

Commune de Béthon



Rapport de présentation – Septembre 2012

Document annexé à la
délibération du
03/09/2012.1



Recu à la Préfecture de la Sarthe
Le :



11 SEP. 2012

DRCL N° 21



1	INTRODUCTION	4
2	PRESENTATION GENERALE.....	5
2.1	LOCALISATION	5
2.2	APPARTENANCES INTERCOMMUNALES.....	6
3	LES MILIEUX NATURELS.....	8
3.1	MILIEUX PHYSIQUES	8
3.1.1	<i>Climat</i>	<i>8</i>
3.1.2	<i>Relief et topographie.....</i>	<i>8</i>
3.1.3	<i>Géologie et pédologie.....</i>	<i>8</i>
3.1.4	<i>Hydrographie et ressource en eau.</i>	<i>9</i>
3.2	MILIEUX NATURELS.....	10
4	LE PAYSAGE	10
5	LES COMPOSANTES SOCIALES.....	12
5.1	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968	12
5.2	LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE	13
5.3	LA STRUCTURE DE LA POPULATION	15
5.4	LA POPULATION ACTIVE	16
5.5	POPULATION SELON LA CATEGORIE SOCIO- PROFESSIONNELLE	18
5.6	REVENUS ET NIVEAU DE VIE	20
5.7	L'HABITAT	21
5.8	UN BATI ANCIEN	21
5.9	TYPE DE RESIDENCES	22
5.10	TAILLE DES MENAGES	24
6	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	25
6.1	COMMERCE ET SERVICES	25
6.2	ARTISANS-ENTREPRISES.....	25
6.3	L'AGRICULTURE	25
7	LES EQUIPEMENTS PUBLICS- LES SERVICES- LES ASSOCIATIONS	26

7.1	ASSOCIATIONS COMMUNALES	26
7.2	LES EQUIPEMENTS PUBLICS	26
7.2.1	<i>Equipements scolaires et périscolaires</i>	<i>26</i>
7.2.2	<i>Equipements sportifs et culturels.....</i>	<i>26</i>
7.2.3	<i>Equipements touristiques</i>	<i>27</i>
7.3	-LES SERVICES PUBLICS	27
7.4	-LES TRANSPORTS PUBLICS	27
7.5	LES INFRASTRUCTURES	27
7.6	-ASSAINISSEMENT	27
7.7	-DECHETS : RAMASSAGE, DECHETTERIE, BENNE.....	28
7.8	-DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE.....	28
8	LES FORMES URBAINES.....	29
8.1	COMPOSITION URBAINE	29
8.1.1	<i>Implantation urbaine</i>	<i>29</i>
8.2	ORGANISATION DU BATI	32
8.2.1	<i>Le bourg.....</i>	<i>32</i>
8.2.2	<i>Le bâti ancien</i>	<i>32</i>
8.2.3	<i>Le bâti récent</i>	<i>36</i>
8.2.4	<i>Le bâti des hameaux</i>	<i>38</i>
8.3	LES ESPACES PUBLICS	39
8.4	LE PATRIMOINE	40
8.5	LES SITES ARCHEOLOGIQUES	41
9	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	42
9.1	ALEA POTENTIEL DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	42
9.2	RISQUE D'INONDATION.....	43
9.3	RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	43
10	CONCLUSION	44
11	LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES ET LEURS INCIDENCES	46
11.1	LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....	46
11.1.1	<i>la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme</i>	<i>46</i>

11.1.2	la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992	47
11.1.3	la loi sur les Paysage du 8 janvier 1993	47
11.1.4	la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier)	48
11.2	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	49
11.2.1	Etablissement des canalisations électriques (I4).....	49
11.2.2	Les risques sismiques.....	49
11.3	SCHEMAS OU PLANS A PRENDRE EN COMPTE.....	50
11.3.1	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne	50
11.4	AUTRES ELEMENTS	52
11.4.1	Eléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger inscrits à l'inventaire départemental.....	52
11.4.2	Les sites archéologiques à protéger	52
11.4.3	Eléments liés aux milieux, sites et paysages naturels.....	53
11.4.4	Prévision des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies	53
11.4.5	Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental concernant les bâtiments d'élevage.....	53
11.4.6	La règle de réciprocité : art. L. 111-3 du Code Rural.....	54
11.4.7	Les installations classées agricole pour la protection de l'environnement....	54
11.4.8	Autre installation classée pour la protection de l'environnement.....	55
12	LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	56
12.1	LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	56
12.1.1	Les besoins	56
12.1.2	Le taux de croissance de la population	57
12.1.3	Le rythme de constructions actuel	58
12.1.4	Les objectifs.....	59
12.2	INCIDENCES DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION	65
12.3	TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES	66

1 Introduction

La commune de Béthon dispose actuellement d'une carte communale approuvée en 2003. En l'absence de terrains constructibles et afin de pouvoir répondre à la demande de permis de construire sur la commune, les élus ont décidé de réviser la Carte Communale, afin de répondre au mieux à ces demandes, tout en restant dans le cadre des objectifs de la loi S.R.U.

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

Ainsi, le conseil municipal a décidé de réviser la carte communale par délibération du 25 janvier 2010, conformément à la loi S.R.U du 13 décembre 2000.

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

2 Présentation générale

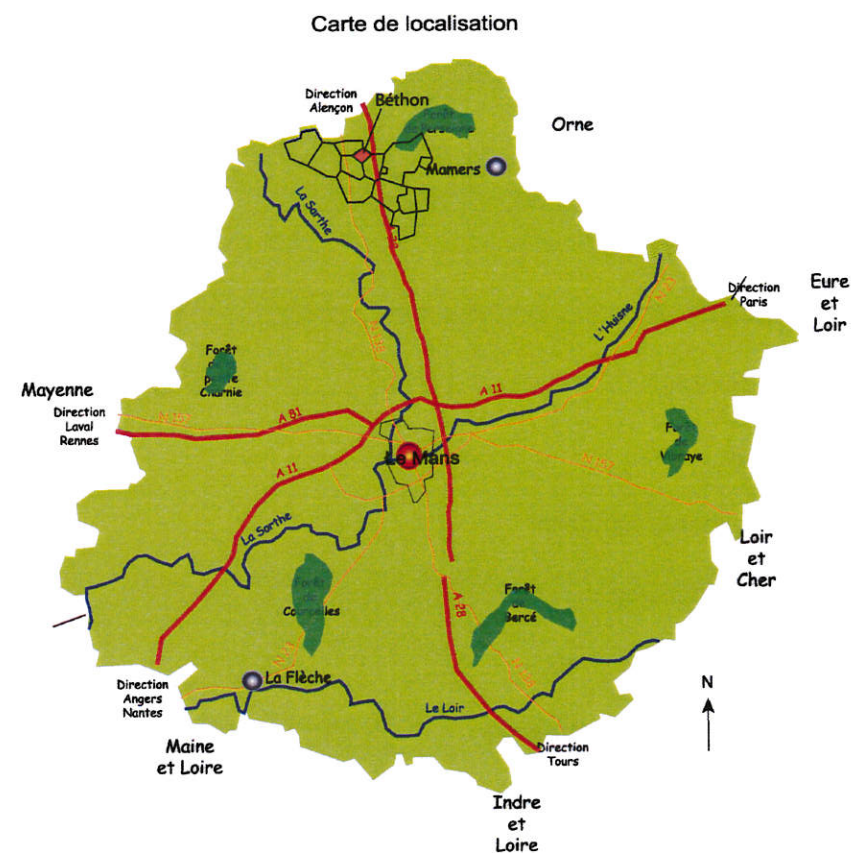
2.1 Localisation

Béthon est une commune sarthoise qui comptait 310 habitants en 2007 (l'INSEE) et couvre une superficie de 810 hectares. Elle appartient au canton de Saint Paterne et à l'arrondissement de Mamers.

La commune de Béthon est située à 8 kilomètres au Sud d’Alençon,
à 44 kilomètres au Nord du Mans.

Elle a pour communes limitrophes Bérus, Champfleur, Cherisay et Oisseau le Petit.

Carte de localisation de Béthon



2.2 Appartenances intercommunales

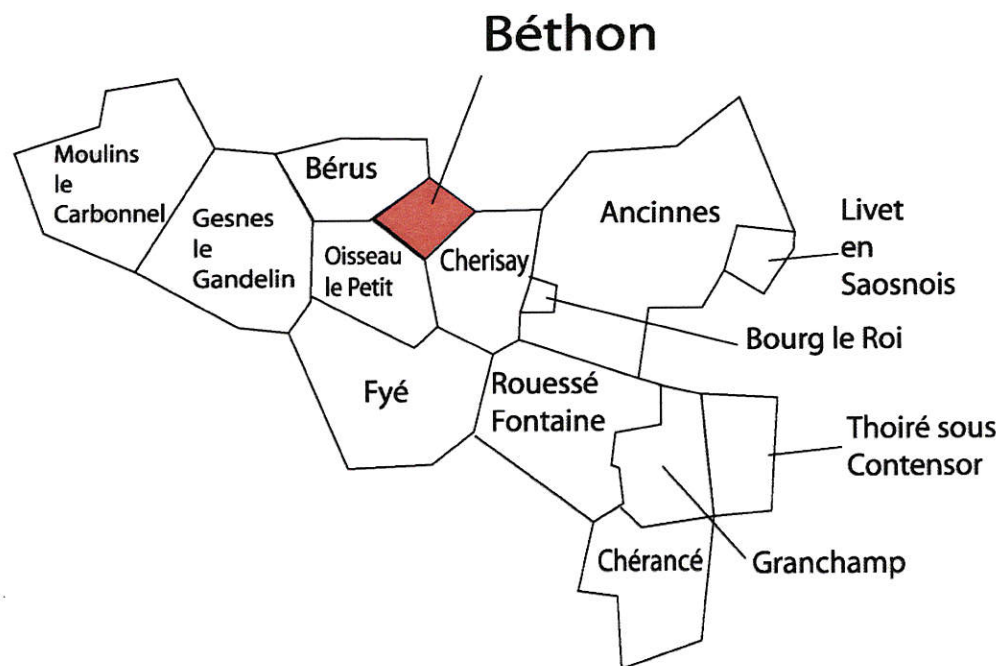
La commune de Béthon appartient à la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand. Cette dernière regroupe 14 communes pour une population totale de 6 681 habitants en 2007.

Les communes membres sont les suivantes :

- Ancinnes,
- Bérus
- Béthon
- Bourg le Roi
- Chérancé
- Cherisay,
- Fyé
- Gesnes le Gandelin
- Grandchamp
- Livet en Saosnois
- Moulins le Carbonnel
- Oisseau le Petit
- Rouessé Fontaine

- Thoiré sous Contensor

Communauté de Communes des Portes du Maine-Normand



Compétences de la Communauté de Communes des Portes du Maine Normand :

- **Compétences Obligatoires**

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique

- **Compétences Obligatoires**

- Sont d'intérêt communautaire :
 - Toutes les voies, places et parkings publics, revêtus et classés dans la voirie communale
 - Le passage de buses sous voie roulante
 - La signalisation verticale permanente de police et la signalisation horizontale
- L'éclairage public : maintenance et entretien de l'éclairage public
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Centre social du canton de Saint Paterne

- **Compétences facultatives**

- Tourisme et culture
- Fourrière animale

Autres appartenances intercommunales

- S.I.A.E.P. de Champfleur
- Le SIVOS du Rosay Nord
- SCOT de Haute Sarthe

3 Les milieux naturels

3.1 Milieux physiques

3.1.1 Climat

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

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

Les précipitations annuelles sont en moyenne de l'ordre de 700 mm.

3.1.2 Relief et topographie

La commune de Béthon se trouve en rive droite de la Sarthe, au niveau de la plaine d'Alençon. Le relief est relativement plat, avec quelques ondulations. Deux buttes majeures dominent la commune, une au Nord Est (lieu dit Vermont) et à l'Ouest du Hameau de « La Chesnaie ».

Les altitudes sont peu contrastées entre le Nord Est 196 mètres et le Sud à 135 mètres.

Les points hauts se situent sur les buttes donnant des vues très lointaines..

3.1.3 Géologie et pédologie

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

La structure géologique de Béthon est essentiellement constituée de formations calcaires, argileuses et marneuses du Jurassique.

Il est possible également de retrouver quelques silex.

3.1.4 Hydrographie et ressource en eau.

La commune de Béthon est localisée sur le bassin versant de La Sarthe. Son réseau hydrographique est quasi inexistant sur la commune, avec un seul ruisseau à écoulement non permanent.

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

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

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

Les modifications du S.D.A.G.E. ont été approuvées 18 novembre 2009

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

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

Les enjeux sont les suivants:

- Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état
- Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état
- Protéger les populations contre le risque inondation
- Promouvoir les actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages
- Partager et appliquer le SAGE

3.2 Milieux naturels

La commune n'est pas concernée par une zone de protection particulière.

Cependant, il a été observé la plantation de quelques haies, et plus particulièrement le long de l'ancienne voie romaine à l'Est de la commune. Sinon, on ne peut pas vraiment identifier d'espaces naturels sur la commune à l'exception de quelques bosquets de taille très modeste.

4 Le paysage

Le paysage de la commune de Béthon est homogène, avec un paysage ouvert, marqué par deux axes routiers majeurs, la route départementale 338 et l'autoroute A28. Si l'autoroute n'a aucun impact sur le paysage, il n'en est pas de même pour la route départementale 338. En effet, celle-ci coupe la commune en deux.

La partie Est

Ce secteur se situe à l'Est de la route départementale. La partie extrême Est est traversée par l'autoroute. L'impact visuel est inexistant car celle-ci est encaissée.

Au Nord se trouve le point le plus haut, à 196 mètres. C'est le seul réel relief de cette partie Est. Le reste de cette partie est constitué d'ondulations au rythme très large, ce qui donne une certaine douceur au relief. Ce secteur est agricole, avec de grandes parcelles cultivées.

Il y a une quasi absence d'arbre dans cette partie. Les arbres se concentrent aux abords des constructions. Excepté au niveau du lieu dit « Vermont » et « Les Rochers », l'habitat est concentré au niveau du

hameau « La Chesnaie ». Nous sommes ici dans les caractéristiques paysagères de l'Openfield, même si celui-ci est à une échelle moindre par rapport à ce que l'on peut observer en Beauce.



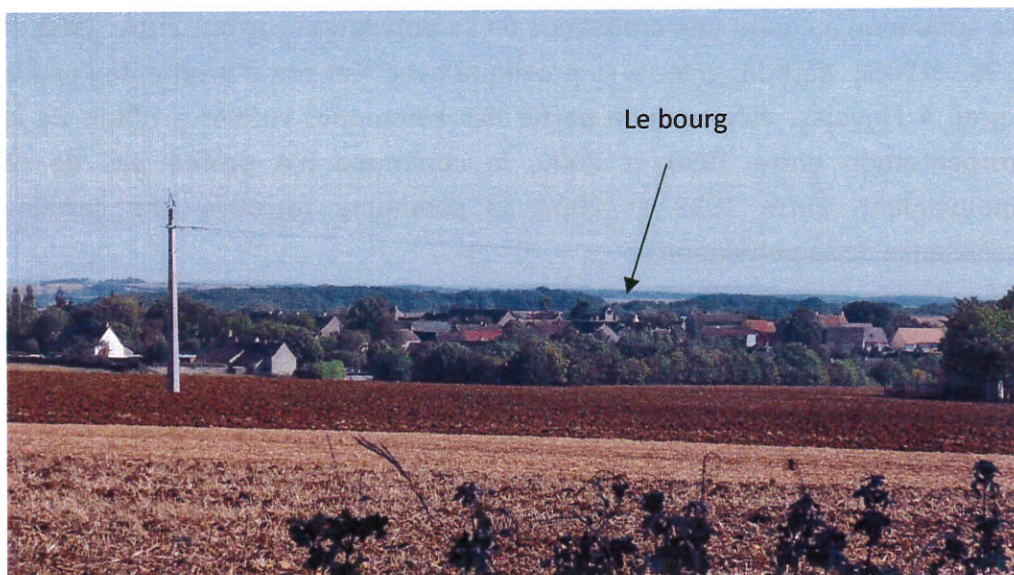
La partie Ouest

Plus vallonné que la partie Est, cet espace abrite le bourg, mais également la zone d'activités.

Le secteur Nord de cet espace ressemble à ce qu'il est possible d'observer à l'Est. Par contre, on distingue un tout autre paysage au Sud. En plus d'abriter le bourg, ce secteur est plus vallonné, avec la présence d'une vallée un peu plus encaissée. Même si le ruisseau est de taille très modeste (pas découlement en été), celui-ci a fortement marqué le paysage par le passé. Cette vallée est parcourue de part et d'autres de prairies, détournées par des haies de faible qualité floristique. On peut y observer quelques beaux chênes isolés en milieu de parcelle.



Le bourg quant à lui, s'est développé le long des routes communales. Son empreinte dans le paysage est quasi nulle car implantée à mi-pente de l'ondulation, bordé d'arbre en limite aval, et les toitures sombres se fondent parfaitement dans la végétation.



A l'opposé, la zone d'activités a un impact visuel fort sur le paysage. Les bâtiments sont visibles sur une grande partie du territoire communal, tout comme la route départementale.

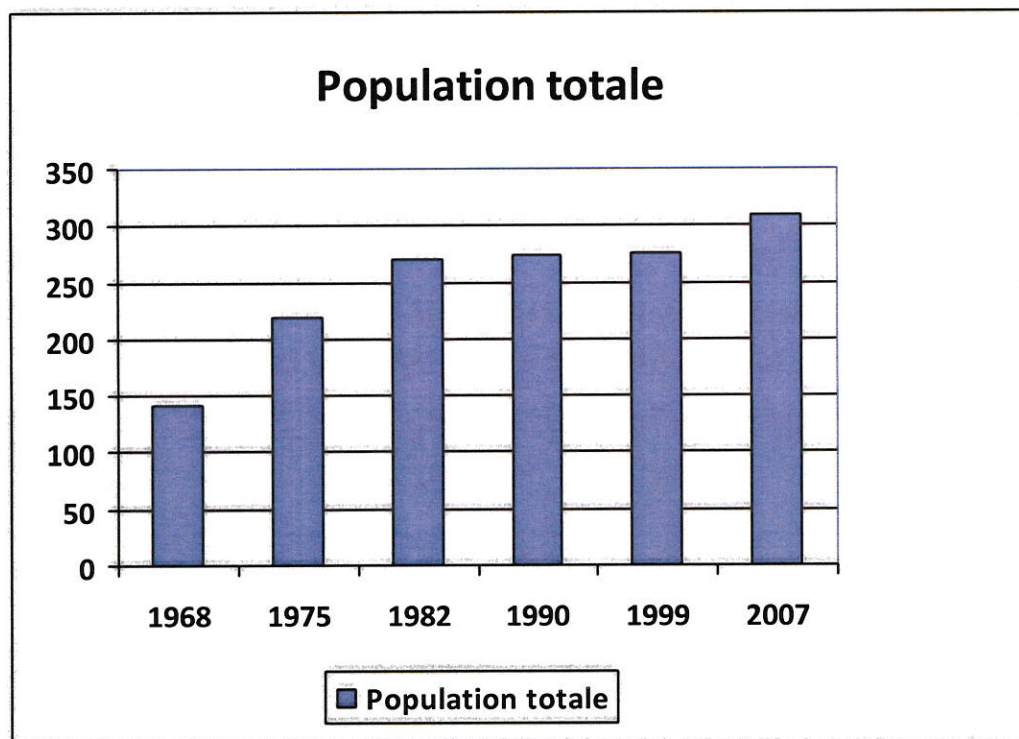


A l'extrême Ouest, un sentier de randonnée traverse la commune du Nord au Sud. Celui-ci est bien arboré ce qui contraste avec le reste du paysage.



5 Les composantes sociales

5.1 Evolution démographique depuis 1968



Contrairement à ce qu'il a été possible d'observer sur une large majorité de communes rurales du Grand Ouest, la commune de Béthon n'a pas connu d'exode rural entre 1968 et 1990, même si entre 1982 et 1990, le solde migratoire sur Béthon était légèrement négatif. En quarante ans, la commune est passée de 142 habitants en 1968 à 310 en 2007, soit une croissance de sa population de 118%.

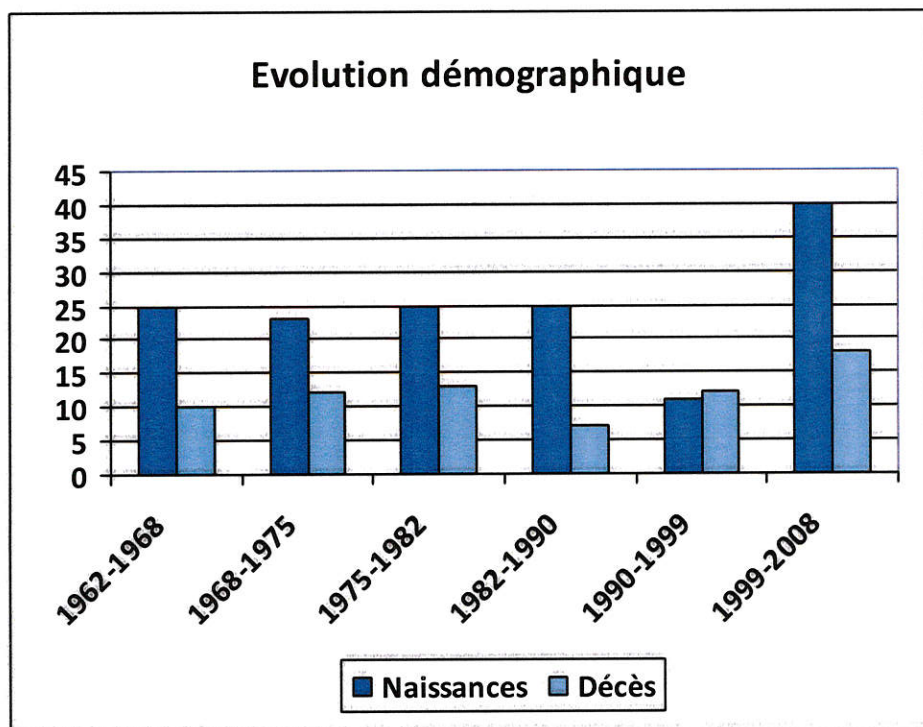
La commune a connu une croissance de sa population surtout entre 1968 et 1982 (+90%). Béthon, grâce à sa proximité avec Alençon a profité de l'exode rural. A l'inverse, alors qu'une partie des communes rurales profitait de la rurbanisation entre 1990 et 2000, la commune n'a profité pas de ce mouvement. Entre 1999 et 2007, la commune retrouve une certaine croissance de sa population.

Par conséquent, on peut déduire que Béthon est une commune péri-urbaine et non pas une commune rurale comme on pourrait le croire quand on se trouve sur place.

5.2 La dynamique démographique

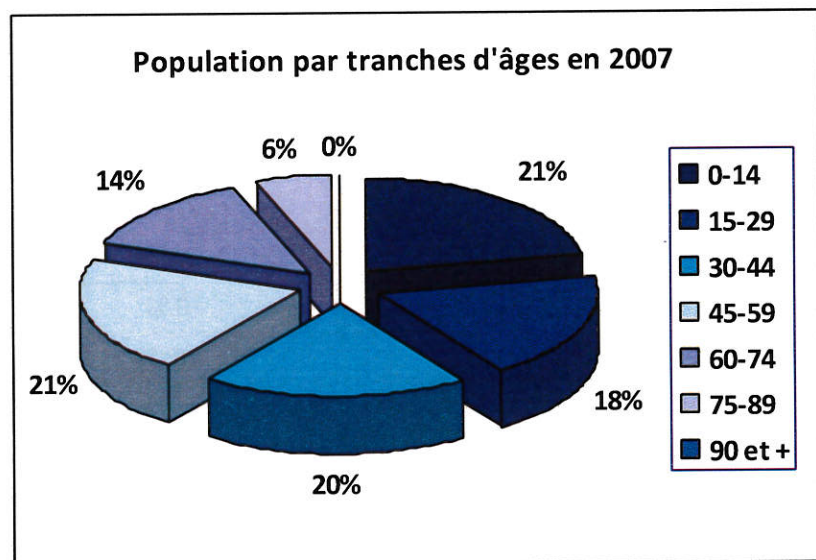
Evolution démographique					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Solde naturel en %	0.9	0.7	0.8	0.0	0.7
Solde migratoire en %	5.5	2.4	-0.7	0.1	0.8
Taux de natalité en ‰	19.1	14.8	11.5	4.4	12.9
Taux de mortalité en ‰	10	7.7	3.2	4.9	5.6
Variation annuelle en %	6.4	3.1	0.1	0	1.5

De 1962 à 1982, l'évolution démographique de Béthon était largement positive, et ce grâce à un solde migratoire important. A l'opposé, même si le solde naturel n'était pas négligeable à cette période, il était néanmoins largement inférieur au solde migratoire. Entre 1982 et 1990, la commune est devenue un peu moins attractive, avec un solde migratoire négatif, à peine compensé par le solde naturel. Ce n'est qu'à partir de 1999, que la commune a retrouvé un fort dynamisme démographique. Ce regain démographique peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes ménages.



L'évolution démographique observée à Béthon est relativement stable jusqu'en 1990, avec un taux de mortalité largement inférieur au taux de natalité. Entre 1990 et 1999, les deux taux s'équilibrent mais à un niveau relativement bas. De 1999 à 2007, la vitalité démographique est retrouvée pour repartir dans les mêmes proportions que celles observées entre 1962 et 1990.

5.3 La structure de la population

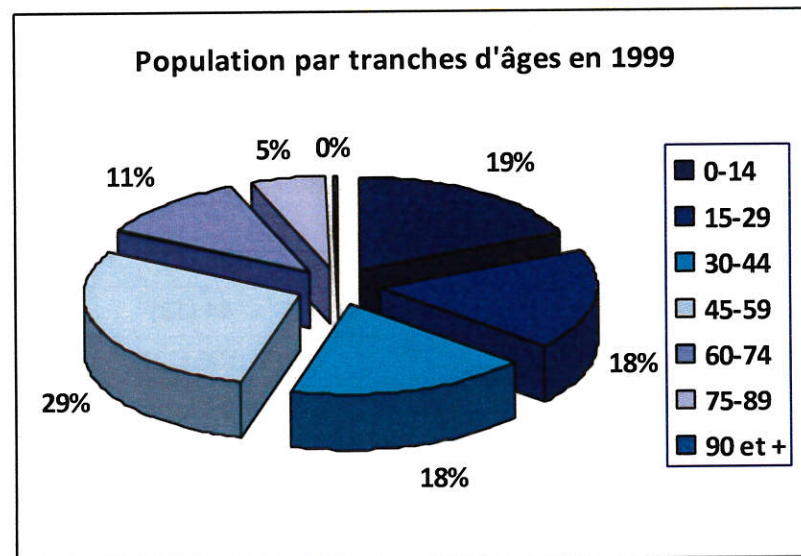


En 2007, la structure de la population est jeune puisque 59% de la population avait moins de 44 ans

La tranche d'âges 0-29 ans représente 39% de la population de la commune.

Par conséquent, la proportion des plus de 60 ans est relativement faible, avec seulement un cinquième de la population de Béthon.

En comparaison avec la structure de la population en 1999, la population de Béthon s'est rajeunie. En 1999, la part des moins de 29 ans était de 37%. Aujourd'hui, elle est de 39%.



Parallèlement, la part des plus de 60 ans a également légèrement progressé représentant 20% de la population en 2007 contre 16% en 1999. C'est la tranche d'âge 45-59 ans qui a connu la plus importante érosion, une baisse de 8 points. Cela peut correspondre à l'absence d'arrivées de nouveaux ménages entre 1982 et 1990.

5.4 La population active

Population active totale en 2007			
	Ensemble (actifs)	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	204 (137)	95.6 %	4.4 %
de 15 à 24 ans	35 (11)	72.72 %	27.28 %
de 25 à 54 ans	125 (113)	98.2 %	1.8 %
de 55 à 64 ans	44 (12)	100 %	0 %
Hommes	106 (72)	97.2 %	2.8 %
Femmes	98 (65)	92.3 %	7.7 %

En 1999, 96,2 % de la population active de Béthon détenait un emploi, ce qui représentait un taux de sans emploi de 3,8 %. En 2007, le taux de sans emploi a légèrement augmenté, pour atteindre seulement 4,4%.

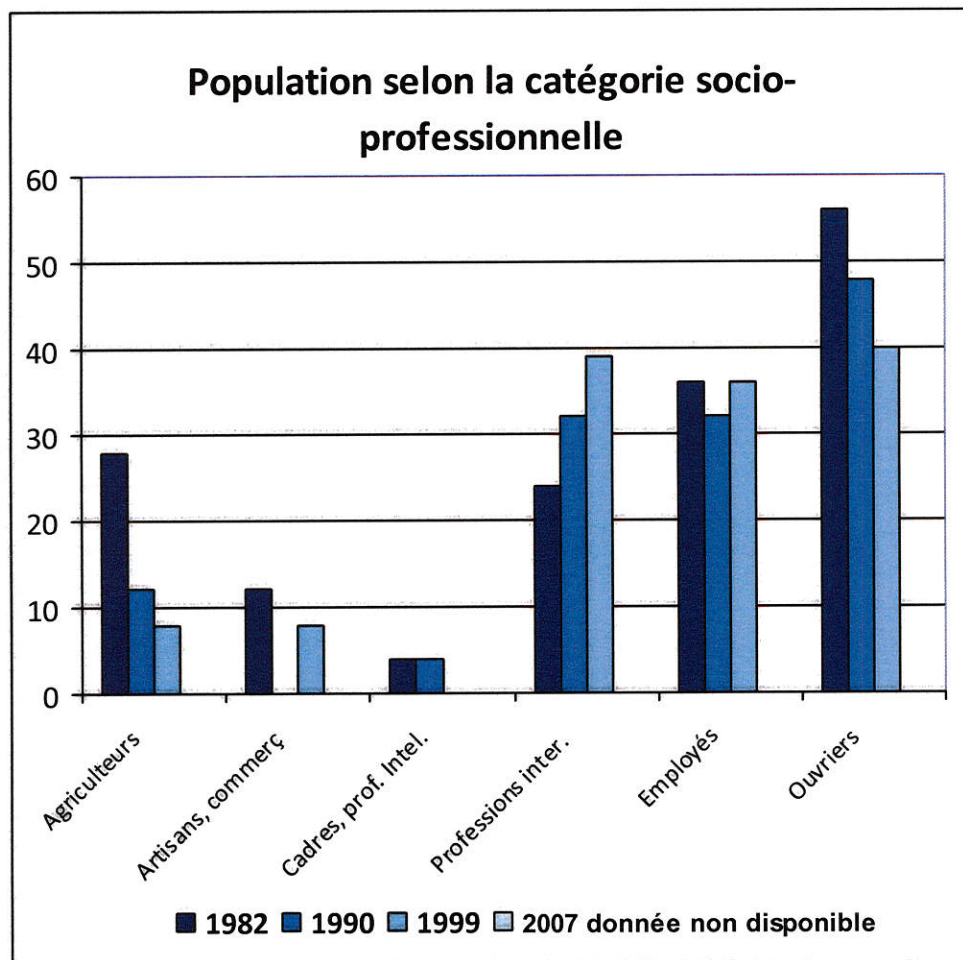
Evolution du chômage de 1999 à 2007		
	2007	1999
Nombre de chômeurs	7	5
Taux de chômage	4.4 %	3.8 %
Taux de chômage des hommes	2.6 %	2.7 %
Taux de chômage des femmes	7.2 %	5.3 %
Part des femmes parmi les chômeurs	71.4 %	60 %

Le taux d'activité des 15-64 ans étaient en 2007 de 67,4%. Ce taux est largement inférieur à celui observé au niveau cantonal (73,5%), départemental (73,3%) et régional (73,1%).

Comme observé sur le plan national, il existe une certaine inégalité entre les hommes et les femmes dans le domaine de l'emploi. En effet, en 2007, la part des femmes parmi les chômeurs était de 71,4%.

A l'opposé, il y a une proportion plus importante chez les femmes de « Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée » (75,4%) que chez les hommes (62,1%).

5.5 Population selon la catégorie socio-professionnelle



Sur la commune de Béthon, la catégorie « cadres, professions intellectuelles » était absente en 1999. En 2007, ceux-ci seraient 20 sur le territoire.

Ne tenant pas compte des catégories « retraités » et « autres inactifs », on observe que la commune de Béthon est essentiellement une commune de classe moyenne. Depuis 1982, les employés et les professions intermédiaires progressent contrairement à la catégorie « ouvriers ».

La proximité d'Alençon et la fermeture de plusieurs entreprises, gros employeurs d'ouvriers, peut expliquer cette évolution.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	2007	1999
Ensemble	131	125
Travaillent et résident :	14	14
Dans une autre commune du département	35	26
Dans un autre département de la région	2	1
Dans une autre région	80	84

Entre 1999 et 2007, il y a eu peu d'évolution sur les migrations pendulaires. La proportion des personnes travaillant dans une commune du même département est toujours la même tout comme la proportion des personnes travaillant dans une commune d'une autre région. Pour cette dernière observation, cela s'explique par la proximité de l'Orne et plus particulièrement de l'agglomération d'Alençon qui reste en 2007 le pôle majeur d'emplois pour la population de Béthon.

5.6 Revenus et niveau de vie

Impôts sur le revenu		
	2007	Evolution 2006-2007
Ensemble des foyers fiscaux	139	-3.5 %
Revenu net imposable	3 143 000 €	3.3 %
Revenu net imposable moyen	22 612 €	7%
Impôt moyen	759 €	21.6%
Foyers fiscaux imposés	92 (66%)	0 %
Revenu net imposable moyen	29 622 €	5.7 %
Impôt moyen	1 147 €	17.3 %
Foyers fiscaux non imposés	47 (33%)	- 9.6 %
Revenu net imposable moyen	8 892 €	-0.5%

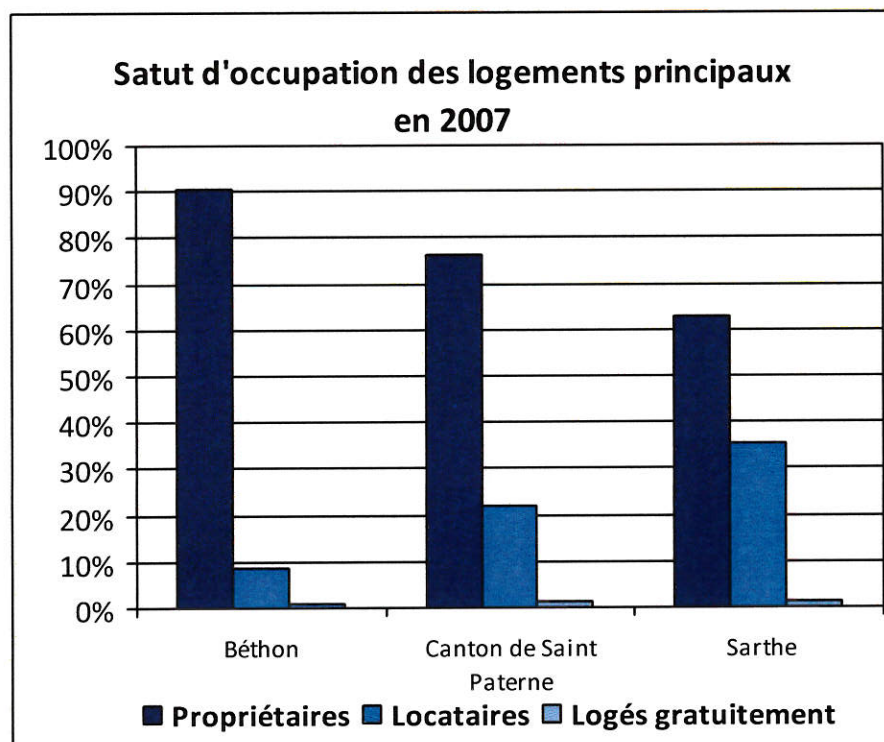
Le niveau de vie à Béthon est légèrement inférieur à la moyenne cantonale. En effet, le revenu net imposable moyen est inférieur de 300€ rapport à la moyenne cantonale. Cela se traduit par

un impôt inférieur de 130 par rapport à celui observé sur le plan départemental (759€ contre 888€)

Le niveau de vie à Béthon est légèrement supérieur à la moyenne départementale. En effet, le revenu net imposable moyen est supérieur de 2 000€ rapport à la moyenne départementale. Néanmoins, l'impôt moyen est inférieur à celui observé sur le plan départemental de 100€. Cela peut s'expliquer par la proportion plus grande de ménages avec enfants sur la commune.

5.7 L'habitat

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



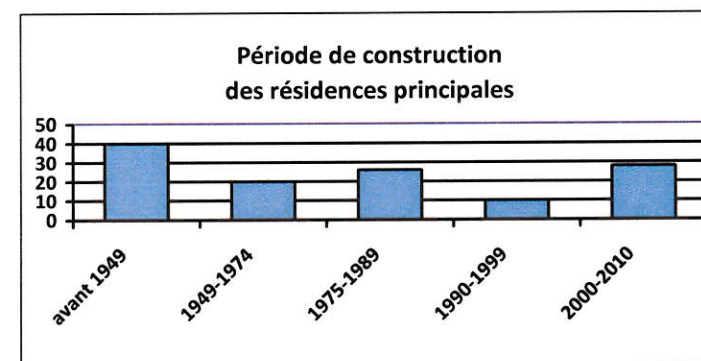
A l'opposé, la part de locatif est relativement peu importante pour une commune de cette importance avec moins de 9 %. Par contre, on note l'absence de logements à loyer modéré.

En 2007, le parc de logements de la commune de Béthon était composé à 90,5% de propriétaires, 8,6% de locataires et moins de 1% de logés gratuitement.

La commune est propriétaire d'un logement locatif, aujourd'hui inoccupé.

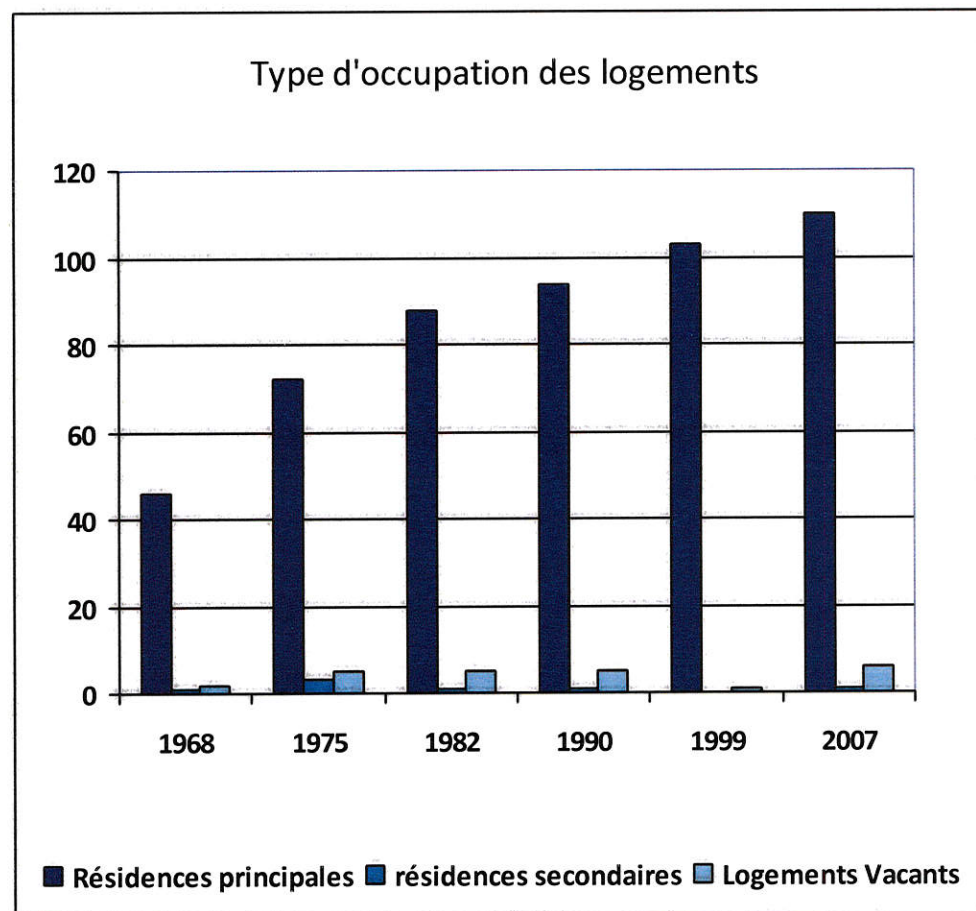
5.8 Un bâti ancien

La commune dispose de logements relativement récents, puisque 30% des logements ont moins de 20 ans, autant que les logements construits avant 1949. La proportion des logements construits avant 1949 est la même que celle observée au niveau cantonale (30%). Depuis 1949, la commune enregistre un peu plus d'une construction par an en moyenne. Entre 2000 et 2010, cette moyenne est passée à près de trois constructions par an, résultat combiné avec le développement d'un lotissement dans le bourg, et la construction de maisons neuves dans le hameau « La Chesnaie ».



*donnée mairie

5.9 Type de résidences



La proportion des résidences principales est très largement majoritaire, puisqu'elles représentent plus de 94% du parc de logements.

A l'opposé, les résidences étaient quasiment absentes sur la commune, puisqu'il n'en était recensé qu'une seule sur le territoire de Béthon.

Les logements vacants sont également rares à Béthon, moins de 5% du parc.

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	2007	%	% en 1999
Ensemble des résidences principales	110	100,0 %	100 %
avec baignoire ou douche	110	100%	100 %
Chauffage central collectif	0	0 %	0 %
Chauffage central individuel	53	48.3 %	54.4 %
Chauffage individuel tout électrique	41	37.1 %	25.2%

L'ensemble des résidences principales est constitué de logements qui possèdent un confort minimum, puisque 100% des résidences disposaient d'une baignoire et/ou une douche.

Les logements avec chauffage central ne sont pas majoritaires, même si c'est la proportion la plus importante dans le mode de chauffage, elle est néanmoins en recul par rapport à 1999. La part du chauffage individuel tout électrique est encore importante. Le confort des logements sur la commune peut encore être largement amélioré.

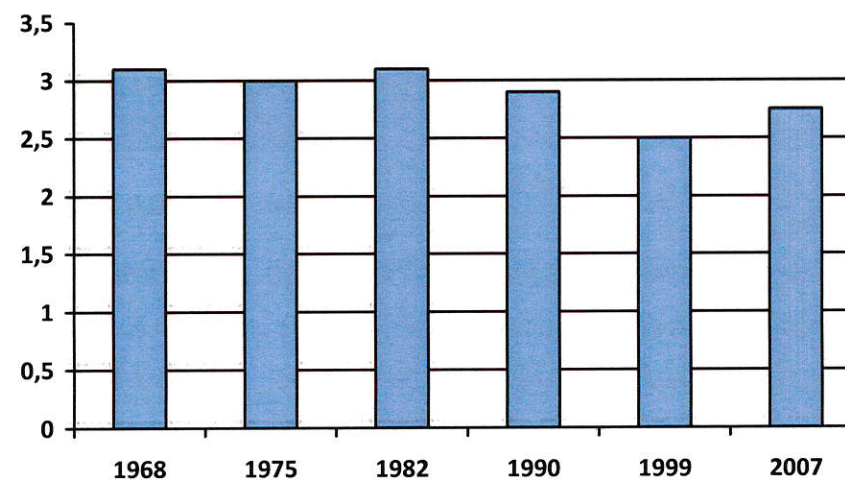
5.10 Taille des ménages

Comme observé sur l'ensemble du territoire national on note une baisse sensible de la taille des ménages à Béthon. Celle-ci était de 3,1 en 1968 pour atteindre en 2007, 2,75. Cela s'explique par la baisse du nombre des familles nombreuses. Les familles sont plus souvent constituées de 2 enfants contre 3 dans les années 60-70.

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

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

Taille des ménages



6 Les activités économiques

6.1 Commerces et services

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

6.2 Artisans-Entreprises

La commune compte sur son territoire un artisan et de quatre entreprises :

- un menuisier
- une entreprise de rénovation et ravalement de façades et toitures
- une entreprise de surgelé
- une entreprise de peinture industrielle
- un garage de réparation location de véhicules industriels

6.3 L'agriculture

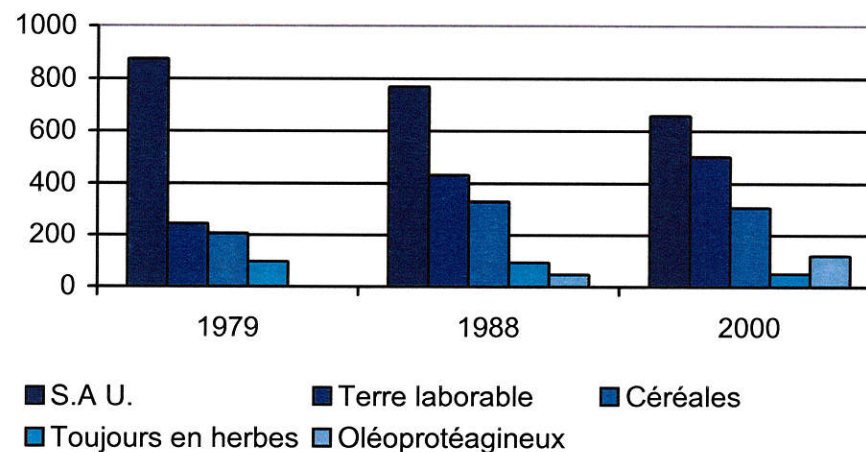
L'activité agricole est une activité économique non négligeable sur le territoire communal de Béthon. En 2010, 3 exploitations étaient recensées sur Béthon.

La production animale est tournée largement vers l'élevage avicole. Celui-ci est de label « Poulet de Loué ».

Au cours des trente dernières années la production agricole a évolué vers une production plus moderne et plus « industrielle », mais en gardant une certaine qualité de production (label Poulet de Loué).

L'évolution des surfaces cultivées est la même que celle observée sur l'ensemble du territoire français depuis 25 ans, c'est à dire un recul des surfaces toujours en herbes au profit des terres labourables et de la production de céréales et d'oléoprotéagineux.

Les types d'exploitations



7 Les équipements publics- les services- Les associations

7.1 Associations communales

La commune compte sur son territoire 3 associations :

- Les aînés ruraux
- Le comité des fêtes
- Béthon en scène (théâtre et danse)

7.2 Les équipements publics

7.2.1 Equipements scolaires et périscolaires

La commune ne compte pas d'équipement scolaire. Les enfants vont à l'école maternelle-primaire à Oisseau le Petit et Fyé, aux collèges de Moulins le Carbonnel et d'Ancinnes, et au Lycée d'Alençon.

Le ramassage scolaire est géré par le Conseil Général.

7.2.2 Equipements sportifs et culturels

La commune ne compte aucun équipement sportif, excepté un petit terrain de football près de la salle polyvalente, et un terrain de tennis à proximité du lavoir.



La commune dispose d'une salle polyvalente



Ces équipements mériteraient une modernisation.

7.2.3 Equipements touristiques

La commune ne dispose pas d'équipement touristique excepté des sentiers de randonnée, dont le GR 22c.

7.3 -Les services publics

La Mairie est le seul service public de la commune.

La Mairie



7.4 -Les transports publics

Il existe une ligne T.I.S. qui s'arrête à Béthon. Cette ligne met Béthon à une vingtaine de minutes d'Alençon.

7.5 Les infrastructures

La commune est traversée par deux axes routiers majeurs, la route départementale 338 et l'autoroute A28.

-Leur impact sur la commune

Ces deux axes sont relativement fréquentés. Si la route départementale est visible, elle apporte également quelques nuisances sonores, plus particulièrement au niveau du Hameau « La Chesnaie ». En ce qui concerne le bourg, la perception sonore de la route départementale est moindre, ce qui peut s'expliquer par l'implantation du bourg sur le versant de la colline.

Par contre, l'autoroute n'a aucun impact sur la commune, grâce en partie à l'encaissement de celle-ci.

7.6 -Assainissement

Aujourd'hui, l'ensemble du bourg et du hameau « La Chesnaie » sont en assainissement collectif. L'extension prochaine du réseau permettra à la quasi-totalité des constructions de la commune d'être raccordées au réseau. Seulement une petite dizaine ne pourra l'être. Le traitement des eaux usées se fait par lagunage à trois bassins.

7.7 -Déchets : ramassage, déchetterie, benne.

Ce service est géré par la Communauté de Communes des Portes du Maine. Le ramassage des ordures ménagères est effectué 1 fois par semaine au porte à porte, par la société Véolia.

Il existe également sur la commune deux points de collectes pour le tri sélectif, un à côté de la salle polyvalente, le second dans le hameau de « La Chesnaie ».



Les habitants de Béthon peuvent accéder à la déchetterie d'Arçonnay.

7.8 -Distribution de l'eau potable

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

8 Les formes urbaines

8.1 Composition urbaine

8.1.1 Implantation urbaine

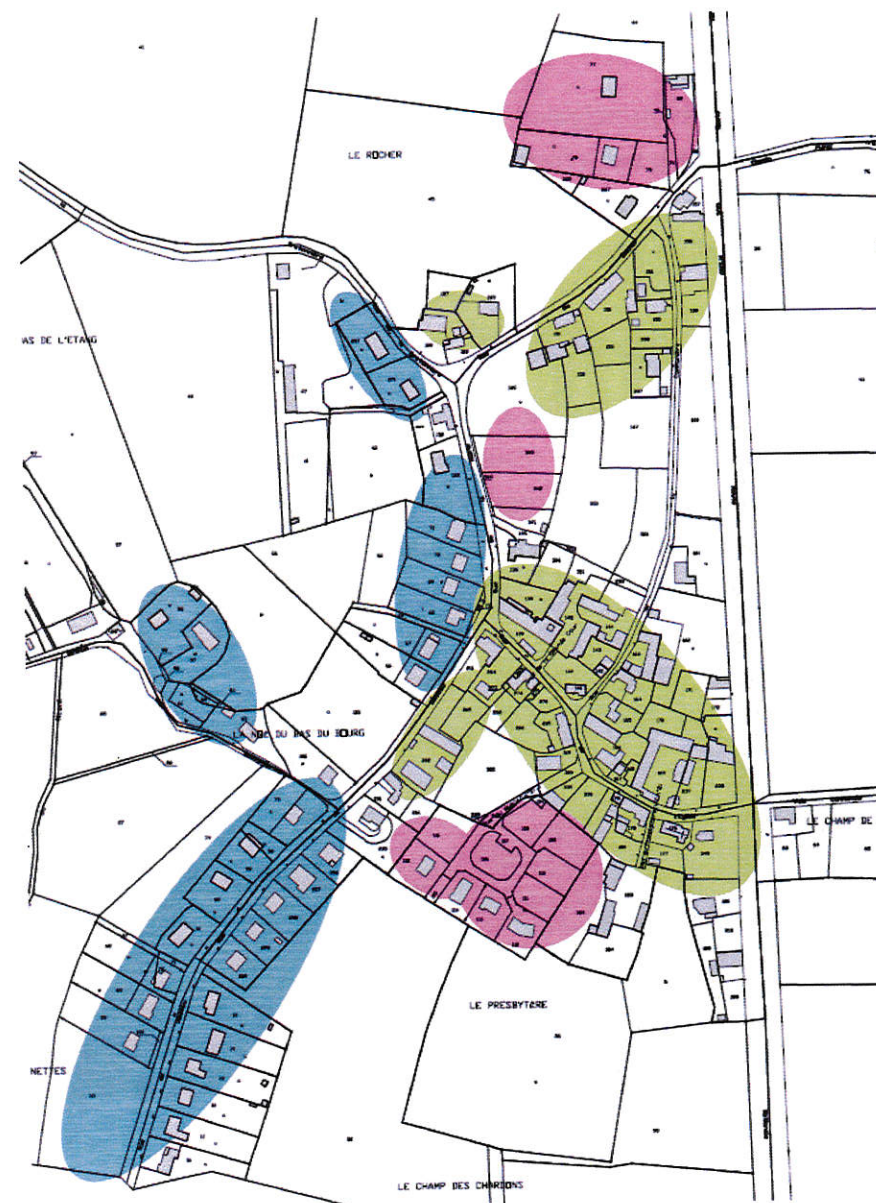
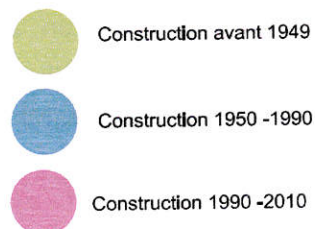
Le village de Béthon est implanté sur le versant d'une vallée. Il est traversé par des axes secondaires.

Le développement du village s'est donc porté essentiellement le long de la rue de l'église.

Le bourg ancien est très dense dans son bâti avec plusieurs corps de bâtiment relativement imposants. La majorité des habitations de l'époque était exposé façade au Sud, ce qui donne des façades sur voies ou des pignons sur voies, en fonction de l'orientation de la rue de l'Eglise.

Les extensions du bourg se sont effectuées le long de la rue de Oiseau. Cette extension du bourg des années 70, 80 et 90 s'est effectuée de façon linéaire, avec une implantation des maisons en milieu de parcelle et façade face à la voie.

Les extensions plus récentes ont été regroupées dans le cadre d'opération de lotissement.



On peut également noter l'absence de place principale.

Quatre entrées principales permettent d'accéder au centre du bourg de Béthon. Celles-ci n'ont pas fait l'objet d'un traitement paysager particulier. Le point commun de ces quatre entrées est que l'on passe rapidement d'un visuel large à une vue très étroite et fermée.

Entrée Sud-Est (rue de l'Eglise)

Cette entrée arrive directement après être sortie de la route départementale 338. Le visuel du conducteur change brusquement. Les vues sont étroites, le regard se porte rapidement sur l'Eglise. Sur le côté Sud, un abri bus gêne un peu la vue sur un jardin à l'ancienne (potager, verger). Le côté Nord est plus rigide avec la haie taillée de thuyas. Malgré tout, la première impression est assez agréable. L'étroitesse de la voie incite à rouler lentement.



Entrée Nord Est rue du Rocher)

Cette entrée doit être empruntée essentiellement quand on arrive d'Alençon. La largeur du carrefour tranche avec la largeur de la rue du Rocher. On observe un contraste entre au Sud (à gauche en entrant) les constructions anciennes, et au Nord (à droite en entrant), où on observe des abords de constructions des années 80-90, avec la végétation particulière de cette époque (haie de thuyas, cèdre bleu, prunus).



Entrée Nord (Rue de La Bretonnières)

Après avoir traversé un paysage agricole très ouvert, la vue est attirée par une haie au Sud (sur la droite en entrant, mais également en face avec un amas de végétation d'où se dégagent quelques maisons. Ce n'est qu'après avoir passé le virage que l'on découvre les premières habitations.



Entrée Sud (rue de Oisseau)

Cette entrée est très rectiligne. Un ralentisseur, juste après les panneaux d'agglomération, oblige l'automobiliste à ralentir.

Le regard se porte sur une haie à l'Ouest (à gauche en entrant). Celle-ci masque les lagunes d'épuration. Très rapidement on arrive sur les constructions des années 90. Il y a un contraste important entre la campagne à l'Ouest avec son aspect désordonné, la partie urbanisée à l'est, avec les murets en bordure de propriété qui marquent un certain linéaire. On peut noter une certaine longueur de cette entrée. Elle est probablement l'entrée la moins agréable visuellement, même si en arrivant à proximité du centre bourg, une haie de charmes sépare un espace piéton de la voie.

8.2 Organisation du bâti

8.2.1 Le bourg

Le bourg s'est développé de manière linéaire. Les constructions d'après 1949 se sont développées le long de la rue de Oiseau, au Sud Ouest du bourg ancien. Il y a peu d'intrusions de construction récente dans les constructions anciennes.

L'absence de réseaux aériens dans le centre bourg augmente l'agrément du bourg.

8.2.2 Le bâti ancien

-Le bâti du centre

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



Le bâti du centre est constitué majoritairement par des murs en calcaires et silex ou maçonnerie de moellons enduite.



L'usage des pierres de granite est fréquent pour les encadrements de fenêtres et de portes. Les cheminées sont soit maçonnées soit en briques.

Les toitures sont essentiellement à deux pans. Les matériaux de couvertures sont essentiellement des tuiles plates de pays, à forte densité au mètre carré, de teinte plutôt brune.

Cependant le plus grand nombre des façades des habitations du centre bourg ont été enduites. Les teintes sont blanches, beiges, grises ou ocre pour la plupart. Les ouvertures sont assez peu nombreuses.



La plupart des habitations ont un rez-de-chaussée, ce qui n'empêche pas d'avoir des bâtiments avec de grands volumes.

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

Certains bâtiments souffrent d'un mauvais entretien. On peut également regretter quelques erreurs dans la restauration au nom de la modernité, comme les volets roulants qui peuvent gâcher une restauration qui était pourtant remarquable à l'exception des menuiseries extérieures.





Dans le centre bourg, la présence de bâtisses dégradées ou laissées à l'abandon se fait plutôt rare. Seules, quelques unes ont été recensées. Faisant partie intégrante du patrimoine local, elles mériteraient une restauration de qualité.



Dès lors que l'on s'éloigne de l'église, toujours implantées le long des voies, on distingue des habitations plus rurales de hauteur moins importante (rez de chaussée plus combles).

L'ensemble de ces constructions dispose ou disposait d'un petit jardin à l'arrière du bâtiment.

Aux abords du centre, on observe la présence d'anciennes fermes traditionnelles, avec cour entourée de bâtiments annexes.



Exemple de murs de façade du bourg ancien



8.2.3 Le bâti récent

On peut distinguer deux catégories :

Les constructions des années 70-90. Surtout développées le long de la rue de Oisseau, ce sont des pavillons d'habitation de volume simple et traditionnel. Ici, les habitations sont généralement de plein pied, sur sous sol pour certaines, profitant ainsi du relief. Le bâtiment principal est implanté en retrait du domaine public, au centre de la parcelle.



Le manque d'unité et d'harmonie entre les différentes habitations est bien perceptible. Elles sont couvertes aussi bien en tuiles dites «mécaniques», qu'en tuiles plates de pays. Les teintes d'enduits sont elles aussi très disparates (crème à ocre) comme celles des

couvertures (rouge plus ou moins foncé). Les teintes claires s'intègrent peu au paysage.



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



Les constructions des années 2000. Il y a une certaine harmonie pour les constructions de cette période. L'essentiel se situe au niveau du lotissement, au bout de la rue du Midi.

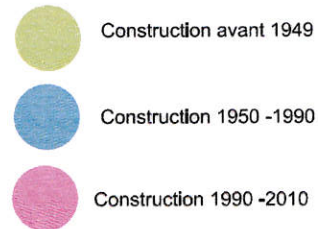
De volume assez simple, ce sont des constructions avec un rez-de-chaussée, avec parfois les combles aménageables. L'implantation des constructions se trouve en milieu de parcelles avec façade sur voie.

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



8.2.4 Le bâti des hameaux

On trouve un hameau conséquent, le hameau « Le Chesnaie ». On retrouve dans ce hameau les mêmes caractéristiques que dans le bourg avec un noyau de constructions anciennes, des constructions des années 80 aux abords de celles-ci et les constructions des années 2010 en marge du hameau.



On retrouve le style architectural du centre bourg. Les habitations sont généralement composées d'un rez de chaussée avec combles.



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

Contrairement au centre bourg, les constructions anciennes semblant à l'abandon n'existent pas dans le hameau.

On peut juste regretter la présence de quelques maisons de constructions plus récentes, pas forcément bien intégrées au paysage, particulièrement lorsqu'il y a une haie de thuyas qui entoure la parcelle. Cette haie souvent rectiligne et de couleur uniforme contraste avec les formes cures et les couleurs variées de l'espace naturel.



8.3 Les espaces publics

Le réel espace public se situe à l'arrière de la Mairie au niveau de la salle polyvalente. Cet espace comprend un mini terrain de foot, des terrains de boules. Le cadre est très arboré ce qui rend ce lieu très

agréable. On peut seulement regretter que celui-ci soit excentré par rapport au reste du bourg.



8.4 Le patrimoine

La commune compte :

- une l'église de style romane, sa nef date du XIIème siècle. Les murs sont en moellons.
- Un oratoire, au Nord de la commune. On peut regretter l'absence de balisage et d'accès à celui-ci.

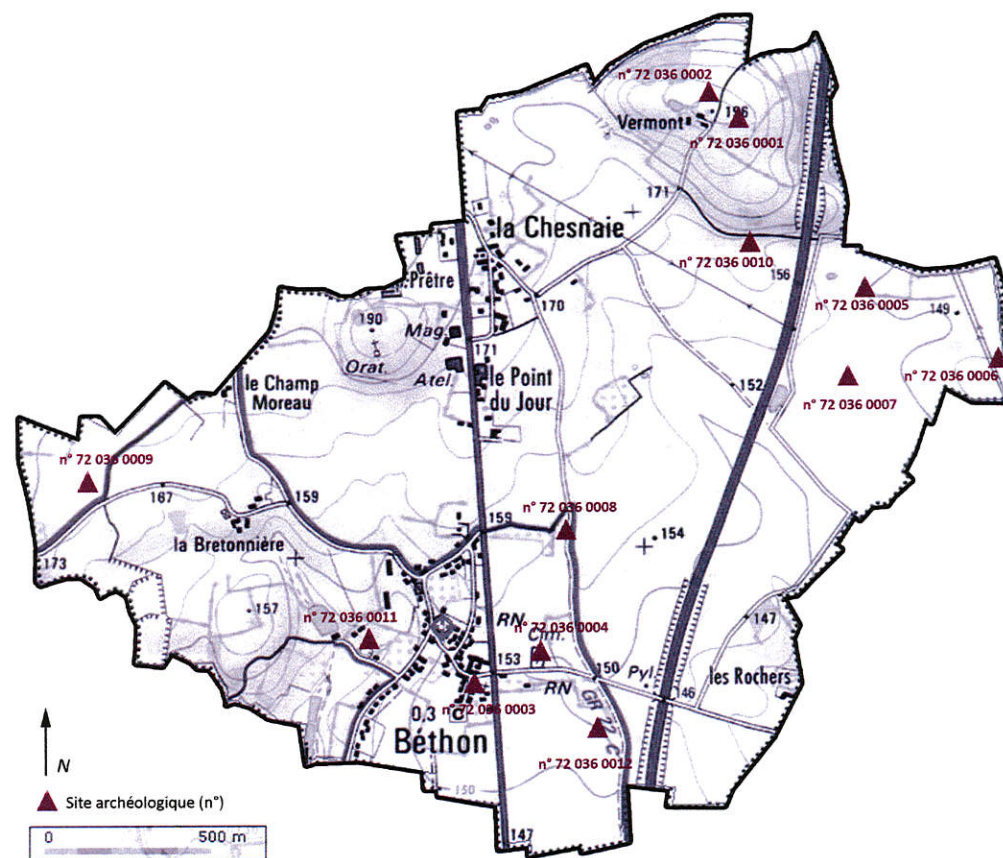


8.5 Les sites archéologiques

La commune de Béthon est concernée par quatorze sites archéologiques :

- N° EA 72 036 0001 : Vermont, le grand verger, Loumel ; bâtiment
- N° EA 72 036 0001 : Vermont, le grand verger, Loumel : enclos curvilinéaire
- N° EA 72 036 0002 : Vermont, Le petit Verger ; enclos curvilinéaire
- N° EA 72 036 0003 : Église Saint-Barthélemy : cimetière
- N° EA 72 036 0004 : Église Saint-Barthélemy : Église
- N° EA 72 036 0005 : Les champs longs, les Boulays ; céramique et terre cuite de construction
- N° EA 72 036 0006 : Les champs longs, les Boulays ; céramique, scories
- N° EA 72 036 0007 : Les champs longs, les Boulays ; céramique et terre cuite de construction
- N° EA 72 036 0008 : Chemin médiéval Beaumont-Alençon, Les gages, La Chesnaie ; Chemin
- N° EA 72 036 0009 : Axe Antique Oisseau-Sées, La Bretonnière, le Champs Moreau ; Chemin
- N° EA 72 036 0010 : Vermont ; amas de débitage
- N° EA 72 036 0011 : Les Clossées ; Enclos rectilinéaire
- N° EA 72 036 0012 : Les Gages ; enclos quadrangulaire

Carte de localisation des sites archéologiques



9 Les risques naturels et technologiques

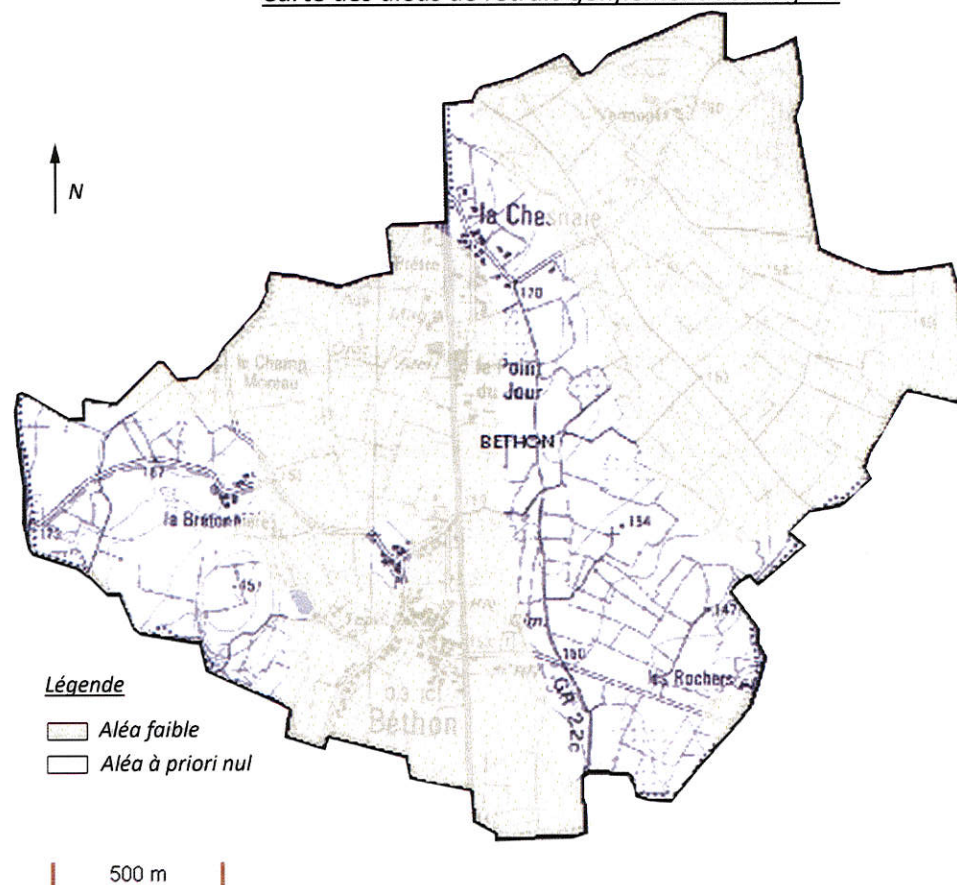
Depuis 1982, la commune a été reconnue sept fois en état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 20/08/1993 : Inondation par ruissellement et coulée de boue
- Arrêté du 20/08/1993 : Inondation par crue
- Arrêté du 20/04/1995 : Inondation par ruissellement et coulée de boue
- Arrêté du 20/04/1995 : Inondation par crue
- Arrêté du 29/12/1999 : Mouvement de terrain
- Arrêté du 29/12/1999 : Inondation par ruissellement et coulée de boue
- Arrêté du 29/12/1999 : Inondation par crue

9.1 Aléa potentiel de retrait-gonflement des argiles

Ce phénomène est lié à la particularité de certaines argiles à changer de volume selon la teneur en eau, suivant les périodes sèches et humides. La commune de Béthon est uniquement concernée par des aléas faibles. Le bourg se situe, quant à lui, dans un secteur d'aléa à priori nul.

Carte des aléas de retrait-gonflement des argiles



9.2 *Risque d'inondation*

La commune de Béthon est répertoriée dans le D.D.R.M. (Dossier Départementale des Risques Majeurs) comme étant concernée par un risque d'inondation. Ce qui a été confirmé par les six arrêtés de catastrophes naturels de type inondation, déclarés depuis 1982.

9.3 *Risque de transport de matières dangereuses*

Le risque de transport de matières dangereuses (TDM) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Ce risque concerne la départementale 338, traversant Béthon selon un axe Nord/Sud et l'autoroute A 28.

10 Conclusion

La commune de Béthon profite de la proximité d'Alençon pour maintenir une dynamique démographique depuis 1968. Le revers de ce succès, est une urbanisation pas toujours bien maîtrisée. Dans les années 80, le développement s'est fait de manière linéaire, peu économe en espace. Les dernières constructions donnent l'impression d'une prise de conscience dans la nécessité de regrouper les constructions, mais de leur donner une certaine harmonie, en respectant les teintes observées dans le bourg ancien.

On peut seulement regretter l'absence d'espace naturel. Béthon se situe sur un territoire exclusivement agricole.

Les atouts

- La proximité d'Alençon et du Mans
- La présence d'entreprises
- Un bourg de caractère
- Une faible imposition
- Un cadre de vie agréable
- La présence de l'école à Oiseau le Petit
- Un assainissement collectif desservant pratiquement la totalité des constructions de la commune
- Un bon débit internet
- Une grande plage horaire d'ouverture de la Mairie

Les handicaps

- Un bourg linéaire
- Passage régulier dans le bourg de camion
- Pas de service ni de commerce
- Une absence d'espace naturel
- Un espace public excentré

Les enjeux

- Créer une dynamique démographique
- Créer et intégrer des zones de constructions
- Préserver le patrimoine bâti

11 Les Politiques supracommunales et leurs incidences

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

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

11.1 Lois d'aménagement et d'urbanisme

11.1.1 la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 : principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme

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

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

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

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

11.1.2 la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

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

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

Aujourd'hui, la commune ne dispose pas d'assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire.

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

11.1.3 la loi sur les Paysage du 8 janvier 1993

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

La commune de Béthon est située dans l'unité paysagère N°2 Paysages contrastés de l'Ouest pour les deux tiers Ouest de la commune et dans l'unité paysagère N°12 Vallée de la Sarthe pour le tiers restant de la commune. Ces unités paysagères sont décrites comme suit dans l'Atlas des paysages de la Sarthe.

Paysages contrastés de l'Ouest

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

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

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

(Source Atlas des paysages de la sarthe)

Vallée de la Sarthe

La dimension horizontale est prépondérante dans cette unité paysagère. Le relief y est en effet particulièrement plan, au point qu'il confère une certaine raideur aux paysages. Cette impression est sensible ici plus que n'importe où ailleurs dans le département et plus particulièrement depuis les routes en ligne droite (par exemple, les RD 306 et RN 138).

Bien que les franchissements de cours d'eau soient fréquents et que l'eau y soit souvent perçue directement, en vision rapprochée, les points de vue larges embrassent rarement le cours de rivière. Celles-ci demeurent en effet invisibles en perception lointaine.

Toutefois, dans ces mêmes points de vue large, la présence de l'eau est sensible indirectement, surtout en saison sèche, lorsque les prairies verdoyantes et les essences arborées spécifiques (saules, frênes, peupliers) permettent de deviner cette ressource. Le contraste entre les paysages verdoyants des vallées (dont est quasi entièrement constituée cette unité) et

les camaïeux de jaunes - bruns des cultures à la fin de l'été est saisissant. Cette unité est également le lieu de l'accumulation de nombreux motifs paysagers prégnants, à l'origine d'un certain désordre (infrastructures, zones d'activités, bâti, peupleraies, etc.). Il peut ainsi devenir difficile de "lire" les paysages, de ressentir leur cohérence.

Malgré la constance de certains paramètres, l'unité se caractérise par la succession de séquences paysagères distinctes. Celles-ci empruntent leurs caractéristiques aux unités paysagères limitrophes, faisant évoluer les paysages du nord vers le sud et d'est en ouest.

Les paysages de l'unité s'ouvrent et se ferment au gré des influences paysagères diverses. Toutefois, d'une manière générale, les larges panoramas sont relativement limités en raison de l'horizontalité du relief. Quelques sites particuliers, au sein de l'unité paysagère, permettent néanmoins à l'observateur de prendre un peu de hauteur. De là, de très vastes panoramas peuvent s'ouvrir (depuis les coteaux de la Sarthe au nord de Beaumont-sur-Sarthe et aux abords de Sablé-sur-Sarthe, depuis les contreforts du plateau de Sargé vers la Sarthe et l'Huisne, depuis la cuesta de Ballon vers l'Orne saosnoise et la Sarthe, etc.

(Source Atlas des paysages de la sarthe)

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

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

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cet article part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les

constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

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

11.2 Servitudes d'utilité publique

PT 2 : ANFR 072 014 0040
Champfleur / La Feuille

11.2.1 Etablissement des canalisations électriques (I4)

La commune est concernée par deux canalisations électriques :

- la ligne 90KV – Ecommoy – Le Lude

- la ligne 90KV – Champfleur - Commerveil
- la ligne 225KV – Champfleur - Commerveil

Electricité De France souhaite ainsi être consulté, par lettre recommandée, pour tout projet de construction sur les parcelles traversées par la ligne électrique. Les propriétaires doivent réserver un libre passage et d'accès aux agents de l'entreprise.

Service concerné : RTE gestionnaire du réseau de transport d'électricité
Transport électricité ouest
Ecoparc – ZI nord avenue des fusillés
49 412 SAUMUR Cedex

11.2.2 Les risques sismiques

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa séisme pour les bâtiments de classe « à risque normal »,

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec une mise en application à compter du 1^{er} mai 2011.

L'ancien zonage reposait sur des études datant de 1986 et classait le département de la Sarthe en intégralité en zone de sismicité zéro. L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa très fort. La Sarthe est concernée par l'aléa très faible et faible.

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

Catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique

Catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes

Catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.

Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

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

Dans la moitié Ouest, classée en aléa sismique faible, soit 260 communes, les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III (exemple : établissements scolaires) et IV (exemple : caserne de pompiers).

De plus, des règles existent pour les bâtiments de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

La commune de Béthon se situe dans la zone de sismicité faible.

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

11.3 Schémas ou plans à prendre en compte

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

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

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

Orientations fondamentales et dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité

- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

- Tél : 02 40 99 58 00

- Fax : 02 40 99 58 01

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

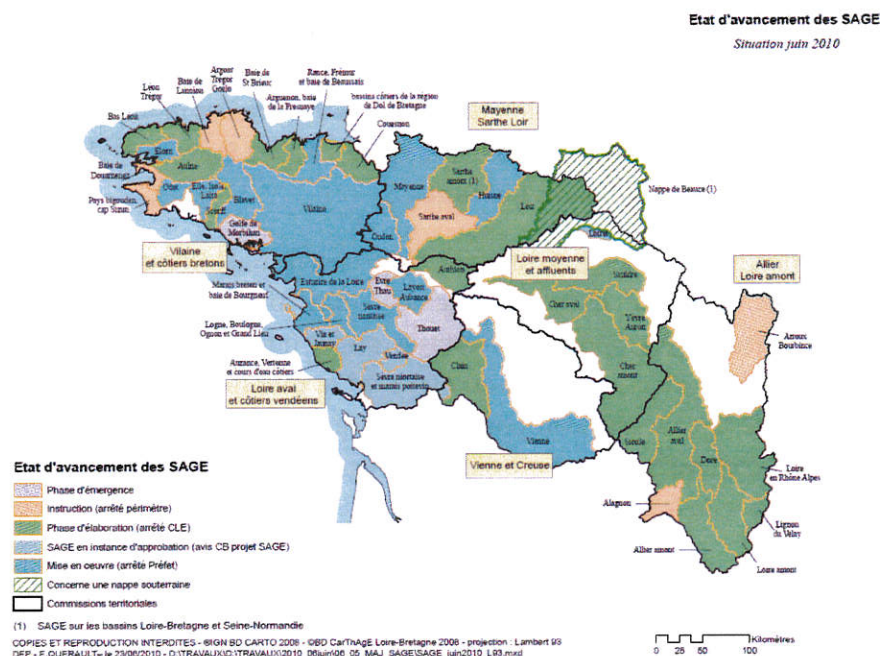
Béthon se trouve dans le périmètre du S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Sarthe Amont qui a été approuvé le 16 décembre 2011

Les enjeux sont les suivants:

- Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état
- Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état
- Protéger les populations contre le risque inondation
- Promouvoir les actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages
- Partager et appliquer le SAGE

Service responsable

Institution interdépartementale du bassin de la Sarthe
27, boulevard de Strasbourg
B.P. 96
61 003 Alençon Cedex



Service responsable : D.R.E.A.L.
34, Place Viarme
BP 32205
44022 NANTES cedex 1

11.4 Autres éléments

11.4.1 *Éléments du patrimoine naturel ou bâti à protéger inscrits à l'inventaire départemental*

Un certain nombre d'éléments patrimoniaux et naturels a été recensé sur la commune.

- L'église Saint Barthélémy
- Les maisons rue de la Bretonnière et rue d'Oiseau
- Lavoir, croix rue de la Communière et rue du Rocher,
- Lucarne et niche rue de la Communière,
- Ancien abreuvoir rue de l'Eglise

Service responsable Service départemental de l'architecture et du patrimoine
24, place du Cardinal Grente
72 000 Le Mans

11.4.2 *Les sites archéologiques à protéger*

Cf localisation sur la carte dans le rapport de présentation page 41

Ces sites sont concernés par les dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941, par le décret n° 86-192 du 5 février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine et par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2004-490 du 3 juillet 2004.

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

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

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2004-490, 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.

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

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

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

11.4.3 Eléments liés aux milieux, sites et paysages naturels

La commune n'est concernée par aucune Zone Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, ni site Natura 2000

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

11.4.4 Prévision des ressources hydrauliques pour la défense publique contre les incendies

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme sur une commune nécessite une étude sur l'implantation des réseaux d'infrastructures, notamment la réalisation de la défense externe contre l'incendie sur le

réseau d'adduction d'eau potable, ainsi que les voies d'accès pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

La réglementation en vigueur s'appuie sur différents textes :

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

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

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

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

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

« Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahier des charges de lotissement, l'implantation des

bâtiments renfermant des animaux, à l'exception des salles de traite, doit respecter les règles suivantes :

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

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

Service responsable : Agence Régionale de la Santé
97, avenue Bollée
CS 71 914
72 019 Le Mans Cedex 2

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

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

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

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

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

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

Elles sont soumises à deux régimes différents :

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

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

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

Service responsable : Services vétérinaires
5, rue Joseph Marie Jacquard
72000 LE MANS

11.4.8 Autre installation classée pour la protection de l'environnement

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

12 Les objectifs de développement

Objectifs déterminés dans le cadre de la Carte Communale :

- Créer une dynamique démographique
- Créer et intégrer des zones de constructions
- Préserver le patrimoine bâti

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

La zone constructible à usage mixte C

La zone constructible à usage économique Ca

La zone inconstructible

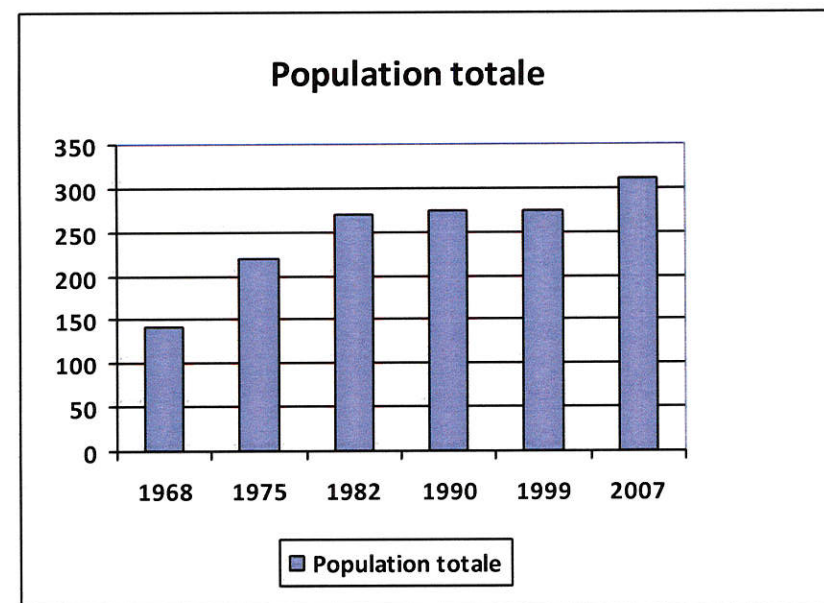
Malgré ce principe d'inconstructibilité, restent autorisés :

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

12.1 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

12.1.1 Les besoins

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



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

Contrairement à ce qu'il a été possible d'observer sur une large majorité de communes rurales du Grand Ouest, la commune de Béthon n'a pas connu d'exode rural entre 1968 et 1990, même si entre 1982 et 1990, le solde migratoire sur Béthon était légèrement négatif. En quarante ans, la commune est passée de 142 habitants en 1968 à 310 en 2007, soit une croissance de sa population de 118%.

La commune a connu une croissance de sa population surtout entre 1968 et 1982 (+90%). Béthon, grâce à sa proximité avec Alençon a profité de l'exode rural. A l'inverse, alors qu'une partie des communes rurales profitait de la rurbanisation entre 1990 et 2000, la commune n'a pas profité de ce mouvement. Entre 1999 et 2007, la commune retrouve une certaine croissance de sa population.

Le taux d'occupation des logements

	1990	1999	2007
Taille moyenne des ménages	2,9	2,5	2,75

.Source : RGP, INSEE

Comme observé sur l'ensemble du territoire national on note une baisse sensible de la taille des ménages à Béthon. Celle-ci était de 3,1 en 1968 pour atteindre en 2007, 2,75. Cela s'explique par la baisse du nombre des familles nombreuses. Les familles sont plus souvent constituées de 2 enfants contre 3 dans les années 60-70.

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

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

Ainsi, pour les prévisions à l'horizon 2020, on retiendra un chiffre de 2,75 personnes par ménage, valeur qui pourra être maintenu avec l'arrivée de nouveaux habitants et plus particulièrement des couples avec enfants.

12.1.2 Le taux de croissance de la population

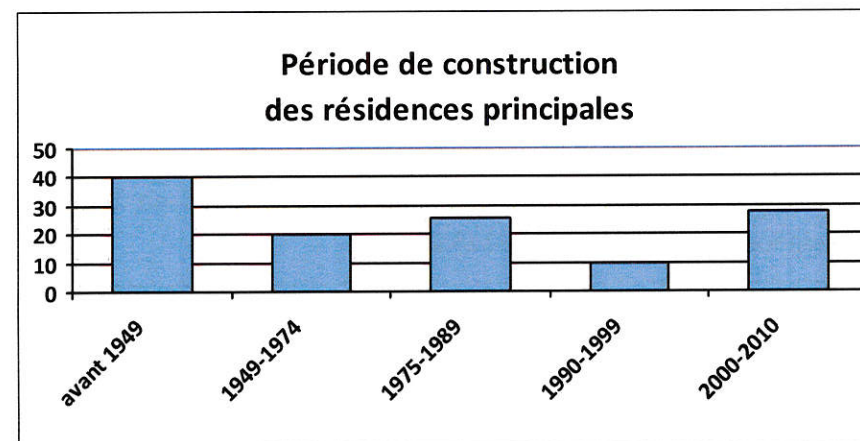
Evolution démographique					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Solde naturel en %	0.9	0.7	0.8	0.0	0.7
Solde migratoire en %	5.5	2.4	-0.7	0.1	0.8
Taux de natalité en ‰	19.1	14.8	11.5	4.4	12.9
Taux de mortalité en ‰	10	7.7	3.2	4.9	5.6
Variation annuelle en %	6.4	3.1	0.1	0	1.5

De 1962 à 1982, l'évolution démographique de Béthon était largement positive, et ce grâce à un solde migratoire important. A l'opposé,

même si le solde naturel n'était pas négligeable à cette période, il était néanmoins largement inférieur au solde migratoire. Entre 1982 et 1990, la commune est devenue un peu moins attractive, avec un solde migratoire négatif, à peine compensé par le solde naturel. Ce n'est qu'à partir de 1999, que la commune a retrouvé un fort dynamisme démographique. Ce regain démographique peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes ménages.

12.1.3 Le rythme de constructions actuel

La commune dispose de logements relativement récents, puisque 30% des logements ont moins de 20 ans, autant que les logements construits avant 1949. La proportion des logements construits avant 1949 est la même que celle observée au niveau cantonale (30%). Depuis 1949, la commune enregistre un peu plus d'une construction par an en moyenne. Entre 2000 et 2010, cette moyenne est passée à près de trois constructions par an, résultat combiné avec le développement d'un lotissement dans le bourg, et la construction de maisons neuves dans le hameau « La Chesnaie ».

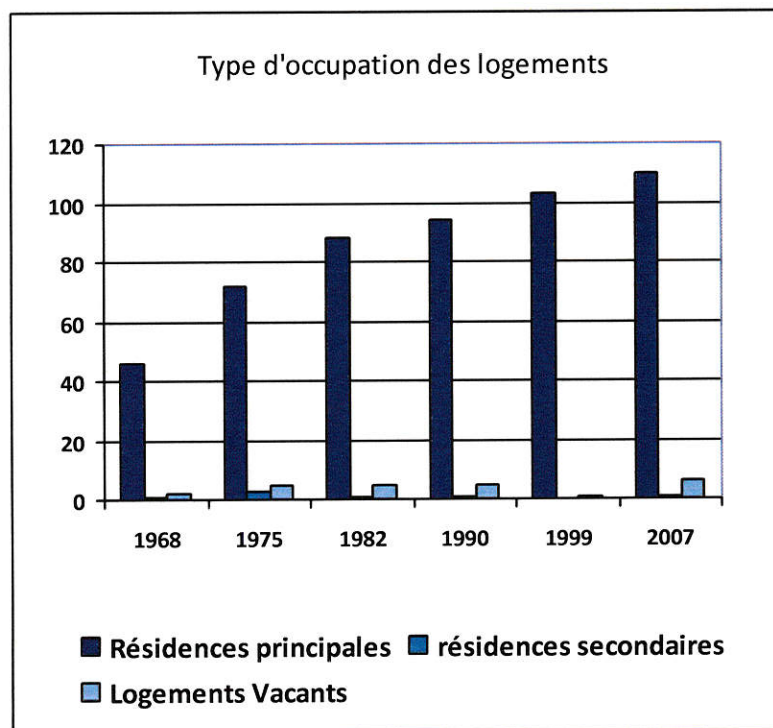


*donnée mairie

La proportion des résidences principales est très largement majoritaire, puisqu'elles représentent plus de 94% du parc de logements.

A l'opposé, les résidences secondaires étaient quasiment absentes sur la commune, puisqu'il n'en était recensé qu'une seule sur le territoire de Béthon.

Les logements vacants sont également rares à Béthon, moins de 5% du parc.



12.1.4 L

es objectifs

Au cours des dix dernières années, la commune a enregistré trente nouvelles constructions. Aujourd'hui, la Mairie est régulièrement sollicitée pour des terrains constructibles. Même si le périmètre de la carte communale actuelle laisse apparaître encore des surfaces constructibles, les élus ont souhaité modifier quelques secteurs. En effet, la commune se trouve en face de propriétaires ne voulant pas mettre en vente leur terrain.

Les élus souhaitent accueillir entre vingt et trente nouvelles constructions dans les 10 prochaines années.

Les élus estiment qu'il sera nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation environ 2 hectares. Parallèlement, afin de ne pas se retrouver dans la situation d'aujourd'hui, il pourra être fait des réserves foncières dans l'éventualité d'échange de parcelles ou d'ouverture à la construction de nouveaux terrains.

Etude des possibilités de construction dans les hameaux

Sur la commune, il n'y a qu'un seul réel hameau, le hameau de « La Chesnaie ». Les élus souhaitent que les limites de la zone constructible suivent les limites inscrites dans la précédente carte communale.

Localisation des zones constructibles et justification du choix des zones

Le bourg

Partie Nord

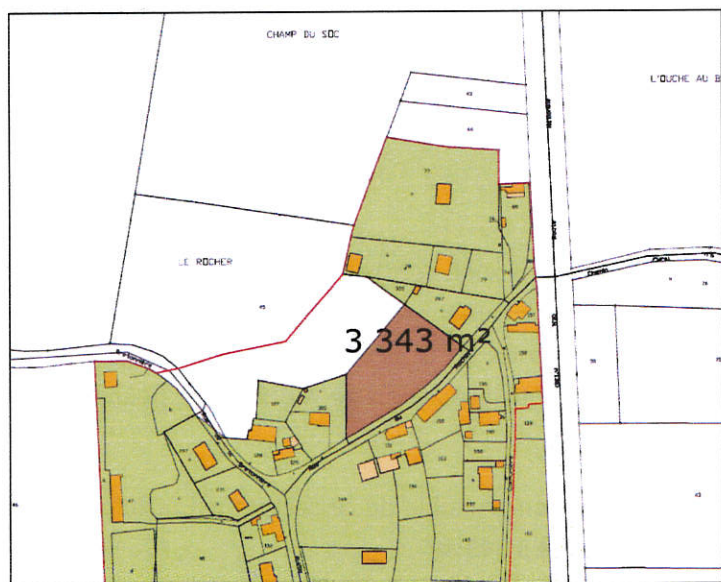
Les élus souhaitent réduire la zone constructible de la parcelle 45. En effet, la partie au Nord Est sera difficilement raccordable au réseau d'assainissement collectif. De plus, aux abords de la Bretonnière, le passage fréquent des camions provenant de la carrière peut être réhibitoire pour l'implantation d'une habitation.

Par conséquent, la zone constructible de ce secteur est réduite de 5787 m², passant ainsi de 9 130 m² à 3 343 m².



-  Zone constructible à usage mixte
-  Zone Constructible pour les activités économiques
-  Zone constructible de l'ancienne carte communale
-  Zone ouverte à la construction pour des opérations d'ensemble
-  Périmètre de 100 mètres autour de la lagune

La parcelle est actuellement en prairie fourragère. Aucune zone humide, ni point d'eau n'ont été observés sur cette parcelle.

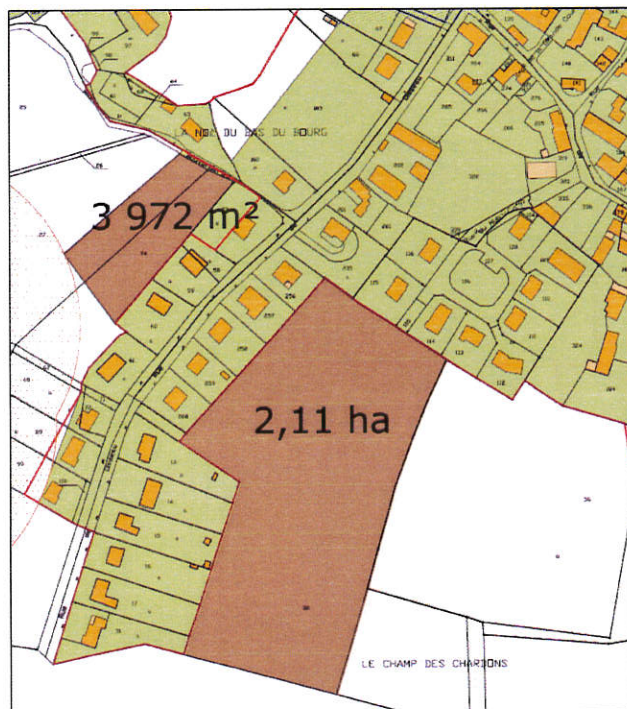


Partie Sud

Les élus souhaiteraient étendre le dernier lotissement. Les élus ont fait le choix de la parcelle 32 uniquement. L'ensemble représente une surface de 2,11 ha ce qui permettrait de créer un lotissement d'un peu plus de 25 lots. Le raccordement aux réseaux est facile. Une interrogation existe cependant sur la capacité du transformateur électrique à pouvoir fournir ce secteur une fois aménagé. La société ERDF sera donc consultée.



La parcelle est une parcelle cultivée. Aucune zone humide n'a été observée sur cette parcelle.



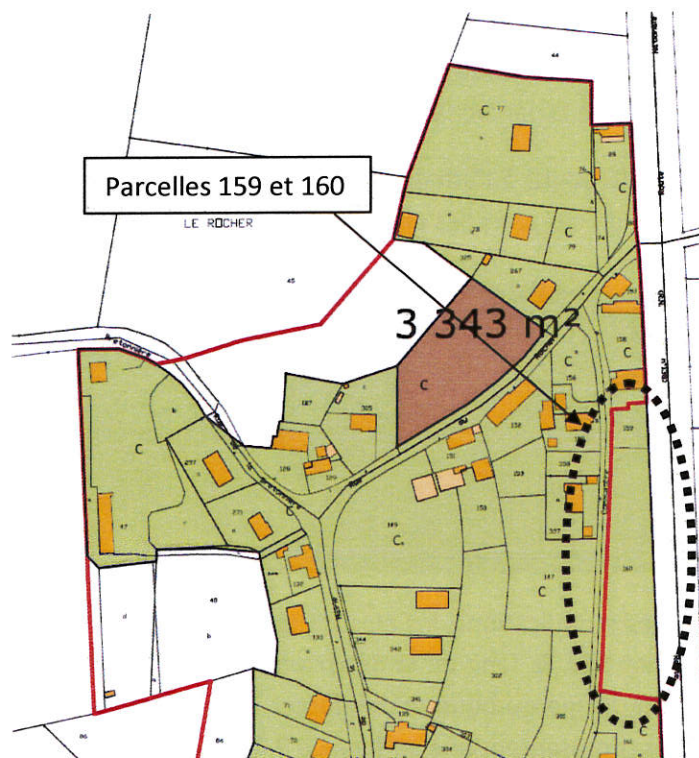
Les élus ont souhaité réduire les surfaces constructibles sur la frange Ouest du bourg. Lors de la précédente carte communale, la zone constructible s'étendait trop en profondeur vers la vallée. Afin de ne pas retrouver des constructions trop loin dans la vallée, les élus souhaitent ramener la zone constructible vers les constructions existantes, tout en préservant néanmoins un espace permettant l'implantation d'un garage non accolé ou d'un abri de jardin.

Par contre, un peu plus au Sud-Ouest, les élus ont souhaité ouvrir à l'urbanisation la parcelle 74 jusqu'à la limite des 100 mètres par rapport à la lagune, et une partie de la parcelle 27, soit une surface de 3 972 m².

Les élus ont souhaité ouvrir à l'urbanisation ces deux parcelles, car il y a un projet d'acquisition de ces parcelles pour faire passer les canalisations d'eaux usées.

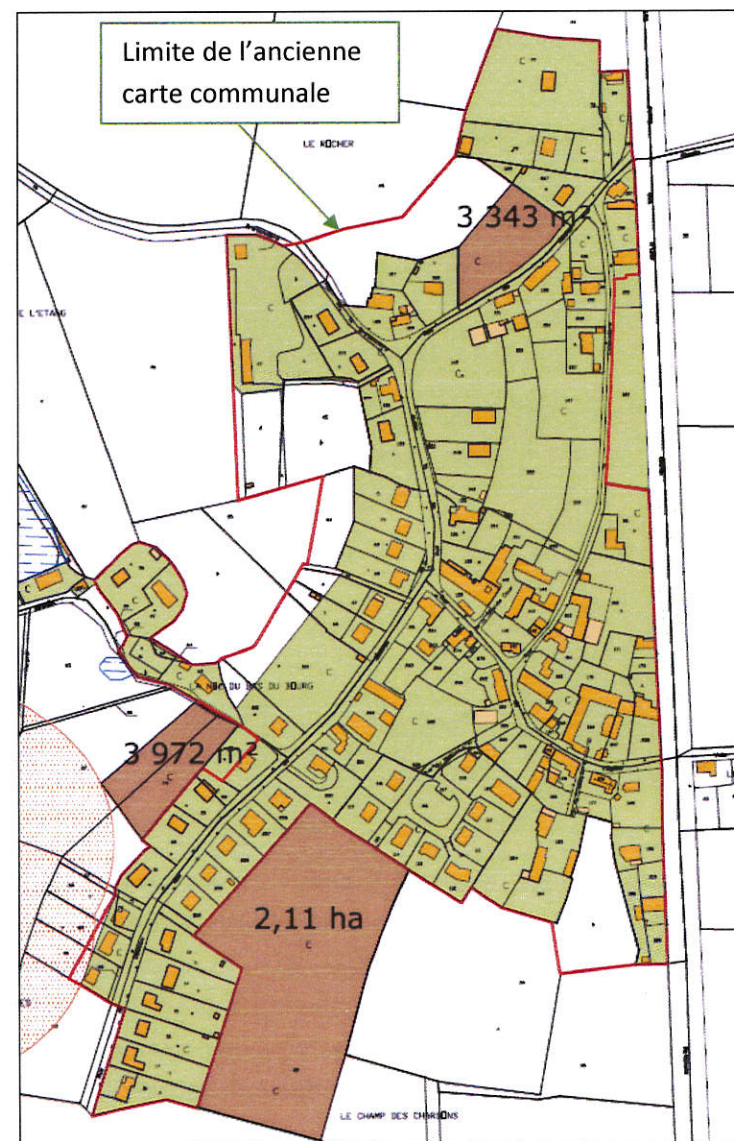


Parallèlement à ces modifications, les élus souhaitent ouvrir à l'urbanisation les parcelles 160 et 159, le long de la départementale 938, afin de donner une cohérence à la forme du bourg et renforcer la densification de celui-ci. Ces deux parcelles représentent une surface de 0,35 hectare.



Aucune zone humide, ni point d'eau n'ont été recensés sur ces parcelles.

Avant ces modifications, la zone constructible du bourg était de 17,15 hectares. Après modifications, la surface constructible représente 18,02 hectares, soit 0,87 hectares de plus.



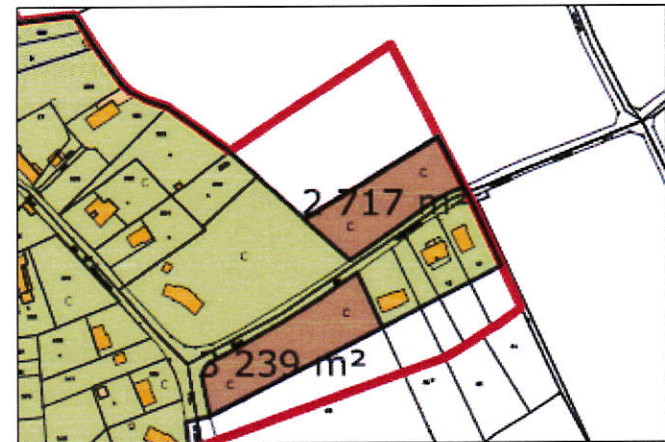
La Chesnaie

Les élus souhaitent réduire les limites de la zone constructible du hameau « La Chesnaie ». Pour les élus, la voirie du hameau ne peut pas supporter une augmentation trop importante du trafic, car trop étroite. Les élus font le choix de réduire la partie Est constructible par rapport au périmètre existant de la carte communale.

Les élus ont souhaité également réduire la bande de constructions au Sud Est au niveau de la parcelle 33, afin de limiter la profondeur sur la parcelle de l'implantation des constructions.

Les élus souhaitent disposer d'un droit de préemption sur cette parcelle afin de pouvoir récupérer une bande de terrain pour élargir la route.

Les élus souhaitent également réduire la zone constructible à l'Est du hameau (parcelle 2). Celle-ci faisait 8 562 m², elle passe à 2 717 m². Le projet de permettre l'implantation de trois constructions, en vis-à-vis des trois autres situées au Sud de la voie. Les élus ont souhaité également qu'il y ait suffisamment de recul pour que l'espace à vivre extérieur puisse être au Sud.

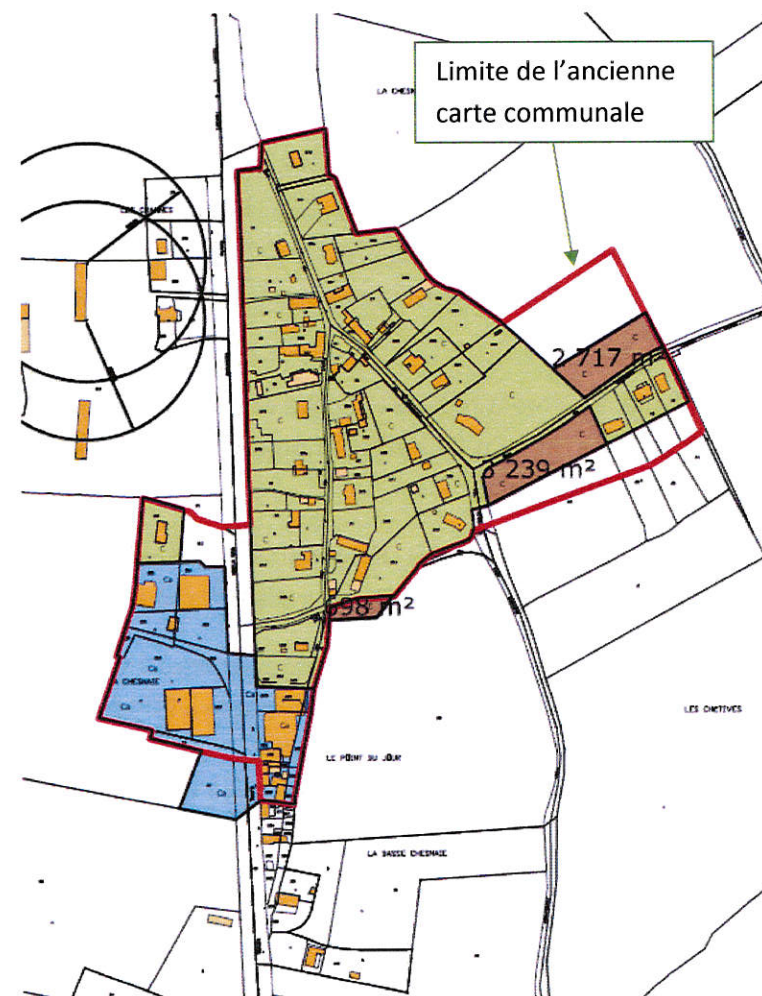


A l'entrée du Hameau, les élus ont souhaité autoriser la constructions sur une partie de la parcelle 32 afin de fermer le hameau. Néanmoins, ne voulant pas que ce secteur ne se densifie de trop, la zone constructible ne se limite qu'à 698 m², ce qui permettra l'implantation que d'une seule construction.



La zone constructible du hameau est aujourd'hui de 11,75 hectares. Après les modifications souhaitées par les élus, la surface constructible n'est plus que de 8,43 hectares, plus 2,20 hectares réservés aux activités économiques soit 1,12 hectares en moins.

Sur les 2,2 hectares réservés aux activités économiques, la parcelle 37, au sud du secteur, devient constructible car aujourd'hui cette parcelle sert de zone de stationnement et de zone d'exposition pour l'entreprise située au Nord de cette parcelle. Les élus ne souhaitent pas bloquer une extension possible de cette entreprise sur cette parcelle qui représente une surface de 0,19 hectare.



Les zones urbanisables au sein du bourg.

En plus, des parcelles ouvertes à l'urbanisation, il a été recensé un peu plus d'un hectare de parcelles non construite dans l'enveloppe du bourg actuel.

La majorité de ces parcelles sont des jardins attenants à une maison d'habitation. Une parcelle un peu plus grand, au cœur du bourg, sert actuellement de pâturage. Le propriétaire actuel de cette parcelle, n'a aucune intention de céder, ni même construire dans un avenir proche, son terrain. Par conséquent, les élus se sont retournés vers d'autres parcelles pour permettre le développement de la commune.

12.2 INCIDENCES DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION

L'ensemble des parcelles de ce secteur sont soit en prairies fourragères soit en terres cultivées. Aucun point humide, ni zone humide n'a été observé sur les parcelles destinées à l'urbanisation, ni en aval de celles-ci.

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

L'ensemble des habitations du bourg et du hameau « La chesnaie » sera raccordé à l'assainissement collectif.

La commune n'est pas concernée par des sites Natura 2000. Le plus proche concerne le site des Alpes Mancelles, à 15 kilomètres, à l'Est de la commune.

Au Nord, à une vingtaine de kilomètre se trouve le site Natura 2000 de la Vallée de la Sarthe. La commune se trouvant à l'aval de ces deux sites, les aménagements futurs n'auront aucune influence sur ceux-ci.



Zones humides

Aucune zone humide n'a été identifiée sur les zones constructibles de la commune, ni par observation de végétation, ni par carottage. Les aménagements futurs se situent essentiellement à l'aval des zones humides identifiées par l'inventaire de la DREAL, ou à au moins 900 mètres.

12.3 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

Surface dans la précédente carte communale

Désignation des zones	Surfaces en ha (%)
Zone C constructible à usage mixte	28,90 (7,6%)
Zone Ca constructible à usage économique	0 (0%)
Zone inconstructible	356,1 (92,4%)
Total	385 (100%)

Surface dans l'actuelle carte communale

Désignation des zones	Surfaces en ha (%)
Zone C constructible à usage mixte	26,45 (6,87%)
Zone Ca constructible à usage économique	2,20 (0,57%)
Zone inconstructible	356,35 (92,56%)
Total	385 (100%)