'eau existants et les abris pour animaux, sous-conditions.

##### ❑ Secteur NP<sub>c</sub> : secteur naturel de carrière

Le règlement de la zone NP<sub>c</sub> admet les constructions et installations nécessaires à l'activité de carrière. Située au lieu-dit Le Champ du Bouc Cornu, la carrière fait l'objet d'un classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, lui imposant une remise en état du site à la fin de son droit d'autorisation d'exploiter.

Par arrêté du 03 juin 2009, l'autorisation d'exploiter a été accordée pour une durée de vingt années, c'est-à-dire jusqu'en juin 2029. Cette prorogation de forçage inclut la phase finale de remise en état du site.

##### ❑ Secteur NL : secteur naturel de développement des loisirs et du tourisme

Le règlement de la zone NL autorise les installations qui permettront de valoriser l'étang communal à des fins de tourisme ou de loisirs.

## Traduction règlementaire : les zones du PLU

### ❑ Secteur Nh : secteur naturel d'habitat diffus

Le secteur Nh délimite les écarts et hameaux disséminés au sein de l'espace agricole (habitat diffus), suivant les mêmes critères que les zones Ah. Ces entités n'entretiennent plus de lien direct avec l'activité agricole. L'évolution modérée du bâti existant et les annexes dissociées est uniquement admise. Pour ne pas augmenter la pression sur les activités agricoles, la création de nouveaux logements est interdite.

Le découpage des secteurs Nh s'est fait en s'appuyant au maximum sur les limites parcellaires, en excluant les terrains à vocation agricole (terres cultivées, prairies).

### ❑ Secteur Nd : secteur naturel de dépôt

Les zones Nd sont localisées sur les secteurs des Rouilles et des Trois Couleurs (plate-forme COFIROUTE). L'objectif consiste à valoriser des espaces déjà occupés par des activités de dépôts.

Sur le secteur des Trois Couleurs, la zone est entièrement propriété Cofiroute et accueille une plate forme de dépôts de matériaux d'entretien des autoroutes. L'entreprise pourrait avoir besoin d'étendre son site de stockage. Les terrains inscrits en Nd ne présentent aucun intérêt agricole compte tenu de leur compactage et de leur enclavement entre deux axes routiers majeurs.

Le secteur Des Rouilles est occupé par un dépôt de terre végétale sur un site à faible valeur agricole. L'objectif de l'inscription en Nd est de permettre le maintien de cette activité.

## Autres dispositions

### ➤ Emplacements réservés

La commune est le bénéficiaire désigné de l'ensemble de ces réserves, à l'exception de l'emprise n°3 au bénéfice de RFF.

N° de la réserve	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative (m <sup>2</sup> )
1	Création d'un cheminement piéton	Commune	2 891 m <sup>2</sup>
2	Equipements de loisirs	Commune	22 305 m <sup>2</sup>
3	Emprise de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de la Loire et de ses aménagements connexes	Réseau Ferré de France	251 260 m <sup>2</sup>
4	Création d'un cheminement piéton et d'une canalisation eaux usées	Commune	2 034 m <sup>2</sup>
5	Création d'un cheminement piéton et d'une canalisation eaux usées	Commune	9 887 m <sup>2</sup>
6	Création d'un bassin tampon EP	Commune	5 643 m <sup>2</sup>
7	Création d'un bassin tampon EP	Commune	9 267 m <sup>2</sup>
8	Extension du cimetière et aménagement d'une aire de stationnement	Commune	9 151 m <sup>2</sup>
9	Création d'un cheminement piéton	Commune	8 552 m <sup>2</sup>
10	Création d'un cheminement piéton	Commune	82 m <sup>2</sup>
11	Elargissement d'une voie pour création de trottoirs	Commune	134 m <sup>2</sup>
12	Création d'un cheminement piéton	Commune	2 004 m <sup>2</sup>
13	Création d'un cheminement piéton	Commune	3035 m <sup>2</sup>
14	Création d'un bassin de rétention EP	Commune	5 456 m <sup>2</sup>
15	Création d'un cheminement piéton	Commune	1 609 m <sup>2</sup>
16	Aménagement d'un accès en direction de la zone 1AUh	Commune	170 m <sup>2</sup>
17	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales	Commune	4 939 m <sup>2</sup>

## Autres dispositions

### ➤ Espaces boisés classés

Les grands ensembles boisés sont inscrits en espaces boisés classés pour assurer leur protection. Les défrichements y sont interdits et les coupes sont soumises à déclaration préalable. La forêt de La Bazoge, zone refuge non négligeable sur le nord de l'agglomération mancelle est protégée en espace boisé classé. Les élus ont également souhaité protéger les boisements en bordure de la vallée de la Courbe pour leur rôle écologique et anti-érosif ainsi que ceux au contact direct avec l'espace urbanisé du bourg (barrière opaque pour l'insertion des bâtiments existants ou à créer prévus au projet, limitation des possibilités de division foncière sur certaines grandes parcelles privées du bourg recouvertes de bois, etc.).

Enfin, les bois au sud de l'emprise LGV, à l'interface entre les vallées de la Courbe et de la Sarthe sont intégralement protégés pour maintenir la trame verte repérée au PADD (couloir de circulation de faune et de flore potentiel).

Une partie de l'espace boisé de la zone d'activité du Bois des Hogues a été déclassé pour permettre à l'entreprise en place d'étendre son espace de stationnement. Une profondeur minimum de 10 mètres a été maintenue pour conserver un rideau végétal suffisamment important entre l'activité, la voie de contournement (RD338) et les tiers, nombreux en périphérie. D'autres espaces boisés classés du POS ont été retirés pour permettre l'application des réserves liées au projet LGV Bretagne – Pays de la Loire. Au final, les EBC couvrent 436.5 ha contre 469,2 ha au POS, **soit 19% du territoire communal**.

### ➤ Parcours de randonnée à préserver

















Ils sont reportés aux plans de zonage et sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver. Les chemins repérés au PDIPR sont reportés sur les plans.










### ➤ Eléments de patrimoine et de paysage à protéger







La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme est soumise à déclaration préalable.









### ➤ Sites susceptibles d'avoir été pollués

Le PLU informe ici sur la présence de pollution potentielle sur la base de données non exhaustives (base de données BASIAS/ BASOL)

LA RAGÉE	ARBRES REMARQUABLES				
					
LES VIEILLES VIGNES	ROGEATELLE				
					
FOUR A CHANVRE – LA BOUSSELLE	CHATEAU DE LA JOUSSERIE		MOTTE FEODALE DU MORTIER		
					

<p><b>GRANGE – LA BOUSSELLE</b></p>	<p><b>PORTAIL - CIMETIERE</b></p>	<p><b>PILIER – LA FROMENTIERE</b></p>
		
<p><b>FOUR A CHANVRE – LA MAISON NEUVE</b></p>	<p><b>CHATEAU DE ROGEATELLE</b></p>	
		
<p><b>LA MAISON NEUVE</b></p>	<p><b>FERME – LA BOUSSELLE</b></p>	
		

<b>PUITS –RUE DU FRENE</b>	<b>ARBRES REMARQUABLES</b>	<b>CALVAIRE DES ROTTES</b>
		
<b>FERME – LE PETIT AUNAY</b>	<b>CROIX EN PIERRE DE ROUSSARD</b>	
		
<b>CROIX EN PIERRE DE ROUSSARD</b>		
		

ARBRES REMARQUABLES	CROIX DE VILLEE	
		
CHATEAU LA COURBE	PONT DES TRAMWAYS	RUE DU PUIIS
		
MOULIN LA COURBE	FOUR A CHANVRE - BEAUMANOIR	BUCHER CARRE
		

**LA PAILLERIE**














**BURE**



**CARRIERE DE ROUSSARD**



ARBRES REMARQUABLES	111, AVENUE NATIONALE			
				
CROIX EN PIERRE DE ROUSSARD				
				
FOUR A CHANVRE – LA GRISSONNIERE	FOUR A CHANVRE - VERGOTTIERE	LA VERGOTTIERE		
				

## Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

### Etude de consommation foncière par l'habitat (chiffres recueillis auprès du SCoT du Pays du Mans)

La Bazoge	Entre 1990 et 1999			Entre 1999 et 2008			Evolution de la taille moyenne des terrains entre les deux périodes
	Nombre total de logements construits	Surfaces totales des terrains en ha.	Taille moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	Nombre total de logements construits	Surfaces totales des terrains en ha.	Taille moyenne des terrains en m <sup>2</sup>	
	120	23.17	1 931	325	37.06	1 140	- 41%

La Bazoge	Entre 2014 et 2025			Evolution de la taille moyenne des terrains entre 1999-2008 et 2014-2025
	Nombre total de logements à édifier	Surfaces totales des terrains en ha.	Taille moyenne des terrains en m <sup>2</sup> (voirie et espaces verts compris)	
	<b>238</b>	<b>13.2</b>	<b>555</b>	<b>-50%</b>

La consommation foncière opérée par l'habitat entre 1999 et 2008 s'élève à 37 ha. Cette consommation s'est opérée à la fois dans les zones à urbaniser du POS définies autour du bourg. Mais également sur les secteurs d'habitat diffus (zones NB du POS), sur des terrains présentant de grandes tailles. Ce qui explique le chiffre élevé de la taille moyenne des terrains (1140 m<sup>2</sup>).

D'évidence, l'empreinte du développement urbain quoiqu'en perpétuel croissance positive connaît un net recul depuis le début des années 2000. Cette tendance structurelle devrait se confirmer à l'horizon 2025, si l'on intègre les données du projet de PLU sur le volet habitat.

Ainsi, la taille moyenne des terrains à bâtir atteindra environ 555 m<sup>2</sup> en 2025, à la faveur d'une programmation de logements davantage diversifiée que par le passé, contre 1 140 m<sup>2</sup> en moyenne entre 1999 et 2008.

## Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

### **Consommation foncière par les activités économiques**

Cette analyse se base sur la comparaison des photographies aériennes de l'IGN de 1999 et 2008.

On observe une consommation de 7,4 ha, essentiellement opérée par l'installation ou l'agrandissement d'entreprises et les aménagements liés (accès, voies de desserte,...).

### **Consommation foncière par les infrastructures et équipements publics**

Cette analyse se base sur la comparaison des photographies aériennes de l'IGN de 1999 et 2008.

1 ha a été consommé sur cette période, sur le secteur des équipements sportifs et culturels (salle de l'Envol).

Au total, on peut donc estimer la consommation foncière opérée entre 1999 et 2008 à 45,4 ha, à 80% par des opérations d'habitat.

Les informations présentées ci-dessus témoignent d'un projet de PLU moins consommateur de terres agricoles et naturelles depuis plus de 20 ans, dans une démarche d'intensité urbaine.

Il est à noter par ailleurs une réduction importante des zones NA du POS. Ces terrains sont désormais classés en zone agricole ou naturelle.

Enfin, les chiffres de consommation d'espace par l'habitat et l'activité économique sont à mettre en comparaison avec les surfaces consommées par les grandes infrastructures d'envergure nationale réalisée sur le territoire de La Bazoge : l'A28 (80 ha), la LGV (24 ha) ou la déviation de la RD 338 (80 ha). Soit un total pour ces 3 réalisations de plus de 180 ha.

## Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

### ⊕ Mobilisation du potentiel de renouvellement urbain

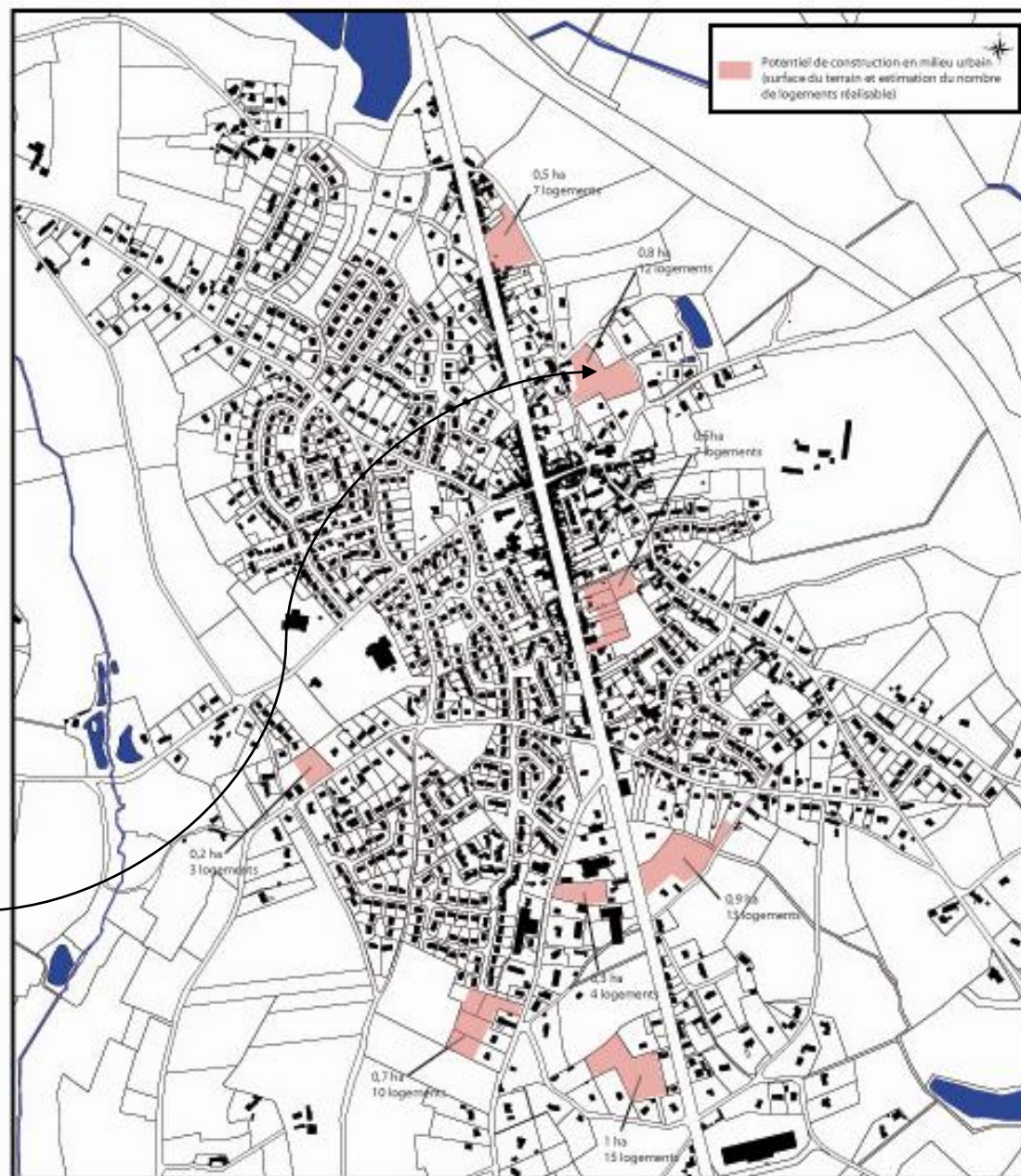
La carte illustre ici les potentiels de constructions possibles à l'intérieur de l'enveloppe actuellement urbanisée. On totalise ainsi environ 71 logements réalisables sans que cela n'engage de consommation foncière de terrains naturels ou agricoles.

Les surfaces ainsi dégagées couvrent 4,9 ha.

Le règlement du PLU est rédigé de façon à permettre l'exploitation d'une partie de ce potentiel. Il est complété par une série de schémas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont l'objectif est d'exiger une exploitation optimale de ces espaces, à travers notamment une densité minimale à respecter.

Parmi les secteurs relevés sur cette carte, certains sont inclus en zone U, accompagnés de schémas d'OAP visant à garantir le respect d'une densité minimum à 15 logements / ha. D'autres, les plus importants en superficie, sont inclus en zone AU.

Le seul terrain non mobilisé pour le renouvellement urbain est l'espace situé chemin de Ridois. Cet espace est réservé pour la réalisation d'un bassin tampon.



## Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

Le tableau suivant détaille la correspondance établie entre les besoins en surfaces d'accueil de nouveaux logements, et les secteurs effectivement réservés à cet effet au PLU.

Besoins affichés au PADD :

238 nouveaux logements d'ici 2025

Densité : 18 logements / ha

Besoins = 13,2 ha.

Potentiels de construction en secteurs U Densification	Nombre de logements minimum
Avenue Nationale/chemin de Ridois Zone UA 0,6 ha (OAP n°1)	11
Avenue Nationale Zone UA 0,7 ha (OAP n°3)	18 (dont 50% en accession aidée ou locatif social)
Rue de la Gare / rue du Plessis Zone UB 0,2 ha (pas d'OAP car projet engagé)	6
Les Bourgeons Zone UB 0,6 ha (OAP n°2)	12
<b>Total : 2,1 ha</b>	<b>47</b>
Potentiels de construction en secteurs AU Densification / Extension	Nombre de logements minimum
Rue du Mans Zone 1AUh 1 ha Zone 2AUh 1,9 ha	18 34 (dont 25% en accession aidée et 15 % en logements locatifs sociaux)
La Cote des Guigniers Zone 1AUh 1 ha	18 (dont 15% en accession aidée)
Bel Air Zone 1AUh 3,2 ha Zone 2AUh 2,3 ha	56 39 (dont 25% en accession aidée et 15 % en logements locatifs sociaux)
La Clairiais Zone 2AUh 1,6 ha	29
<b>Total : 11 ha</b>	<b>194</b>
Total des potentiels de construction	Nombre de logements minimum
<b>Total : 13,1 ha</b>	<b>241</b>

## Tableau de superficie des zones

Zones au POS	Zones au PLU (équivalence)	Caractère des zones	POS en vigueur superficie en ha	Projet de PLU superficie en ha	Evolution superficie en ha
<b>Zones urbaines</b>			<b>114.6</b>	<b>197.3</b>	<b>+82.7</b>
UA	UA	Centre bourg ancien	11.6	20.5	+8.9
UB - UBa - UC	UB - UBnc	Habitat récent à dominante pavillonnaire	83	146.3	+63.3
ZAC DU CHATELET	-		11.4	-	-11.4
UZ	UZ	Zone d'activités économiques	8.6	21.5	+12.9
-	UE	Zone d'équipements	-	9	+9
<b>Zones à urbaniser</b>			<b>99</b>	<b>39.65</b>	<b>-59.35</b>
NAa	1AUh	Zone à urbaniser à dominante habitat	61.2	5.24	-50.21
NA	2AUh	Zone à urbaniser à dominante habitat, ouverture ultérieure		5.75	
-	1AUc	Zone à urbaniser à destination de commerce	-	2.16	+2.16
NAz – NAZ2 – NAZ3	1AUZa	Zone à urbaniser pour l'artisanat, commerce et service	37.8	6.1	-12.5
	2AUZa	Zone à urbaniser pour l'artisanat, commerce et service, ouverture ultérieure		4.8	
	1AUZi	Zone à urbaniser pour l'industrie		4.80	
	2AUZi	Zone à urbaniser pour l'industrie, ouverture ultérieure		7.85	
-	1AUE	Zone à urbaniser pour les équipements publics	-	2.95	+2.95
<b>Zones naturelles</b>			<b>879.2</b>	<b>935,75</b>	<b>+56.55</b>
ND	NP	Zone naturelle protégée	749,1	765,75	+16.65
NCa	NPc	Zone naturelle carrière	17.2	17.7	+ 0.5
1NDi	NPi	Zone naturelle soumise au PPRNI Sarthe Amont	22.5	28.2	+38.5
	NPa	Zone naturelle ou les constructions légères sont admises		32.8	
NB - NBa – NBb	Nh	Zone naturelle d'habitat diffus non agricole	78.4	58.2	-20.2
NAL	NL	Zone naturelle de loisirs et de tourisme	12	16.1	+4.1
-	Nd	Zone naturelle de dépôt	0	17	+17
<b>Zones agricoles</b>			<b>1 194.2</b>	<b>1114.3</b>	<b>-79.9</b>
NC	A	Secteur agricole	1 194.2	1081.11	-113.09
-	Ah	Secteur agricole d'habitat	-	33.19	+33.19
Superficie totale de la commune			2287	2287	0
<i>Dont espaces boisés classés</i>			<i>469.2</i>	<i>436.5</i>	<i>- 32.7</i>

## Evolution de la superficie des zones depuis le Plan d'Occupation des Sols

Entre le POS et le PLU, les surfaces des différentes zones ont connu des évolutions qui peuvent être expliquées par plusieurs éléments :

- De nouveaux choix d'urbanisme qui orientent le développement et l'usage des sols différemment
- L'urbanisation enregistrée entre la dernière révision complète du POS de 2000 et l'élaboration du PLU qui a pour effet de basculer des réserves foncières (NA au POS) désormais urbanisées en zones urbaines
- Les changements d'appellation des zones, modification introduite par la loi SRU de 2000 qui a transformé les POS en PLU

**Les zones urbaines ont opéré une progression de +82.7 ha.** Cette augmentation s'explique principalement par l'urbanisation d'une partie des zones NAa du POS, réservées pour l'urbanisation future. Une partie des zones NB du POS ont également été urbanisées : celles jouxtant le bourg se retrouvent ainsi intégrées en zone UB.

La zone UA enregistre une augmentation de surface (+8.9 ha) du fait de la redéfinition de son contour, incluant désormais un plus grand linéaire de l'Avenue Nationale.

La zone UB progresse par absorption de la ZAC du Châtelet. C'est également la principale zone absorbant les secteurs d'habitat aménagés entre 2000 et 2014 (ex NAa et NB du POS).

Par le même mécanisme, la zone UZ enregistre une progression de 12.9 ha correspondant à l'intégration de terrains auparavant classés en NAz au POS et aménagés depuis.

**Les zones à urbaniser** enregistrent au contraire un recul de plus de 59 ha.

**Les zones NAa d'habitat** ayant été aménagées entre 2000 et 2014 retournent naturellement vers la zone UB du PLU. Rappelons ici que l'étude menée par le Pays du Mans sur la consommation d'espace par l'habitat relève une consommation de 37 ha à usage habitat entre 1999 et 2008. Cette consommation s'est opérée sur les zones NAa du POS, mais également sur les zones NB.

Le recul des zones NAa/AUh s'explique également par un redimensionnement des zones à urbaniser au plus près des besoins dans une logique de limitation de la consommation d'espace. Certaines zones NAa du POS en excédant ont été ainsi rebasculés en secteurs naturels ou agricoles.

**Les zones NAz (d'activités)** opèrent également un recul (-12.5 ha), équivalent à l'augmentation de surface de la zone UZ. Il s'agit ici des conséquences de l'aménagement de zones d'activités entre 2000 et 2014. L'enveloppe foncière réservée pour le développement économique futur est restée stable.

**Les zones naturelles** enregistrent une progression de +56 ha, principalement au détriment de **zones agricoles**, qui connaissent, en parallèle une baisse du même ordre (-80 ha).

Cumulées, les zones A et N enregistrent une baisse de 24 ha.

**Les Espaces Boisés Classés** voient leur superficie réduite de 32.7 ha (soit une baisse de 7%) s'expliquant par la diminution d'un espace boisé pour l'extension d'une entreprise au Bois des Hogues (mais en conservant une bande nécessaire pour l'intégration dans le paysage du projet) et par la suppression de bois dans l'emprise RFF pour la réalisation de la LGV.

## Indicateurs de suivi de l'application du PLU

Le rapport de présentation du PLU doit comporter des indicateurs de suivi nécessaires pour l'évaluation des résultats d'application du PLU en termes de réalisation de logements.

### L.123-12-1 :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article [L. 123-11](#), d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

	Objectifs de réalisation à l'horizon 2025*	Prévision de réalisation à 3 ans (2018)	Réalisation effective à 3 ans (2018)
Besoins en logements par construction dans le tissu urbain (zones UA et UB)**	+ 46	+ 15	
Besoins en logements par construction dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU)	+ 192	+ 64	
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU	Zone 1AU ouverte immédiatement à l'urbanisation. Zone 2AU : ouverture par modification du PLU. Pas d'échéancier précis défini. L'ouverture à l'urbanisation doit être réalisée suivant les besoins et capacités du territoire		
Réalisation d'équipements	Station d'épuration : vérification de capacité du réseau et de la station d'épuration.		

\* Base 2014 = 1460 résidences principales.

\*\* Répartition entre zones U et AU calculée au prorata des potentiels de construction affichée au tableau de la partie « justification des objectifs de modération de la consommation d'espace »

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DU MANS

Le SCoT du Pays du Mans a été approuvé le 29 janvier 2014.

Le PLU de La Bazoge est soumis à une obligation de compatibilité avec les orientations affichées au SCoT.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT détaille les orientations affichées au SCoT et la manière des prendre en compte dans les PLU.

Le DOO détaille ces éléments suivants les 4 grands axes du SCoT.

- **Axe 1 : Tirer parti d'un positionnement et d'un rayonnement attractifs :**

Dispositions générales du SCoT n'engageant pas d'actions précises.

- **Axe 2 : Développer un territoire d'opportunités et d'initiatives**

Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

*Agriculture*

- Le PADD doit préciser quels sont les objectifs de développement de l'activité agricole
- La partie agricole du diagnostic pourra contenir des éléments d'information et d'analyse
- Les sites agricoles seront classés en zone agricole (recommandation)

Prise en compte dans le PLU :

- *Classement de tous les sites agricoles en activité en zone A*
- *Diagnostic agricole établi au diagnostic et analysant les possibilités d'évolution des exploitations*
- *Orientations développées au PADD pour protéger et permettre le développement des activités agricoles : frein au mitage, limitation de la consommation d'espace,...*

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Activités économiques/Zones d'activités*

- Définition d'une zone économique d'intérêt majeur au sud du bourg de La Bazoge (Chêne Rond-La Croix des Landes), pour un potentiel foncier de 20 ha
- Possibilité de définir des secteurs économiques d'équilibres et secteurs économiques d'intérêt local (pas de localisation indiquée)
- Privilégier la mixité urbaine (recommandation)
- Favoriser la qualité des aménagements des zones d'activités (recommandation)
- S'inscrire dans une logique de développement durable (recommandation)

### Prise en compte dans le PLU :

- Classement en zone AUZ de terrains en partie sud du bourg sur 25,3 ha.  
Certains secteurs constituent des réserves foncières définies au titre de « zone économique d'intérêt local ». Ces secteurs sont classés en zone AUZa sur Champfleury, La Touche et Rougemont. Ils font l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°7. Ces secteurs sont destinés à accueillir des activités principalement artisanales, de rayonnement local.  
D'autres secteurs sont inscrits en zone AUZa ou AUZi et constituent des réserves foncières au titre de « zone d'intérêt majeur ». Ils sont destinés à accueillir des activités artisanales ou industrielles de plus grande importance à à plus large rayonnement. Il s'agit des sites de Chêne Rond et de la Croix des Landes. Ils font l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8.
- Les orientations d'aménagement et de programmation détaillent des principes destinés à soigner la qualité des aménagements dans les zones d'activités et à limiter leur impact environnemental.

<b>Secteur d'intérêt majeur</b>	Zonage	Surface	Nom de la zone
	1AUZa	4 ha	La Croix des Landes
	1AUZi	4,8 ha	Le Chêne Rond 1
	2AUZi	7,8 ha	Le Chêne Rond 2
	<b>Total</b>	<b>16,6 ha</b>	
<b>Secteur d'intérêt local</b>	1AUZa	2,2 ha	Rougemont
	2AUZa	2,5 ha	La Touche
	2AUZa	2,3 ha	Champfleury
	<b>Total</b>	<b>7 ha</b>	

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Commerce*

- La création de nouveaux pôles commerciaux n'est pas permise en-dehors de ceux prévus au SCoT (aucune zone prévue à La Bazoge)
- Développement commercial autorisé en renouvellement urbain
- Développement commercial autorisé (hors nouveaux pôles commerciaux) dans une limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente et pour les entreprises dont la vocation principale n'est pas commerciale
- Développement possible de pôles commerciaux de proximité supra-communaux, dans un tissu urbain mixte

### Prise en compte dans le PLU :

- Identification d'une zone 1AUc destinée à l'accueil de commerce, située dans le tissu urbain.
- Absence de possibilité dans le règlement de développer des zones spécifiquement commerciales.

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Haut Débit*

- Développer le très haut débit et intégrer le développement des réseaux numériques dans les documents d'urbanisme

### Prise en compte dans le PLU :

- Définition d'une règle imposant de prévoir, dans tout nouveau projet d'aménagement, les fourreaux nécessaires au développement des réseaux de communications électroniques.

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### - Axe 3 : Préserver et valoriser un territoire riche de ressources

#### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

##### *Agriculture*

- Respecter les limites agricoles définies au SCoT
- L'impact des nouvelles zones AU sur l'agriculture doit être précisée.
- Interdiction des installations photovoltaïques au sol
- Possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles sous conditions

#### Prise en compte dans le PLU :

- Respect des limites agricoles du SCoT : au nord et à l'Est du bourg
- Analyse de l'impact des zones AU dans la partie évaluation environnementale du PLU
- Interdiction des installations photovoltaïques au sol
- Possibilités de changement de destination soumises à condition dans le règlement

#### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

##### *Environnement*

- Protection des réservoirs de biodiversité et vallées structurantes inscrites au SCoT : vallées de la Sarthe et de la Courbe
- Protection des noyaux complémentaires : forêt de La Bazoge, bois au sud du tracé LGV,
- Préserver et renforcer les continuités écologiques : ruisseau à l'ouest du bourg, Le Mortier, La Cote des Guigniers
- Prise en compte des continuités écologiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### Prise en compte dans le PLU :

- Inscription des réservoirs de biodiversité et des noyaux complémentaires en zone NP
- Continuités écologiques : protection des zones humides jalonnant le Mortier, inscription en zone NP des franges ouest et sud-est du bourg
- Développement aux OAP des principes de prise en compte des continuités écologiques
- Identification d'éléments ponctuels à protéger au titre d'espaces boisés classés et d'éléments de paysage protégés, y compris en milieu urbain

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Patrimoine historique et paysager*

- Prise en compte de la qualité des paysages
- Intégration paysagère des projets d'aménagement
- Identifier les éléments de paysage et de patrimoine à protéger (recommandation)

### Prise en compte dans le PLU :

- Identification et protection d'éléments de paysage et de patrimoine
- Mise en place de règles (règlement) et principes (OAP) destinés à garantir l'intégration paysagère des projets

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Ressources*

- Assurer durablement un approvisionnement en eau potable de qualité
- Limiter les surfaces imperméabilisées et gérer les eaux pluviales
- Optimiser la gestion des eaux usées
- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser le développement des énergies renouvelables

### Prise en compte dans le PLU :

- Protection des périmètres autour des points de captage d'eau (servitudes)
- Règles limitant l'imperméabilisation du sol et principes de limitation de l'imperméabilisation des sols aux OAP
- Vérification de la capacité de traitement des eaux usées au regard des projections de développement (voir annexes sanitaires)
- Mise en œuvre d'un développement urbain recentré de façon à limiter les déplacements, favoriser les économies d'énergie.
- Promotion à travers le règlement et les OAP de principes bioclimatiques dans la conception des constructions et des projets d'aménagement
- Souplésses importantes du règlement sur les possibilités de développer des ouvrages de production d'énergie renouvelable (sauf centrales photovoltaïques au sol en zone agricole)

## **Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux**

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Risques*

- Maîtriser les risques et les nuisances
- Protéger les zones humides

#### Prise en compte dans le PLU :

- Le PPRI de la Sarthe est annexé au PLU et a été pris en compte dans l'élaboration du document
- Les autres risques et nuisances ont orienté les choix de développement, notamment l'éloignement des zones de développement de l'habitat au regard des nuisances sonores produites par les axes routiers.
- Les zones humides ont été inventoriées et bénéficient de mesures de protection adaptées

### - **Axe 4 : Organiser un développement urbain raisonné et équilibré**

#### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Logement*

La Bazoge est identifiée en tant que pôle intermédiaire. A ce titre, le SCoT définit des repères chiffrés pour la production de logements en termes de quantité et de typologie.

- Diversifier l'offre de logements :
  - au moins 30 % de logements économes en espace
  - au moins 15% de logements aidés

*Le DOO du SCoT précise que la mise en œuvre de cette prescription se fera dans :*

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU (% s'appliquant à la production totale de logements de l'ensemble des OAP)
- les permis d'aménager des opérations de + 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

- Densifier le parc de logements pour économiser l'espace : minimum de 15 logements/ ha pour La Bazoge
- Maîtriser les extensions urbaines : production de 20 logements/an en moyenne (recommandation). Potentiel foncier de zones AU mixte de 24 ha (horizon 2030)
- Favoriser le renouvellement et la densification du tissu urbain
- Encadrer les conditions de développement de l'habitat diffus
- Prendre en compte le schéma d'accueil des Gens du voyage

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Prise en compte dans le PLU :

- Etude dans le PLU du potentiel de densification et prise en compte dans les projections
- Habitat diffus : le PLU n'offre qu'une évolution modérée des constructions actuellement existantes en campagne sans laisser de possibilité de construction de nouvelle habitation (hors agricole).
- Le règlement de la zone UE autorise le stationnement des caravanes sous conditions.
- Des densités minimum sont exigées dans les zones de développement et de densification. Au global, une densité minimum de 18 logements / ha doit être respectée.

Le tableau suivant, également reporté en synthèse du document n°3 (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permet de vérifier le respect des dispositions du SCoT en matière de production de logements aidés :

OAP	Surface	Densité minimale	Nombre de logements minimum	Part minimale de logements aidés (location ou accession)	Nombre minimum de logements aidés
N°1 Avenue Nationale/chemin de Ridois	0,60 ha	18	11	0%	0
N°2 Les Bourgeons	0,65 ha	18	12	0%	0
N°3 Av Nationale	0,73 ha	25	18	50%	9
N°4 Rue du Mans	2,87 ha	18	52	40% (25% en accession aidée et/ou encadrée, 15% en location sociale)	21
N°5 Cote des Guigniers	1,02 ha	18	18	15%	3
N°6 Bel Air	5,57 ha	17	95	40% (25% en accession aidée et/ou encadrée, 15% en location sociale)	38
<b>Total</b>	<b>11,44 ha</b>	<b>18</b>	<b>206</b>	<b>34.5%</b>	<b>71</b>

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

Le tableau ci-dessous permet de vérifier la compatibilité des orientations du projet de PLU de La Bazoge avec les enveloppes foncières maximales définies au SCoT du Pays du Mans. Les zones économiques d'intérêt local, les secteurs réservés pour le commerce ou les équipements sont également à comptabiliser dans l'enveloppe mixte maximale de 24 ha définie au SCoT pour la commune de La Bazoge.

Les espaces de renouvellement urbain sont retirés de la consommation d'espace opérée.

Ouverture	Secteur	Zonage	Surface	Dont Renouvellement urbain
Court terme	- Avenue Nationale /Chemin de Ridois (OAP n°1) - Les Bourgeons (OAP n°2) - Avenue Nationale (OAP n°3)	UA	1,9 ha	1,9 ha
Court terme	Rue de la Gare / Rue du Plessis (projet engagé : pas d'OAP)	UB	0.2 ha	0.2 ha
Court terme	La Côte de Guigniers (OAP n°5)	1AUh	1 ha	
Court terme	Rue du Mans 1 (OAP n°4)	1AUh	1 ha	-
Long terme (modification PLU)	Rue du Mans 2 (OAP n°4)	2AUh	1.9 ha	-
Court terme	Bel Air 1 (OAP n°6)	1AUh	3.2 ha	-
Long terme (modification PLU)	Bel Air 2 (OAP n°6)	2AUh	2.3 ha	-
Long terme (modification PLU)	Le Clairiais (pas d'OAP)	2AUh	1.6 ha	-
<b>Total habitat</b>			<b>13.1 ha</b>	<b>2.1 ha</b>
<b>Consommation d'espace hors RU</b>			<b>Environ 11 ha</b>	
<b>Commerce supra-communal</b>				
Court terme	Commerce Côte des Guigniers	1AUc	2.2 ha	
<b>Equipements</b>				
Court terme	Extension plateau sportif	1Aue	2.9 ha	-
<b>Secteur économique d'intérêt local</b>				
Court terme	Rougemont	1AUZa	2.2 ha	
Long terme	La Touche Champfleury	2AUZa	4.8 ha	-
Total potentiel développement urbain mixte avec RU			25.2 ha	2.4 ha
<b>Total potentiel développement urbain mixte hors RU</b>			<b>22.8 ha</b>	<b>Compatible</b>
<b>Total potentiel développement urbain mixte hors RU - SCoT</b>			<b>24 ha</b>	

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Dispositions du DOO concernant le PLU de La Bazoge :

#### *Déplacements*

- Articuler développement urbain et offre de transports collectifs
- Maîtriser le trafic automobile

### Prise en compte dans le PLU :

- Recentrage de l'urbanisation pour limiter les besoins de déplacements automobiles et faciliter la mise en place de services de transports en commun
- Préconisations aux OAP sur le traitement des voies pour favoriser un rééquilibrage de l'usage de l'espace public au profit des piétons

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### **SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)**

### **SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)**

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, révisé le 18 novembre 2009, fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il cherche à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et identifie en particulier les secteurs prioritaires.

Les orientations du SDAGE se déclinent en chapitres.

- Repenser les aménagements de cours
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- 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

La commune est concernée par le SAGE du bassin Sarthe Amont, approuvé par arrêté préfectoral du 11 octobre 2011, déclinaison locale du SDAGE à l'échelle du bassin versant.

Les dispositions du PLU, à travers la définition de zone NP inconstructible le long des cours d'eau, la protection d'éléments de type bois et haies, l'inventaire des zones humides et la réflexion sur les questions d'assainissement des eaux usées, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE et le SAGE

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Pays-de-la-Loire

Ce document est en cours d'élaboration par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Ce document a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités devront à terme être traduites dans les PLU par une trame verte et bleue. Le SRCE devait initialement être approuvé en 2014.

Sans attendre la finalisation de ce document, et dans le prolongement des obligations du Grenelle de l'environnement, le document d'urbanisme préserve les principales continuités écologiques sur la commune.

### Schéma Départemental des Gens du voyage

*Le schéma départemental des Gens du voyage a été révisé le 4 avril 2013.*

Il n'est pas prévu d'aire d'accueil sur le territoire de La Bazoge. Cependant, le stationnement des caravanes est autorisé sous conditions dans la zone UE.

### Schéma Régional Climat Air Energie des Pays-de-la-Loire (SRCAE)

Les travaux d'élaboration du schéma régional climat, air, énergie des Pays de la Loire ont été lancés officiellement le 6 juin 2011. Il a été approuvé par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

## Compatibilité avec les autres documents, schémas et projets supra-communaux

### Plan Climat Energie

Ce document est destiné à répondre aux enjeux du changement climatique et aux enjeux énergétiques. Il définit des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux.

Un PCET (Plan Climat Energie Territorial) a été approuvé en décembre 2013 par le Pays du Mans. Un document du même type est en cours d'élaboration par le Conseil Départemental.

## VIII – INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## Incidences du PLU sur l'environnement

### ➤ Incidences sur le milieu physique

#### Topographie :

Les extensions urbaines s'inscrivent principalement en comblement des espaces urbains, aussi l'impact du développement urbain sur la topographie initiale de la commune sera très limité.

Les activités de carrières peuvent se poursuivre sur la zone NPc mais celle-ci étant entourée de bois, l'impact sur le paysage restera limité.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Les zones de carrières sont limitées au secteur NPC. Le règlement prévoit des règles d'insertion des nouvelles constructions dans le paysage (articles 11) et limite la hauteur (articles 10).

#### Eaux superficielles et ruissellement :

L'urbanisation va également s'accompagner d'une imperméabilisation du sol à travers la réalisation de surfaces de chaussées et de toitures. L'imperméabilisation conduira à un accroissement du volume des eaux superficielles susceptibles d'accroître la vitesse des écoulements.

Il faut y ajouter les imperméabilisations indirectes difficilement mesurables que pourraient générer l'augmentation des besoins en infrastructures routières, y compris en-dehors du territoire communal.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Les opérations d'ensemble concernent des superficies supérieures à 1 ha soumises aux dispositions de la loi sur l'eau, qui doit prévoir les mesures de protection et de compensation nécessaires sur les écoulements des eaux pluviales. L'impact devra ainsi être limité.

Les dispositions du PLU prévoient d'autre part de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle chaque fois que les caractéristiques du terrain le permettent.

#### Ressources en eau potable :

L'augmentation de la population va générer une augmentation des consommations d'eau. La ressource est puisée par forage sur la commune de La Chapelle Saint Fray.

L'eau de ce captage est de qualité conforme à la réglementation en vigueur. Il n'a pas été relevé de contraintes particulières en terme de capacités de production.

Un captage pour l'alimentation en eau potable est présent sur la commune à la limite Est avec la commune de La Chapelle St Fray.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Le centrage du développement urbain sur le bourg permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux d'adduction en eau et de limiter la création de nouveaux réseaux.

L'ensemble du périmètre de protection du point de captage d'eau (rapproché central et rapproché périphérique) est inscrit en zone NP au PLU. Il fait l'objet d'une servitude d'utilité publique AS1.

## Incidences du PLU sur l'environnement

### Eaux usées

Les zones urbaines et à urbaniser sont toutes à raccorder au réseau d'assainissement collectif, qui envoie les eaux usées vers la Station d'épuration de la commune. La commune dispose d'une station d'épuration de 4200 équivalent habitants qui fonctionne actuellement à 60% de sa capacité nominale. Le reste du territoire relève de dispositifs d'assainissement non collectifs.

L'urbanisation dans les zones U et AU va conduire à une augmentation des volumes d'eaux usées arrivant à la station d'épuration.

Les zones urbaines relevant de dispositifs d'assainissement collectifs sont inscrits en secteur UBnc.

### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

La capacité de la station d'épuration doit pouvoir supporter l'augmentation de charge (voir justification dans le document n°6 Annexes sanitaires). Une surveillance est cependant à mettre en place, notamment au regard du remplissage des zones d'activités, de leurs besoins en assainissement et de l'éventualité de dotation en équipements propres.

En campagne, la mise aux normes des systèmes d'épuration autonomes relève du SPANC. La définition de possibilités de développement important uniquement sur les secteurs desservis en réseau d'assainissement collectif doit conduire à limiter les dispositifs autonomes, et les risques de pollution associés à des installations non conformes ou obsolètes.

## ➤ Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

### Impacts des dispositions du PLU sur les milieux naturels

#### ZNIEFF

Aucune protection réglementaire ni inventaire de type ZNIEFF ne sont recensés sur le territoire communal.

Les secteurs naturels les plus sensibles ont été identifiés dans la trame verte et bleue du diagnostic :

- La vallée de la Sarthe et la vallée de la Courbe
- La forêt de La Bazoge.

Tous ces secteurs sont inscrits en zone naturelle protégée (NP) totalement inconstructible.

#### Natura 2000

Les décrets n°2010-365 du 9 avril 2010 et n°2012-995 du 23 août 2012 précisent les modalités de réalisation d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsque le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement).

Le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude est le suivant :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5202003 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », situé à environ 20 km à l'ouest ;

Compte tenu de la composition de ce site Natura 2000 et de son éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, il est considéré qu'aucun impact lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site. Le PLU ne fait donc pas l'objet d'une évaluation des incidences sur Natura 2000.

## Incidences du PLU sur l'environnement

### Trames vertes et bleues

Les trames vertes et bleues apparaissent au diagnostic de l'état initial de l'environnement et au PADD. Leur tracé a été établi au regard des continuités écologiques présentes sur le territoire et se prolongeant sur les territoires voisins. Leur définition s'est également appuyée sur les trames vertes et bleues définies au SCoT du Pays du Mans.

Le développement urbain peut parfois amener à rompre ces continuités. La nécessité de préservation de ces continuités a été prise en compte dans la localisation des zones de développement futur et la préservation d'éléments constitutifs de ces trames.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

La délimitation de zones N inconstructibles le long des cours d'eau permet d'assurer une protection de la trame bleue, tout comme l'inscription en zone N des principaux réseaux de zones humides.

Des coupures sont imposées à l'urbanisation pour préserver les continuités écologiques notamment en bordure Ouest du bourg et en bordure Sud-Est.

La trame verte est protégée de façon plus ciblée par l'inscription d'éléments boisés et haies ciblées en éléments de paysage protégés.

### Zones humides

Une démarche d'inventaire des zones humides a été menée, l'étude est annexée au PLU (document n°7).

L'ensemble des zones à urbaniser a fait l'objet d'une inspection sur la base des critères prévus à l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008, définissant les critères de caractérisation des zones humides.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Pour assurer la protection des zones humides, celles-ci sont répertoriées sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, et le règlement précise la nature de la protection mise en place, en s'inspirant des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Sarthe Amont.

## ➤ Incidences sur le cadre paysager et patrimonial

### Paysages ruraux et naturels

Les atteintes au paysage devraient être limitées du fait du resserrement de l'urbanisation dans et autour du bourg.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

La protection des paysages et du patrimoine est assurée par un règlement NP sur les espaces de vallées et la forêt de La Bazoge.

Le règlement relève également des éléments à protéger de type bâtiments remarquables ou haies à préserver.

Enfin, le règlement écrit propose des règles de protection adaptée du caractère du bâti en fonction du niveau de sensibilité des secteurs : règles précises en centre bourg, règles plus générales pour les lotissements.

## Incidences du PLU sur l'environnement

### Architecture patrimoine

Les nouvelles constructions peuvent être amenées à opérer un contraste avec le caractère du bâti traditionnel. Des réhabilitations mal réalisées peuvent également conduire à dévaloriser le patrimoine local.

### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

La protection du patrimoine bâti local est envisagée à travers un règlement d'urbanisme adapté aux caractéristiques de chaque site (centre bourg, bâti rural,...) et à travers la protection ciblée de certains éléments de patrimoine bâti.

### ➔ Incidences sur l'agriculture

L'impact brut du projet urbain sur l'espace agricole n'est pas nul, mais il cherche à limiter au maximum ces impacts en déterminant un juste équilibre entre les nécessités de développement et les mesures de protection des espaces.

Toutes les zones AU ne sont cependant pas en extension sur l'espace agricole ou naturel, certaines étant enclavées à l'intérieur des parties urbanisées, les rendant difficilement exploitables pour l'agriculture (proximité des habitations, rayonnage des machines, circulation sur des chemins peu adaptés en centre-bourg, reculs obligatoires pour l'épandage).

L'impact le plus important pour l'activité agricole est celui généré par le développement des activités économiques et des réserves qui y sont associées. C'est particulièrement le cas pour la zone du Chêne-Rond qui soustrait près de 15 ha, dont 7 ha en ouverture immédiate à l'urbanisation. Les besoins fonciers suscités par l'installation d'industries ne pouvant plus être satisfait sur la zone communautaire du Bois des Hogues et plus généralement sur le bourg, compte-tenu des difficultés de cohabitation prévisibles avec les tiers, les élus ont décidé de retenir la dite zone du Chêne-Rond. A savoir que cette zone sera enclavée dès lors que la LGV Bretagne – Pays de la Loire sera opérationnelle. L'exploitation en place a été préservée par l'application d'un espace tampon de 100 mètres à ses abords. L'exploitation située sur la commune de Neuville-sur-Sarthe ne devrait pas être perturbée par la future zone d'activités économiques.

On retiendra que les zones AU retenues au projet de PLU sont moins importantes que celles du POS. Un effort important de densification et de ventilation de produits de logements a permis à la commune de réduire considérablement ses zones AU à vocation d'habitat. Certaines zones NA du POS ont ainsi été retirées du PLU pour plusieurs raisons :

- Surdimensionnement des zones par rapport aux besoins fonciers exprimés au PADD pour le scénario résidentiel.
- Terrains défavorable à l'assainissement collectif, sauf à prévoir des investissements importants pour installer des pompes de relèvements.

La configuration des zones AU cherche également à préserver des unités parcellaires agricoles de forme suffisamment simples (orthogonales) pour permettre une exploitation aisée.

Aucune possibilité de développement dispersé de l'habitat n'est offerte par le PLU. L'espace agricole devrait ainsi conserver son homogénéité

## Incidences du PLU sur l'environnement

Les dispositions du PLU visent à limiter la consommation d'espace agricole en établissant un équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, extensions urbaines et renouvellement urbain.

La définition d'une large zone A a pour objectif de réserver l'usage des sols à l'agriculture. Un règlement spécifique préserve la zone agricole de l'implantation de nouveaux tiers.

*Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Le découpage des zones A et N prend en compte le positionnement des sièges agricoles. Le règlement est établi de façon à établir une position équilibrée entre d'une part :

- Laisser toute latitude au développement des activités agricoles par la construction de nouveaux bâtiments, la mobilisation des outils de production, la souplesse offerte dans les règles d'utilisation des sols.

Et d'autre part :

- La nécessité de protéger le caractère du bâti en offrant des possibilités de reconversion d'un patrimoine bâti de qualité, dans certaines limites,
- La prise en compte des besoins d'évolution du bâti non agricole (zones Ah et Nh)
- La nécessité de protection des éléments constitutifs des trames vertes et bleues (zone N, éléments de paysage protégés).

### ➤ Incidences sur les pollutions, risques et nuisances

#### Risques de mouvement de terrain liés aux argiles

La commune est concernée par un risque d'aléa faible à moyen.

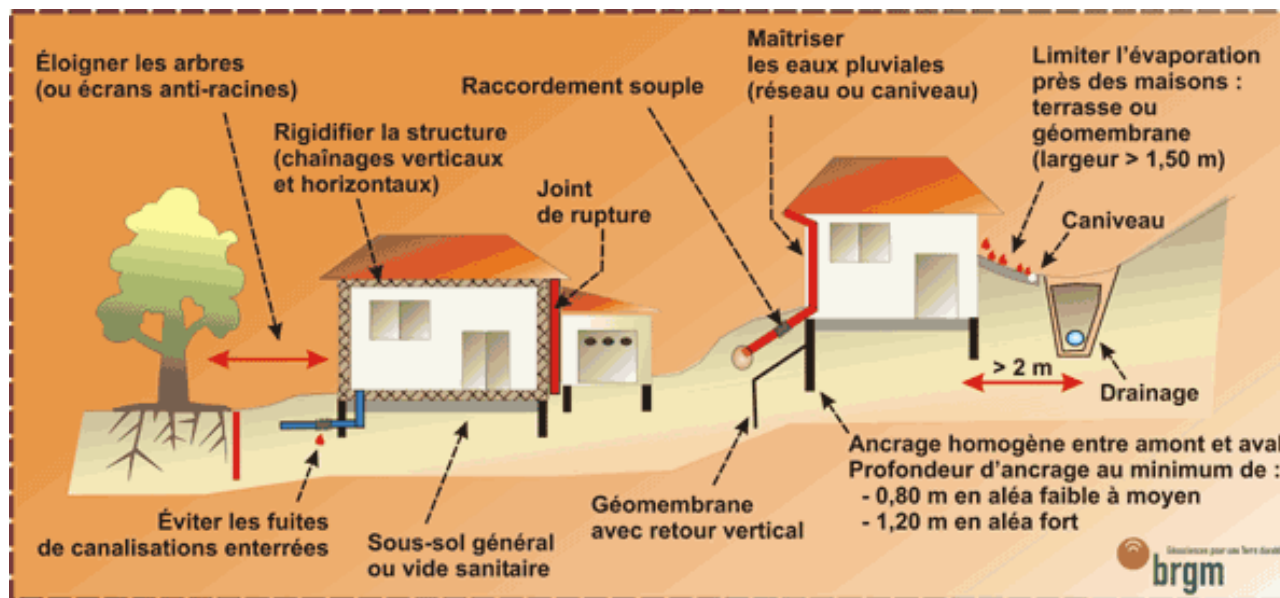
Néanmoins le règlement précise en préambule de chaque zone que :

« La zone est concernée par la présence d'un **risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles**. Il n'est cependant pas à exclure la présence de secteur argileux à consistance plus importante. Par précaution, une étude géotechnique pourra être menée au frais du pétitionnaire. »

## Incidences du PLU sur l'environnement

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ? (extrait du site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) )

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



## Incidences du PLU sur l'environnement

- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

## Incidences du PLU sur l'environnement

### Risques d'inondation

La commune est touchée principalement par un risque d'inondation lié au débordement de la Sarthe et aux remontées de nappe. Ce risque fait l'objet d'un document spécifique, annexé au PLU : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

### Risques technologiques

Les sites pressentis pour l'urbanisation ne sont pas situés sur des zones de risque naturel ou technologique.

### Sites pollués

Les sites susceptibles d'avoir été pollués (BASIAS-BASOL) sont répertoriés dans le PLU pour informer de la présence de ce risque. Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est concerné par la présence de ces sites.

## ➤ Impacts en termes de déplacements et de mobilité

### Circulations

La proximité de l'agglomération du Mans constitue une opportunité de développement pour La Bazoge.

Les lignes TIS assurent également un service de transport en commun.

L'offre existante en transports collectifs permet donc d'envisager un développement urbain sur La Bazoge qui limite les déplacements automobiles individuels, même si ceux-ci restent majoritaires actuellement.

### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Le choix de rassembler les secteurs de développement de l'habitat uniquement sur le bourg ne peut qu'avoir un impact positif, tout comme l'obligation de renforcer les liaisons piétonnes (orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés au plan de zonage).

## Incidences du PLU sur l'environnement

### ➤ Incidences sur la santé humaine

#### Pollution atmosphérique

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

L'augmentation des circulations automobiles générées par l'urbanisation sur la commune, compte tenu de sa faible importance, ne sera pas de nature à modifier la qualité de l'air à l'échelle communale.

Quant au chauffage des habitations, les dernières réglementations thermiques s'appliquent aux constructions neuves et devraient permettre d'atteindre des performances supérieures au bâti existant.

#### Bruit :

L'urbanisation envisagée n'est pas de nature à produire des nuisances sonores majeures.

### ➤ Impacts en termes de consommations énergétiques

Le développement urbain futur va générer une augmentation des consommations énergétiques essentiellement dans deux domaines : les transports et l'habitat.

#### Transports

L'augmentation des consommations énergétiques sera essentiellement produite par les circulations automobiles.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

Pour réduire cet impact, le PLU recentre l'urbanisation autour du bourg pour éviter la multiplication de déplacements entre zones d'habitat dispersées et services proposés dans le bourg. Cette mesure doit également favoriser la mise en place de transports en commun attractifs pour toute la population.

Les déplacements non générateurs de consommations d'énergie fossile sont par ailleurs encouragés par des exigences de création de liaisons piétonnes et cycles.

## Incidences du PLU sur l'environnement

### Habitat et économie

Le développement démographique générera de nouveaux besoins notamment en chauffage de logement et de locaux d'activités.

#### *Mesures de protection ou compensatoires envisagées :*

On favorisera ainsi les apports solaires par une orientation adaptée des constructions, et la mise en place de systèmes et matériaux permettant de réelles économies d'énergie. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent là encore un certain nombre d'exigences de prise en compte de la question des consommations énergétiques des logements dans leur conception et dans leurs choix d'implantation.

Le règlement est épuré sur ce point pour ne pas bloquer les projets « performants » des points de vue environnemental et énergétique.

De manière générale, le respect des nouvelles réglementations thermiques devrait conduire à réduire le niveau de consommation d'énergie par les bâtiments. Le règlement du PLU offre par ailleurs suffisamment de souplesse pour densifier l'habitat et lui permettre de meilleures performances thermiques (isolation de pignons par une implantation en mitoyenneté notamment).