

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE BONNETABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION SIMPLIFIEE N° 1
APRES LA REVISION N° 2

EXTENSION DE LA ZONE D'HABITAT AUH
DANS LE SECTEUR DE BEL AIR

1

RAPPORT DE PRESENTATION

**DOSSIER
D'APPROBATION**

**Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
12 JUILLET 2010**

ETAT D'AVANCEMENT DU DOCUMENT : **PROJET APPROUVE.**

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DU DOCUMENT: **JUILLET 2010**

Xavier DEWAILLY - Urbaniste Qualifié OPQU.

3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS

TEL : 02 43 72 79 13 FAX : 09 71 70 47 71 E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune de BONNETABLE a été approuvé par un arrêté préfectoral du 16 mai 1979.

Ce Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet de trois modifications approuvées respectivement le 30 juillet 1980, le 5 juin 1984, et le 25 mars 1986.

Une première révision a été approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 1994, et une quatrième modification approuvée le 9 juillet 1998.

Une deuxième révision a été prescrite par une délibération du 7 novembre 2002 et approuvée par une délibération en date du 23 Octobre 2006.

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par l'article 23 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat stipule :

« **Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune** ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, **elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.** La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. **Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances.** »

Considérant que le projet d'extension d'une zone AUh aux dépens d'une zone naturelle et d'une zone AUa pour permettre un aménagement plus facile d'un lotissement privé à usage d'habitation est bien un projet d'intérêt général car il permettra la construction de nouvelles habitations et donc l'accueil de nouveaux habitants et l'augmentation des ressources de la commune, le Conseil Municipal de Bonnetable a donc délibéré le 8 février 2010:

- pour prescrire la Révision simplifiée n° 1 du PLU pour étendre la zone AUh de Bel Air aux dépens d'une zone Naturelle et d'une zone AUa pour faciliter l'aménagement d'un lotissement privé à usage d'habitations

- pour organiser comme suit la concertation avec la population prévue par l'article L 123 – 6 du Code de l'Urbanisme :

- note d'information insérée dans un journal local ou dans le bulletin communal sur l'état d'avancement de l'étude
- mise à la disposition du public en mairie d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude afin que la population puisse faire connaître au Conseil Municipal ses réactions, observations, interrogations sur ce projet de révision simplifiée

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération a été notifiée

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département (Maine Libre et Ouest France : insertion le 24 avril 2010).

Conformément à l'article L 123-13, la révision simplifiée a fait l'objet en avril 2010 à l'initiative du maire d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier d'enquête publique sera complété par une notice présentant l'opération d'intérêt général.

Le maire pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

La révision simplifiée est motivée par la volonté du Conseil Municipal de BONNETABLE d'étendre la zone AUh dans le secteur de Bel Air pour avoir une gestion optimisée de l'espace en réduisant la zone non constructible en bordure de la RD 301 et en reclassant en zone AUh les terrains de la zone AUa qui ne peuvent pas être utilisés pour l'extension des activités existantes dans la zone.

En effet lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 octobre 2006, la RD 301 était classée route à grande circulation, ce qui entraînait l'application de la l'article L. 111-1-4 qui stipule :

« 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. »

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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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. »

C'est pourquoi la zone AUh avait été reculée de 75 m de l'axe de la RD 301.

La liste des routes à grande circulation a été modifiée en juin 2009 pour tenir compte des évolutions différenciées de la circulation selon les routes.

Or, dans le décret n° 2009/615 du 3 juin 2009, la RD 301 n'est plus classée route à grande circulation (voir liste et carte pages suivantes). Les contraintes liées à ce statut disparaissent donc.

Les élus ont donc souhaité permettre au lotissement prévu dans le secteur de Bel Air d'avoir une gestion optimisée de l'espace en étendant la zone AUh jusqu'à la limite de l'emprise de la RD 301.

Cela permettra au lotissement d'étendre sa zone constructible et donc de limiter le gaspillage de terrains et d'aménager la bande de 35 m par rapport à l'axe de la RD 301 d'être aménagée en espace vert commun avec un talus planté le long de la RD 301.

En effet un talus devra être aménagé et planté à au moins 5 m de la limite d'emprise de la RD 301, ce recul étant imposé par la volonté de ne pas gêner la visibilité au débouché des voie sur la RD 301.

L'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme indique que la procédure de révision simplifiée est également applicable à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances. »

Cette extension de la zone AUh ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

En effet le PADD jugeait essentiel de ne pas dégrader la sécurité routière sur la déviation de la RD 301 en y interdisant les sorties directes nouvelles et en prévoyant la prise en compte des contraintes engendrées par la RD 301 (loi Barnier et nuisances sonores)

Le nouveau découpage maintient l'interdiction des constructions prenant directement accès sur la RD 301 et le projet tient compte des nuisances sonores (voir ci-dessous). La RD 301 n'étant plus assujettie à la loi Barnier, le nouveau découpage tient donc bien compte des contraintes engendrées par la RD 301.



Cette extension de la zone AUh ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En effet la limite Ouest des terrains privatifs du lotissement est située à 35 m de l'axe de la déviation de la RD 301. Etant donnée la profondeur des terrains dont l'accès se fera par une voie à créer à l'Est de la RD 301, les maisons d'habitation seront situées à au moins 45 m de l'axe de la RD 301 et seront donc situées en dehors de la bande de nuisances sonores de 30 m par rapport à la limite Sud de l'emprise des voies de la RD 301.

Le règlement graphique a prévu une bande à planter le long de la déviation de la RD 301 afin d'améliorer l'intégration paysagère de l'arrière des constructions pour les utilisateurs de la déviation de la RD 301 et de limiter les nuisances sonores générées par la route pour les constructions du lotissement.

Le représentant du conseil général a demandé que le débouché de la voie communale 117 sur la RD 301 soit supprimé dans le cadre de l'aménagement du lotissement pour améliorer la sécurité routière.

Ce débouché sera supprimé puisque le règlement graphique impose l'aménagement d'un talus planté à 5 m de la limite d'emprise de la RD 301 sur toute la façade du lotissement, le long de la RD 301.

Le représentant du conseil général s'est déclaré satisfait et a considéré que la distance de 5 m de la limite d'emprise de la RD 301 pour l'aménagement de ce talus planté permettra d'assurer une bonne visibilité et donc la sécurité routière.



VUE SUR LE TERRAIN DEPUIS LE HAUT DU TALUS



VUE DEPUIS LA RD 301 SUR LE TALUS QUI BORDE LE TERRAIN



VOIE COMMUNALE 117 QUI DEBOUCHE SUR LA RD 301






VUE VERS LE SUD OUEST DEPUIS LE DEBOUCHE DE LA VC 117 SUR LA RD 301



VUE VERS LE NORD EST DEPUIS LE DEBOUCHE DE LA VC 117 SUR LA RD 301

DEPARTEMENT	ROUTE	ROUTE DE DEBUT DE SECTION	COMMUNE DE DEBUT DE SECTION	ROUTE DE FIN DE SECTION
72	D 197	D 304	AIGNE.	D 338
72	D 23	D 147	ALLONNES.	D 35
72	D 147S	D 323	ARNAGE.	D 338
72	D 305	D 338	CHATEAU-DU-LOIR.	D 71
72	D 74	D 357	ECORPAIN.	D 74B
72	D 959	D 306	LA CHAPELLE-AUX-CHOUX.	Extrémité
72	D 1	D 273	LA FERTE-BERNARD.	Extrémité
72	D 273	D 1	LA FERTE-BERNARD.	D 98
72	D 273	D 323	LA FERTE-BERNARD.	D 1
72	D 104	D 308	LA FLECHE.	D 306
72	D 12	N 23	LA FLECHE.	D 104
72	D 308	D 10	LA FLECHE.	D 938
72	D 938	N 23	LA FLECHE.	Extrémité
72	D 304	D 35	LE GREZ.	D 310
72	D 147 E	Extrémité	LE MANS.	D 147 S
72	D 147 E	D 147 S	LE MANS.	D 23
72	D 147 S	Extrémité	LE MANS.	Extrémité
72	D 304	Extrémité	LE MANS.	D 338
72	D 304	D 314	LE MANS.	Extrémité
72	D 304	D 338	LE MANS.	D 310
72	D 313	D 301	LE MANS.	D 338
72	D 315	D 338	LE MANS.	D 323
72	D 313	D 301	LE MANS.	D 314
72	D 305	D 71	LUCEAU.	Extrémité
72	D 311	D 955	MAMERS.	D 166
72	D 6	Extrémité	MARESCHE.	D 338
72	D 309	D 35	NOYEN-SUR-SARTHE.	D 138
72	D 35	Extrémité	NOYEN-SUR-SARTHE.	D 23
72	D 35	D 309	NOYEN-SUR-SARTHE.	D 229
72	D 310	D 12	ROUESSE-FONTAINE.	D 338
72	D 306	Extrémité	SABLE-SUR-SARTHE.	D 959
72	D 1	D 357	SAINT-CALAIS.	D 13
72	D 303	D 1	SAINT-CALAIS.	Extrémité



<h1>Routes à Grande Circulation</h1>	Légende	
		Routes à Grande Circulation
		Autoroutes
		Routes non RGC
	NÎMES	Préfecture
	ALÈS	Sous-préfecture

L'article R 123-17 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le Plan Local d'Urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

L'extension de la zone AUh se faisant aux dépens d'une zone AUa et surtout d'une zone N et non pas d'une zone A, réservée à l'activité agricole, **l'avis de la Chambre d'Agriculture n'est pas indispensable.**

L'extension de la zone AUh ne se faisant pas aux dépens d'un espace forestier puisqu'elle ne concerne aucun espace boisé, **l'avis du Centre régional de la Propriété Forestière n'est pas nécessaire.**

Les Personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9 et consultées ont été invitées par le Maire de BONNETABLE à un examen conjoint du projet de révision simplifiée n° 1. La réunion s'est tenue le jeudi 15 avril 2010 à 14 H 30 en mairie de BONNETABLE.

Tous les intervenants ont été interrogés pour savoir s'ils considèrent que le projet d'extension d'une zone AUh dans le secteur de Bel Air pour permettre un aménagement plus facile d'un lotissement privé à usage d'habitation est bien un projet d'intérêt général en raison des retombées sur le plan démographique et économique qu'il permettra.

Le représentant de l'Etat et le représentant du Département ont indiqué que le projet entrerait bien dans le cadre de la procédure de Révision simplifiée.

La commune a ensuite organisé l'enquête publique sur le projet de révision simplifiée n° 1.

Le Président du Tribunal Administratif de NANTES a désigné Monsieur Pierre DECHESNE comme commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire a pris un arrêté le 4 mai 2010 fixant l'enquête publique du 26 mai 2010 à 9 H au 26 juin 2010 à 12 H, soit une durée de 32 jours.

Le commissaire Enquêteur a tenu 3 permanences le mercredi 26 mai 2010 de 9 h à 12 h, le mardi 8 juin 2010 de 9 h à 12 h et le samedi 26 juin 2010 de 9 h à 12 h.

Cet arrêté a été affiché durant un mois en mairie.

L'ouverture de l'enquête a été annoncée par un avis au public inséré dans la rubrique " Annonces légales " dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

- 1ère publication le 7 mai 2010, soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête
- 2ème publication le 29 mai 2010, soit durant les 8 premiers jours de l'enquête.

Il n'y a eu qu'une observation émanant de l'aménageur concerné disant qu'il veillera au respect du PADD de Bonnetable pour l'aménagement d'écran naturel, les perspectives et les repères.

Le 9 juillet 2010, le Commissaire Enquêteur a donné un avis favorable à cette révision simplifiée n° 1 du PLU de BONNETABLE, « assorti d'une recommandation de nature à améliorer le projet sans lui porter atteinte : la prise en compte d'arbres remarquables sur la zone AUh et le contrôle de l'aménagement de la bande sonore par les différents lotisseurs. »

Le Conseil Municipal a délibéré le 12 juillet 2010 pour approuver la révision simplifiée n° 1 du PLU qui deviendra opposable un mois après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (envoi au Préfet, début de l'affichage en mairie pendant un mois, insertion dans un journal diffusé localement).

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE BONNETABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

1

RAPPORT DE PRESENTATION

**DOSSIER
D'APPROBATION**
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
23 Octobre 2006

ETAT D'AVANCEMENT DU DOCUMENT : REVISION APPROUVEE

DATE : OCTOBRE 2006

**Xavier DEWAILLY - Urbaniste S. F. U.
136 rue du Bourg Belé 72000 LE MANS
TEL : 02 43 28 71 15 FAX : 02 43 39.93.21 E-MAIL : urba.dewailly@wanadoo.fr**

1

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BONNETABLE**

REVISION N°2

RAPPORT DE PRESENTATION

**Xavier DEWAILLY
Urbaniste S. F. U**

OCTOBRE 2006

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 4
<u>I) LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET HUMAIN</u>	p 6
<u>A) LE CADRE NATUREL</u>	p 6
1) LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE	p 6
a) Le climat	p 6
b) La géologie	p 7
c) La pédologie	p 12
d) L'hydrogéologie	p 12
2) LE PAYSAGE DE BONNETABLE	p 12
a) L'hydrographie	p 12
b) Le relief	p 13
c) La végétation et les milieux écologiques	p 15
<u>B) L'OCCUPATION HUMAINE</u>	p 19
1) L'HISTOIRE DE BONNETABLE	p 19
2) LES TEMOINS ARCHITECTURAUX	p 20
3) LES PERSONNAGES ILLUSTRES	p 26
4) LES INFRASTRUCTURES ACTUELLES	p 28
<u>C) ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE</u>	p 31
1) DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE	p 31
a) Evolution démographique	p 31
b) Structure de la population	p 33
c) Mouvements de la population	p 37
2) ANALYSE ECONOMIQUE	p 39
a) Le taux d'activité	p 39
b) Le chômage	p 39
c) La localisation des emplois	p 40
d) Salarié et actifs agricoles	p 41
e) les secteurs d'activité	p 41
f) les revenus	p 45
3) L'HABITAT	p 46
a) Le parc global	p 46
b) Le statut d'occupation	p 46
c) Le niveau de confort	p 46
d) Le rythme de construction	p 47
e) Analyse des besoins en logements de 1982 à 1990	p 47
f) Analyse des besoins en logements de 1990 à 1999	p 48
POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES	p 49
<u>II) CONCILIER OBJECTIFS ET CONTRAINTES</u>	p 50
<u>A) LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT</u>	p 50
1) OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL	p 50
2) DETERMINATION DES SURFACES A URBANISER	p 50
<u>B) LES CONTRAINTES A L'URBANISATION</u>	p 51
1) LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	p 51
a) La loi sur l'eau	p 51
b) Les risques naturels	p 51
c) Le relief	p 51
d) Une gestion économe de l'espace	p 53
2) LES CONTRAINTES HUMAINES	p 53
a) Les risques technologiques	p 53
b) Les axes de communication	p 53
c) Les vestiges archéologiques	p 54
d) Les contraintes liées aux activités agricoles	p 54
e) Les servitudes d'utilité publique	p 56

C) <u>LES SITES POTENTIELS ET LES DIFFERENTS SCENARI</u>	p 58
1) POUR L'HABITAT	p 58
a) Les types d'urbanisation possibles	p 58
b) Les zones potentielles	p 59
2) POUR LES ACTIVITES	p 61
a) Des possibilités d'extension près de la ville	p 61
b) Mise en place d'une zone intercommunale	p 61
3) POUR LES EQUIPEMENTS	p 63
III) <u>LA TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DES CHOIX DU PADD</u>	p 64
A) <u>UN ZONAGE EQUILIBRE</u>	p 64
1) LES ZONES URBAINES	p 64
a) La zone urbaine centrale	p 64
b) La zone urbaine intermédiaire	p 64
c) La zone urbaine périphérique	p 64
d) La zone urbaine réservée aux équipements ²²	p 65
e) La zone d'activités	p 65
2) LES ZONES D'URBANISATION	p 65
a) Pour l'habitat	p 65
b) Pour les activités	p 71
3) LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	p 71
a) La zone agricole	p 71
b) Les espaces naturels	p 73
B) <u>LES PRINCIPES APPLIQUES DANS LE REGLEMENT</u>	p 82
1) LES DISPOSITIONS GENERALES	p 82
2) LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 82
a) La zone UC	p 82
b) La zone UI	p 84
c) La zone UP	p 84
d) La zone UE	p 85
e) La zone UA	p 85
3) LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 86
a) La zone AU	p 86
b) La zone AUh	p 86
c) La zone AUa	p 87
4) LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE ET AUX ZONES NATURELLES	p 87
a) La zone A	p 87
b) La zone N	p 88
C) <u>EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES</u>	p 91
D) <u>LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX</u>	p 94
IV - <u>LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN</u>	p 95

INTRODUCTION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 remplace les Plans d'Occupation des Sols par les Plans Locaux d'Urbanisme. Ils donnent aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent, tout en continuant, comme par le passé, à préciser le droit des sols.

Les Plans Locaux d'Urbanisme définissent, à partir d'un diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le Conseil Municipal de Bonnetable a fixé les principaux objectifs de cette révision du PLU pour la commune: trouver de nouvelles zones d'extension permettant un développement harmonieux, progressif et durable, c'est-à-dire ne compromettant pas les possibilités d'extension, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune de BONNETABLE a été approuvé par un arrêté préfectoral du 16 mai 1979. Ce Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet de trois modifications approuvées respectivement le 30 juillet 1980, le 5 juin 1984, et le 25 mars 1986.

Une première révision a été approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 1994, et une quatrième modification approuvée le 9 juillet 1998.

Par délibération du 2 novembre 2002, le Conseil Municipal de Bonnetable a décidé de prescrire la révision d'urgence du Plan Local d'Urbanisme, en raison du projet de délocalisation de la société DESFIS vers une zone intercommunale sur le même territoire communal et de prescrire en parallèle la révision générale du PLU.

La délibération du 7 novembre 2002 prescrit la révision n°2 du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

La délibération du 17 décembre 2002 rend caduque la première, en raison de l'abandon du projet de DESFIS, mais maintient la révision du PLU et la création d'une zone d'activités communautaire.

Le « Porter à la Connaissance » a été envoyé par le Préfet à la commune en mars 2003.

L'objet de ce « porter à la connaissance » est d'informer la commune sur les directives territoriales d'aménagement, les lois d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes et dispositions relevant de l'Etat, de la région, du département ou autre. Il vise à permettre à la commune de Bonnetable de réviser son P.L.U. en conciliant ses intérêts locaux et les préoccupations nationales d'aménagement du territoire déclinées au niveau local.

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, le Conseil Municipal a souhaité informer les habitants sur les grandes orientations de la révision du PLU par le biais d'une réunion publique qui a eu lieu le 16 juin 2003, et recueillir leurs remarques par la mise à disposition d'un cahier d'observations. Le contenu la réunion de concertation a été plutôt satisfaisant, peu de problèmes et d'intérêts particuliers ayant été évoqués.

Le Conseil Municipal a délibéré sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de la séance du 15 décembre 2003.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de Bonnetable aux personnes publiques a eu lieu le 16 mars 2004.

Suite à la communication du dossier d'arrêt auprès des Personnes Publiques Associées et Consultées, le Préfet et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis défavorable.

Le Conseil Municipal a décidé de revoir le projet de révision n°2 du PLU et de prendre en compte certaines remarques des Personnes Publiques. Trois réunions de travail avec les représentants des Personnes Publiques concernées ont eu lieu le 25 novembre 2004, le 26 mai 2005 et le 17 octobre 2005 afin de trouver le meilleur compromis possible entre les exigences des différents Services et les aspirations des élus, dans un but d'intérêt général.

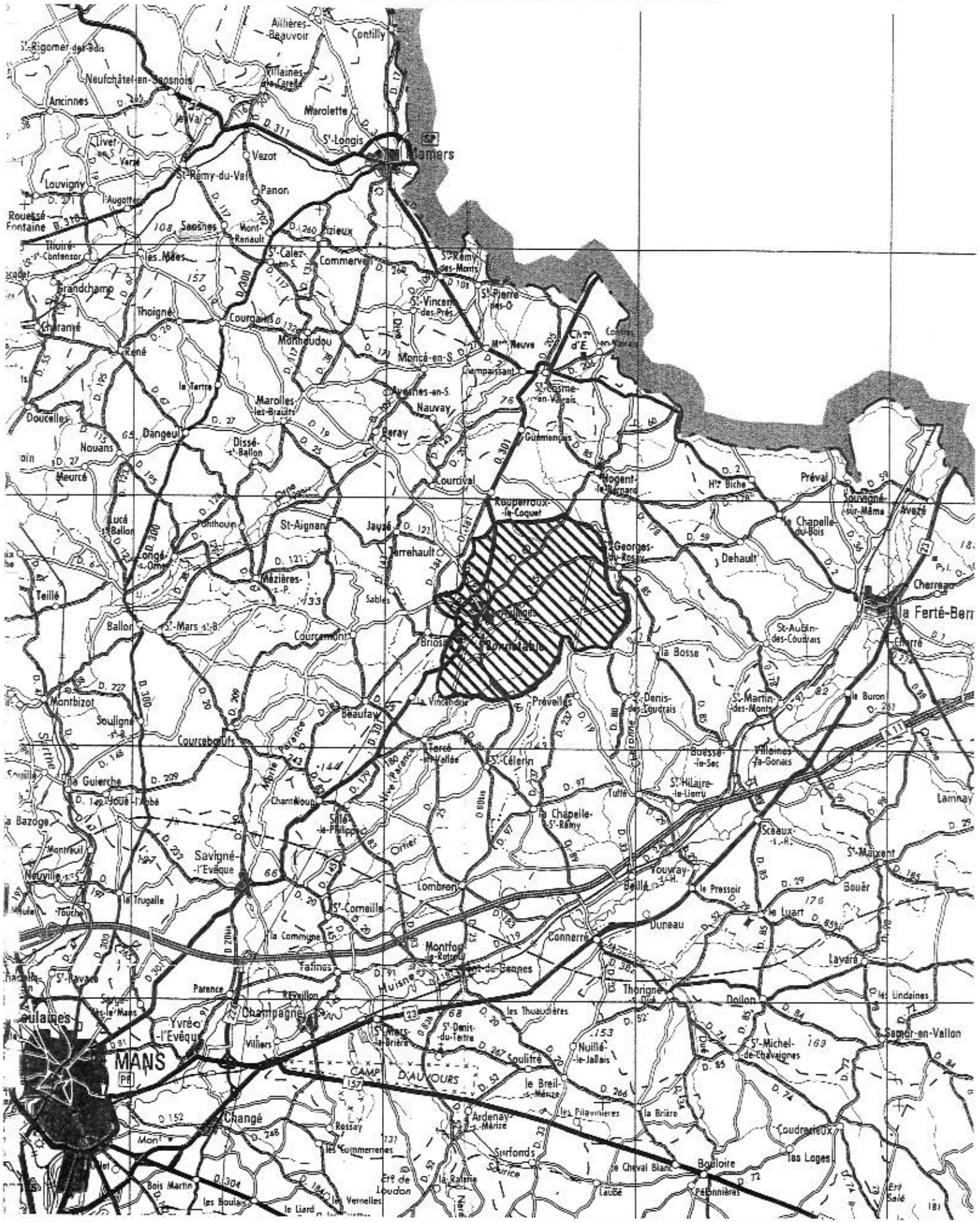
Les principales évolutions du document ont consisté en une augmentation de la surface de la zone Agricole, au recul de la zone AU par rapport au siège agricole de Bellevue, au classement en zone AUh des terrains d'abord proposés en Nc à la Forêt, à la nette diminution de la zone NL, et à la mise en place d'orientations spécifiques d'aménagement pour la zone AUh du Champ de la Grange-Le Pavillon et la zone AU du Champ de la Vigne-la Pelouse ...

De plus, un secteur Ngv destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage avait été mis en place au sud de la ville, route de Saint Célerin. Au cours de la communication du deuxième dossier d'arrêt du PLU, le terrain en question s'est avéré très pollué et tout à fait inadapté à l'usage envisagé. En accord avec Monsieur le sous-Préfet, il a été décidé d'interrompre la communication du dossier, de modifier celui-ci en prévoyant un nouvel emplacement pour le secteur Ngv, et de reprendre la procédure suite à une délibération du Conseil Municipal de Bonnetable arrêtant un troisième projet de révision du PLU.

La réunion officielle d'examen des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, mais également d'étude des remarques de la population et du rapport du commissaire enquêteur, a eu lieu le 19 Octobre 2006.

Le Conseil Municipal de Bonnetable a approuvé la révision n°2 du PLU par une délibération en date du 23 Octobre 2006 en décidant de quelques dernières modifications à apporter au dossier.

LOCALISATION DE LA COMMUNE
DE BONNETABLE



I - LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET HUMAIN

A - LE CADRE NATUREL

Appartenant au Département de la Sarthe, la commune de Bonnétable, chef-lieu de canton, s'étend sur environ 3934 hectares à environ 30 km au Nord du Mans.

1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

a - LE CLIMAT

Il n'existe que des données très partielles concernant le climat de la commune de Bonnétable. Cette analyse s'appuie donc sur les différentes synthèses climatiques régionales et départementales existantes.

α - CARACTERES GENERAUX

Le climat départemental résulte de différentes influences :

- l'influence atlantique,
- l'influence aquitaine,
- l'influence continentale.

Le climat sarthois est ainsi de type **tempéré atlantique**, marqué par une légère continentalité. Il est assez uniformément réparti mais des nuances peuvent s'observer en fonction:

- de la latitude qui crée un gradient Nord-Sud. Les températures du Sud de la Sarthe sont plus chaudes et rapprochées du climat de l'Anjou. La végétation est en avance d'une semaine par rapport au Nord.
- de l'altitude, les plaines du Centre étant moins arrosées que les collines l'Ouest ou les plateaux de l'Est.

β - LA PLUVIOMETRIE

Il tombe en moyenne 700 mm d'eau environ par an à Bonnétable, avec une pluviométrie assez régulière tout au long de l'année. Le mois le plus sec est août (35mm environ) et le plus pluvieux est décembre (70 mm environ).

La répartition des pluies fait généralement apparaître:

- un minimum commençant dès le printemps et se poursuivant pendant l'été,
- un maximum principalement en Décembre (Novembre et Janvier étant toutefois bien arrosés).

La répartition des pluies se fait sur 140 à 170 jours par an.

Sur la période 1982-1999, la pluviométrie relevée à Bonnétable par le correspondant local de Météo France, Daniel Lochet, permet d'établir les moyennes mensuelles suivantes.

	JAN	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUN	JUIL	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
MOY	66,3	54,6	64,7	58,8	61,1	55,7	50,9	32,5	61,8	75,0	64,0	69,2	711,2

Le bilan hydrique est le résultat de la comparaison entre la courbe des précipitations et celle d'évapotranspiration potentielle (ETP), cette dernière étant obtenue par un modèle théorique.

Le déficit hydrique est observé sur une période de 6 mois s'étalant d'avril à septembre. Durant cette période, les plantes utilisent les réserves en eau des sols et rapidement les pluies lorsqu'elles tombent.

Les six autres mois sont en excédent hydrique avec deux sous-périodes une période de reconstitution des réserves en eau des sols (octobre à décembre) et une période où les sols sont plus humides (Janvier et février).

γ - LES TEMPERATURES

Les températures moyennes annuelles dans la région de Bonnétable sont de 5,6°C minimum et de 15,8°C maximum.

Pour le Maine Blanc:

- la température moyenne est de 11° C
- la moyenne des maxima est de 15.6° C
- la moyenne des minima est de 6.2° C.

Le Mans est caractérisé par une moyenne de 17 jours de gelée, 11 jours de neige, 59 jours de brouillard et 1886 heures d'insolation.

Les températures les plus basses sont fréquemment rencontrées en Janvier - Février (coulée d'air continental ou polaire) alors que les températures les plus élevées sont atteintes à partir du mois de Juin. Les gelées tardives sont peu nombreuses.

δ - LE VENT

Les vents dominants sont par ordre de fréquence décroissante:

- les vents de Sud-Ouest, humides et doux,
- les vents de Nord-Est, froids et secs,
- les vents de Nord-Ouest, humides et froids,
- les vents de Sud-Est.

b - LA GEOLOGIE

α - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

L'histoire des terrains débute à l'ère primaire. Les sédiments de l'ère primaire inférieure sont plissés par l'orogénèse hercynienne au Dévonien et au Carbonifère. La chaîne présente des axes Est - Ouest occupant tout le territoire de la Bretagne aux Vosges, y compris le Bassin Parisien. Le relief est totalement arasé durant la fin du Carbonifère, aboutissant à une pénéplaine assez uniforme.

* L'ERE SECONDAIRE

- Le Trias

Cette époque est marquée par l'affaissement du Bassin parisien. Le Bassin armoricain jouera un rôle de source de matériaux détritiques. Le Bassin parisien est occupé par la mer dont le Maine forme la bordure. Il est soumis aux alternances des transgressions (avancées) et régressions (retraits) marines.

- Le Jurassique

Cette période est marquée par le retour de la mer qui s'accompagne de sédimentation plus ou moins importante. C'est à la fin du Jurassique supérieur correspondant à une période d'émersion, qu'une altération superficielle des calcaires entraîne la formation des argiles à silx.

- Le Crétacé

De cette époque datent les dépôts les plus importants de la région. C'est une importante phase de sédimentation marine.

• Le Cénomaniens:

Le Bassin du Mans est alors subsident et accumule les produits détritiques issus du Massif armoricain.

Au Cénomaniens moyen, la mer, revenue sur toute la Sarthe suite à un affaissement, dépose les sables du Maine qui sont à l'origine du paysage du Bassin du Mans.

• Le Turonien

Cette époque se caractérise par une mer profonde et calme qui induit une sédimentation formant les craies. Vers la fin de l'ère secondaire, la mer abandonne définitivement le département.

* L'ERE TERTIAIRE

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

L'altération des craies à argiles à silex commencée dès la fin du Crétacé se poursuit de façon plus intense. Ce sont ensuite les remaniements à l'Eocène inférieur et sous climat tropical la formation des argiles à silex.

- L'Eocène et l'Oligocène

Le climat est devenu plus aride (climat tropical à saison sèche). Cette période est en partie marquée par des sédimentations de calcaires lacustres à meulière.

* L'ERE QUATERNAIRE

Cette ère est marquée par l'alternance de 4 glaciations et de périodes plus clémentes.

Ces alternances et une pluviométrie plus forte ont entraîné un creusement des vallées, actif en période glaciaire, tandis que les périodes interglaciaires voyaient le dépôt des terrasses.

La dernière glaciation, entre 80.000 et 10.000 ans, a profondément marqué la surface de la région : phénomènes périglaciaires, loess, sables soufflés, colluvions.

β- LA GEOLOGIE DE BONNETABLE

La région de Bonnetable appartient à la marge occidentale du Bassin Parisien bordant le Massif Armoricaïn.

Le substrat de base est constitué par des roches datant de l'Ere secondaire et plus particulièrement du Crétacé (séries sédimentaires caractéristiques du bassin de Paris).

Il est visible au Nord et au Nord-Ouest de la commune. Au sein de cet ensemble on peut distinguer :

- en limite nord-ouest des craies glauconieuses et des marnes de Ballon constituent les terrains les plus anciens rencontrés sur Bonnetable (Albien Supérieur). Ces terrains sont en partie recouverts par des alluvions anciennes en formations plus ou moins épaisses.

- une petite zone de sables et grès datant du Cénomaniën inférieur les sépare des craies de Théligny et des Marnes de Nogent -le-Bernard, du Cénomaniën moyen

- Ce sont les Sables du Perche du Cénomaniën supérieur qui couvrent le plus de surface. Ils servent notamment de support à l'ensemble de l'agglomération.

Ils constituent le fond des vallées du Tripoulin et de la Vive Parence. En effet, l'action érosive des cours d'eau a découvert progressivement des terrains de plus en plus anciens.

Le long des versants des talwegs s'étagent donc différentes formations du Cénomaniën moyen et supérieur. De haut en bas, on trouve la craie du cénomaniën supérieur et turonien, les sables et marnes à huîtres du Cénomaniën supérieur, et enfin les sables du Perche.

En ce qui concerne le sud et l'est de la commune, les roches précédentes sont masquées par des formations superficielles du quaternaire.

Il s'agit d'argiles à silex (rougeâtres et plus ou moins sableuses) qui proviennent de la décalcification des calcaires. Cette formation recouvre des surfaces importantes sur le plateau délimitées par les différents talwegs. En effet, le réseau hydrographique a profondément entaillé l'ancienne surface de l'argile à silex qui subsiste sur les plateaux de Bonnetable au Sud.

Les parties hautes du relief à l'Est de la commune montrent l'affleurement de substrats rattachés à l'Ere tertiaire. Ces formations montrent selon leur ancienneté des matériaux différents.

- Sables et grès à Sabalites avec assez souvent des sables et graviers noirs (galets) et plus rarement des niveaux marneux

- localement (près du rond-point forestier de la Villa), il s'agit de Marnes et de calcaires lacustres.

Les alluvions actuelles caractérisent la vallée du Tripoulin, mais très peu les autres ruisseaux sur le territoire de Bonnetable.

Des terrasses, cônes d'alluvions dit de la **Forêt de Bonnetable**, sont très présentes dans la partie nord de la commune. Ce sont des alluvions fluviales (galets, graviers de silex, sables grossiers, ...) déposés en terrasse lors des alternances de phases de dépôt et de creusement liées aux glaciations successives.

• **DESCRIPTION DES FORMATIONS GEOLOGIQUES**

- Crétacé - Cénomaniens (96 millions d'années)

¶ 7s - Albien supérieur Glaucos à *Ostrea vesiculosa*

Ces dépôts marquent la base de la série crétacée régionale transgressive. La formation repose en discordance cartographique sur les marnes à perles de Vaunoise (secteur de Courcival et Terrehault au Nord-Ouest de Bonnétable), ou sur les calcaires à Astartes dans d'autres secteurs.

La formation débute par une glauconite avec graviers de quartz à patine jaunâtre puis présente des marnes gris-vert, plus ou moins glauconieuses, souvent très bioturbées.

L'épaisseur varie entre 15 et 25 mètres.

Le sommet de la formation présente une discontinuité sédimentaire peu marquée.

C1aM – Marnes de Ballon

Cette formation peu perméable occupe des dépressions humides. Le faciès de marne silteuse ou argileuse, glauconieuse et micacée, prédomine avec quelques intercalations de grès fin ou de gaize et des nodules phosphatés.

C1bS – Cénomaniens inférieurs Sables et grès de la Trugalle et de Lamnay

Cette formation détritique repose sur les marnes de Ballon en rive droite de l'Huisne.

Les sables de la Trugalle constituent un mince liseré au Nord et à l'Ouest de Bonnétable.

Près de l'Epinay, au Nord de Bonnétable, les grès calcaires contiennent *Mantelliceras orbigny*, *catopygus columbarius* et des petites Exogyres.

C2aM – Cénomaniens moyens Craie de Théligny Marnes de Nogent le Bernard

La craie de Théligny, reconnue à l'Est d'une ligne La Ferté Bernard – Saint Maixent, repose sur le hard-ground du sommet des sables et grès de Lamnay. Elle détermine des pentes douces, couvertes de cultures ou boisées.

Elle débute par un faciès de calcaire fin, glauconieux, bioturbé avec une faune abondante d'Ammonites. Les niveaux sus-jacents sont généralement plus marneux et moins glauconieux. La partie supérieure passe insensiblement aux Sables du Perche avec des horizons plus argileux et plus sableux. La formation atteint une quinzaine de mètres d'épaisseur.

Au Nord de la Ferté Bernard, cette unité passe latéralement à la Craie de Rouen, plus carbonatée et plus épaisse.

Vers l'Ouest de la Ferté Bernard et de Saint Maixent, la craie de Théligny passe latéralement aux Marnes de Nogent le Bernard. Ce sont des marnes grises, tendres, plus ou moins glauconieuses, parfois silteuses, avec des bancs indurés plus carbonatés. Ce faciès affleure également très mal.

Les deux formations de la craie de Théligny et des Marnes de Nogent le Bernard, intercalées entre deux épandages détritiques, traduisent un épisode transgressif avec installation d'un milieu ouvert aux influences pélagiques.

C2b1 – Cénomaniens moyens supérieurs Sables du Perche

Les sables du Perche ont recouvert l'ensemble de la région. Ils sont largement conservés dans le plateau de Bonnétable, aux abords de la vallée de l'Huisne (Nord de la Ferté-Bernard, Villaines la Gonais, Sceaux sur Huisne.....) et dans les buttes-témoins au Sud-Est de Saint-Maixent.

Les Sables du Perche présentent une succession de séquences métriques comprenant des dépôts grossiers à stratification oblique ou des dépôts fins, glauconieux et bioturbés, avec de minces lits argileux.

Les directions de courants s'orientent en général suivant un axe N-S avec interventions de courants de marée opposés.

Lorsque le sommet des sables du Perche a été atteint par les profils d'altération développés au cours du Tertiaire et du Quaternaire, il ne subsiste qu'un faciès de sables décarbonatés, à bandes ocre irrégulières et présentant localement des concrétions de grès ferrugineux (Nord de Bonnétable, Préval, Nord de la Ferté Bernard....).

L'épaisseur des Sables du Perche varie entre 20 m et 35 mètres.

C2b2 – Cénomaniens supérieurs Marnes à huîtres et Sables à *Catopygus obtusus*

Ces deux formations superposées ont une épaisseur totale de 5 mètres maximum.

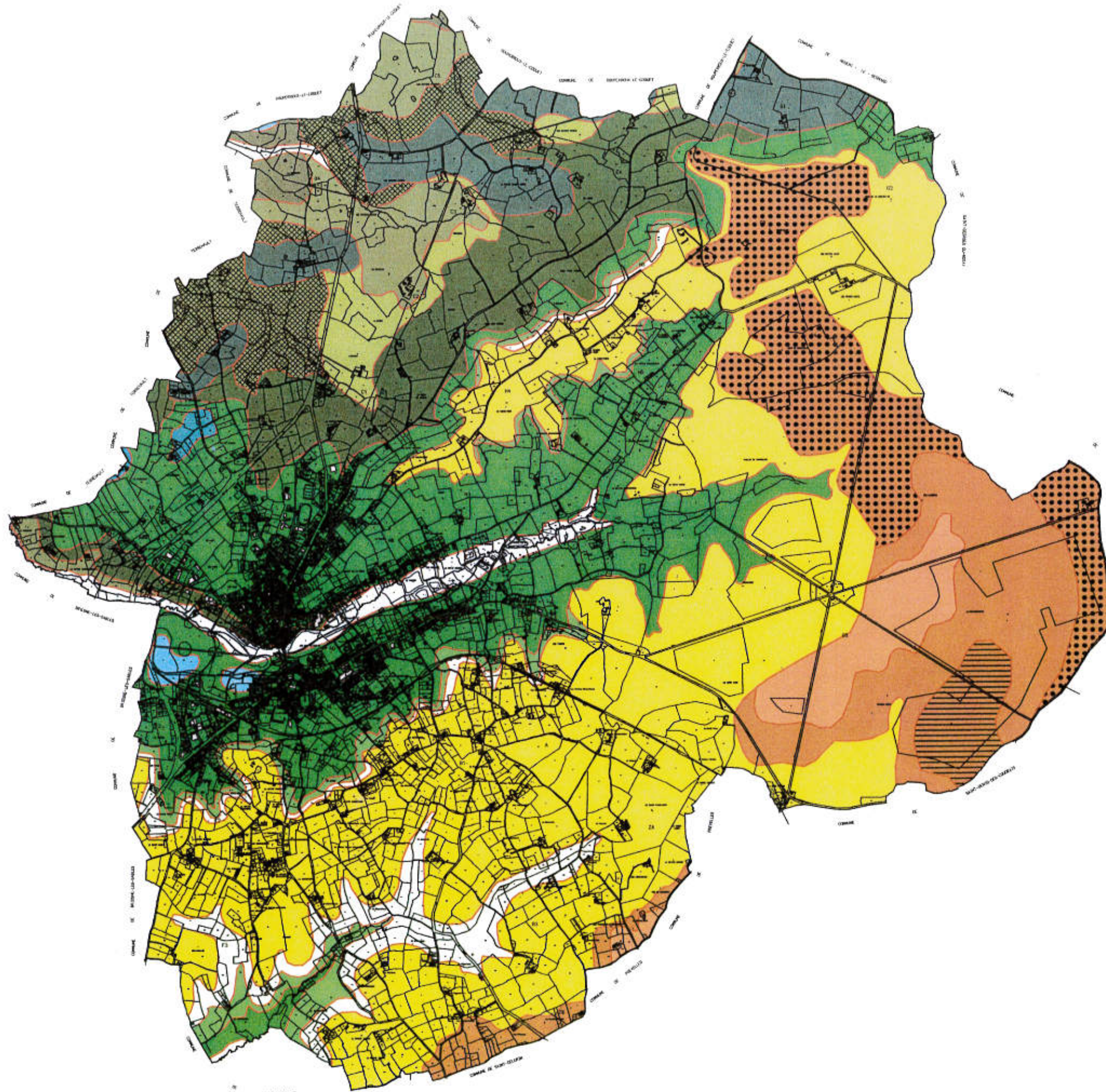
Les Marnes à Huîtres ont une épaisseur d'un mètre environ à Bonnétable. Ce sont des marnes glauconieuses, silteuses avec huîtres éparées. Elles reposent sur la surface d'érosion au sommet des Sables du Perche avec un cordon basal de galets de grès calcaire.

Au dessus, les sables et grès à *Catopygus obtusus* représentent un dernier épandage détritique (épaisseur 1 à 2 mètres). Cette nouvelle formation déborde la précédente vers le nord. Des coupes sont visibles aux environs de Bonnétable (La Courbe, talus de la R.D. 60 près de l'Oiselière). La partie inférieure est un grès calcaire grossier graveleux et au dessus, on observe fréquemment des sables fins jaunâtres fossilifères.







C2b3 – Cénomaniens supérieurs à Turonien Craie à *Inoceramus labiatus* Craie à *Terebratella carantonensis*

Ces deux formations crayeuses qui ont recouvert l'ensemble de la région, ont en général été décalcifiées et altérées lors de l'émersion de la fin du Crétacé. Cependant des témoins sont conservés localement comme à Bonnétable.





GEOLOGIE DE BONNETABLE










FORMATIONS SUPERFICIELLES - QUATERNAIRE

-  CF Formations fluviales remaniées par colluvionnement en couverture peu épaisse et discontinue sur substratum reconnu
-  Fz Alluvions actuelles
-  Fx Moyenne terrasse
-  Fw-x Terrasse intermédiaire
-  F Terrasse, cône d'alluvions de la forêt de Bonnetable.
-  RS Argile à Silex argile rougeâtre plus ou moins sableuse à silex résiduels du Crétacé supérieur

TERTIAIRE EOCENE

-  e6b Bartonien marnes et calcaires lacustres
-  e6a Sables et grès à sabalites
-  e6aM Niveau marnoux
-  e6a Sables et graviers noirs

SECONDAIRE CRETACE

-  C2b-3 Cénomaniens supérieur à Turonien Craie à *Inoceramus labiatus* Craie à *Terebratella carantonensis*
-  C2b2 Cénomaniens supérieur Sables à *Catopygus obtusus* Marnes à Huîtres
-  C2b1 Cénomaniens supérieur Sables du Perche
-  C2aM Cénomaniens moyen Craie de Théligny Marnes de Nogent-le-Bernard
-  C1bS Cénomaniens inférieur Sables et grès de la Trugalle et de Lamnay
-  C1aM Marnes de Ballon
-  Albien supérieur Glauconie à *Ostrea vesiculosa*

ECHELLE : 1 / 32 000^{ème}

La craie à *Terebratella carantonensis* est une craie banc grisâtre bioturbée très glauconieuse à la base avec de gros grains de quartz et des fragments phosphatés. De nombreux blocs et nodules fossilifères empruntés aux sables à *Catopygus obtusus* s'y trouvent remaniés.

La craie à *Inoceramus labiatus* se développe au dessus sans limite bien tranchée. Elle est blanche, tendre et massive et contient de rares cordons de cherts gris.

- Formations du Tertiaire Eocène (depuis 1,6 Millions d'années):

e6a – Bartonien Sables et grès à sabalites

Cette formation détritique est prédominante dans la province Nord-Ouest de l'Huisne.

La série est hétérogène et discontinue en fonction des irrégularités de la surface de l'argile à silex sur laquelle elle repose et qu'elle remanie à la base.

Localement, les sables comportent de nombreuses décharges lenticulaires de galets et graviers de silex noirs (bois de Montcolin, bordure orientale de la forêt de Bonnétable...). La formation s'achève par des sables moyens à grossiers, épais dans le secteur oriental de la forêt de Bonnétable où ils renferment dans la zone médiane des faciès argilo-sableux ou des marnes blanchâtres à grisâtres.

e6b – Marinésien Marnes et calcaires lacustres

La distinction en deux provinces se confirme de part et d'autre de la vallée de l'Huisne : faciès plus terrigènes au nord-Ouest et faciès plus carbonatés au Sud-Est.

Dans le nord-Ouest, la série débute par des sables fins, gris, riches en gastropodes, auxquels succède une alternance d'argiles plastiques grises à noires, et de marnes gris clair à petits gastropodes qui s'achève par un banc carbonaté irrégulier. Une deuxième séquence est constituée de l'alternance d'argiles plastiques brunâtres et de marnes crème qui s'achève par un banc noduleux de calcaire lithographique. La dernière séquence débute par des argiles noirâtres surmontées de marnes blanchâtres.

Dans la forêt de Bonnétable, à l'Est de la Villa, les conditions d'affleurement ne permettent pas de préciser la succession lithologique. Des marnes blanchâtres associées à des argiles plastiques grises et verdâtres y prédominent.

- Formations du Quaternaire

Formations résiduelles:

*** RS – Argiles à silex**

Cette formation résiduelle provient de la décalcification des craies à silex du Turonien. Ce sont des argiles ocre à rougeâtres, souvent bariolées, plus ou moins sableuses avec des silex irrégulièrement abondants altérés et oxydés.

Le plus souvent, cette dissolution de la formation crayeuse est totale et les argiles reposent directement sur les sables du Cénomanién Supérieur. Dans quelques secteurs (Bonnétable, Lombron...), le substrat crayeux non altéré est conservé.

Les argiles à silex couvrent uniformément les plateaux crétacé de Bonnétable, la Bosse et la Chapelle-du-Bois, ainsi que les buttes-témoins qui en sont détachés. Leur épaisseur peut atteindre une dizaine de mètres.

Cette formation a engendré des colluvions à silex sur les pentes (CRs).

Leur remaniement pendant les phases périglaciaires du Quaternaire a alimenté les terrasses fluviales de l'Huisne.

*** Alluvions anciennes**

Un ensemble de formations alluviales, bien individualisées, borde la rivière le Tripoulin entre Bonnétable et l'Orne Saosnoise. Les moyennes et basses terrasses renferment des galets et des graviers à silex (roux-blonds) peu émoussés, de silex noirs du bassin tertiaire de Bonnétable, de grès ferruginisés et de grès tertiaires, accompagnés de sables grossiers, argileux. L'épaisseur fluctue entre 0,50 mètres et 2 mètres.

Ces matériaux sont issus d'un cône alluvial plus ancien constitué de sables grossiers et de silex, alimenté par les sables du Perche et les sables à graviers noirs d'une part, et l'argile à silex d'autre part (originaires de la forêt de Bonnétable et de la région de Nogent Le Bernard).

Le cours du Tripoulin a migré au cours du Quaternaire vers l'Est, entre Bonnétable et Peray. Il rejoignait l'Orne Saosnoise plus en aval.

*** Formations superficielles**

Fz : Alluvions actuelles du lit majeur

Ils consistent essentiellement en limons argileux déposés lors des crues.

CF Formations fluviales remaniées

Ces colluvions grossières, sableuse ou limoneuse, à galets de silex, dérivent des formations alluviales anciennes, ici issues du cône alluvial local.

c – LA PEDOLOGIE

Quatre grandes catégories de sols peuvent être définies sur le territoire communal :

- les sols hydromorphes du vallon du Tripoulin,
- les sols limono-sableux sur argiles à silex pour les parties Sud et Est de la commune,
- les sables grossiers épais (sables du Perche) sur la partie centrale et notamment l'agglomération,
- les sols sableux à sablo-argileux (sables fins et grossiers sur argiles vertes glauconieuses) sur une petite partie nord-Ouest.

d – L'HYDROGEOLOGIE

Plusieurs aquifères se superposent dans la série sédimentaire :

- **le Jurassique moyen** : il s'agit d'un aquifère captif dont la production est très inégale.

Le calcaire corallien de la Ferté-Bernard et les calcaires à Astartes qui lui sont superposés constituent un bon aquifère en raison de leur cimentation imparfaite et de leur fissuration bien exprimée en zone superficielle. L'aquifère devient captif sous la couverture marneuse de l'Albien-Cénomaniac et se révèle intéressant à prospecter.

- **le Cénomaniac** : les formations sableuses de cet étage assurent l'essentiel des ressources en eaux souterraines de la région.

Les Marnes de Ballon et la Craie glauconieuse, à composante argileuse, soutiennent une nappe importante, localisée dans les sables de la Trugalle et de Lamnay. Ces formations sont souvent recouvertes par les Marnes de Nogent le Bernard ou la craie de Théligny marneuse ; l'aquifère devient alors captif et constitue une ressource intéressante.

Les mêmes formations déterminent dans les sables du Perche sus-jacents une nappe importante à l'origine des petits cours d'eau qui rayonnent autour du plateau de Bonnétable.

De façon générale, les autres réserves situées à faible profondeur sont sensibles aux pollutions superficielles.

2 – LE PAYSAGE

a – L'HYDROGRAPHIE

La commune de Bonnétable est située sur les bassins versants des rivières « Le Tripoulin » et la « Vive Parence ».

- * **Le Tripoulin** prend sa source au Taillis de Tripoulin à proximité de la forêt de Bonnétable.

La rivière du Tripoulin traverse la commune de Bonnétable d'Est en Ouest à des altitudes variant de 140 m NGF à 86 m NGF (limite de commune de Bonnétable) sur une longueur de 7 km.

Il se divise en plusieurs bras dans sa traversée de l'agglomération et sert de limite communale à l'Ouest.

Le Tripoulin s'écoule vers le Nord-Ouest pour rejoindre l'Orne Saosnoise et appartient donc au bassin de la Sarthe. Son cours supérieur se poursuivait autrefois vers le Sud-Ouest au-delà de la Briosne, par la Morte Parence, mais il a été détourné par capture en aval de Bonnétable.

Il va se jeter dans l'Orne au niveau de la commune de Peray (à environ 8 km au Nord de Bonnétable).

Ce bassin versant couvre 2 450 ha sur la commune de Bonnétable, soit 62 % de son territoire.

Les ruisseaux de L'Epinay, du Genay et du Bouillon traversent la partie Nord de la commune selon une direction Sud-Est / Nord-Ouest.

L'Epinay et le Genay se jettent dans le Tripoulin au Nord-Ouest de Bonnétable, en dehors du territoire communal.

Le sous-bassin du ruisseau du Genay couvre 370 ha, soit 9,5 % du territoire de Bonnétable.

Le sous bassin du ruisseau de l'Epinay couvre 350 ha, soit 9 % du territoire de Bonnétable.

Le petit ruisseau du Ray, de direction globalement Nord-Sud se jette dans le Tripoulin juste à l'Ouest de la forêt.

- * **La rivière de la Vive Parence** coule au Sud de la commune de Bonnétable à des altitudes variant d'environ 135 m NGF à 95 m NGF (limite de commune) sur une longueur de 3,8 km.

Ce bassin couvre 830 ha sur la commune de Bonnétable, soit 21 % de son territoire.

La Vive Parence prend sa source au Sud-Ouest de la forêt de Bonnétable près du lieu-dit La Pohorie et se jette dans « l'Huisne » au niveau de la commune de Parence (à 18 km au Sud-Ouest de Bonnétable).

Le bassin de la Vive Parence rassemble des ruisseaux qui initialement coulaient vers l'Ouest en direction de la Sarthe mais qui ont finalement été capturés par des petits affluents de l'Huisne. Une capture actuelle s'y manifeste encore entre le ruisseau de l'Ortier et la Vive Parence.

L'extrémité Est de la commune (en majeure partie la forêt) s'écoule vers la Chéronne.

Les objectifs de qualité des cours d'eau définis par le SDAGE Loire-Bretagne sont :

- pour la rivière du Tripoulin : 1 B
- pour la Vive Parence : 1 A
- pour les ruisseaux du Genay et de l'Epinay : 1 A

Sur le Tripoulin et la Vive Parence, il y a un suivi de la qualité mensuel réalisé au lieu-dit « Le Pressoir » à Bonnétable pour le Tripoulin et au lieu-dit « Feumusson » à Yvré l'Evêque pour la Vive Parence.

- Qualité du Tripoulin :
Nitrates : N2 (moyenne)
Phosphore: PS (très mauvaise)
Générale : 3 (mauvaise)
- Qualité de La Vive Parence
Nitrates : N2 (moyenne)
Phosphore: P2 (moyenne)
Générale : 3 (mauvaise)

L'altération de la qualité de l'eau des cours d'eau à Bonnétable est importante. Des efforts doivent être entrepris pour parvenir aux objectifs de qualité de l'Agence de l'Eau.

La position de Bonnétable en tête de bassins versants doit amener à être particulièrement respectueux de la qualité des eaux des ruisseaux, de façon à ne pas apporter de dégradation dès l'amont.

b – LES PLANS D'EAU

*** Les plans d'eau agricoles: mares et réservoirs d'irrigation**

Du point de vue écologique, les plus intéressants des plans d'eau sont les mares de type abreuvoir qui ont pu conserver une végétation naturelle sur leurs abords. Elle favorise ainsi la présence d'espèces d'amphibiens, d'insectes divers et de libellules.

*** Les plans d'eau classés en "eau libre"**

Une prolifération de ces plans d'eau met en cause l'équilibre biologique des cours d'eau. Les aménagements réalisés autour de ces zones de loisirs ont fait reculer le caractère naturel de ces zones humides. Les aménagements paysagers introduisent des espèces souvent mal adaptées au site et peu intégrées au paysage. L'entretien des abords en pelouse limite la diversité végétale et animale.

De très nombreux plans d'eau souvent vastes occupent le fond du vallon creusé par le Tripoulin. Il faut noter que le développement de ce type de plans d'eau entraîne généralement des problèmes écologiques (réchauffement des eaux du ruisseau...) et des constructions anarchiques d'abris et cabanons en tout genre.

La superposition de trois cadres réglementaires (code de l'Urbanisme, code Rural et code de l'Hygiène) rend très complexe la question des plans d'eau.

c – LE RELIEF

Les altitudes minimum sont de l'ordre de 80 mètres en limite communale Nord-Ouest (78 mètres sur les rives du Genay).

Les altitudes maximales atteignent 166 m au Nord-Ouest du bois de Montcolin. 161 m sont atteints à l'Est de la Villa à la Charonnerie. La forêt de Bonnétable constitue ainsi un point haut par rapport aux secteurs environnants.

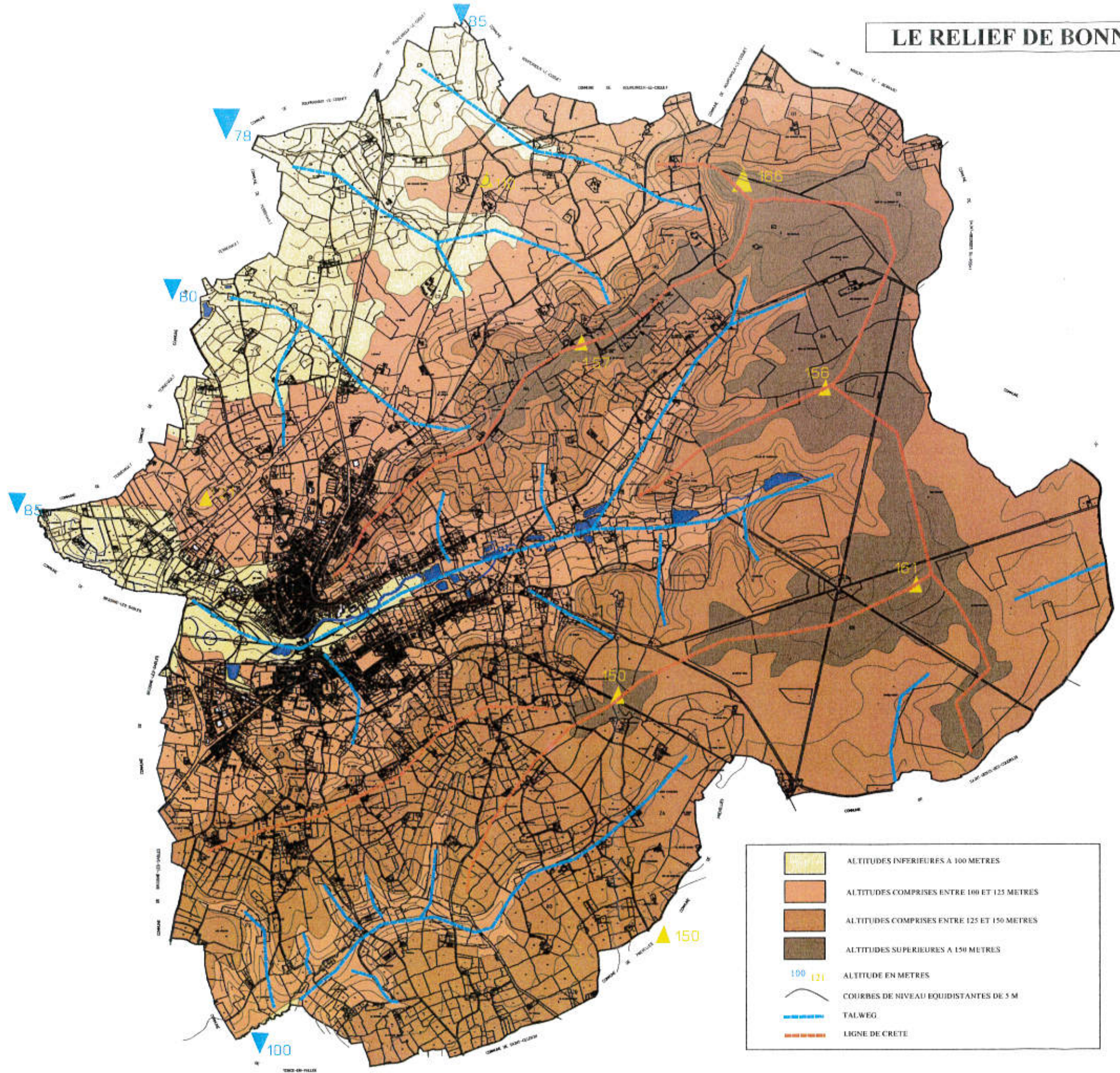
La commune de Bonnétable est vallonnée, le plateau étant entaillé de nombreux talwegs.

Les vallons du Tripoulin et de la Vive Parence sont ainsi bien marqués dans le paysage.

Les coteaux sont très pentus (10 % environ) dans la partie Est de la commune (de part et d'autre de la ligne de crête situé entre la R.D. 60 et la R.D. 59 par exemple, ou bien encore au sud de l'agglomération dans le secteur de l'Oiselière, et le long des petits affluents intermittents de la Vive Parence...).

Le point le plus bas du centre ville est situé au niveau du château de Bonnétable à environ 95 mètres, et l'agglomération est répartie sur les pentes Nord et Sud du bassin versant du Tripoulin.

LE RELIEF DE BONNETABLE



	ALTITUDES INFÉRIEURES À 100 MÈTRES
	ALTITUDES COMPRIS ENTRE 100 ET 125 MÈTRES
	ALTITUDES COMPRIS ENTRE 125 ET 150 MÈTRES
	ALTITUDES SUPÉRIEURES À 150 MÈTRES
	ALTITUDE EN MÈTRES
	COURBES DE NIVEAU ÉQUIDISTANTES DE 5 M
	TALWEG
	LIGNE DE CRÈTE

c – LA VEGETATION ET LES MILIEUX ECOLOGIQUES

α - LES BOIS

La forêt de Bonnétable est l'élément prédominant du paysage végétal de la commune.

Elle s'étend sur 5 km du Nord au Sud, et sur 3,5 km d'Est en Ouest dans sa partie la plus large.

Les essences principales sont le chêne, le hêtre et les conifères pour les plantations récentes.

La forêt occupe une position culminante sur le territoire communal, le plateau boisé étant toutefois traversé par le talweg formé par le Tripoulin et ses petits affluents (taillis de Tripoulin) et par le vallon lié au ruisseau de Ray le long de la R.D.59, pour la partie la plus étroite de la forêt (secteur des Petits et Grands Abats).

Au Nord de cette « clairière », se situent les bois de Montcolin et les bois de la Martinière.

Quelques autres petits boisements sont éparpillés sur le territoire communal.

Plusieurs occupent les versants abrupts des coteaux (entre la R.D. 60 et la R.D.59 par exemple).

Dans la vallée du Tripoulin, des plantations diverses ont été faites autour des plans d'eau.

Certains espaces verts plantés en milieu urbain (parcs) sont essentiels à l'image de la ville.

On peut notamment signaler le parc du château.

Des plantations forestières récentes ont été réalisées (chênes, pins,...) notamment en bordure de la forêt et dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Les terrains actuellement boisés de la commune seront en grande partie protégés par des Espaces Boisés Classés.

β - LES HAIES

Les haies constituent encore un élément important du paysage bonnétablien.

La composition des haies varie essentiellement en fonction du contexte édaphique. Très schématiquement, elle peut être résumée de la manière suivante:

- *en milieu alluvial* (fond de vallée) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...

- *hors milieu alluvial* (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

Il faut rappeler que les haies ont un rôle important à jouer notamment paysager, patrimonial, écologique, sylvicole, climatique et anti-érosif.

Les haies constituent donc une trame paysagère qu'il est important de préserver au maximum, sans compromettre par des mesures de sauvegarde trop sévère des regroupements agricoles par exemple.

Il est en effet difficile de les protéger par des espaces boisés classés en raison de la rigidité de cette mesure. A terme, cela pourrait nuire à des aménagements nécessaires ...

Il est désormais possible d'utiliser la nouvelle possibilité offerte par la loi SRU de soumettre à autorisation les coupes et abattages des haies au titre des installations et travaux divers, la demande étant instruite dans un but de préservation des paysages.

γ - LES ZNIEFF

Les zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées, sont recensées dans un inventaire local et régional aussi exhaustif que possible.

Bien que les Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) n'aient pas de valeur réglementaire, les services de l'Etat demandent que le parti d'urbanisme en tienne compte et assure leur protection lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme.

Une ZNIEFF de nouvelle génération est signalée dans le Porter à la Connaissance dans le secteur des Vignes sur la commune de Bonnétable. Il semblerait qu'elle résulte de la présence d'orchidées.

δ - LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES

(d'après l'étude de Monsieur FLAMANT, Ingénieur -paysagiste)

Le réseau hydrographique et le relief sont les éléments majeurs permettant de définir les différentes unités paysagères. Il sont souvent soulignés par la végétation.

Bonnétable occupe une position stratégique pour la traversée du Tripoulin.

L'habitat et les activités artisanales se sont installés de part et d'autre du ruisseau développant deux agglomérations, Aulaines et Bonnétable qui bordent le parc dessiné par les frères BULHER au XIX^{ème} siècle et son pittoresque château.

Cette étroite "coulée verte" est constituée de pâtures souvent très humides, difficiles d'accès. En aval de la déviation de la RD 301, elles sont naturellement destinées à l'élevage estival des bovins.

Deux lignes de crêtes encadrent cette vallée: au Nord, entre le bois de Montcolin et la Pelouse et au Sud, entre la Blairie et Citeaux. Ces hauteurs dominent la vallée d'une cinquantaine de mètres.

A l'Est le vaste massif de la forêt de Bonnétable culmine à 166 m. Le Tripoulin et la Vive Parence y ont leurs sources. Les eaux abondantes de la vallée de la Vive Parence ont permis un récent captage qui alimente le château d'eau des Bretelières situé à l'altitude favorable de 158 m. Un large périmètre de protection est en cours de reboisement avec des chênes.

Au Nord, un large versant agricole s'incline progressivement vers Terrehault.

Au Sud, les coteaux de la Vive Parence sont largement cultivés.

Le territoire de BONNETABLE s'analyse donc comme deux talwegs principaux et parallèles, dominés par des crêtes agricoles ou forestières.

L'agglomération occupe les deux côtés de la vallée du Tripoulin dans sa partie la plus étroite. La ligne de ponts, le château et son parc occupent la vallée humide.

1- La vallée du Tripoulin

La vallée du Tripoulin est ponctuée en amont de nombreux plans d'eau et retenues d'eau. Les saules et les aulnes tendent à envahir berges et prairies et ferment les vues depuis les routes qui traversent la vallée.

De nombreuses parcelles hébergent des habitations légères de loisirs ou des caravanes à demeure.

La composition paysagère du parc du château incluait le pré du moulin jusqu'au lieu-dit "le Gué" dans une double perspective aux courbes savantes mise à l'abri des vues entre murs et plantations.

2- Un secteur agricole valorisé par la polyculture et des élevages.

Les sols permettent des cultures fourragères (maïs, ray-grass) et céréalières et le maintien de pâturages à proximité des étables ou dans les secteurs les plus humides (prairie d'embouche). Des élevages hors-sol de volailles (Loué) assurent la transformation des céréales produites localement.

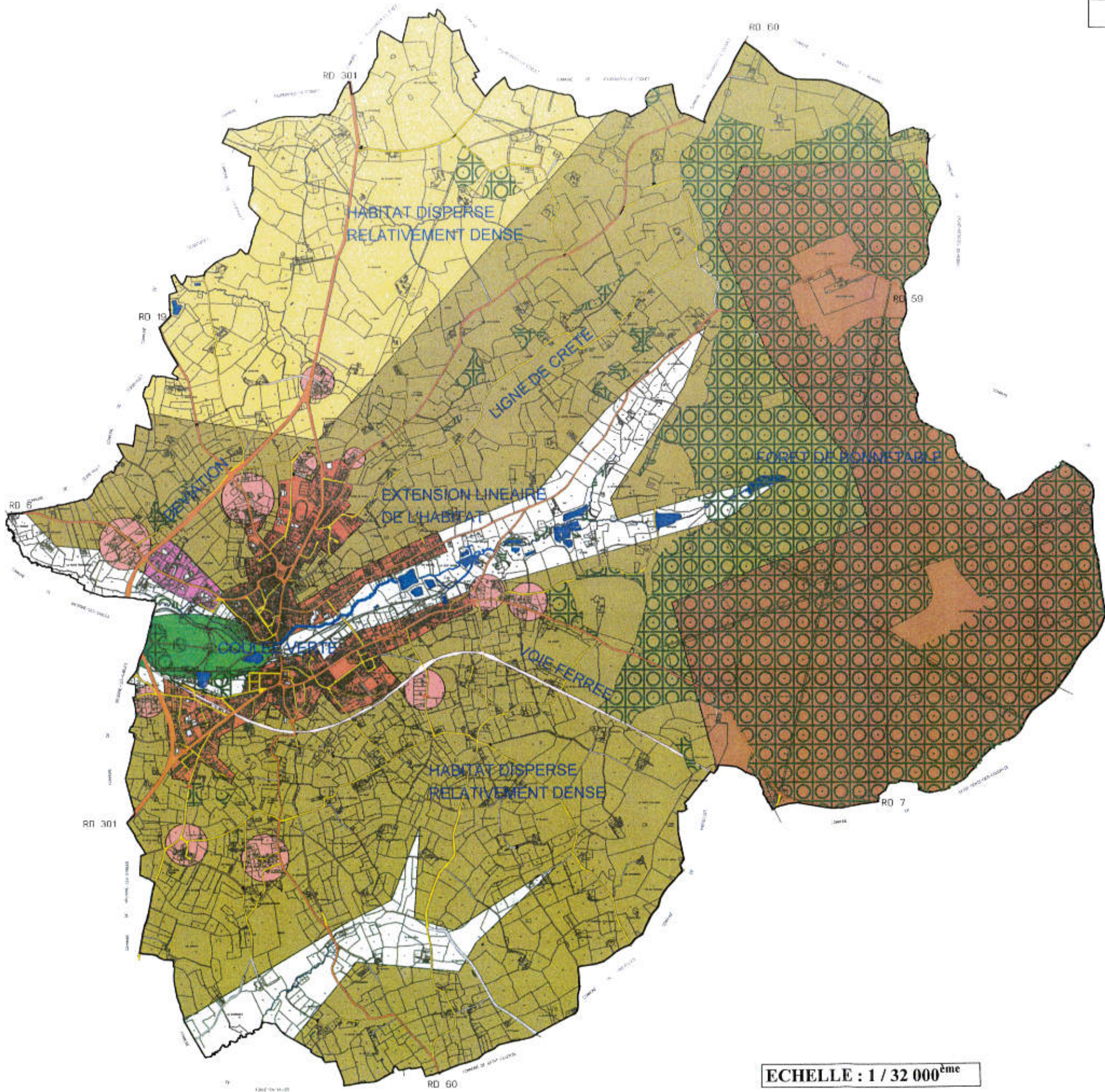
Le regroupement de parcelles en vastes zones labourées (openfield) a été réalisé autour des sièges d'exploitation modernisés. Les jachères sont peu fréquentes. Les friches « vraies » sont l'exception.

Les plateaux ouverts offrent des vues lointaines et panoramiques tant vers le bourg que vers les vallées. Quelques secteurs ont conservé des restes de bocages aux ambiances resserrées. Les hameaux sont nombreux et dispersés. Fermettes et panoramas sont recherchés par des « néo-ruraux » en quête de tranquillité et de grand air.

L'évolution de ce secteur agricole est déjà ancienne. L'agriculture semble y avoir trouvé un certain équilibre économique. Les mesures d'aides à la plantation de haies brise-vent et d'écrans pour l'intégration des hangars, silos et bâtiments d'élevage qui existent déjà, mériteraient d'être déployées, ou redéployées.

On note quelques plantations à caractère forestier, pin et feuillus divers sur des parcelles de petites tailles. Ces pratiques souvent opportunistes se multiplient sans schémas d'ensemble en marge du grand massif forestier privé.

LES GRANDS SECTEURS PAYSAGERS



-  ZONE URBAINE HABITAT ET EQUIPEMENTS
-  ZONE D'HABITAT RECENT PEU DENSE
-  ZONE D'ACTIVITES
-  PLATEAU EN GRANDE PARTIE BOISE
-  SECTEURS VALLONNES
-  VERSANT AGRICOLE EN PENTE DOUCE VERS LE TRIPOULIN
-  TALWEGS DU TRIPOULIN ET DE LA VIVE PARENCE
-  PARC DU CHATEAU
-  BOIS

ECHELLE : 1 / 32 000^{ème}

3- Une agglomération en croissance centrifuge.

Le bourg de Bonnétable regroupe commerces, artisans et services. Il est confiné dans un étroit secteur autour de l'église. De nouveaux quartiers ont été construits sur le coteau de la Pelouse. Les services collectifs (collège, salle polyvalente, stade, gymnase, hôpital local, grande distribution...) s'étendent au Nord. Les activités (PME et PMI) ont trouvé des terrains plats le long de la RD 6 et une desserte facile par la déviation de la RD 301 vers l'Ouest.

Le bourg d'Aulaines est d'abord un village rue. Les entreprises (scierie Yvon, et la plasturgie disparue) et la présence du réseau ferré ont induit et guidé son extension. Autour de la place des Bordelières des groupes de locatifs installés en retrait témoignent du dynamisme de l'économie dans les décennies passées. Le secteur de la gare accueille quelques usines et des commerces (bricolage, super U). Enseignes et parcs de stationnement signalent ce nouveau pôle de l'animation marchande.

Cependant les faubourgs s'effilochent bien au-delà des panneaux d'agglomération, l'Oiselière vers le Mans et le Vivier sur le coteau Sud de la Pelouse.

La RD 301 contourne par l'Ouest l'agglomération. La déviation construite en rase campagne favorise l'ouverture à l'urbanisation des terrains traversés grâce à une succession de carrefours. Cette ceinture routière pourrait utilement faire l'objet de plantations. Elles pourront composer écrans, perspectives et repères.

En campagne, les petits bordages et les hameaux dispersés sont partout en voie d'extension. Plusieurs parcelles forment un lotissement qui étoffe le hameau de la Brancherie bien exposé au Sud.

Quelques restaurations de qualité ont su conserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Au contraire des rénovations lourdes "modernisent" ou "retapent" sans finesse des hameaux entiers qu'elles banalisent. Aux hameaux et corps de ferme anciens, se juxtaposent des habitations neuves.

Sur le territoire de Bonnétable, certains signes de l'évolution de l'économie agricole et industrielle sont visibles : la régression du bocage conduisant à l'openfield, la progression des cultures fourragères et des élevages hors-sol, le déplacement des centres de productions et de commerces, la construction de nouveaux quartiers d'habitat individuel, la création d'une voie de contournement....



Des espaces ruraux près de la ville, des espaces humanisés en campagne.....



B – L’OCCUPATION HUMAINE

1 – L’HISTOIRE DE BONNETABLE

(source : Le patrimoine historique des communes de la Sarthe éd. Flohic)

UNE HISTOIRE ANCIENNE

Le menhir de la forêt de Clossay (forêt de Bonnetable) atteste une présence humaine à l’époque néolithique. Cette pierre (180 x 240 cm) avait probablement une vocation religieuse et funéraire.

Les toponymes « La Motte » et « La Garenne » correspondent probablement au début de l’organisation seigneuriale du territoire, au haut Moyen Age.

Le village se développe à partir des berges du Tripoulan. A la fin du XI^e siècle, Yves de Bellesme fonde une église sur la rive gauche. Rotrou I^{er} bâtit le premier château en pierre sur un point élevé de la rive droite, à la fin du XI^e siècle ou au début du XII^e siècle.

A l’origine, le village est connu sous le nom de Malestable. L’assainissement des marécages et le défrichement des terres, pratiqués du XI^e au XIII^e siècle, entraînent progressivement l’installation de nouveaux occupants et le village devient Bonnestable.

Le château seigneurial est détruit en 1430, au cours de la guerre de Cent Ans.

Jean III d’Harcourt obtient du roi Louis XI, en 1472, l’autorisation de construire un nouveau château.

LES ACTIVITES

Sous l’Ancien Régime, Bonnetable est une ville commerçante, qui bénéficie du passage de la voie royale de Paris à Nantes. A l’époque moderne, la ville est le deuxième centre de production d’étamine de laine, après Le Mans. Cette activité ralentit à la fin du XVIII^e siècle et la ville subit alors un certain déclin économique, accentué par l’ouverture, en 1777, d’une nouvelle voie royale de Paris à Nantes passant par la Ferté Bernard et Connerré.

En 1836, Pauline-Hortense de Luynes fonde une faïencerie, dite « Le Rond » ou « la Villa », pour fournir du travail aux habitants.

La fabrication de sabots tenait également une place primordiale dans l’activité artisanale de la ville. Au début du XX^{ème} siècle, Bonnetable compte six fabriques de sabotiers, parmi lesquelles celle de M. Boulay. Cet atelier est transmis de père en fils sur trois générations, entre 1919 et 1980. En période de pleine activité, l’atelier fabrique jusqu’à 400 ou 500 paires de sabots par semaine.

Bonnetable a longtemps été une ville très commerçante.

Jusqu’en 1854, Bonnetable possède deux halles. La halle au blé est construite sur la place d’Arme. La halle aux toiles, représentée sur un plan daté de 1844, se trouve dans la Grande-Rue. Dès le début du XIX^e siècle, la municipalité réfléchit quant à la destinée de ces deux bâtiments jugés vétustes. Le 5 mars 1854, un arrêté préfectoral autorise leur démolition. La disparition de la halle aux toiles rend possible la création de la place du Marché-Neuf. Les bâtiments localisés entre la place et la rue Alexandre-Rigot sont détruits à leur tour et un bâtiment couronné d’une balustrade en fer est construit au fond de la place pour loger sept magasins.

La construction de la nouvelle halle aux grains est assurée par la vente des matériaux de l’ancienne halle au blé et de la halle aux marchands, ou aux toiles, détruites sur arrêté préfectoral du 5 mars 1854. La somme de 25 000 Francs, prêtés sans intérêt par la duchesse de Montmorency, participe également à l’édification du bâtiment, ainsi qu’à l’aménagement de la nouvelle place publique du Marché-Neuf. Cette halle, surmontée d’une horloge Gourdin, est composée d’un rez-de-chaussée à usage commercial, ouvert par des arcades, et de deux étages dans lesquels sont logés le prétoire de justice et des magasins.

Le projet d’aménagement de la halle en salle des fêtes, imaginé en 1898, est réalisé entre 1905 et 1907.

En raison du déclin de l’activité commerciale de la halle, les magasins des premiers et second étages sont supprimés. De 1930 à 1933, des travaux sont réalisés pour achever l’aménagement de la salle des fêtes.

La ligne de chemin de fer d’intérêt local joignant Mamers à Saint Calais est déclarée d’utilité publique le 16 août 1867. Cette ligne de 77 kilomètres à voie unique est destinée à relier ces deux sous-préfectures à la préfecture, Le Mans, et dessert le maximum de chefs-lieux de canton, tels que Marolles-les-Braults, Bonnetable et Bouloire. Elle offre également une connexion, à Connerré-Beillé, sur la voie ferroviaire Paris-Le Mans.

Cette voie est surnommée « la ligne des ducs » car la société créée en 1867 pour sa construction et son exploitation est composée de notables sarthois, parmi lesquels le comte de La Rochefoucauld.

L'ouverture de la voie, dont les travaux sont interrompus lors de la guerre franco-allemande, s'effectue en deux temps : le tronçon Mamers – Connerré est mis en service en septembre 1872 et celui de Connerré – Saint-Calais en février 1873. Le train constitue un moyen d'expédier beaucoup plus facilement et rapidement les marchandises sur les marchés parisiens. Le réseau ferré du Mamers-Saint Calais a contribué également au désenclavement économique en facilitant l'exportation des bois et produits de menuiserie.

LE DEVELOPPEMENT DE BONNETABLE AU XX^{ème} SIECLE

Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, de nombreux chantiers de reconstruction voient le jour, par exemple en 1947 rue Léo Délibes.

Par la suite, le développement industriel et l'installation d'établissements tels que Rosy (1958) ou Cellé (1963) génère un afflux de population, qui provoque une crise du logement. Pour pallier cette pénurie d'habitations, la ville lance un programme de construction de logements. Les premiers pavillons sont bâtis sur l'ancien site de la gare de tramway. Ce sont des maisons doubles à étage, entourées de jardins.

Une autre série de pavillons est construite sur le même modèle avenue de la Forêt.

Enfin, en 1968, les immeubles des Bordelières, qui comprennent 150 logements, sont construits par l'Office Départemental H.I.M.

Avec son marché hebdomadaire et ses nombreuses foires, Bonnetable est une ville traditionnellement commerçante. Les commerces sont concentrés sur la place d'Armes, au carrefour du Lion d'Or et dans la Grande-Rue, actuelle rue du Maréchal Joffre.

L'habitat s'est progressivement étiré très loin de ce centre, au coup par coup le long des voies, et notamment vers l'Est (rue du Rosay, R.D. 7...), laissant de vastes espaces libres, moins facilement urbanisables (relief, réseaux...), en cœur d'îlots et les rendant ainsi de moins en moins accessibles.

Quelques opérations groupées ont pu toutefois prendre place par exemple au Nord de l'agglomération (secteur de Bellevue) ou au sud-Ouest (Les loties)...

Le lotissement communal de Montfélé, commencé en 1974, garde une parcelle invendue.

Aujourd'hui, plusieurs opérations de lotissements privés sont en cours permettant de remplir quelques vides laissés par l'urbanisation plus ancienne :

- lotissement Maisons Lelièvre route de Montfélé : 12 logements
- lotissement SOFIAL, la Petite Maison Neuve : 7 logements
- lotissement Lesault, rue du Pont de Pierre : 8 logements

Cela témoigne d'une nouvelle vitalité de l'agglomération... Une urbanisation plus organisée est un gage de qualité pour l'avenir et participe au développement plus « durable » de Bonnetable.

2 – LES TEMOINS ARCHITECTURAUX

EGLISE NOTRE-DAME-D'AULAINES

Dédiée à l'Assomption de la Vierge, cette église paroissiale du village d'Aulaines est probablement construite sur les fondations d'un ancien prieuré.

La nef unique et l'abside en cul-de-four sont romanes. La nef constitue la partie la plus ancienne de l'édifice (X^e ou XI^e siècle). Ses murs sont appareillés en arête de poisson, caractéristique des constructions romanes.

A la fin du XV^e siècle et au début du XVI^e siècle, l'édifice est agrandi d'un transept, qui lui donne sa forme cruciforme. Le transept sud est orné de deux anges sculptés et les fenêtres à meneaux sont gothiques. Une sacristie est logée entre le transept nord et le chœur au milieu du XVI^e siècle.

L'église est vendue en 1793 à Mlle Françoise-Marie Chanévant, première bienfaitrice de l'église, qui la lègue à la commune en 1807. De nombreux travaux d'entretien et des remaniements sont pratiqués au cours du XIX^e siècle. Le balet, c'est à dire l'auvent, est supprimé en 1867.

De 1876 à 1897, des fenêtres et des oculi sont percés et des peintures murales réalisées. Ces travaux et aménagements en néo-roman sont financés par M. de La Rochefoucauld.

Les fenêtres gothiques du transept du XVI^e siècle sont transformés à la fin du XIX^e siècle en baies néo-romanes. L'encadrement de cette ancienne fenêtre gothique demeure visible au-dessus de l'arc en plein cintre de même inspiration romane. Le chœur est réaménagé à la même époque et ses quatre ouvertures sont également remaniées. Un oculus est percé au-dessus du portail d'entrée. Ces remaniements correspondent au goût architectural du XIX^e siècle, qui remet à l'honneur les styles anciens, roman ou gothique.

En 1902, le cimetière, qui entourait l'église, est transféré et les deux portes du transept donnant accès aux chapelles latérales sont dotées de deux marches de grès, pour palier la dénivellation due à ce transfert.

Sont à signaler une Vierge à l'Enfant, du XVII^e siècle, en bois polychrome, placée dans le chœur, et la voûte lambrissée, caractéristique des églises du Maine, réalisée à l'aide de douelles. La réfection de cette voûte est effectuée lors des travaux de restauration de l'édifice, à la fin du XIX^e siècle. La voûte du chœur est refaite en 1882, celle de la nef en 1889, celle de la chapelle de la Vierge en 1895 et celle de la chapelle Saint-Joseph en 1900 et 1901. Les peintures décoratives sont réalisées par M. Renouard, artiste peintre du Mans, qui participe également à la restauration de la voûte de l'église de Terrehault et aux travaux de restauration du château de Bonnétable. Les motifs représentés, dans les coloris blanc, jaune, bleu et rouge, sont des fleurs et des étoiles.

EGLISE SAINT-SULPICE

Cette église est fondée par Yves de Bellesme, seigneur de Malestable. Elle dépend à l'origine du prieuré de Montcolin, également fondé par Yves de Bellesme, puis, en 1183, du prieuré de Sainte-Gauburge.

A cette époque, il s'agit probablement d'un édifice composé d'une nef unique et d'un chevet.

Les remaniements opérés de 1827 à 1838 grâce au soutien de Pauline-Hortense d'Albert de Luynes, duchesse de Montmorency, ont profondément modifié l'aspect architectural de l'édifice. Jugée trop petite pour accueillir l'ensemble des paroissiens, l'église est agrandie. La nef est dotée de deux bas-côtés et d'un chevet polygonal. Trois verrières de grande qualité entourent le chœur. En 1827, le cimetière est déplacé.

La seconde phase de transformation de l'édifice, soutenue par Sosthène de La Rochefoucauld, duc de Bisaccia et de Doudeauville, débute en 1858. Un nouvel escalier est construit sur la façade pour pallier le dénivellement généré par le transfert du cimetière. De 1859 à 1861, l'architecte Nourry-Blot réalise un projet de construction d'une nouvelle flèche, le renouvellement du beffroi et l'exhaussement de la tour de l'église. Les travaux sont exécutés de 1875 à 1882. La couronne comtale placée au sommet de la flèche rend hommage à la générosité de M. de La Rochefoucauld.

Les trois baies du chœur présentent des vitraux composés de 27 médaillons illustrant la vie du patron de l'église, Sulpice le Pieux ou le Débonnaire, évêque de Bourges en 591. Ces vitraux sont réalisés en 1843 par le maître verrier François Fialex.

Place Saint Etienne, à l'emplacement de la maison du XIX^{ème} siècle sur laquelle se trouve une statue, s'élevait une église consacrée à Saint Etienne, détruite en 1795.

MONTCOLIN

Une entrée de cave donne accès à un large escalier d'une dizaine de marches. Certains assimilent cette entrée à celle d'un ancien souterrain effondré. A proximité de cet escalier se trouve un large puits à ciel ouvert.

Ces deux éléments sont les seuls vestiges de l'ancien prieuré bénédictin de Montcolin, abandonné lors de la Révolution Française. Ce prieuré a vraisemblablement été fondé à la fin du XI^e siècle par Yves de Bellesme, au cœur de la forêt de Clossay, actuelle forêt de Bonnétable.

LE CHATEAU

Le premier château, construit à la fin du XI^e siècle par Rotrou I^{er}, est détruit en 1428. Dans l'impossibilité de le rebâtir, Jehan III d'Harcourt, seigneur de Bonnétable, demande en 1472 au roi Louis XI l'autorisation d'en construire un nouveau.

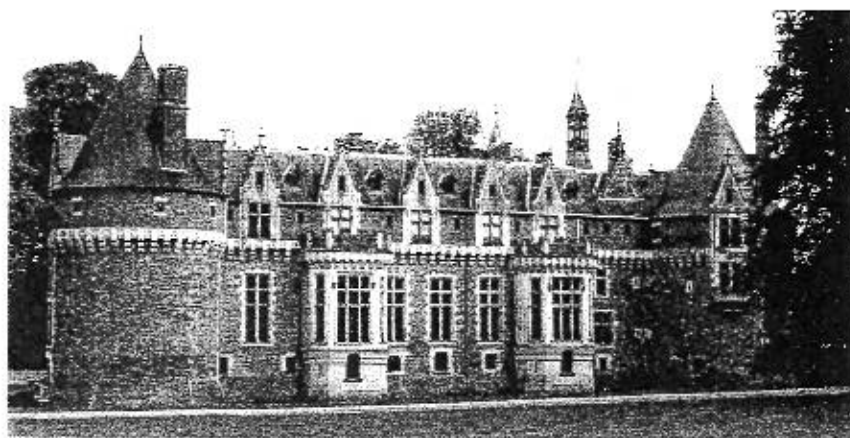
Les travaux commencent en 1476 sous l'égide de Mathurin Delandelle et s'achèvent en 1547. Le site choisi, sur la voie qui conduit de Paris au Mans, est stratégique car il permet d'exercer un contrôle militaire et économique. Le système défensif du château est constitué de quatre grosses tours reliées entre elles par un chemin de ronde en brique, qui repose sur des mâchicoulis en pierre.

Au XVI^e siècle, Louis de Couesmes et son épouse, Anne de Pisseleu, habitués au faste de la cour, embellissent l'édifice.

En 1621, Anne de Montafié, comtesse de Soissons, fait agrandir le château de l'aile sud, d'esprit Renaissance, plus ornementée que le reste de l'édifice.

Pendant la Révolution, la tour nord-ouest de la prison est détruite, les douves sont comblées, les murs d'enceinte, le pont-levis et les herses sont supprimés. En 1826, à la suite du décès de son mari, la duchesse Pauline-Hortense de Luynes délaisse Paris pour Bonnétable.

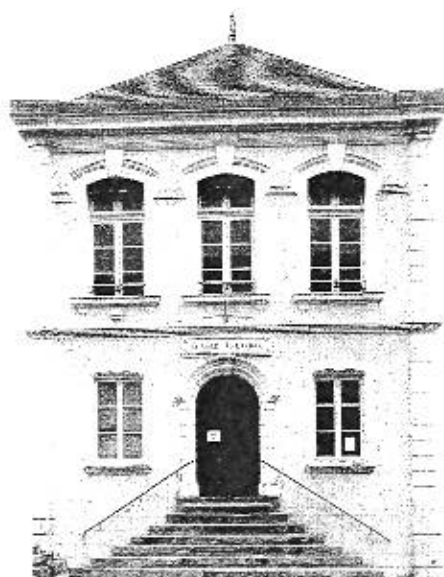
A la fin du XIX^e siècle, Sosthène de La Rochefoucauld confie la restauration du château aux architectes Henri et Louis Parent, qui choisissent de rendre à l'édifice son aspect de la fin du Moyen Age. Les douves sont recreusées, de nouvelles grosses tours sont construites en façade, ainsi que des mâchicoulis, un pont-levis et des fenêtres à croisée. Une tour, dite « Tour carrée », est reconstruite au nord-ouest. Le château néogothique, autour duquel les jardiniers paysagistes Eugène et Denis Dulher ont aménagé un parc paysager, est inauguré le 26 août 1888.



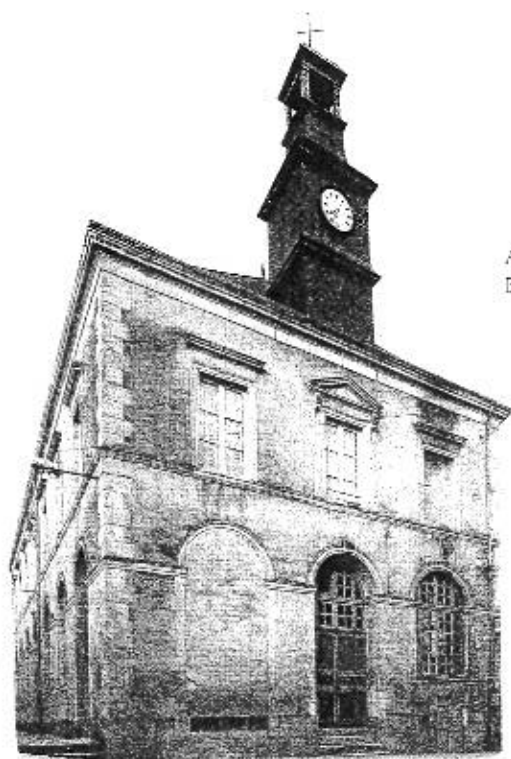
CHÂTEAU



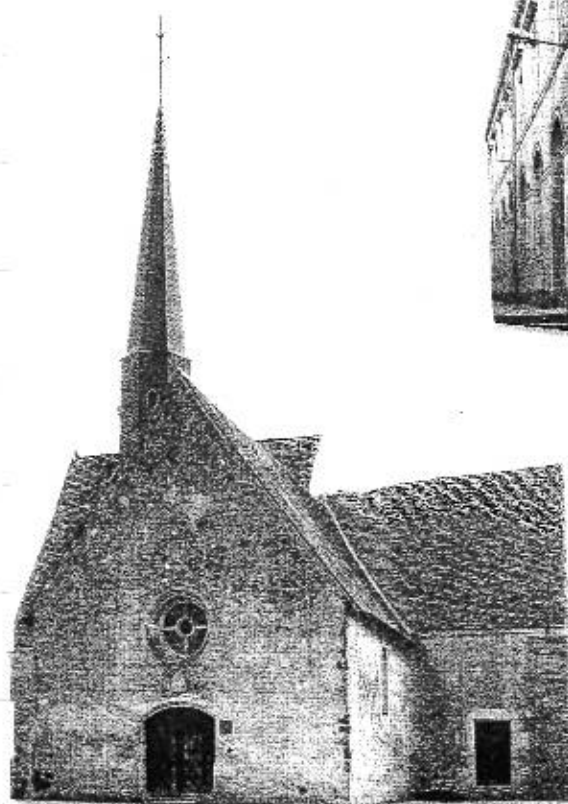
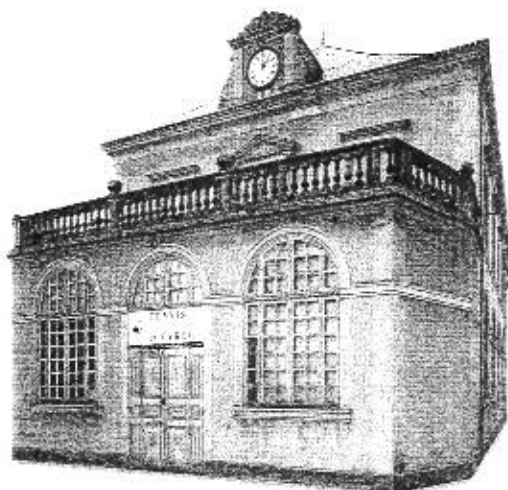
ÉGLISE SAINT SULPICE



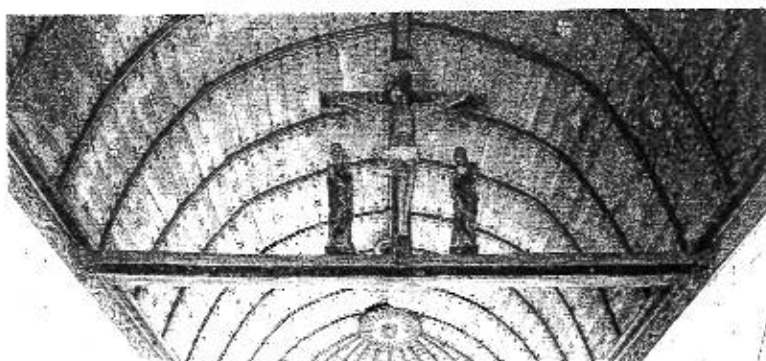
ANCIEN HÔTEL DE VILLE



ANCIENNE HALLE
ET SALLE DES FÊTES



ÉGLISE NOTRE DAME-
VALLAINES



La serre est un élément fréquemment employé pour l'ornementation des jardins à la fin du XIX^e siècle. Celle-ci doit la finesse de sa structure à l'utilisation de la fonte et du verre. De part et d'autre de cette serre centrale se trouvent des serres de plus petite taille utilisées pour la pousse des plants.

Le jardin potager de plan carré, clos de murs, s'étend sur 1 hectare environ. Il est indispensable à l'autonomie alimentaire quotidienne du château. Des allées, à la croisée desquelles sont aménagés des bassins, le partagent en six parterres égaux.

A proximité de ce jardin, Auguste Bollée construit une éolienne dans les années 1880. Cette machine permet d'actionner la pompe destinée à acheminer l'eau dans le château. Ce système, exceptionnel pour l'époque, assure l'alimentation en eau courante de la propriété.

Le logement du jardinier principal appartient, comme le chenil et d'autres bâtiments annexes, aux dépendances du château. Au cours du XX^e siècle, cette maison est utilisée comme ouvroir, où des femmes confectionnent des vêtements pour les nécessiteux de la ville.

L'intérêt architectural des écuries, parfois dissimulées du château par un écran végétal, réside dans les menuiseries des lucarnes. Equipés de stalles, les bâtiments abritent les chevaux de selle et d'attelage et le matériel nécessaire à la monte. Le personnel, notamment les palefreniers, est logé dans les combles. Sont également entreposées dans l'un d'eux des calèches, dont la forme diffère selon l'utilité. Parmi celles-ci se trouve un tonneau, voiture à deux roues accessible par l'arrière, utilisée par la servante pour emmener les enfants à l'école.

Le château est classé Monument Historique en 1991.

DE NOMBREUX AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI DE LA COMMUNE

Dans la ville :

* Après la guerre de Cent Ans, de nombreuses maisons de notables sont construites à proximité de l'ancien château de Rotrou I^{er}, à l'emplacement de l'actuelle rue Saint-Nicolas et de la place d'Armes.

* La ruelle de la Masure tient son nom des maisons de journaliers et des tisserands qui la bordent aux XVIII^e et XIX^e siècles. Ces maisons comprennent deux pièces, dont l'une dite « à feu », c'est à dire avec une cheminée, et une cave semi-enterrée. Malgré son caractère péjoratif, le nom de cette voie n'a pas été modifié. En revanche, en 1903, la rue de la Grimace est rebaptisée rue Gambetta, à la suite de la signature d'une pétition par les habitants qui jugent cette appellation dégradante.

* Une maison, située au 9 rue de Montmorency est caractéristique du mouvement d'urbanisation de la fin du XIX^e siècle, au cours duquel de nombreuses constructions sont réalisées sur un schéma type. Il s'agit de maisons à étage, coiffées d'un toit d'ardoises généralement en pavillon et couronnées d'une lucarne à ailerons. La façade principale, dont les ouvertures sont ordonnancées selon un axe vertical et un axe horizontal, est ornée d'éléments décoratifs dont les motifs varient d'une maison à l'autre. Des mascarons produits en série sont placés sur les linteaux des portes et des fenêtres. Les numéros des habitations sont inscrits sur les moulures. La richesse de ce décor, complété par des épis de faîtage en zinc, est révélatrice de l'enrichissement des habitants grâce au commerce.

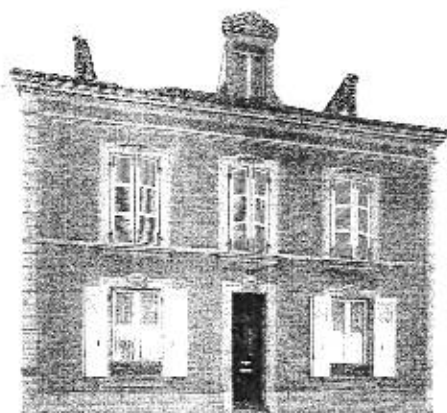
* La maison dite « normande » est située au 18 rue Maréchal Leclerc. L'appellation de cette maison tient à l'architecture néo-régionaliste dans l'esprit de laquelle elle est construite. Cette demeure construite à la demande d'Armand de La Rochefoucauld est destinée à accueillir l'un de ses amis intimes, issu de la famille d'Orléans, qui ne peut loger au château. En effet, depuis la mort de Louis XVI, une tradition veut qu'aucun membre issu de la famille d'Orléans ne vive sous le toit d'un membre de la famille de Bourbon car la mort du roi bourbonien Louis XVI a été votée par Philippe d'Orléans, dit Philippe Egalité (1747-1793), député de la noblesse aux Etats généraux.

Les deux personnages sculptés qui encadrent la porte sont inspirés de l'iconographie médiévale, comme les menuiseries trilobées qui ornent les lucarnes. L'architecture du bâtiment, ainsi que les menuiseries trilobées et leurs coloris, offre des similitudes avec le château de Bonnétable et l'église paroissiale Saint-Sulpice de Melleray, construits ou restaurés par la famille de La Rochefoucauld, qui a vraisemblablement fait appel au savoir-faire d'un même artisan. Le choix du répertoire architectural et ornemental néogothique témoigne de l'attachement de la famille à la tradition et au passé.

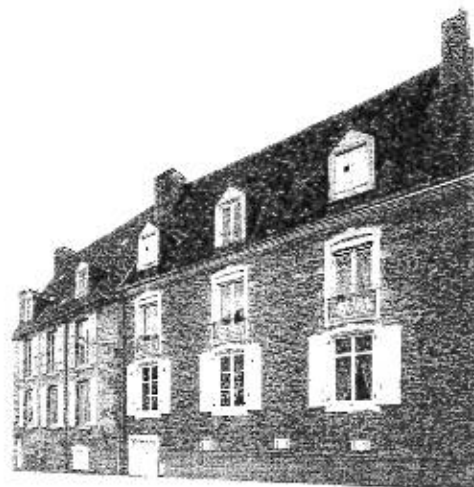
* Une porte cochère située au 2 rue Saint Etienne et datant du XVIII^{ème} siècle, permettait aux voitures attelées d'accéder à la cour de l'habitation où se trouvent les dépendances. La base des piédroits de la porte est protégée du choc porté par les roues de voitures grâce aux chasse-roues, ou bouleroues.



Bison : ces armoiries sont celles de
François de Marliot, époux de Jean
de Guénes, seigneur de Beaumont
(1565-1574)

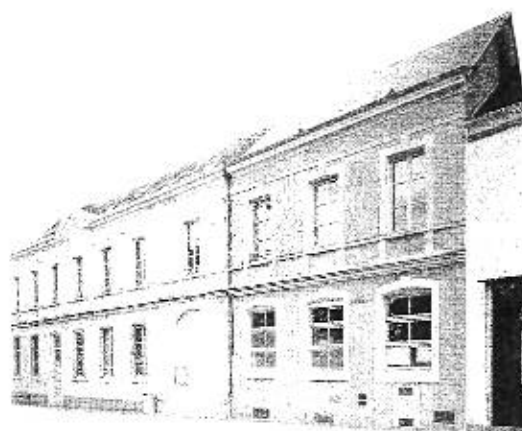


MAISON
Fin du XVIII^e siècle



MAISONS
XVII^e siècle Rue Saint-Nicolas

MAISON *dit* NORMANDE



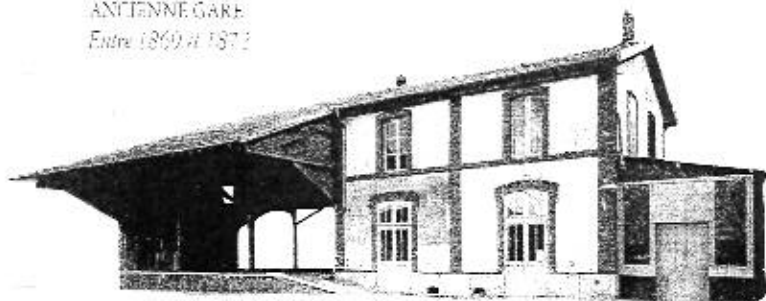
ANCIENNE ÉCOLE DES FILLES
1892

MAISONS PICHOY



ANCIEN HÔTEL DES POSTES

ANTENNE GARE
Entre 1869 et 1871



ANCIEN CAFÉ-RESTAURANT-ÉPICERIE-
MERCERIE CHESNAIS-BONTEMPS

La Démurée



* Le presbytère, constitué d'un vaste bâtiment à étage surmonté d'une lucarne, est vendu comme bien national en juillet 1795. Remis en vente en 1809, il est acquis conjointement par les communes de Bonnétable et de Briosne pour être réutilisé comme presbytère. A cette époque, la paroisse de Briosne dépend de celle de Bonnétable. Toutefois, le desservant ne s'installe effectivement dans son logement qu'en 1813 car, jusqu'à cette date, la maison sert de caserne à la gendarmerie. Plusieurs campagnes de travaux d'aménagement, extérieurs et intérieurs, sont réalisées au cours du XIX^e siècle.

* Dès le début du XIX^e siècle, les archives communales attestent la présence au Pont-du-Moulin d'un lavoir public à ciel ouvert, uniquement constitué de madriers. En 1855, le lavoir est couvert. En 1865, M. de La Rochefoucauld cède à la commune un terrain, en direction du Pré-du-Moulin, pour agrandir le bâtiment. En 1887, le lavoir est de nouveau jugé trop petit. Il est encore agrandi et déplacé sur une parcelle éloignée de la voie publique, offerte par M. de La Rochefoucauld, qui donne également 1 750 Francs pour les travaux. Long de 21 mètres, ce lavoir peut accueillir 30 laveuses. En 1901 et 1902, à la suite des réclamations des habitants qui se plaignent de l'exiguïté du lieu, le bâtiment est une nouvelle fois augmenté.

* L'ancien hôtel de ville est situé au 5 rue Saint Nicolas.

Le 9 décembre 1824, Pauline-Hortense d'Albert de Luynes signe un acte de donation par lequel elle lègue cette maison à la commune pour y installer l'hôtel de ville. Ce bâtiment est l'ancienne chapelle Saint-Nicolas du château de Rotrou 1^{er}. Au cours du XIX^e siècle, plusieurs campagnes de travaux sont conduites pour adapter les locaux à leur nouvelle fonction de mairie, de salle de réunion et de justice de paix. En 1876, une polémique éclate au sujet de l'aménagement d'une salle de spectacle dans l'hôtel de ville. Dans son acte de donation, la duchesse de Montmorency stipule que le bâtiment « sera employé à l'établissement d'un hôtel de ville {...} sans pouvoir recevoir aucune autre destination et être transformé en aucun temps et sous aucun prétexte en une salle de spectacle ». Sosthène II de La Rochefoucauld, héritier de la duchesse de Montmorency, supprime cette clause le 12 mars 1876 et autorise l'aménagement d'une ou plusieurs pièces de spectacle.

* La gare est composée, selon le plan type spécifique à cette ligne joignant Mamers à Saint Calais, d'un corps de bâtiment avec, au rez-de-chaussée, la salle d'attente pour les voyageurs, le bureau du personnel et du chef de gare et, à l'étage, le logement de ce dernier. En mai 1878, un salon des Ducs est aménagé pour l'usage personnel de Sosthène de La Rochefoucauld, qui accède à la gare en traversant le parc de son château. Une halle marchande jouxte le bâtiment.

* La Gare de Tramway est éloignée de 3 kilomètres du bourg le plus proche, Nogent-le-Bernard, et se trouve également à 6 kilomètres de Bonnétable. Toutefois, sa position est stratégique car elle est placée à l'intersection des lignes Le Mans – Mamers et Mamers - La Ferté Bernard, déclarées d'utilité publique le 4 mai 1895. Ces voies relient la préfecture de la Sarthe à Bonnétable, La Ferté Bernard et Mamers et desservent également les communes situées dans ce triangle. Ces voies sont définitivement fermées le 1^{er} février 1947.

A Bonnétable, deux arrêts sont aménagés sur cette voie, à chacune des extrémités de la ville : Bonnétable – gare, contigu à la gare de chemin de fer, et Bonnétable – ville, à proximité de la place du champ de foire et de la route de Bonnétable – Marolles-les-Braults. Cette deuxième station est obtenue après la rédaction d'une pétition, qui recueille environ 500 signatures, pour demander de rééquilibrer la desserte de la ville. Ce besoin est consécutif à l'établissement de la gare ferroviaire qui, aménagée à l'extrême sud de la ville, ne permet pas de desservir équitablement les différents quartiers.

* Un bâtiment, situé 37 rue de Rosay à proximité du Tripoulin, est l'unique vestige des bâtiments d'une ancienne tannerie. Au cours du XIX^e siècle, les tanneries sont nombreuses le long de ce ruisseau car l'accroissement de l'élevage à la fin du XVIII^e siècle a entraîné un développement considérable de cette activité. Le tannage consiste à transformer les peaux animales en cuir imperméable et imputrescible. Ces tanneries ont été accusées d'être à l'origine de l'insalubrité du Tripoulin, qui traverse la ville et sur lequel sont aménagés de nombreux lavoirs publics et privés.

* L'ancienne usine des eaux, 110 rue de Rosay, construite par la Compagnie des Faux et de l'Ozone, effectue le pompage et le traitement des eaux du Tripoulin, pour alimenter la population en eau courante. Le projet de mise en place de ce système de distribution d'eau potable émerge dans les années 1929. Vingt ans de travail sont nécessaires, entre la prospection et la construction de l'usine, pour aboutir, en 1952, à une exploitation et un fonctionnement totalement opérationnels. Avant la réalisation de cette usine, la population s'approvisionne en eau potable grâce aux nombreux puits privés ou publics de la ville.

* La faïencerie de Bonnétable (1832), située dans la forêt, est également appelée « La Villa » ou « Le Rond » car elle est construite au point de convergence des six avenues qui traversent la forêt pour conduire jusqu'à elle. L'ensemble des infrastructures de l'usine, la grande cheminée de brique et le tours à potier, ainsi que les logements du personnel sont organisés autour de ce point central. La faïencerie est fermée en 1912 et les bâtiments sont rasés en 1922, à l'exception de deux pavillons utilisés comme points de repère pour la chasse.

3 – LES PERSONNAGES ILLUSTRÉS

L'église Notre-Dame-d'Aulaines présente des inscriptions et plaques funéraires qui révèlent la notoriété de certaines personnes :

- Marin Loiseau, charpentier, décédé en 1669
- Louis-Anne Le Roux, curé, mort en 1724 et qui a doté l'église de retables
- Urbain Morin, curé pendant 33 ans, décédé en 1880

Il refuse de prêter serment à la constitution civile du clergé de 1790. Cette attitude lui vaut d'être persécuté pendant huit ans.

LA DUCHESSE DE MONTMORENCY

Pauline-Hortense d'Albert de Luynes, duchesse de Montmorency, décède au château de Bonnétable le 30 juillet 1858, à l'âge de 84 ans.

En 1788, elle avait épousé le duc Matthieu de Montmorency, ministre des Affaires étrangères sous le gouvernement de Louis XVIII, élu membre de l'Académie française, renommé pour son intervention en faveur de l'abolition des privilèges de la noblesse et sa participation à la guerre de l'Indépendance américaine aux côtés de La Fayette.

À la suite du décès de son époux, en 1826, la duchesse se retire au château de Bonnétable et multiplie les actes de charité, qui lui valent d'être surnommée « la bonne duchesse ». Elle fonde un hospice à Bonnétable en 1829 et une maison d'éducation à Saint-Georges-du-Rosay. Elle participe au financement de la reconstruction des églises de Bonnétable et de Beaufay, et des presbytères d'Aulaines et de Rouperroux-le-Coquet. Elle offre une maison pour l'hôtel de ville de Bonnétable, et soutient financièrement la construction des halles et l'aménagement de la place du Marché-Neuf. Enfin, elle favorise l'industrie en créant la faïencerie de la Villa.

Sa chapelle funéraire, située au centre du cimetière, abrite également les corps de ses deux petits-fils héritiers, Stanislas-Matthieu et Marie-Gabriel-Sosthène de La Rochefoucauld.

MARIE-GABRIEL-SOSTHÈNE DE LA ROCHEFOUCAULD

Sosthène II, vicomte de La Rochefoucauld devient duc de Bisaccia entre 1851 et 1855, puis duc de Doudeauville en 1887, titre qu'il obtient à la suite du décès de son frère aîné, Stanislas.

Il est lié aux grandes familles nobles d'Europe, Petit-fils de la duchesse de Montmorency.

La devise de la famille de La Rochefoucauld est : « C'est mon plaisir ».

Il épouse en première noce la princesse Yolande de Polignac (1848) puis, en seconde noce, la princesse Marie de Ligne (1862).

De tradition royaliste, il prône le retour à la Monarchie et débute une carrière politique en 1871 comme député légitimisme de la Sarthe. En 1873-1874, Mac-Mahon le nomme ambassadeur de France en Grande-Bretagne.

À son retour en France, il devient président du Conseil Général de la Sarthe et député-maire de Bonnétable. Il poursuit le rôle important qu'il a toujours joué dans la vie du canton (élu président du comice agricole du canton en 1864, il s'emploie à favoriser le développement de l'agriculture jusqu'à sa mort).

Il participe au financement de la restauration des églises d'Aulaines, de Bonnétable, de Terrehault, de Courcival, et de Rouperroux-le-Coquet. Enfin, il fait de nombreux dons pour des œuvres charitables, telles que des bureaux de bienfaisance ou des sociétés culturelles, notamment des sociétés musicales.

CASIMIR LEFAUCHEUX

Fils d'un marchand tisserand, Casimir Lefauchaux (1802-1852) est né à Bonnétable. En 1832, il invente le premier fusil qui se charge par la culasse, procédé plus commode que le chargement par la bouche. En 1839, il met au point un système de freinage pour les automobiles et, en 1840 un pressoir à cidre. Son fils, Eugène-Gabriel Lefauchaux, invente un nouveau système pour revolver.

STEPHEN SAUVESTRE

Né le 26 décembre 1847, l'architecte Stephen Sauvestre, fils de Charles, instituteur communal domicilié dans le quartier Saint Etienne, est médaillé au salon de 1869. En 1889, il collabore avec Gustave Eiffel à l'édification de la tour du même nom, pour l'exposition universelle de Paris.

QUELQUES BIENFAITEURS

Le jour du décès de son mari, Mme Pichot acquiert cinq modestes maisons avec jardin, qu'elle lègue par la suite à la commune avec une somme d'argent destinée à leur entretien. Ces habitations « maisons PICHOT » doivent servir à loger cinq ménages de la commune. Ce legs n'est pas un cas unique dans la commune, qui bénéficie de la charité de nombreuses personnes à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle.

Pour rendre hommage à ces bienfaiteurs, la municipalité leur attribue des noms de rues.

Ainsi, en 1901, la rue du Noès devient rue Félicité-Gallois, en mémoire de cet habitant qui a fait un don à l'hospice. La même année, la rue du Marais devient rue Guillaume-Brombacher, qui offre une récompense, deux fois par an, à douze personnes modestes qui apportent les meilleurs soins aux parents qu'ils ont à charge.

En 1905, la rue de l'Herminière devient rue Saint-André-de-Gelly, en mémoire de legs à l'hospice, au bureau de bienfaisance et à la salle d'asile. Enfin, en 1911, la rue de l'Ecritoire devient rue Thérèse-Lesassier en remerciement d'une somme attribuée au logement des pauvres.

ALBERT-GUILMIN

L'ancien square de la Gare, aménagé entre la cour de la gare et le boulevard du même nom, porte son nom.

Albert Guilmin (1900-1991), exploite avec sa femme une ferme au lieu-dit « Les Pelloisières », à 5 kilomètres de Bonnétable.

Pendant la Seconde Guerre Mondiale, il reçoit de nombreux enfants juifs menacés de déportation, venus en train de la région parisienne, qu'il place dans des familles d'accueil. Le couple Guilmin est décoré de la Légion d'Honneur en 1988 ainsi que de la médaille des Justes décernée par l'état d'Israël.

CATHERINE PAYSAN

En 1879, la commune de Bonnétable refuse de continuer à accueillir les enfants d'Aulaines en âge d'être scolarisés qu'elle accepte jusqu'alors. Aulaines, qui compte à cette date 507 habitants dont 65 enfants, est par conséquent contraint de construire une école mixte et la première pierre est posée le 30 août 1880, au cours d'une cérémonie officielle présidée par M. de La Rochefoucauld, député de la Sarthe et maire de Bonnétable. La romancière Catherine Paysan, dont la mère est institutrice et le père secrétaire de mairie, est née dans cette école et ses romans relatent les années qu'elle y a vécues.



D'un versant du Tripoulin à l'autre

4 – LES INFRASTRUCTURES ACTUELLES

a – LES AXES DE COMMUNICATIONS

⇒ La ville de Bonnétable s'est constituée et s'est développée dans une situation de carrefour lié à l'existence d'un pont pour le passage du Tripoulin, et à l'ancienne voie royale Paris - Nantes .

Aujourd'hui, elle bénéficie encore d'une bonne desserte notamment par les nombreuses routes départementales :

- R.D. 301 et sa déviation qui relient Bonnétable au Mans et à Ruperroux le Coquet,
La R.D. 301 est une route classée à grande circulation et elle est donc soumise aux exigences de la loi Barnier.

- R.D. 60 qui relie Bonnétable à Nogent le Bernard

- R.D. 59 qui va vers Saint Georges du Rosay

- R.D. 7 qui permet de rejoindre La Ferté Bernard

- R.D. 6 qui se dirige vers Courcemont et Ballon

- R.D. 19 qui permet d'atteindre Marolles les Braults

⇒ L'ancienne voie ferrée Mamers / Saint Calais est aujourd'hui exploitée comme ligne touristique locale.

⇒ Bonnétable est entourée de nombreuses communes limitrophes :

- Ruperroux le Coquet au Nord
- Terrehault au Nord-Ouest
- Briosne les Sables à l'Ouest
- Torcé en Vallée au Sud-Ouest
- Saint Célerin au Sud
- Prévelles au Sud-Est
- Saint Denis des Coudrais à l'Est
- Saint Georges du Rosay à l'Est
- Nogent le Bernard au Nord-Est

b – UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE

α - LES EQUIPEMENTS ACTUELS

La commune de BONNETABLE dispose d'un bon niveau d'équipements.

MAIRIE	ruc du Maréchal Leclerc
GYMNASE	ruc Twistringén
SALLE POLYVALENTE	ruc Twistringén
SALLE TENNIS DE TABLE	Place des Armes
BIBLIOTHEQUE	ruc Maréchal Leclerc
CENTRE SOCIAL	5 ruc Saint Etienne
CENTRE SOCIAL RURAL (DISS)	7 ruc Saint Suplice
RESTAURANT SCOLAIRE	18 place d'Armes
DECHETTERIE	Zone La Taille
GENDARMERIE NATIONALE	ruc Jean Moulin
LA POSTE	17 ruc Saint Nicolas
CENTRE D'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT	Rue Horncastle

COLLEGE LA FORESTERIE	Rue Twistringén
ECOLE PRIMAIRE GARCONS ET FILLES	Place d'Armes
ECOLE MATERNELLE	13 ruc Saint Nicolas
ECOLE DU SACRE COEUR	11 ruc Saint André de Gelly

Une école maternelle est en projet sur l'emplacement de l'ex usine AMC.
Un centre social intercommunal est également en cours de construction.

β – LES ASSOCIATIONS

Diverses associations, dont le nombre (environ 60) témoigne du dynamisme de la ville, sont également à la disposition des habitants (liste non exhaustive) :

Solidarité

- Familles rurales (soutien à domicile...)
- Les restaurants du cœur
- Association cantonale des Aînés ruraux
- Amicale des Pompiers
- France Centrafrique partenaires
- Bonnétable Nord Sarthe Bélarus
- Mutilés du travail

.....

Loisirs

- Tréteaux de Malestable
- Amis du billard Bonnétablien
- Société de Tir
- Jardinier sarthois
- Comité des Fêtes
- Section Poterie
- Association Culturelle des jeunes de Bonnétable
- Ecole de musique

.....

Sports

- Section Judo
- Section Rugby
- Section Handball
- Section Tennis de Table
- Section cyclisme

.....

γ – L'EAU POTABLE

La commune de Bonnétable fait partie du SMP (Syndicat Mixte de Production d'eau potable) des Bretellières dont la société fermière est la SAUR.

La commune de Bonnétable possède deux points de captage souterrain pour l'alimentation en eau potable

- Les Bretellières: deux forages d'une capacité d'exploitation de 3 000 m³/j.
- Les Grillonnais : deux forages d'une capacité d'exploitation de 4 500 m³/j.

Ces deux ressources disposent de périmètres officiels de protection.

Une usine de défferrisation-démanganisation existe sur le site des Bretellières avec une capacité d'exploitation de 7500 m³/j. 549 935 m³ ont été produits en 1997.

Sur le même site, existe un réservoir au sol d'un volume de 3 000 m³.

Le total des volumes importés par la commune de Bonnétable en 2002 était de 230 425 m³.

Le réseau de distribution sur Bonnétable compte 91 km de canalisations. Le rendement primaire de ce réseau est de 89,3 %.

δ – L'ASSAINISSEMENT

Le fermier du service d'assainissement est également la SAUR. Le nombre d'abonnés était de 1 582 en 2002.

Les réseaux d'assainissement s'étendent sur 39,6 km dont 23,9 km de réseau unitaire.

Le réseau présente 6 postes de refoulement. La majeure partie des canalisations est en fibre ciment ou en béton, et les plus anciennes sont en acier.

La station d'épuration de la ZI de l'Abattoir à Bonnétable est une station de type boues activées à faible charge.

Elle a une capacité de traitement de 15 000 EH. Le milieu récepteur est Le Tripoulin.

Par temps sec, les eaux claires parasites représentent 20 % de la charge hydraulique arrivant à la station.

Par temps de pluie, beaucoup de collecteurs se mettent en charge et délestent vers le Tripoulin. Les rejets sont fréquents et importants.

Plusieurs solutions de réhabilitation ont été étudiées.

Mais au regard des coûts liés à une réhabilitation et au coût correspondant à une station neuve (hors démolition de la station actuelle), la solution «station neuve» s'est dégagée.

Le rapport de zonage d'assainissement des eaux usées, a étudié et proposé une sectorisation du territoire en fonction du type d'assainissement à mettre en oeuvre individuel, collectif et autonome regroupé (semi-collectif),

Le choix a été fait en fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, des contraintes des différents sites, et de l'analyse du parcellaire.

L'analyse a aboutit au choix d'un assainissement collectif pour le secteur de Haute Ville et d'un assainissement semi-collectif pour le hameau de La Brancherie.

ε - LES ORDURES MENAGERES

La Communauté de Communes Maine 301 a en charge la gestion des déchets.

La société NCI, s'occupe du ramassage.

Tonnage des ordures ménagères collectées en 1999 à Bonnétable

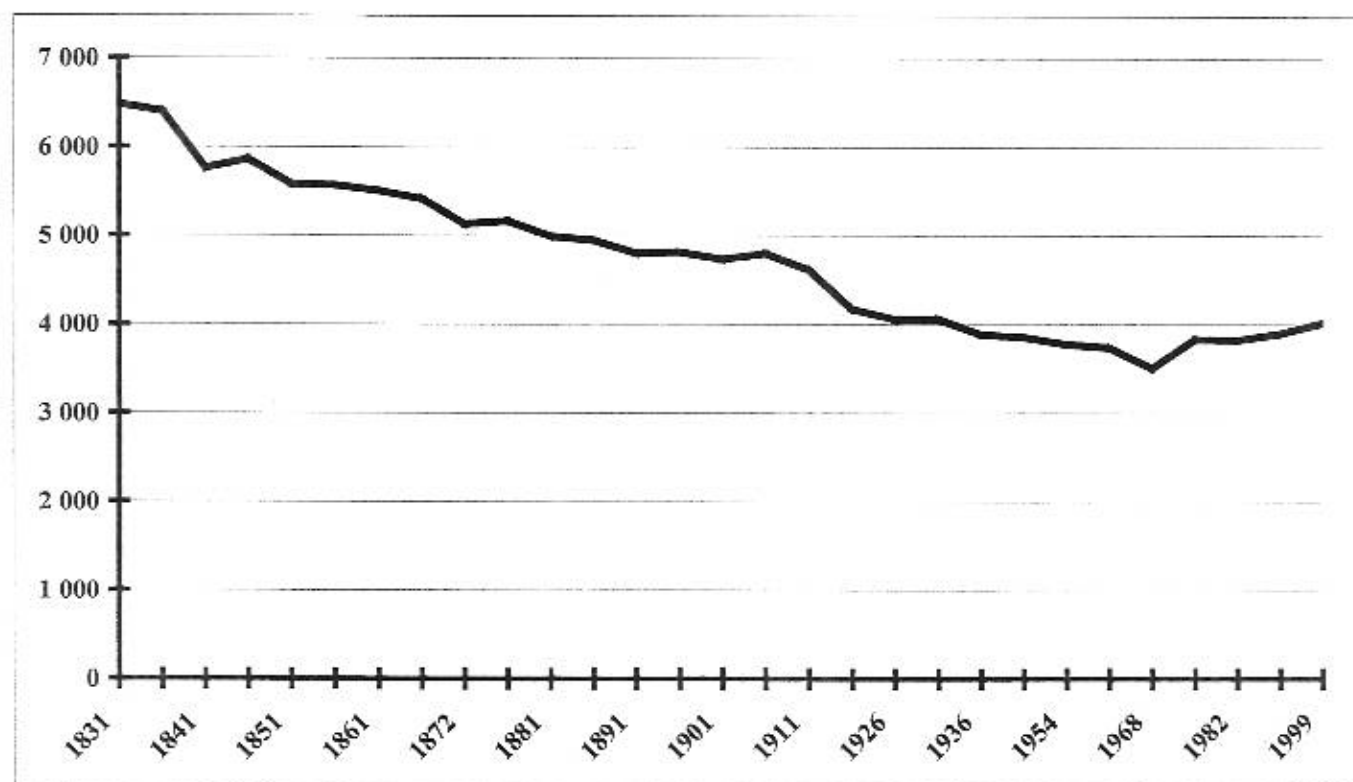
Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Total
104,5	88,9	111,6	108,1	101,3	119,2	117,4	124,9	114,5	125,2	117,7	110,1	1343,4

C – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1 – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

a – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La population de BONNETABLE était à son point culminant en 1831 avec 6 480 habitants. Elle est passée sous le seuil des 6 000 habitants en 1841 avec 5 762 habitants. La chute a continué avec 5 419 habitants en 1866 et 5 165 habitants en 1876. La commune est passée sous le seuil des 5 000 habitants en 1881 avec 4 993 habitants. La baisse se poursuit avec 4 801 habitants en 1906, 4 614 en 1911 et 4 172 en 1921. La commune passe sous le seuil des 4 000 habitants en 1936 avec 3 891 habitants. La baisse se continue jusqu'en 1968 où la commune a atteint son niveau de population le plus bas avec 3 505 habitants. Depuis la population a réaugmenté avec 3 833 habitants en 1975 puis stagné jusqu'en 1982 (3 826 habitants). Depuis 1982 la population est en légère augmentation : 3 899 habitants en 1990 et 4 018 en 1999.



	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE BONNETABLE	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE BONNETABLE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1936	3 891			7 211	
1954	3 777	-114	-0,16%	6 871	-0,26%
1962	3 740	-37	-0,12%	6 667	-0,37%
1968	3 505	-235	-1,02%	6 052	-1,48%
1975	3 833	328	1,29%	5 993	-0,14%
1982	3 826	-7	-0,03%	5 739	-0,59%
1990	3 899	73	0,24%	5 837	0,21%
1999	4 018	119	0,33%	6 071	0,44%

	POP 1982	POP 1990	POP 1999	VARIATION DE 1990 A 1999	NAISSANCES DE 90 A 99	DECES DE 90 A 99	EXCEDENT NATUREL DE 90 A 99	SOLDE MIGRATOIRE DE 90 A 99
BONNETABLE	3 826	3 899	4 018	119	408	517	-109	228
COMMUNES DU CANTON DE BONNETABLE	5 739	5 837	6 071	234	624	752	-128	362

BONNETABLE	RECENSEMENTS		PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE									
	1er	2ème	Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE		
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	
Période 1954-1962	3 777	3 740	-37	561	70,1	383	47,9	178	22,3	-215	-26,9	
Période 1962-1968	3 740	3 505	-235	392	65,3	303	50,5	89	14,8	-324	-54,0	
Période 1968-1975	3 505	3 833	328	450	64,3	339	48,4	111	15,9	217	31,0	
Période 1975-1982	3 833	3 826	-7	365	52,1	363	51,9	2	0,3	-9	-1,3	
Période 1982-1990	3 826	3 899	73	341	42,6	403	50,4	-62	-7,8	135	16,9	
Période 1990-1999	3 899	4 018	119	408	45,3	517	57,4	-109	-12,1	228	25,3	
TOTAL 1954-1999			241	2517	55,9	2308	51,3	209	4,6	32	0,7	

α- DE 1954 A 1968

La diminution de 272 personnes entre 1954 et 1968 (3 777 habitants en 1954 et 3 505 en 1968, soit - 7,2 % en 14 ans ou - 0,5 % par an) est due entièrement au solde migratoire nettement négatif (- 539 personnes) que le solde naturel pourtant assez nettement positif (+ 267 personnes avec 953 naissances et 686 décès) n'a pu compenser.

La diminution de 37 personnes entre 1954 et 1962 (3 777 habitants en 1954 et 3 740 en 1962, soit - 0,12 % par an) est due entièrement au solde migratoire nettement négatif (- 215 personnes) que le solde naturel pourtant très nettement positif (+ 178 personnes avec 561 naissances et 383 décès) n'a pu compenser.

La diminution de 235 personnes entre 1962 et 1968 (3 740 habitants en 1962 et 3 505 en 1968, soit - 1,02 % par an) est due entièrement au solde migratoire encore plus nettement négatif (- 324 personnes) que le solde naturel devenu moins positif (+ 89 personnes avec 392 naissances et 303 décès) n'a pu compenser.

β- DE 1968 A 1999

L'augmentation de 513 personnes entre 1968 et 1999 (3 505 habitants en 1968 et 4 018 en 1999, soit + 0,44 % par an) est due entièrement au solde migratoire redevenu très nettement positif (+ 571 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu légèrement négatif (- 58 personnes avec 1 564 naissances et 1 622 décès).

L'augmentation de 328 personnes entre 1968 et 1975 (3 505 habitants en 1968 et 3 833 en 1975, soit + 1,29 % par an) est due pour 66,2 % au solde migratoire redevenu très nettement positif (+ 217 personnes) et pour 33,8 % au solde naturel redevenu un peu plus nettement positif (+ 111 personnes avec 450 naissances et 339 décès).

La légère diminution de 7 personnes entre 1975 et 1982 (3 833 habitants en 1975 et 3 826 en 1982, soit - 0,03 % par an) est due entièrement au solde migratoire redevenu très légèrement négatif (- 9 personnes) que le solde naturel devenu quasi équilibré (+ 2 personnes avec 365 naissances et 363 décès) n'a pu compenser.

L'augmentation de 73 personnes entre 1982 et 1990 (3 826 habitants en 1982 et 3 899 en 1990, soit + 0,24 % par an) est due entièrement au solde migratoire redevenu très nettement positif (+ 135 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu nettement négatif (- 62 personnes avec 341 naissances et 403 décès).

L'augmentation de 119 personnes entre 1990 et 1999 (3 899 habitants en 1990 et 4 018 en 1999, soit + 0,33 % par an) est due entièrement au solde migratoire devenu encore plus nettement positif (+ 228 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu encore plus nettement négatif (- 109 personnes avec 408 naissances et 517 décès).

Sur les 6 périodes, le solde naturel a été positif sur les quatre premières périodes étudiées mais il est négatif depuis 1982 ; le solde migratoire n'a été positif que pendant 3 périodes sur les 6 étudiées et notamment au cours des 2 dernières périodes.

b - STRUCTURE DE LA POPULATION

a - REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de BONNETABLE a très nettement vieilli entre 1982 et 1990 ; cette tendance s'est prolongée entre 1990 et 1999: l'indice de jeunesse de 1990 est inférieur de 37,5 % à celui de 1982 et l'indice de jeunesse de 1999 est inférieur de 10,8 % à celui de 1990.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse	Indice de jeunesse des communes de 2.000 à 5.000 habitants
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%		
BONNETABLE EN 1982	1 041	27,3%	1 774	46,4%	1 005	26,3%	1,04	1,75
BONNETABLE EN 1990	819	21,0%	1 818	46,6%	1 268	32,5%	0,65	1,38
BONNETABLE EN 1999	826	20,5%	1 765	43,9%	1 431	35,6%	0,58	1,07
CANTON DE BONNETABLE EN 1999	1 325	21,8%	2 807	46,2%	1 944	32,0%	0,68	
COMMUNES DE 2.000 A 5.000 HABITANTS EN 1999	25 312	25,2%	51 568	51,3%	23 594	23,5%	1,07	

En 1999, l'indice de jeunesse de BONNETABLE est inférieur de 14,7 % à celui de l'ensemble du Canton de Bonnetable (0,68) et de 45,8 % à celui des communes de 2.000 à 5.000 habitants (1,07).

Le nombre des moins de 20 ans a beaucoup diminué entre 1982 et 1990 puis a réaugmenté très légèrement entre 1990 et 1999, passant de 1 041 à 819 puis à 826, soit une diminution globale de 20,7 % en valeur absolue (- 215 personnes) et de 25 % en valeur relative, étant donné l'augmentation globale de la population.

L'évolution est très variable selon la tranche d'âge :

- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 184 en 1982 à 154 en 1990 et à 213 en 1999 (+ 15,8 %).
- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 259 en 1982 à 187 en 1990 et à 218 en 1999 (-15,8 %).
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 300 en 1982 à 194 en 1990 et à 188 en 1999 (-37,3 %).
- les enfants de 15 à 19 ans sont passés de 298 en 1982 à 284 en 1990 et à 207 en 1999 (-30,5 %).

Le nombre des jeunes adultes (20-39 ans) a augmenté de 4,6 % entre 1982 (938) et 1990 (981) puis a diminué de 5,6 % entre 1990 et 1999 (926) pour se retrouver en 1999 1,3 % en dessous du niveau de 1982.

Le nombre des adultes entre 40 et 59 ans est resté stable : 836 en 1982, 838 en 1990 et 839 en 1999.

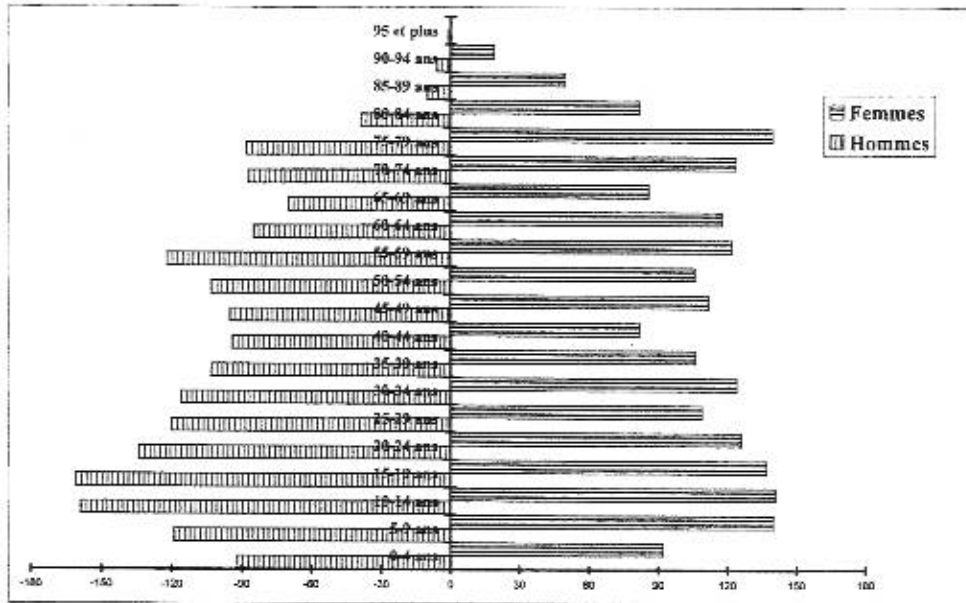
Par contre le nombre des personnes de plus de 60 ans a très fortement augmenté : 1 005 en 1982, 1268 en 1990 et 1431 en 1999, soit une augmentation de 42,4 % en valeur absolue. Ils représentent 35,6 % de la population en 1999 contre 26,3 % en 1982.

Ces évolutions (augmentation récente des enfants en bas âge et accroissement très sensible de la population âgée) auront des conséquences sur les besoins en équipements.

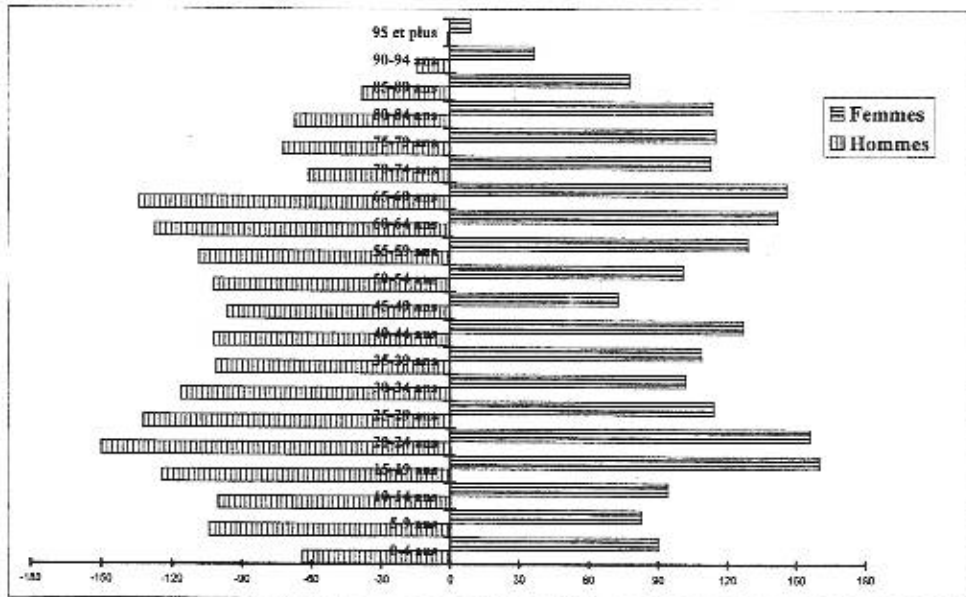
B - TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a diminué régulièrement de 23,1 % entre 1962 et 1999.

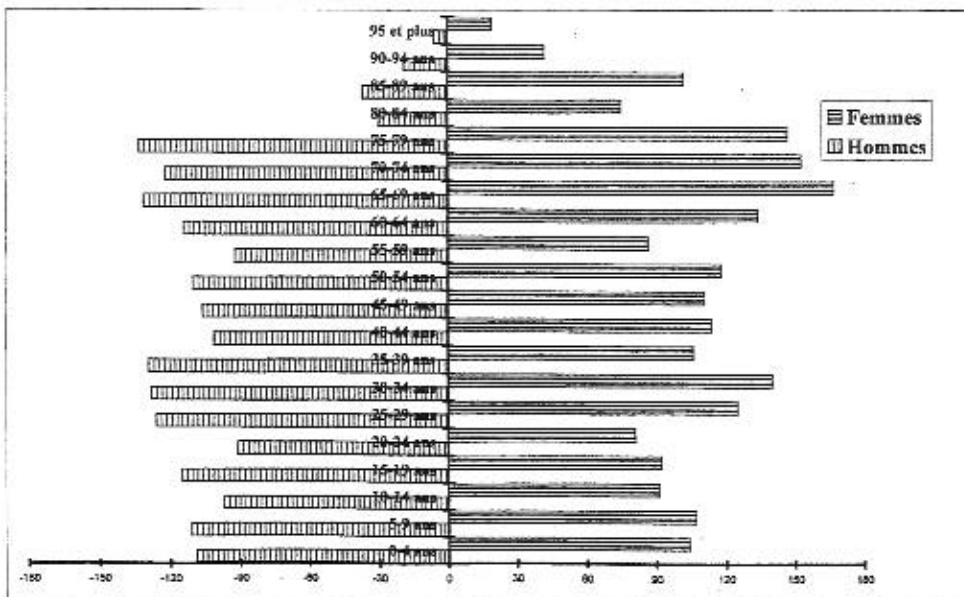
	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale
1962	3 662	1 244	2,94
1968	3 428	1 228	2,79
1975	3 771	1 391	2,71
1982	3 792	1 505	2,52
1990	3 723	1 593	2,34
1999	3 887	1 719	2,26



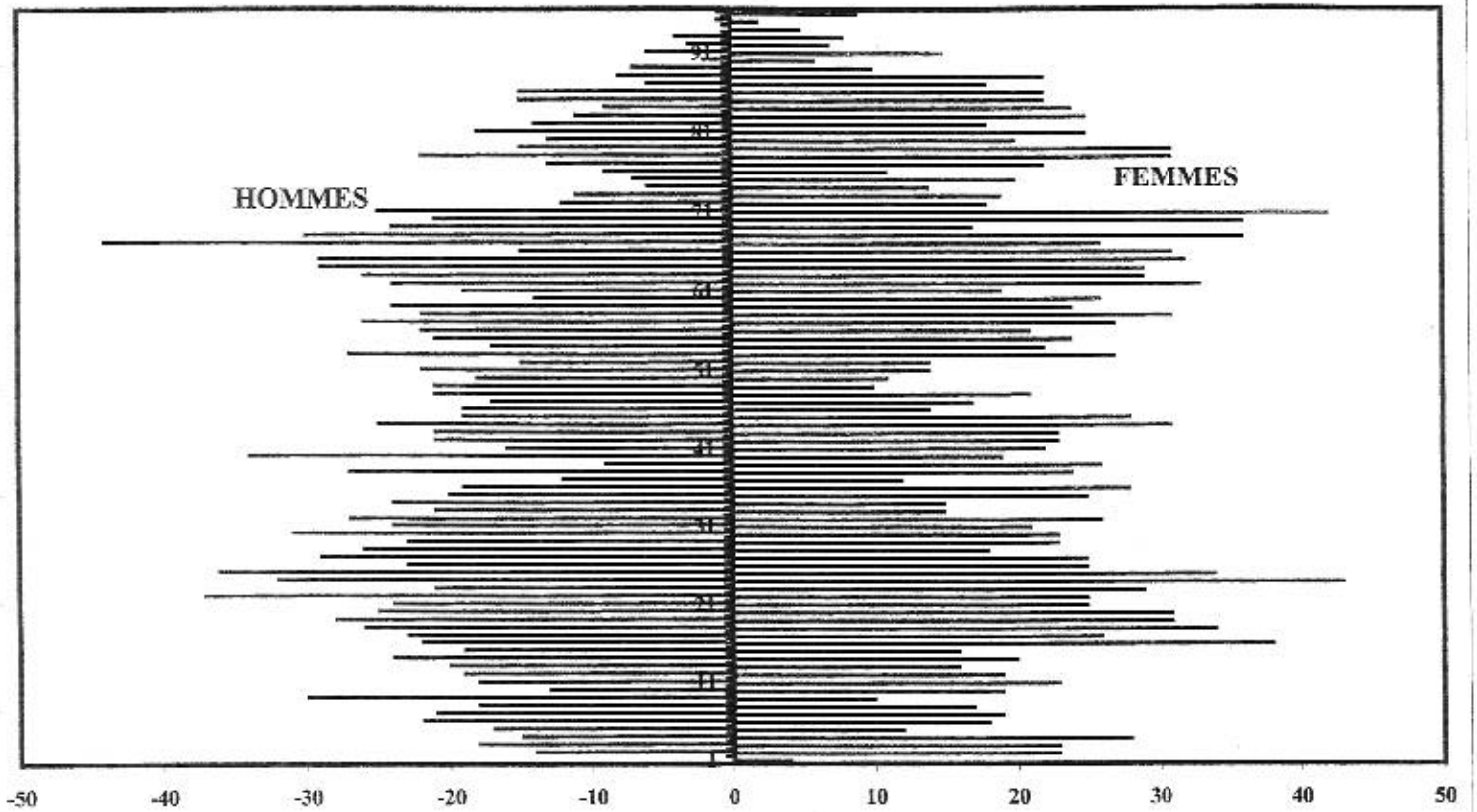
PYRAMIDE DES AGES A BONNETABLE EN 1990



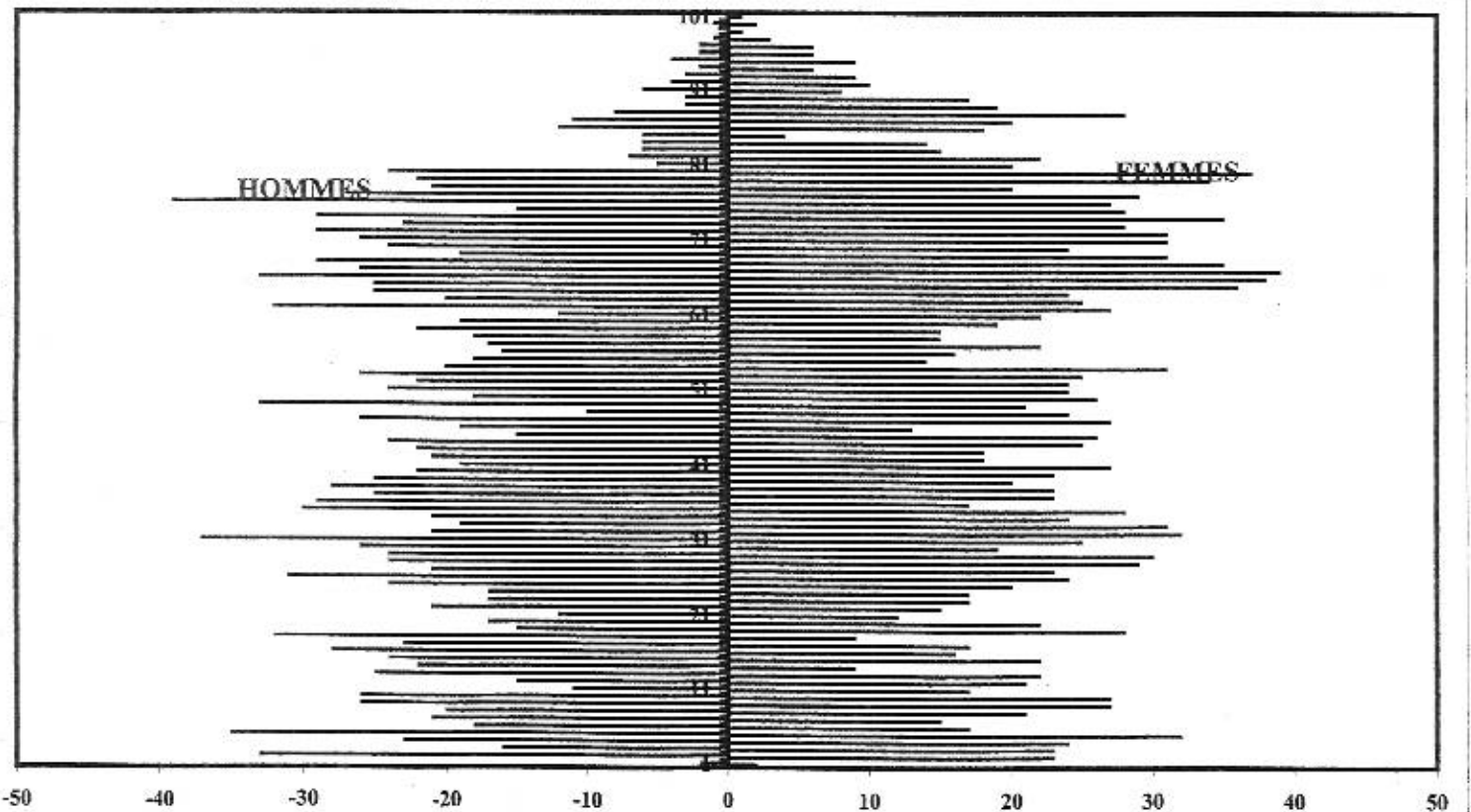
PYRAMIDE DES AGES A BONNETABLE EN 1999



PYRAMIDE DES AGES 1990 DE BONNETABLE



PYRAMIDE DES AGES 1999 DE BONNETABLE



En 1999, il est inférieur de 13,8 % à celui des Communes de même taille (2,62) et de 3 % à celui de l'ensemble du Canton de Bonnetable (2,33)

	BONNETABLE						COMMUNES DE 2.000 A 5.000 HABITANTS	
	1982		1990		1999		1999	
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%
Ménages de 1 ou 2 personnes	902	60,2%	1 042	65,5%	1 178	68,5%	22 414	58,4%
Ménages de 3 ou 4 personnes	455	30,4%	444	27,9%	447	26,0%	12 687	33,1%
Ménages de 5 personnes ou plus	141	9,4%	105	6,6%	94	5,5%	3 260	8,5%
TOTAL	1 498	100,0%	1 591	100,0%	1 719	100,0%	38 361	100,0%

Le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes a sensiblement augmenté en valeur absolue entre 1982 et 1999 (+ 30,6 %) et ils représentent 68,5 % des ménages en 1999 contre 60,2 % en 1982.

Il y a en 1999 nettement plus de petits ménages à BONNETABLE (68,5 %) que dans l'ensemble du canton de Bonnetable (65,9 %) et à fortiori que dans les communes de même taille (58,4 %).

De même, il y a en 1999 moins de grands ménages (5,5 % de ménages de 5 personnes ou plus) que dans l'ensemble du Canton de Bonnetable (6,4 %) et nettement moins que dans l'ensemble des communes de même taille (8,5%).

c - LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION

TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	1530	490	1028	502	32,8%
30-39 ans	449	158	311	138	30,7%
40-59 ans	836	576	719	117	14,0%
Plus de 60 ans	1005	655	782	223	22,2%
TOTAL	3820	1879	2840	980	25,7%

Il faut souligner le chiffre relativement faible du renouvellement de la population : moins de 26 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant. Ce renouvellement est un peu plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans.

Par contre 33,8 % des personnes qui habitaient déjà à Bonnetable en 1975 (961 sur 2 840) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	535	192	362	173	32,3%
15-24 ans	590	323	412	178	30,2%
25-29 ans	246	45	121	125	50,8%
30-39 ans	428	138	279	149	34,8%
40-59 ans	838	593	682	156	18,6%
60-74 ans	723	411	491	232	32,1%
Plus de 75 ans	545	380	430	115	21,1%
TOTAL	3905	2082	2777	1128	28,9%

COMMUNE DE BONNETABLE

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990

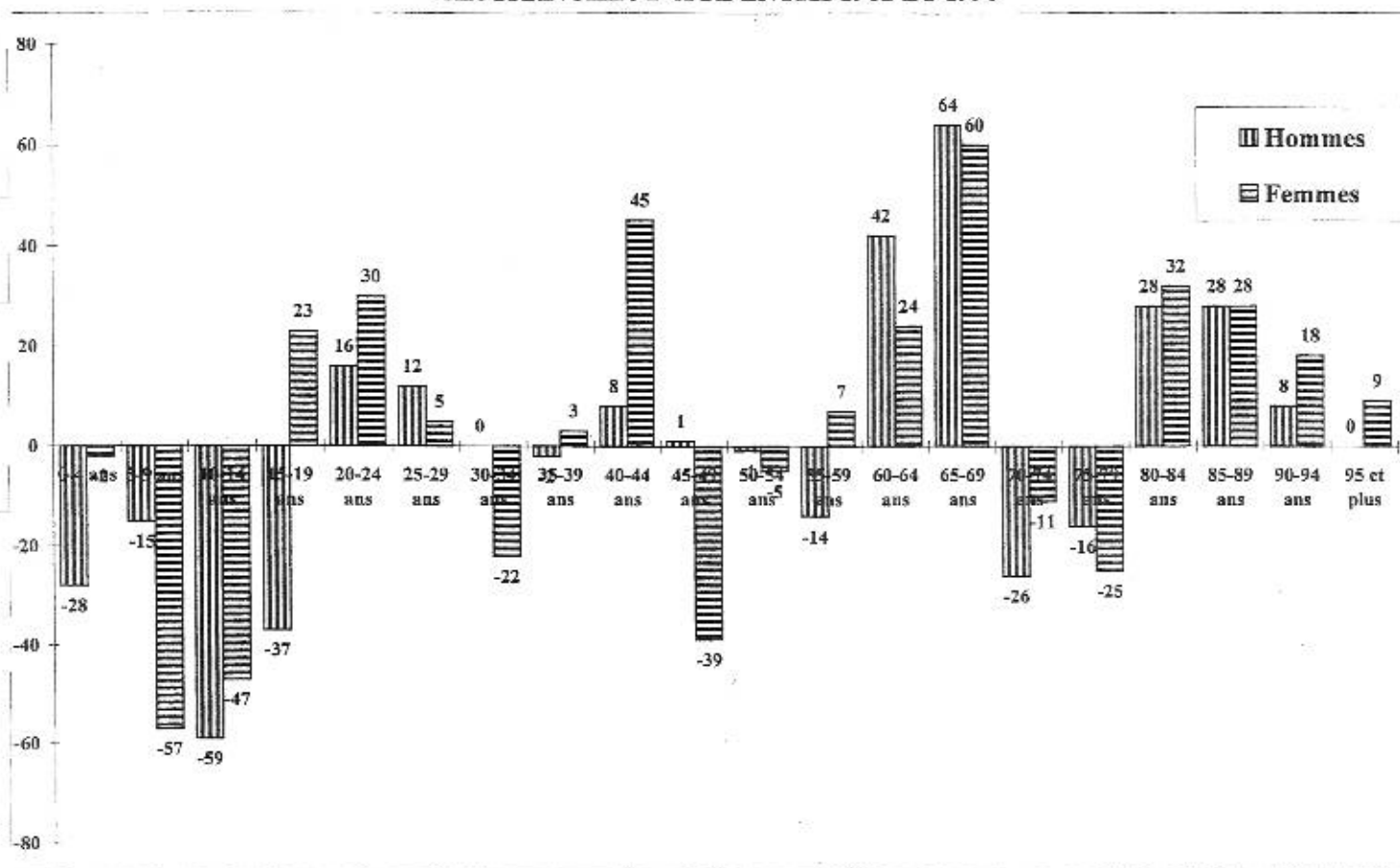
	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	92	92	184	64	90	154	-28	-2	-30
5-9 ans	119	140	259	104	83	187	-15	-57	-72
10-14 ans	159	141	300	100	94	194	-59	-47	-106
15-19 ans	161	137	298	124	160	284	-37	23	-14
20-24 ans	134	126	260	150	156	306	16	30	46
25-29 ans	120	109	229	132	114	246	12	5	17
30-34 ans	116	124	240	116	102	218	0	-22	-22
35-39 ans	103	106	209	101	109	210	-2	3	1
40-44 ans	94	82	176	102	127	229	8	45	53
45-49 ans	95	112	207	96	73	169	1	-39	-38
50-54 ans	103	106	209	102	101	203	-1	-5	-6
55-59 ans	122	122	244	108	129	237	-14	7	-7
60-64 ans	85	118	203	127	142	269	42	24	66
65-69 ans	70	86	156	134	146	280	64	60	124
70-74 ans	87	124	211	61	113	174	-26	-11	-37
75-79 ans	88	140	228	72	115	187	-16	-25	-41
80-84 ans	39	82	121	67	114	181	28	32	60
85-89 ans	10	50	60	38	78	116	28	28	56
90-94 ans	6	19	25	14	37	51	8	18	26
95 et plus	1	0	1	1	9	10	0	9	9
TOTAL	1804	2016	3820	1813	2092	3905	9	76	85

COMMUNE DE BONNETABLE

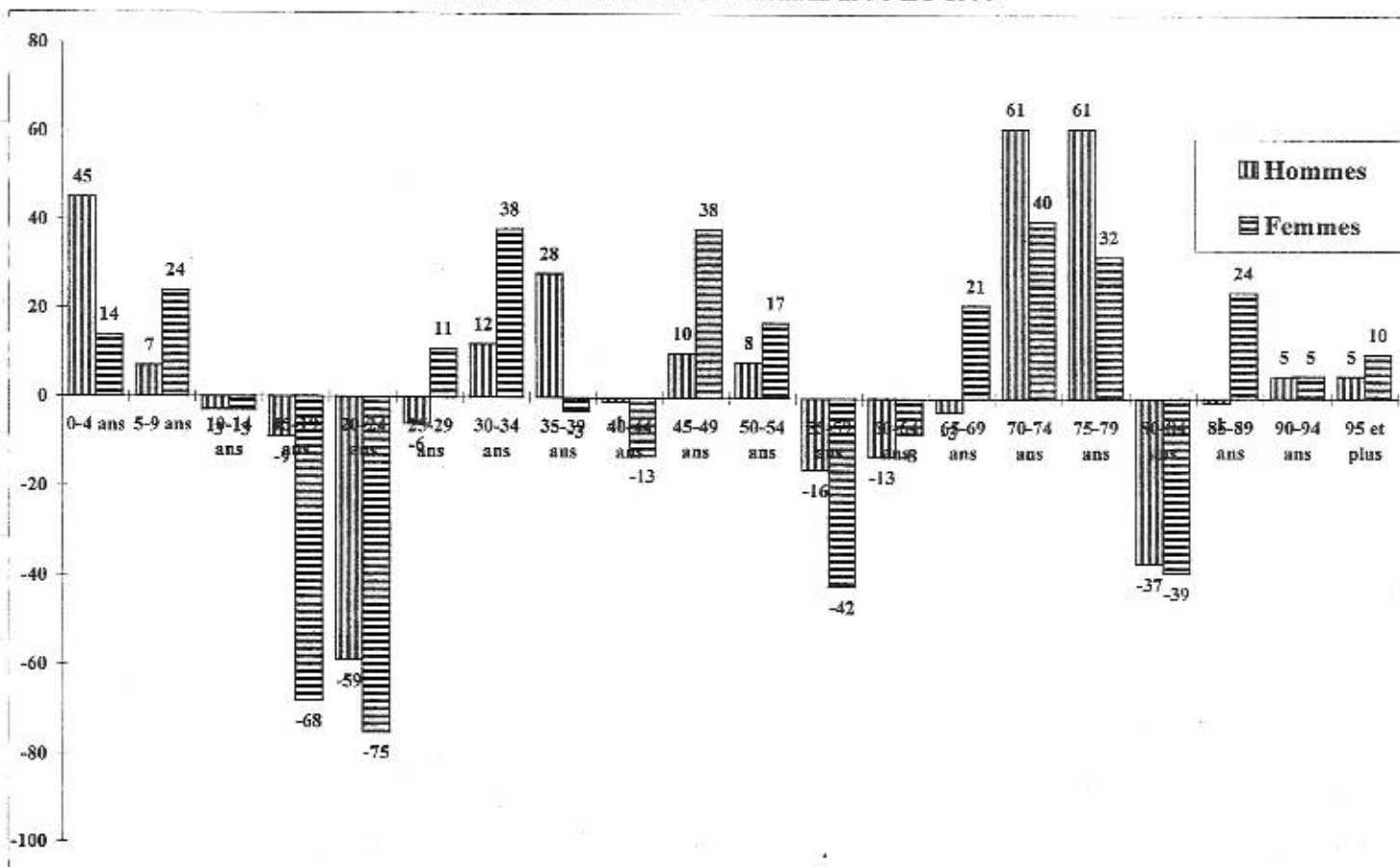
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999

	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	64	90	154	109	104	213	45	14	59
5-9 ans	104	83	187	111	107	218	7	24	31
10-14 ans	100	94	194	97	91	188	-3	-3	-6
15-19 ans	124	160	284	115	92	207	-9	-68	-77
20-24 ans	150	156	306	91	81	172	-59	-75	-134
25-29 ans	132	114	246	126	125	251	-6	11	5
30-34 ans	116	102	218	128	140	268	12	38	50
35-39 ans	101	109	210	129	106	235	28	-3	25
40-44 ans	102	127	229	101	114	215	-1	-13	-14
45-49 ans	96	73	169	106	111	217	10	38	48
50-54 ans	102	101	203	110	118	228	8	17	25
55-59 ans	108	129	237	92	87	179	-16	-42	-58
60-64 ans	127	142	269	114	134	248	-13	-8	-21
65-69 ans	134	146	280	131	167	298	-3	21	18
70-74 ans	61	113	174	122	153	275	61	40	101
75-79 ans	72	115	187	133	147	280	61	32	93
80-84 ans	67	114	181	30	75	105	-37	-39	-76
85-89 ans	38	78	116	37	102	139	-1	24	23
90-94 ans	14	37	51	19	42	61	5	5	10
95 et plus	1	9	10	6	19	25	5	10	15
TOTAL	1813	2092	3905	1907	2115	4022	94	23	117

EVOLUTION DE LA POPULATION DE BONNETABLE
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1982 ET 1990



EVOLUTION DE LA POPULATION DE BONNETABLE
PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 1999



Il faut souligner le chiffre un peu plus important du renouvellement de la population : moins de 29 % des habitants présents en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant.

Il faut souligner le chiffre important en valeur relative pour les personnes de 25 à 29 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990 mais aussi le chiffre très important en valeur absolue et en valeur relative pour les personnes de 60-74 ans.

25 % des personnes qui habitaient déjà à Bonnétable en 1982 (695 sur 2 777) ont changé de logement sur la commune au cours des 8 années 1982-1990.

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	619	160	349	270	43,6%
15-24 ans	379	186	231	148	39,1%
25-29 ans	251	45	97	154	61,4%
30-39 ans	503	132	282	221	43,9%
40-59 ans	839	548	657	182	21,7%
60-74 ans	821	535	610	211	25,7%
Plus de 75 ans	610	405	472	138	22,6%
TOTAL	4022	2011	2698	1324	32,9%

Le renouvellement de la population est de plus en plus important : près de 33 % des habitants présents en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant. Il faut souligner le chiffre important en valeur relative pour les personnes de 25 à 29 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990.

25,5 % des personnes qui habitaient déjà à Bonnétable en 1990 (687 sur 2 698) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

2 – ANALYSE ECONOMIQUE

a - LE TAUX D'ACTIVITE

En 1999, il y avait 1 557 actifs dont 824 hommes et 733 femmes: le taux d'activité global est donc de 38,8 % ; il est de 43,2 % pour les hommes et de 34,7 % pour les femmes. 1 345 avaient un emploi dont 754 hommes et 591 femmes.

Ce taux d'activité global est nettement inférieur à celui de 1990 (41,7%) et à celui de 1982 (41,7 % aussi) et à la moyenne du canton de Bonnétable (41,3 %).

Le taux d'activité des femmes de 20 à 59 ans est de 80 % contre 80,6 % dans l'ensemble du canton de Bonnétable et contre 79,1 % dans les Communes de même taille.

b - LE CHOMAGE

D'après le R.G.P. de 1999, il y avait 212 chômeurs à BONNETABLE en 1999 (70 hommes et 142 femmes) contre 135 en 1990 (63 hommes et 72 femmes) et 164 en 1982 (84 hommes et 80 femmes).

En 1999, le taux de chômage (13,6 %) est très supérieur à celui du Canton de Bonnétable (11,7 %) et à fortiori à celui des Communes de même taille (9,5%).

En 1999, 67 % des chômeurs étaient des femmes contre 65,6 % dans le canton de Bonnétable et 59,3 % dans les communes de même taille.

En 1990, 53 % des chômeurs étaient des femmes. La situation du chômage s'est donc dégradée pour les femmes.

c - LA LOCALISATION DES EMPLOIS

En 1990 sur les 1 492 actifs ayant un emploi :

- 951 travaillaient sur la commune (63,7 % des actifs)
- 541 travaillaient dans une autre commune (111 à Saint Cosme en Vairais, 100 au Mans, 55 à La Ferté Bernard, 29 à Cherré, 28 à Nogent le Bernard, 23 à Marolles les Braults, 15 à Mamers, 13 à Tuffé ...)

En 1990, sur les 1 387 emplois existants sur la commune :

- 951 étaient tenus par des personnes habitant la commune (68,6 % des emplois)
- 436 venaient d'autres communes (dont 57 de Beaufay, 53 du Mans, 39 de Brioscne les Sables, 36 de Torcé en Vallée, 25 de Savigné l'Evêque, 20 de Saint Georges du Rosay, 18 de Nogent le Bernard, 14 de Sillé le Philippe, 14 de Courcemont, 12 de Lombron, 12 de La Ferté Bernard, 10 de Saint Célerin, 10 de Roupperroux le Coquet,)

En 1999 sur les 1 345 actifs ayant un emploi :

- 637 travaillaient sur la commune (47,4 % des actifs)
- 708 travaillaient dans une autre commune (dont 122 au Mans, 89 à Saint Cosme en Vairais, 38 à Cherré, 32 à Marolles les Braults, 25 au Theil, 24 à Tuffé, 22 à Nogent le Bernard, 22 à Mamers, 15 à Champagné, 13 à Beaufay, 13 à Terrehault, 12 à Mézières sur Ponthoin, 11 à Roupperroux le Coquet ...)

En 1999, sur les 1 280 emplois existants sur la commune :

- 637 étaient tenus par des personnes habitant la commune (49,8 % des emplois)
- 643 venaient d'autres communes (dont 65 du Mans, 50 de Torcé en Vallée, 45 de Beaufay, 45 de Brioscne les Sables, 24 de Nogent le Bernard, , 21 de Saint Georges du Rosay, 20 de Lombron, 19 de Courcemont, 18 de La Ferté Bernard, 17 de Savigné l'Evêque, 16 de Sillé le Philippe, 16 de Marolles les Braults, 14 de Saint Célerin, 14 de Saint Cosme en Vairais, 13 de Roupperroux le Coquet, 12 de Sargé, 11 de Mamers...)

Le nombre d'emplois présents sur la commune a donc diminué de plus d'une centaine de postes en 9 ans et le nombre d'habitants de Bonnétable travaillant sur la commune a diminué de 33 %. **Le pourcentage d'actifs de Bonnétable travaillant dans la commune a donc diminué, passant de 63,7 % des actifs en 1990 à 47,4 % des actifs en 1999.**

Il y a donc beaucoup presque autant d'emplois que d'actifs (rapport de 0,95). Même si la commune dépend un peu des communes voisines et notamment du Mans et de Saint Cosme en Vairais pour l'emploi de ses actifs, elle est elle même un centre d'emploi attractif pour les communes voisines.

Sortants	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	10	61	112	235	184	152	754
Femmes	10	38	90	173	157	123	591
TOTAL	20	99	202	408	341	275	1345

Entrants	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	16	42	68	167	152	102	547
Femmes	14	42	104	250	199	124	733
TOTAL	30	84	172	417	351	226	1 280

Solde	15-19 ans	20-24 ans	25-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	plus de 50 ans	TOTAL
Hommes	6	-19	-44	-68	-32	-50	-207
Femmes	4	4	14	77	42	1	142
TOTAL	10	-15	-30	9	10	-49	-65

Rapport Entrants/Sortants	1,50	0,85	0,85	1,02	1,03	0,82	0,95
----------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Les emplois proposés sont pour 57% des emplois féminins.

Sur les 1 345 actifs,

Sur les 754 hommes actifs, 267 travaillent sur la commune (35,4 % du total) et 487 travaillent en dehors

Sur les 591 femmes actives, 370 travaillent sur la commune (62,6 % du total) et 221 travaillent en dehors

Sur les 1 280 emplois ,

Sur les 547 emplois masculins, 267 sont tenus par des actifs de Bonnetable (48,8 % du total) et 280 par des actifs d'autres communes

Sur les 733 emplois féminins, 370 sont tenus par des actifs de Bonnetable (50,5 % du total) et 363 par des actifs d'autres communes

Les déplacements sont donc majoritairement masculins : 767 déplacements masculins dont 487 sorties et 280 entrées contre 584 déplacements féminins dont 221 sorties et 363 entrées

Sur ces 1 345 actifs, 130 n'utilisent pas de moyen de transport, 104 se rendent au travail à pied, 1 077 utilisent un seul moyen de transport (77 utilisent le 2 roues dont 61 de Bonnetable; 995 utilisent la voiture ; 5 utilisent des transports en commun) et 34 en utilisent plusieurs.

Le moyen de transport reste donc toujours essentiellement la voiture. 342 ménages n'avaient pas de voiture en 1999, 901 en avaient une et 476 en avaient deux ou plus

d - SALARIES ET ACTIFS AGRICOLES

87,6 % des actifs ayant un emploi en 1999 sont des salariés contre 83,9% dans le canton de Bonnetable et 89,1 % dans les Communes de même taille (de 2.000 à 5.000 habitants)

On voit donc que le poids des actifs agricoles et des entreprises individuelles est un peu moins important à BONNETABLE que dans l'ensemble du Canton mais qu'il l'est un peu plus que dans l'ensemble des communes de même taille.

e - LES SECTEURS D'ACTIVITE**A) L'AGRICULTURE**

Il y avait 67 exploitations agricoles à BONNETABLE en 1988 dont 32 tenues par un exploitant à temps complet contre 110 en 1979 et 157 en 1970. La Surface Agricole Utile étant de 2 145 hectares, la surface moyenne de chaque exploitation est de 32 hectares.

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 5 hectares	44	30	8	-36	-81,8%
De 5 à 10 hectares	33	16	10	-23	-69,7%
De 10 à 20 hectares	31	14	9	-22	-71,0%
De 20 à 35 hectares	24	20	17	-7	-29,2%
De 35 à 50 hectares	14	17	6	-8	-57,1%
Plus de 50 hectares	11	13	17	6	54,5%
TOTAL	157	110	67	-90	-57,3%

	1970	1979	1988	EVOLUTION 1970-1988	
				en Val Abs	en %
Moins de 35 ans	14	6	6	-8	-57,1%
De 35 à 49 ans	66	37	20	-46	-69,7%
De 50 à 54 ans	15	24	10	-5	-33,3%
De 55 à 59 ans	17	23	14	-3	-17,6%
De 60 à 64 ans	17	7	10	-7	-41,2%
65 ans et plus	28	13	7	-21	-75,0%
TOTAL	157	110	67	-90	-57,3%
Temps complet	31	56	32	1	3,2%
Doubles actifs	7	34	16	9	128,6%
Population active agricole	95	186	123	28	29,5%

L'âge moyen des exploitants agricoles a tendance à augmenter de 1970 à 1988 puisque les agriculteurs de moins de 50 ans qui représentaient 51% des exploitants en 1970 n'en représentent plus que 38,8 % en 1988.

Lors du recensement général de l'agriculture de 2000, il n'y a plus que 41 exploitations dont 22 tenues par des professionnels avec 42 chefs d'exploitation et 68 actifs familiaux (49 équivalents temps plein). Sur les 1 762 hectares de surface agricole utile, 1 330 sont des terres labourables et 420 sont toujours en herbe. Il y a 424 vaches.

L'analyse des données des derniers RGA (1970 - 1979 - 1988) sur Bonnétable et les communes limitrophes (9 communes) permet de faire les constats suivants:

- une forte proportion de prairies permanentes (44% de la S.A.U. en 1988), avec une diminution importante dans le temps (86% de la SAU. en 1970).

- des surfaces en maïs (fourrage et grain) de l'ordre de 28% de la SAU. en 1988.

Les données issues des déclarations PAC 1997 actualisent les tendances observées antérieurement sur le secteur, même si elles concernent uniquement les surfaces primées:

- les prairies permanentes ne représentent plus que 23% de la SAU.

- le maïs occupe 26% des surfaces agricoles.

- les céréales dominent avec 29% de la S.A.U.

En 2003, lors de l'étude du PLU, 17 véritables sièges agricoles ont été recensés.

	Lieu-dit	Nom de l'exploitant	âge	Superficie	Nature de l'activité
1	Les Grands Abats	TORTEVOIS Jean-Louis	46 ans	90 ha	3 poulaillers
2	Frémouse	GAEC JOUBERT Gaëtan	30 ans	200 ha	Cultures Porcheries
3	Le Bouillon	PATAULT Daniel	58 ans	200 ha	Cultures Porcheries
4	L'Epinay	CHAMPCLOU Daniel	42 ans	60 ha	Cultures Lait
5	La Petite Jarias	LEROUX	43 ans	50 ha	Porcherie Naisseur
6	Bois sous Cherré	ODILLARD Sylvain	42ans	140 ha	Porcherie
7	Le Genay		32 ans	50 ha	Vaches laitières
8	Bellevue	ROGER Jean-Philippe	36 ans	50 ha	Vente en direct
9	Le Petit Houx	BRON	29 ans	30 ha	arboriculture
10	La Châtaigneraie La Maison Blanche	RENARD Jean Paul	34 ans	40 ha	Cultures
11	La Grillonnaie	LEBATTEUX Lionel	35 ans	100 ha	Lait taurillons
12	Les Perrières	YVON Josiane	51 ans	70 ha	Vente à la ferme
13	Montheyer	BRIANT Jacques	35 ans	250 ha	Cultures Moutons
14	La Grande Troche	GAEC BOIS Philippe et Stéphane	35 ans	150 ha	Vaches laitières
15	Les Etrivières	LOCHET Josiane	60 ans	40 ha	Vaches laitières
16	Les Maisons Neuves	MARTEAU	35 ans	40 ha	Vaches laitières
17	Bois	BAUNET Henri	58 ans	40 ha	Vaches laitières

L'exploitant du siège de Bois est parti à la retraite au cours de l'étude du PLU. Son siège n'a pas eu de repreneur et les terres ont été réparties entre différentes autres exploitations.

Deux sièges ont été repérés à proximité des limites communales sur Rouperroux le Coquet et Saint Célerin.

B) L'INDUSTRIE, L'ARTISANAT ET LES COMMERCES

(listes données à titre indicatif pour l'année 2003)

ACTIVITES INDUSTRIELLES CLASSEES

SOCIETE	ADRESSE	ACTIVITE	INSTALLATION CLASSEE
BENOIST	Rue de la Prairie	Produits agropharmaceutiques	Autorisation
BENOIST	ZI route de Courcemont	Stockage de céréales	Déclaration
SUPER U	Avenue du 8 mai	Station service	Déclaration
DEFIS	ZI route de Courcemont	Découpe de viande porcine	Autorisation
ELF ANTAR	17 bis avenue du 8 mai	Station service	Déclaration
FREIX	ZI route de Courcemont	Fabrication de garnitures de freins	Autorisation
GARAGE SHELL	87 avenue de la Forêt	Station service	Déclaration
INTERMARCHE	Route de Mamers	Station service	Déclaration

ENTREPRISES

			Emplois
DEFIS SA	Abattoir	Rte de Courcemont	49 + 40 tâcherons
ETABLISSEMENTS LACROIX	Alimentation générale	Rte de Courcemont	6 + 1
GOUPIT Roger	Alimentation pour animaux	157 avenue de la Forêt	1
PETIT Serge	Chauffage vente	66 avenue de la Forêt	3 + 1
LEGENDRE CONSTRUCTION	Clôtures - garages préfabriqués	Espérance	1 + 1
CUMA DU TRIPOULIN	Coopérative agricole	ZI	1 + 1 saisonnier
GERBAUD CONCEPT	Cuisines - sdb - chalets bois	Rte de la Ferté Bernard	1 + 1
DELAFOSSÉ Jean	Dépannage TV	2 carrefour du Lion d'Or	1
GRISON Jean-Luc	Electricien	63 avenue du 11 novembre	8 + 1
FREIX SARL	Fabrication équipements automobiles véhicules industriels	Rte de Courcemont	16
MEUBLES COURONNE	Fabrication vente meubles	avenue du 8 mai 1945	6
DEAN Nelly	Fabrication vêtements féminins	5 place Victoire	8 + 1
BENOIST SEM PRODUCTION	Producteur de semences	Rue Prairie	17
BENOIST	Négociant produits des sols	114 rue du Rosay	9
HEXATECH	Graineterie	Rte de Courcemont	7
GOBEAU Lynda	Imprimerie	21 rue Alexandre Rigot	1
IMPRIMERIE CRES	Imprimerie	ZI rte de Courcemont	10
MJ DIFFUSIONS M. MORIN	Lubrifiants et freins (fabrication et vente)	Rte de Courcemont	2
GUILLARD Maurice	Maçonnerie	88 avenue de la Forêt	1
SARL AUBRY	Maçonnerie - Charpente	ZI	10
MACOSA	Manufacture confection	8 Rue Jean Moulin	139
CHIEDHOMME SARL	Menuiserie	ZI Rte de Courcemont	7
GRISON André	Menuiserie	63 avenue du 11 novembre	2 + 1
MENUISERIE JARDIN	Menuiserie	Taille	1 + 4
MENUISERIE LEGOUEIX	Menuiserie	Crosnerie	1
SARL BARBIER	Menuiserie - Métallerie	ZI chemin du Moulin de Marteau	9
AMCI	Métallerie - Chaudronnerie industrielle	53 rue Saint André de Gelly	7
LES ATELIERS DE ROUPERROUX	Métallerie - serrurerie	4 rue du Plat d'étain	1
YVON A. et fils	Négoce de bois	41 rue Gallieni	6
CHERON Roland	Peintre	4 avenue du 8 mai 1945	5
DIBIASE Francesco	Peintre	5 rue Clémenceau	1
LEPINAY Michel	Peintre - Droguerie	4 rue du Maréchal Joffre	5 + 1
PETIT Joël	Plâtrerie	114 rue Rosay	7

COMMERCES

PATARD Maurice	Opticien	3 Carrefour Lion d'Or	1
SAILLANT BAUDRIER Serge	Bijouterie	35 rue du Maréchal Joffre	4
LIBERGE Josiane	Bonneterie - mercerie	17 rue du Maréchal Joffre	1
Boulangerie Du Chateau	Boulangerie	29 rue du Maréchal Leclerc	3
Boulangerie DUBIEF Jean-CI	Boulangerie	19 rue Saint Etienne	4
GUILLOUET Romuald	Boulangerie	6 place Victoire	3
Boulangerie EDET	Boulangerie	57 rue du Maréchal Joffre	3
L'AGIO	Bureau de tabac	38 rue du Maréchal Leclerc	2
CAFE DES SPORTS	Café	68 rue Clémenceau	2
LE CLUB	Café	28 rue du Maréchal Joffre	1 + 1
LE CORVETTE'S café	Café	14 rue Alexandre Rigot	1 + 1
PROVOST Pierre	Carrosserie automobile	47 rue Saint André de Gelly	1 + 1
BOULVERT SARL	Charcuterie	ZI Rte de Courcemont	18
CHARCUTERIE AUBIN-BOIVIN	Charcuterie	2 rue du Maréchal Leclerc	1 + 1
CHARCUTERIE DROUAULT	Charcuterie	16 rue du Maréchal Joffre	4 + 2 + 2
CHARCUTERIE RUEL	Charcuterie	Rte de Courcemont	19
CHAUSSEUR CHOPLIN JB	Chausseur	10 rue du Maréchal Joffre	1 + ¼ tps
COIF ELLE ET LUI	Coiffeur	24 rue du Maréchal Joffre	4
MICHEL COIFF'	Coiffeur	39 rue du Maréchal Joffre	4
MJ COIFFURE	Coiffeur	27 rue du Maréchal Joffre	2
PHIL COIFFURE	Coiffeur	6 rue du Maréchal Leclerc	3
AUTOVISION	Contrôle technique	ZA de la taille	1
FLEURISTE CAPUCINE	Fleuriste	8 carrefour Lion d'or	1
GARAGE DE LA FORET	Garagiste	87 avenue de la Forêt	5
GARAGE DU CHATEAU CITROEN	Garagiste	24 rue du Maréchal Leclerc	2
GARAGE ROUSSEAU	Garagiste	15 avenue du 8 mai 1945	1 + 1
GARAGE FARNY	Garagiste	16 rue Saint Nicolas	1
GARAGE PROVOST	Garagiste	rue Saint André de Gelly	2
HOTEL du lion d'or	Hôtel	1 rue du Maréchal Leclerc	3
BRICO SHOP	Magasin	Rue du Docteur Monnier	7
GAMM VERT- UNION SET	Magasin	ZI rte de Courcemont	3
GITEM	Magasin	12 rue Plat d'Etain	3
NETTO	Magasin	Rue Sablon	11
PANTASIIOP	Magasin	26 place de la libération	10 + ½ tps
COCCIMARKET	Magasin	27 rue du Maréchal Joffre	6 + 1
SUPER U	Magasin	43 avenue du 8 mai 1945	54
POMPES FUNEBRES	Pompes funèbres	14 rue du Maréchal Leclerc	5
LE CHALET DE BONNETABLE	Restaurant	25 avenue du 8 mai 1945	2
LA PERDRIX	Restaurant	4 place Croix Rouge	2
LE SARRASIN	Restaurant	25 rue du Maréchal Leclerc	1
RESTAURANT LES QUATRE SAISONS	Restaurant	3 place Victoire	9
FAGAULT Claudette	Teinturerie	2 rue du Maréchal Joffre	1
TOUTOU CALIN	Toiletage	13 rue du Maréchal Leclerc	1
TESSE Jean-Louis	Tronçonneuses - Motoculteurs - Tondeuses	Rte de Courcemont	2
BRETEAU SARL	Vente électroménager	43 rue du Maréchal Joffre	2
DESILE Françoise	Vente meubles	5 chemin Sablons	2

SERVICES

SYNDICAT D'INITIATIVE	Administration	Place Marché	
IMMOTE	Agence immobilière	6 bis rue du Maréchal Joffre	3
AGF ASSURANCES	Assurances	21 rue du Maréchal Joffre	1
BRAIE Patrick	Assurances	7 rue Saint Nicolas	3
CHOPLIN Jean-Bernard	Assurances	10 rue du Maréchal Joffre	1 + 1
COUDREUSE Jean-Marie	Assurances	10 rue Clémenceau	
GROUPAMA ASSURANCES	Assurances	8 rue du Maréchal Leclerc	

MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE	Assurances	7 rue Saint Sulpice	permanence
AUTO MOTO ECOLE DANY BOURNEUF	Auto école	20 rue du Maréchal Joffre	1
BANQUE REGIONALE DE L'OUEST (BRO)	Banque	14 rue du Maréchal Joffre	4
CAISSE D'EPARGNE PAYS DE LA LOIRE	Banque	36 rue Saint Nicolas	4
CREDIT AGRICOLE	Banque	51 rue du Maréchal Joffre	7
CREDIT MUTUEL	Banque	7 rue du Maréchal Leclerc	4
HUET Michel	Location matériel de réception	Etang du Gué	1 + 1
CABINET BRAISCHAUX Gérard	Notaire	16 place d'Armes	8
DE PAEPE Marc-Antoine	Notaire	47 rue Maréchal Joffre	4 + 1

SANTE

CENTRE MEDICAL LEVY Richard		4 place d'Armes	4+1+1+1/2
AMBULANCES BOURNEUF	Ambulances	5 rue Onias Martin	2 + 1
AMBULANCES DUCHAINE	Ambulances	31 rue du Maréchal Leclerc	10
AMBULANCES JP BEREAU	Ambulances	15 avenue du 11 novembre	8
COLLIN Christophe	Dentiste	12 rue Félicité Gallois	1
LEMONNIER Michel	Dentiste	23 rue du Maréchal Leclerc	1
CORINNE ESTHETICIENNE	Esthéticienne	59 avenue du 11 novembre	1
HOPITAL local	Hôpital	30 rue Horncastle	
THIREL Liliane	Infirmière	1 rue du Maréchal Joffre	1
BRUGNOT Françoise	Kinésithérapeute	45 rue du Maréchal Joffre	
LEFCOURT Christian	Kinésithérapeute masseur	45 rue du Maréchal Joffre	
SCM GUYARD VIDAL	Kinésithérapeutes masseurs	1 Place Saint Etienne	6
THOMAS Max Michel	Médecin	2 rue Foch	1
LANGOT Marie-Cécile	Pédicure – podologue	1 rue Saint Etienne	1
PHARMACIE CHAMPLOU	Pharmacie	11 rue du Maréchal Joffre	5
PHARMACIE LERIVEREND	Pharmacie	19 rue Saint Nicolas	9 + 1
SCP DEMARTHE Gérard et GOBEAU Daniel	Vétérinaire	20 rue du Maréchal Leclerc	2

Le tissu industriel, artisanal, et commercial est diversifié et l'offre de services à la population est très complète. Bonnetable a gardé un rôle de pôle attractif dans le Département, en raison notamment de son éloignement relatif du Mans.

f) LES REVENUS

En 1993, il y avait 2 135 foyers fiscaux avec un revenu moyen de 9 738 Euros par foyer fiscal. 753, soit 35,3 % du total étaient imposés avec un revenu moyen de 17 621 Euros et un impôt moyen de 1 944 Euros par foyer fiscal imposé. Les 64,7 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 5 443 Euros.

Dans l'ensemble du canton de Bonnetable, en 1993, le revenu moyen était de 9 732 Euros par foyer fiscal. 35,7 % des foyers fiscaux étaient imposés avec un revenu moyen de 17 446 Euros et un impôt moyen de 1 828 Euros par foyer fiscal imposé. Les 64,3 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 5 453 Euros.

Dans l'ensemble de la Sarthe, le revenu moyen en 1993 est de 11 897 Euros. 46,7 % seulement des foyers fiscaux sont imposables avec un revenu moyen de 18 928 Euros et un impôt moyen de 2 082 Euros par foyer fiscal imposé. Les 53,3 % de foyers fiscaux non imposables ont un revenu moyen de 5 744 Euros.

La population de BONNETABLE est donc aussi aisée que celle du canton mais elle est nettement moins aisée que celle de la Sarthe : le revenu moyen est inférieur de 18,2 % à celui du département, le pourcentage de foyers imposés y est inférieur de 24,4 % et le revenu moyen des foyers imposables y est inférieur de 7 %.

3 – L'HABITAT

a - LE PARC GLOBAL

Il y avait 1 935 logements en 1999 contre 1 918 en 1990, 1 810 en 1982, 1 608 en 1975 et 1 383 en 1968.

	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences Principales	1 228	1 391	1 505	1 593	1 719
Logements vacants	74	98	122	166	138
Résidences secondaires	81	119	183	159	78
Parc total de logements	1 383	1 608	1 810	1 918	1 935

Le parc est plus récent que dans l'ensemble du canton de Bonnetable (15,2 % des logements ont été construits après 1982 contre 13,7 %) mais il est beaucoup moins récent que dans les Communes de même taille (22,7 %)

Il y a autant de logements vacants que dans l'ensemble du Canton de Bonnetable (138, soit 7,4 % des 1 857 résidences principales occupées ou non contre 7,5 %) et il y en a nettement plus que dans les Communes de même taille (5,6 %)

Le nombre de logements vacants a baissé par rapport à 1990.

Il y a beaucoup moins de Résidences secondaires que dans l'ensemble du Canton (78, soit 4 % du parc total de logements contre 11,1 % dans l'ensemble du Canton de Bonnetable) et un peu moins que dans les Communes de même taille (5 %).

b - LE STATUT D'OCCUPATION

65,1 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 32,5 % par des locataires et 2,4 % à titre gratuit.

Le pourcentage de propriétaires est inférieur à celui de l'ensemble du Canton de Bonnetable (67,3 %) et à celui des communes de même taille (69,1 %).

Il y a un parc locatif social important.

c - LE NIVEAU DE CONFORT

Le parc est un peu moins confortable que dans les communes de même taille (96,7 % des résidences principales ont des WC intérieurs contre 96,7 % dans l'ensemble du canton de Bonnetable et contre 97,3 % dans l'ensemble des communes rurales de même taille; 95,9 % ont une salle d'eau contre 95,6 % dans l'ensemble du canton de Bonnetable et contre 97,9 % dans les communes similaires)

Depuis le recensement de 1990, 170 logements ont été améliorés avec des aides publiques en 7 ans (de 1990 à 1996) :

- 122 avec des Primes à l'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires occupants de condition modeste (5 en 1990, 14 en 1991, 6 en 1992, 50 en 1993, 20 en 1994, 16 en 1995 et 11 en 1996) pour près de 148.000 € de subventions

- 48 avec les aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires bailleurs (3 en 1991, 18 dont 5 vacants en 1993, 12 dont 5 vacants en 1994, 7 dont 4 vacants en 1995 et 8 dont 5 vacants en 1996) pour près de 130.000 € de subventions et plus de 560.000 € de travaux. 19 logements qui étaient vacants ont donc été remis sur le marché locatif grâce aux aides de l'ANAH.

Lors de la dernière ORAH, 147 logements ont été améliorés, dont 101 avec des Primes à l'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires occupants de condition modeste pour près de 143.000 € de subventions et 46 avec les aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat destinées aux propriétaires bailleurs pour près de 147.000 € de subventions et plus de 713.000 € de travaux.

d - LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Selon les statistiques SICLONE, de 1975 à 1996 inclus, il y a eu 418 logements autorisés au total, soit 19 en moyenne par an.

De 1975 à 1984, il y a eu 258 logements neufs autorisés, soit 25,8 par an.

ANNEE	LOGEMENTS		
	AUTORISES	COMMENCEES	ACHEVEES
1975	70	39	39
1976	27	50	38
1977	19	28	59
1978	15	33	39
1979	27	22	14
1980	17	21	23
1981	37	9	21
1982	19	10	11
1983	16	34	32
1984	11	17	16
1985	13	18	17
1986	10	13	14
1987	29	9	6
1988	18	36	7
1989	12	13	23
1990	9	12	25
1991	14	8	10
1992	7	8	3
1993	7	7	13
1994	8	7	8
1995	11	7	7
1996	22	16	14
TOTAL	418	417	439

De 1985 à 1994, il y a 127 logements autorisés, soit 12,7 par an.

De 1992 à 1996, il y a eu 55 logements autorisés en 5 ans, soit 11 par an en moyenne .

La Subdivision de l'Equipement a transmis le nombre de logements autorisés au cours des 6 dernières années : 8 en 1997, 12 en 1998, 10 en 1999, 8 en 2000, 6 en 2001 et 9 en 2002, soit au total 53 logements en 6 ans et en moyenne 8,8 par an.

e - ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1982 A 1990

	1982	1990	Evolution
Résidences Principales	1505	1593	88
Logements vacants	122	166	44
Résidences secondaires	183	159	-24
Parc total de logements	1810	1918	108

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

3 723 habitants en 1990 - 3 792 habitants en 1982 = - 69 habitants

A raison de 2,34 habitants par Résidence principale, il a fallu :
 - 69 habitants / 2,34 = **29 résidences en moins**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

3 792 habitants / 2,34 = 1 622 résidences principales
 3 792 habitants / 2,52 = 1 505 résidences principales

Il a donc fallu $1\ 622 - 1\ 505 =$ **117 résidences en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1982, il y avait 122 logements vacants et 183 résidences secondaires, soit au total 305 logements

En 1990, il y a 166 logements vacants et 159 résidences secondaires, soit au total 325 logements

Ces besoins ont donc été positifs, ce qui signifie que des résidences principales ont été transformées en résidences secondaires ou en logements vacants: $325 - 305 =$ **20 logements en plus**

f – ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DE 1990 A 1999

	1990	1999	Evolution
Résidences Principales	1593	1719	126
Logements vacants	166	138	-28
Résidences secondaires	159	78	-81
Parc total de logements	1918	1935	17

Les besoins liés à l'augmentation de la population des ménages ordinaires

3 887 habitants en 1999 – 3 723 habitants en 1990 = + 164 habitants

A raison de 2,26 habitants par Résidence principale, il a fallu :
 + 164 habitants / 2,26 = **72 résidences en plus**

Les besoins liés au desserrement de la population ancienne des ménages ordinaires

3 723 habitants / 2,26 = 1 647 résidences principales
 3 723 habitants / 2,34 = 1 593 résidences principales

Il a donc fallu $1\ 647 - 1\ 593 =$ **54 résidences en plus**

Les besoins liés à l'évolution du parc des logements vacants et des résidences secondaires

En 1990, il y a 166 logements vacants et 159 résidences secondaires, soit au total 325 logements

En 1999, il y a 138 logements vacants et 78 résidences secondaires, soit au total 216 logements

Ces besoins ont donc été négatifs, ce qui signifie que des logements vacants et des résidences secondaires ont été démolis ou regroupés ou transformés en résidences principales: $216 - 325 =$ **- 109 logements**

POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES DE BONNETABLE

Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de faire un diagnostic des points forts et des points faibles du territoire de la commune, tant du point de vue des éléments physiques qu'humains.

Le tableau ci-dessous en exprime quelques-uns ...

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
DESSERTE ET SECURITE	Bonne accessibilité par la R.D.301 Déviation de la RD 301 Amélioration en cours de certains carrefours sur cette déviation	Rues parfois étroites dans le centre ancien
ENVIRONNEMENT	Variété des paysages (vallons, cotcaux, plateaux....) Milieux humides Le château et son parc Nombreuses constructions anciennes de qualité dans le centre et en campagne	Difficultés d'urbanisation liée au relief Problème d'eaux pluviales Forêt privée peu accessible Raréfaction du bocage Prolifération des plans d'eau avec Habitations Légères de Loisirs
ECONOMIE	Pôle d'emplois important Projet de zone d'activités intercommunale Tissu commercial encore important malgré de nombreuses fermetures Agriculture dynamique Possibilités touristiques	Proximité activités / habitat Fragilité économique liée à l'existence de quelques gros employeurs
EQUIPEMENTS	Bon niveau d'équipements collectifs Projet de nouvelle station	Station d'épuration montrant son insuffisance Réseaux très étirés
HABITAT	Bonne mixité sociale Promoteurs privés intéressés par des opérations de lotissements à Bonnetable	Nombre important de maisons à vendre en ville Urbanisation linéaire développée Nombreuses constructions neuves en campagne pas toujours bien intégrées

II – CONCILIER OBJECTIFS ET CONTRAINTES

A - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1 – OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL

Si la population sans doubles comptes continuait à croître au même rythme qu'entre 1990 et 1999 (+ 0,33 % par an), elle augmenterait de 4,7 % en 14 ans. Elle atteindrait donc 4 208 habitants en 2013 contre 4 018 en 1999.

Si la population continuait à croître au même rythme qu'entre 1968 et 1999 (+ 0,44 % par an), elle augmenterait de 6,3 % en 14 ans. Elle atteindrait donc 4 273 habitants en 2013 contre 4 018 en 1999.

Si la population recommençait à croître au même rythme qu'entre 1968 et 1975 (+ 1,29 % par an), elle augmenterait de 19,7 % en 14 ans. Elle atteindrait donc 4 808 habitants en 2013 contre 4 018 en 1999, mais ce scénario n'est pas réaliste aujourd'hui.

Les élus ont fixé comme objectif moyen pour la commune d'atteindre entre 4 200 et 4 300 habitants en 2013.

Il conviendrait alors d'attirer de 182 à 282 habitants en 14 ans. Cette augmentation représente un taux de variation global de 4,5 % à 7 % en 14 ans, soit un taux de variation annuel de 0,32 % à 0,49 %.

Cela suppose de maintenir le rythme de la croissance récente.

L'implantation de nouvelles entreprises, le développement des entreprises existantes sur la commune et dans les zones d'activités de la Communauté de Communes pourraient peut-être permettre à la commune de BONNETABLE d'atteindre cet objectif, si l'offre en terrains à bâtir répond aux attentes des nouveaux habitants potentiels.

2 - DETERMINATION DES SURFACES A URBANISER

Le desserrement de la population devrait être peu important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est déjà très bas (2,26). Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre à 2,20 ou 2,15 en 2013.

Pour assurer le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires, il faudrait:

$$(3\ 887 / 2,20) - (3\ 887 / 2,26) = 1\ 767 - 1\ 719 = \underline{48 \text{ logements}}$$

$$(3\ 887 / 2,15) - (3\ 887 / 2,26) = 1\ 808 - 1\ 719 = \underline{89 \text{ logements}}$$

Pour avoir de 182 à 282 habitants de plus entre 1999 et 2013 , il faudra au moins :

$$182 / 2,15 = \underline{85 \text{ logements en 13 ans}} \text{ ou } 282 / 2,15 = \underline{131 \text{ logements en 13 ans .}}$$

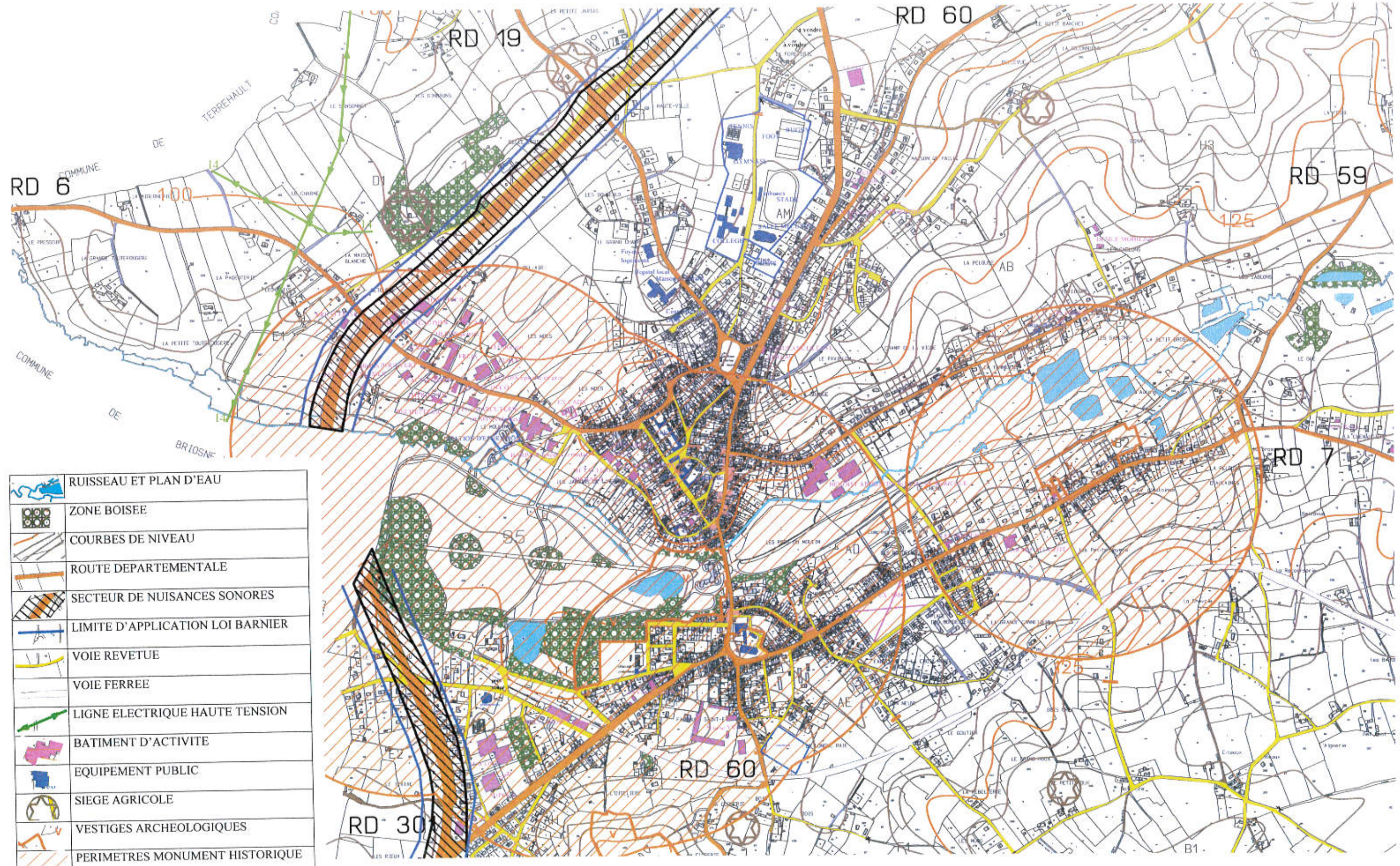
Pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 80 ans (753 résidences principales construites avant 1915) avec un taux de 0,5 % par an , il faudrait construire : $753 * 0,5 \% = 3,75$ logement par an, soit **53 logements en 14 ans**

Pour atteindre cet objectif démographique, il faudrait donc construire : $48 + 85 + 53 = \underline{186 \text{ logements en 14 ans}}$, soit en moyenne 13,2 par an dans l'hypothèse basse et $89 + 131 + 53 = \underline{273 \text{ logements en 14 ans}}$ soit en moyenne 19,5 par an dans l'hypothèse haute .

De 1992 à 1996 inclus, il n'y a eu que 55 logements autorisés d'après les statistiques SICLONE, soit en moyenne 11 par an.

Afin de laisser un certain choix aux acquéreurs et afin de ne pas créer de pénurie artificielle de terrains urbanisables, entraînant la hausse du coût des terrains si certains propriétaires n'étaient pas vendeurs, on retient habituellement un coefficient multiplicateur de 2, c'est à dire qu'on retient une offre 2 fois plus importante que la demande, la demande liée au renouvellement du parc étant bien entendu exclue.

LES CONTRAINTES A L'URBANISATION



	RUISSEAU ET PLAN D'EAU
	ZONE BOISEE
	COURBES DE NIVEAU
	ROUTE DEPARTEMENTALE
	SECTEUR DE NUISANCES SONORES
	LIMITE D'APPLICATION LOI BARNIER
	VOIE REVETUE
	VOIE FERREE
	LIGNE ELECTRIQUE HAUTE TENSION
	BATIMENT D'ACTIVITE
	EQUIPEMENT PUBLIC
	SIEGE AGRICOLE
	VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
	PERIMETRES MONUMENT HISTORIQUE

Sur la base d'une consommation de terrains d'environ 1.000 m² par logement, voirie et espaces verts inclus, la superficie des zones constructibles nécessaires s'établit comme suit

133 * 1.000 m² * 2 = 26,6 hectares environ ou 220 * 1.000 m² * 2 = 44 hectares environ.

Un des objectifs du PLU a donc été de définir des zones urbaines et des zones à urbaniser atteignant ces chiffres.

Afin de limiter les risques de développement trop rapide, il sera possible de réserver une partie des zones à urbaniser pour un développement à long terme. Il ne faudrait pas que tous les terrains soient utilisés en moins de dix ans. Cette explosion démographique aurait des conséquences néfastes sur la vie de la commune et les besoins en équipements.

B – LES CONTRAINTES A L'URBANISATION

1 – LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

a – LA LOI SUR L'EAU

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Bassin Loire Bretagne a été approuvé le 26 juillet 1996. Les grands objectifs de ce SDAGE sont :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation notamment avec l'agriculture
- savoir mieux vivre avec les crues

Les services de l'Etat et du Département demandent que les rives des cours d'eau et les milieux humides intéressants soient protégés dans le PLU par un zonage adapté dans un but de préservation de la qualité des eaux et d'amélioration des paysages.

Le Conseil Général pense qu'il serait souhaitable de limiter le développement des plans d'eau déjà nombreux sur la commune. En effet, ils peuvent avoir de conséquences sur le réchauffement de la nappe et l'atteinte au milieu écologique.

Les ruisseaux du Tripoulin et de La Vive Parence sont concernés.

Les résultats de l'étude de zonage d'assainissement et notamment les données concernant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome devront être pris en compte dans le choix éventuel de secteurs d'urbanisation au coup par coup hors des zones urbaines.

b – LES RISQUES NATURELS

Il n'y a pas de véritable zone inondable importante liée aux ruisseaux.

Toutefois, se posent dans certains secteurs urbains des problèmes d'évacuation des eaux pluviales.

Des précautions particulières (mise en place de bassins de rétention notamment) devront être mises en œuvre lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.

La commune est concernée par le risque feux de forêt. Il existe du bâti en secteur boisé : le PLU devra veiller à ne pas augmenter le risque d'exposition.

c – LE RELIEF

La topographie, qui conditionne les possibilités de raccordement gravitaire au réseau d'assainissement public, est un élément déterminant dans la définition des zones d'extension prioritaires. De plus, l'étude de l'écoulement des eaux pluviales est un préalable indispensable à tout aménagement d'une zone.

d - UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Les services de l'Etat ont rappelé qu'en occupant l'espace de façon désordonnée, de nouvelles constructions pourraient nuire à la vocation des espaces agricoles. Celles-ci induisent des coûts supplémentaires à la collectivité en nécessitant des équipements publics, une alimentation en eau potable, un ramassage scolaire...

L'urbanisation diffuse accroît de plus les problèmes de sécurité avec l'augmentation du trafic sur des voiries pas toujours adaptées.

D'autre part, la loi sur l'eau donne aux communes à partir du 31 décembre 2005 la responsabilité de l'assainissement sur toute la commune, y compris l'assainissement autonome.

Il est donc nécessaire de limiter au maximum l'essaimage des zones constructibles le long des voies et de protéger les zones agricoles qui sont des zones de richesses naturelles.

Le nouvel article L 121-1 issu de la loi solidarité et renouvellements urbains réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

- principe d'équilibre: les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.
- **principe de respect de l'environnement: les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.**

2 – LES CONTRAINTES HUMAINES

a – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Bonnétable est concernée par des risques technologiques liés au transport de matières dangereuses sur la R.D. 301.

De plus, la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) des Pays de la Loire signale la présence de plusieurs installations classées pour l'environnement sur la commune de Bonnétable (stations services, établissements BENOIST, DESFIS, FREIX...).

Par ailleurs la DRIRE a signalé la présence d'une ancienne usine à gaz et d'une friche industrielle ayant fait l'objet d'une étude de dépollution qui n'a pas abouti. Monsieur le Maire a rectifié cette information : **l'étude a montré que le site en question n'était pas pollué et la construction d'une école a été autorisée sur le terrain sans contrainte particulière.**

b – LES AXES DE COMMUNICATION

*** La R.D. 301 est une route classée à grande circulation et elle est donc soumise à la loi Barnier.**

La loi interdit les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions opposables depuis le 1er janvier 1997, ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'interdiction ne s'applique pas pour:

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les réseaux d'intérêt public
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les exigences de la loi Barnier pourraient concerner certaines zones d'extension pour l'habitat ou les activités entre la ville actuelle et la déviation.

*** L'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 a classé les infrastructures de transports terrestres vis-à-vis du bruit dans le département de la Sarthe. Des secteurs de nuisances sonores seront pris en compte dans le PLU. 30 m de part et d'autre des bords de la R.D 301 sont concernés. L'isolation acoustique des constructions neuves devra y être prévue.**

* Les services du Département demandent de plus que les constructions prenant accès directement sur les routes départementales R.D. 6, 7, 19 et 301 soient interdites.

Des accès aménagés regroupés pourraient être envisagées (notamment pour le projet de zone d'activités intercommunale).

c – LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques, doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire (Service régional de l'archéologie, 1 rue Stanislas Baudry - BP 63518 - 44035 NANTES Cédex - tél. 02.40.14.23.30).

Le décret n° 86.192 du 5 février 1980 et l'article R. 111.3.2. du Code de l'urbanisme précisent que les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En vertu de l'article 37 -alinéa I - du décret n°2002-89, les éléments de la carte archéologique nationale peuvent être consultés à la direction des affaires culturelles territorialement compétente par toute personne qui en fait la demande.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des travaux envisagés, Monsieur le Préfet de Région peut être susceptible de prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux envisagés, dans le but d'étudier les sites répertoriés et de détecter les sites encore inconnus, en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. A l'issue de cette phase de diagnostic et en fonction des éléments mis à jour, il pourra être prescrit la réalisation de fouilles préventives complémentaires ou bien la conservation des vestiges identifiés.

Lors de la saisine de Monsieur le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 et en application de la loi n°2001-44, le dossier précisera l'emprise des travaux soumis à l'aménagement (plan parcellaire, références cadastrales, emplacement du projet sur le terrain d'assiette, notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux), ainsi que tous les éléments susceptibles de préciser l'impact des travaux envisagés sur le sous-sol.

Sur la commune de Bonnétable, plusieurs sites archéologiques ont été recensés officiellement par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Seuls les sites archéologiques certains (et non les indices de sites) seront reportés sur les plans de zonage.

Les sites certains :

- La Motte castrale de Bonnétable / Beaulieu, la Crosnerie, la Petite Garenne
- La Pierre de Clossay / forêt de Bonnétable (dolmen néolithique)
- Le Château de Bonnétable (moyen-âge classique - époque moderne)
- L'Eglise Notre Dame d'Aulaines (moyen-âge classique - époque moderne)
- La Cour d'Aulaines (Haut moyen âge – époque moderne)
- Eglise Saint Etienne et Saint Sulpice (moyen-âge classique - époque moderne)

Les indices de sites :

- Menhir de la Juvelerie
- Monastère Bénédictin de Montheyer
- Prieuré Bénédictin de Montcolin
- Hameau de potiers de la Croix Bigot
- Moulin à eau d'Aulaines
- Le Petit Paris (douve)
- Faïencerie de la Villa ou du Rond
- Hameau de Potiers de la Mare Pineau
- Moulin de Marteau

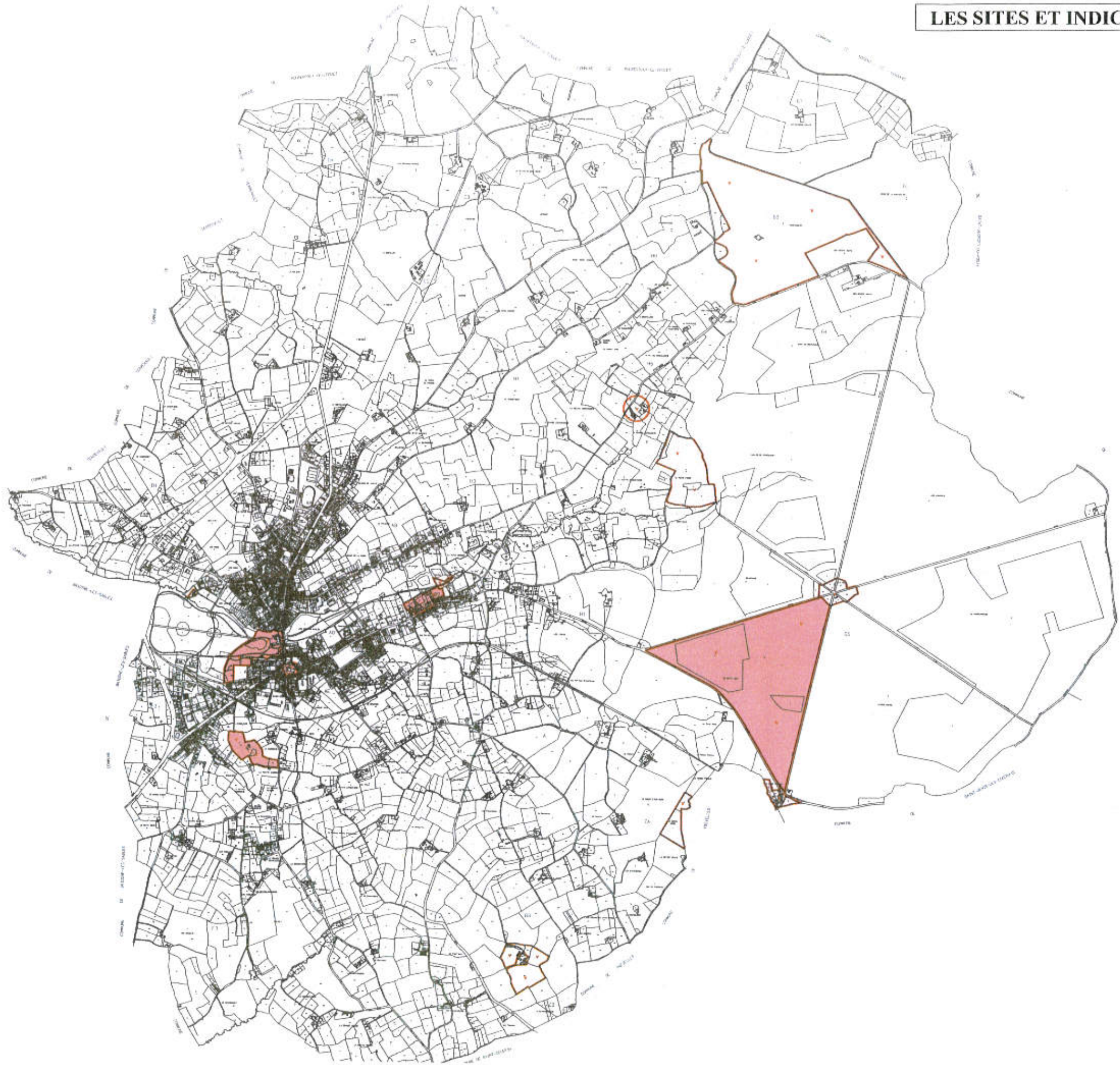
d – LES CONTRAINTES LIEES AUX ACTIVITES AGRICOLES

Il semble nécessaire de protéger l'activité agricole encore très présente sur la commune par la préservation des sièges encore en activité, tout en ne nuisant pas au développement futur de l'agglomération.

Les sièges agricoles notamment lorsqu'ils comprennent des bâtiments classés peuvent être sources de nuisances pour le voisinage et il convient à la fois de limiter l'implantation de constructions à usage d'habitation à proximité des exploitations et de limiter l'implantation de bâtiments à usage agricole à proximité des zones d'habitat actuelles et futures.

La règle de réciprocité de 100 m contenue dans la Loi d'Orientation agricole de juillet 1999 doit être prise en compte dans le règlement du PLU. Cette règle permet de réduire au maximum les risques de conflits de voisinage entre agriculteurs et non agriculteurs.

LES SITES ET INDICES DE SITES ARCHEOLOGIQUES



SITE CERTAIN

Les sièges d'exploitation peuvent en effet entraîner des gênes importantes au voisinage, surtout en cas de bâtiment d'élevage spécialisé. De plus, des constructions nouvelles trop proches de ces sièges pourraient compromettre le développement et la pérennité.

La ville de Bonnétable pourrait être gênée dans son développement par des sièges agricoles assez proches des zones actuellement urbanisées ou des zones potentielles d'extension (vers le Nord notamment).

Il faut noter que les extensions futures de la ville se feront obligatoirement aux dépens d'espaces actuellement agricoles.

Le potentiel agricole doit être préservé car il est important pour la vie locale et les paysages.

e – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à l'article R. 123.14 du Code de l'urbanisme, figurent en annexe au Plan Local d'Urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Le territoire de la commune est grevé par les servitudes suivantes:

- **AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés.**

Deux édifices font l'objet d'une protection au titre de la loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments Historiques (Code du Patrimoine).

Le **château de Bonnétable**, ses communs, son parc et son potager sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par décision du 29 novembre 1991.

L'**église d'Aulaines** est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par décision du 13 septembre 1984.

- **AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection des forages d'eau potable**

Les captages dépendant du syndicat des Bretellières situés sur la partie Sud de la commune sont protégés par des périmètres officiellement définis aux « Bretellières » et à la « Grillonnaie » (arrêté Préfectoral du 20 juillet 1999).

- **EL7 : Servitudes relatives à l'alignement des constructions par rapport à la voirie.**

Les services du Département ont demandé le maintien des servitudes d'alignement **sur les routes départementales 7, 7 bis, 19, 60 et 60A.**

En ce qui concerne les voies communales, le Conseil Municipal est souverain pour décider ou non le report des plans d'alignement dans le PLU. Le non-report de ces plans sur le plan des Servitudes du PLU conduit à leur « congélation » au bout d'un an. Ils continuent alors d'exister mais cessent de porter effet et d'être opposables aux tiers.

En ce qui concerne les plans d'alignement sur les routes départementales, ils ne peuvent être supprimés qu'avec l'accord des services gestionnaires et qu'après une procédure officielle comportant notamment une enquête publique. Si les élus souhaitent supprimer ces plans, il faudrait faire une demande motivée au Conseil Général. La commission permanente déciderait alors d'engager ou non la procédure de suppression. Tant que la suppression ne sera pas officielle, ces servitudes devront obligatoirement apparaître dans le dossier du PLU.

- **I 3 : Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz sous haute pression.**

La commune de Bonnétable est traversée par une **canalisation de transport de gaz haute pression diamètre 100 mm allant de La Chapelle Saint Rémy à Bonnétable.** Cela concerne la partie Sud-Ouest de la commune.

- **I4: Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.** Le territoire de la commune de Bonnétable est traversé par deux lignes EDF/RTE haute et très haute tensions. Il s'agit des ouvrages suivants qui touchent la partie Ouest de la commune (à l'Ouest de la déviation):

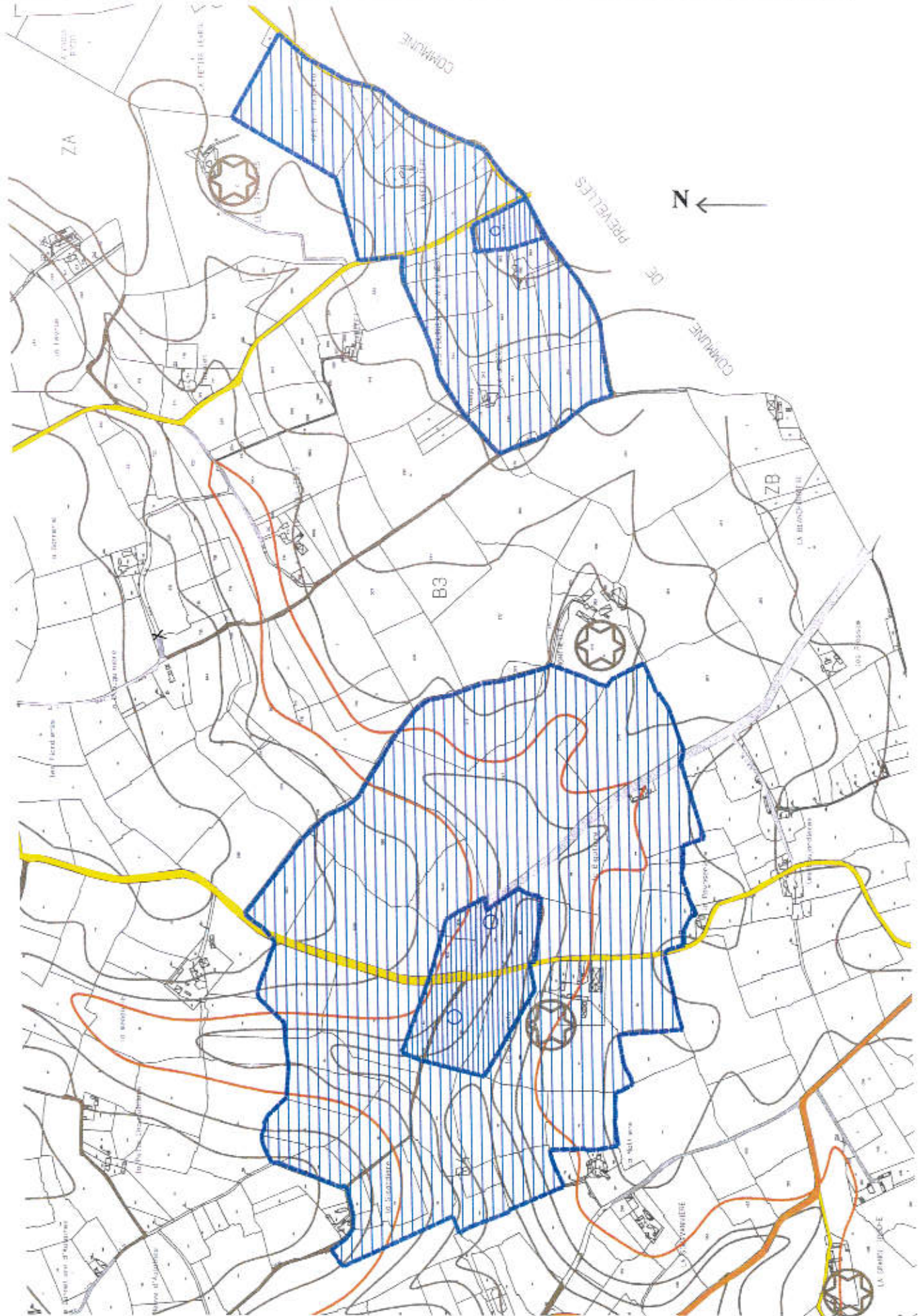
225 KV Commerveil - Les Quintes

90 KV Bonnétable - Commerveil

- **PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.**

Le territoire de la commune de Bonnétable est traversé par **trois lignes de communications téléphoniques à grande distance.** Les fibres optiques empruntent le tracé de l'ancienne R.D. 301 en traversant la ville puis la Route Départementale 60 vers le Nord.

LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE



C – LES SITES POTENTIELS ET LES DIFFERENTS SCENARII POSSIBLES

1 – POUR L'HABITAT

a – LES TYPES D'URBANISATION POSSIBLES

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources (article L. 110 du Code de l'urbanisme)

α - Une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble

Les opérations groupées permettent de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en matière d'habitat et de permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

De plus, il faut penser à un développement harmonieux et progressif, en continuité des zones déjà urbanisées.

Dans les zones d'aménagement sous forme d'opération d'ensemble (zones AUh : A Urbaniser pour l'habitat), sont seules autorisées les opérations groupées à condition qu'elles comportent un nombre minimal de lots, qu'elles respectent un plan d'aménagement d'ensemble et que l'aménageur prenne en charge le raccordement aux réseaux. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Ces derniers donnent une image urbaine supérieure, par l'unité des formes et des matériaux.

Il peut y avoir trois types d'aménageurs possibles :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir,
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains.
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains. Mais, les travaux de viabilisation coûtent cher et le propriétaire ne pouvant souvent faire de bénéfice qu'avec la vente du dernier terrain, c'est une opération risquée.

Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque que l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation a tendance aujourd'hui à faire peur à une certaine clientèle.

Toutefois, il est possible de créer des zones constructibles sous forme d'opération d'ensemble sur grands terrains afin de satisfaire une clientèle différente de celle des lotissements classiques.

De plus, la mise en place d'écrans végétaux, pour créer de petites unités urbaines, peut être un élément important de la qualité du cadre de vie. Il est ainsi souhaitable de garder au maximum les haies bocagères existantes et de les intégrer au plan des lotissements.

Les élus ont souhaité privilégier les zones d'extensions sous forme d'opérations d'ensemble.

β - Une urbanisation au coup par coup

Une urbanisation au coup par coup permet en zone urbaine (zones UC, UI et UP) et en zone constructible en campagne (secteurs Nc), sans faire de lotissement, de détacher deux terrains à bâtir par unité foncière tous les dix ans.

Des opérations de 4 terrains à bâtir sans formalité de lotissement sont également possibles dans le cadre de donations-partage. Quatre permis de construire peuvent alors être délivrés à quatre propriétaires différents. La commune, comme il ne s'agit pas d'un lotissement, ne peut exiger aucun équipement (busage, trottoirs, éclairage...).

* En zone urbaine

L'urbanisation au coup par coup en zone urbaine permet de combler « les dents creuses » du tissu bâti.

La loi SRU incite les communes à densifier au maximum le bâti existant et à s'étendre de façon modérée aux dépens du milieu rural. **Quelques constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans le tissu urbain actuel. Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité.**

Elle ne présente pas de risque pour la commune, la zone étant déjà équipée ou sur le point d'être équipée.

*** En zone non équipée**

Si elles sont en général plus attractives pour de futurs habitants, les zones naturelles constructibles (secteurs Nc) peuvent constituer un risque à terme pour la commune. En effet, ce type d'urbanisation favorise la construction de maisons le long des axes et peut donc bloquer toute possibilité future de constructions sur l'arrière, en cœur d'îlot. De plus, lorsqu'un passage a été préservé vers le cœur des parcelles, son aménagement sur une trentaine de mètres, pour desservir une zone aménagée sur l'arrière, ne sera pas rentabilisable par des constructions de chaque côté.

Même si, dans les secteurs Nc, la commune n'est pas tenue de réaliser aucun équipement caractéristique des zones urbaines, on peut noter que généralement lorsque les zones constructibles au coup par coup sont proches de la partie agglomérée, les habitants ne manquent pas, au bout de quelques années, de demander à la commune les équipements propres aux zones urbaines (raccordement à l'assainissement collectif, trottoirs, éclairage public...).

De plus, il faut rappeler que la commune sera prochainement, le 31 décembre 2005, responsable de l'ensemble des systèmes d'assainissement sur son territoire.

Il y aura une action de contrôle à la charge de la collectivité. En cas de non conformité, elle pourra demander une mise aux normes ou mettre en place une opération groupée de réhabilitation des installations autonomes (en partie aidée par l'Agence de l'Eau). Dans ce dernier cas, l'entretien devient alors communal également.

En ce qui concerne le maintien ou la création de zones constructibles en campagne, il est donc préférable de veiller à ce que plusieurs critères soient réunis : la présence d'un hameau, de bonnes conditions de sécurité routière, l'absence d'exploitation agricole à proximité, un assainissement autonome satisfaisant, et l'absence de sensibilité paysagère forte.

Le Plan d'Occupation des Sols de 1998 présentait un nombre important de zones naturelles constructibles au coup par coup. **La volonté des élus a été de réduire ces zones et de ne pas créer de nouveaux secteurs constructibles au coup par coup hors zone urbaine.** Seuls des regroupements déjà existants pourraient accueillir quelques constructions supplémentaires.

b) LES ZONES POTENTIELLES

La déviation de la R.D. 301 forme désormais une barrière pour les extensions vers l'Ouest. Le parc du château, la limite communale, la zone humide du Tripoulin, la voie ferrée forment d'autres frontières difficilement franchissables pour l'urbanisation.

Les élus ne souhaitent pas augmenter trop fortement les traversées de la déviation par le développement de l'habitat à l'Ouest de la déviation (problèmes de sécurité routière, d'éloignement par rapport au centre...).

A l'Ouest de la déviation, et à l'écart de cette voie, seule prendra place la nouvelle zone d'activités communautaire.

Les zones d'extensions potentielles pour l'habitat se situent principalement à l'intérieur de la limite externe de l'agglomération actuelle.

Des secteurs très proches du centre-ville restent en effet libres. Les problèmes d'accès et de topographie et la priorité laissée à l'urbanisation linéaire ont conduit à cette situation.

Les contraintes existantes devront être examinées dans le cadre d'une urbanisation organisée, évitant au maximum le gaspillage de terrain. Cette urbanisation devra être progressive et devra permettre d'arrondir petit à petit l'agglomération.

La cohérence des aménagements doit être un objectif prioritaire.

① Au Nord-Est de la ville

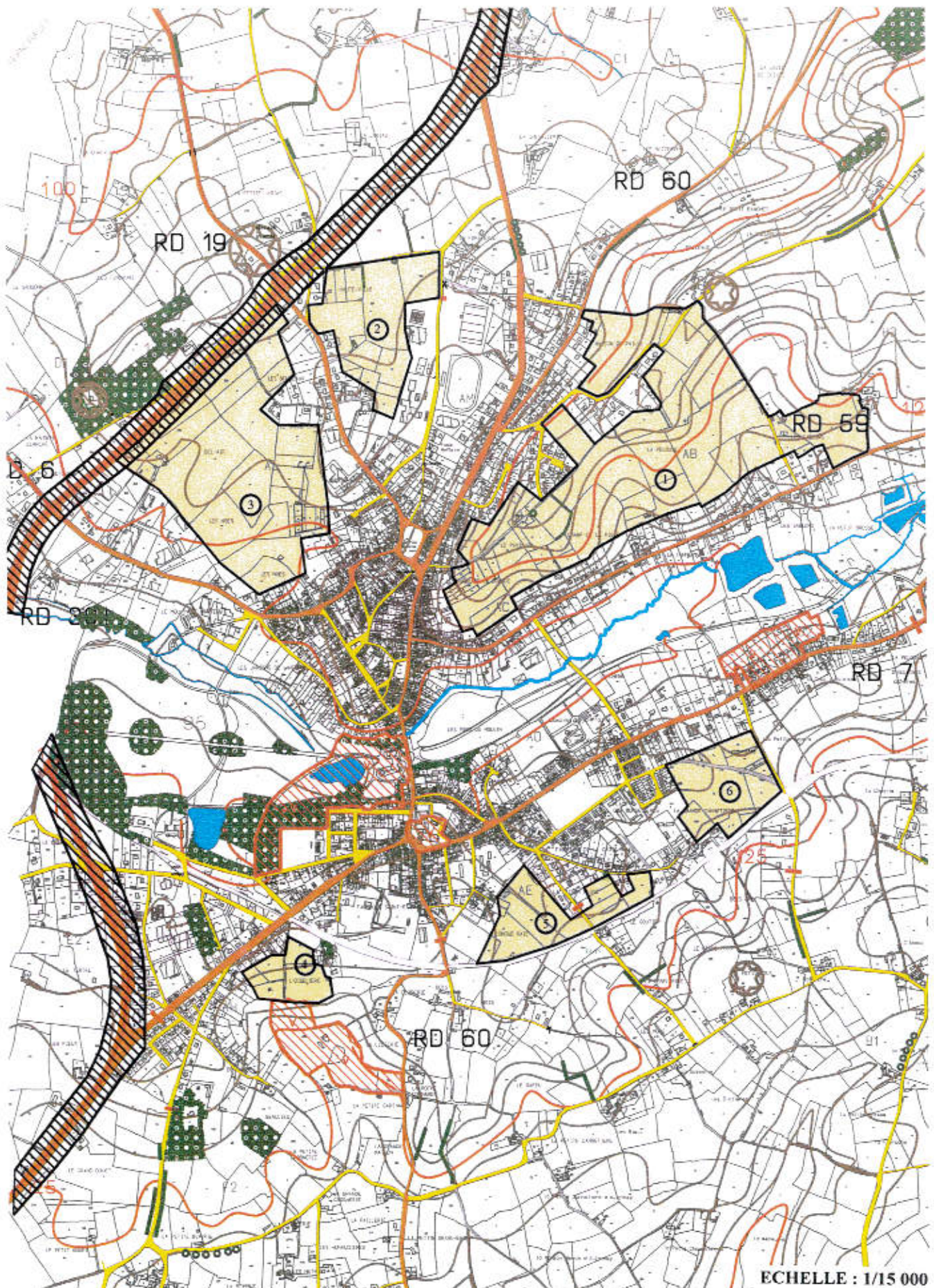
Il s'agit de remplir les terrains laissés libres à proximité du centre-ville de Bonnétable entre les bandes d'urbanisation linéaire le long des voies.

Cette vaste zone potentielle s'étend du « Champ de la Grange », près du centre ville, jusqu'à la « Maison de Paille » avec pour limite Est les terrains proches du siège d'exploitation agricole de Bellevue. Une urbanisation vers l'Est, le long de la R.D. 59, est également envisageable à condition d'une opération d'ensemble.

L'urbanisation organisée et progressive de cette grande zone permettrait d'arrondir l'agglomération sans trop dépasser l'extrémité la plus éloignée du centre des zones urbaines actuelles.

Il faut noter qu'un lotissement est en cours d'étude sur la parcelle située en bordure de la rue de Montfélé. Il serait souhaitable qu'un passage soit maintenu en fond de parcelle pour pouvoir créer une liaison inter-quartier vers le Sud Est. Un bassin de rétention devra être mis en place en partie basse de la parcelle, près de la voie.

Une des contraintes de ce site est la topographie relativement vallonnée et les accès qui restent à aménager.

LES ZONES D'EXTENSION POTENTIELLES POUR L'HABITAT

ECHELLE : 1/15 000

Au Nord-Ouest de la ville

② Une zone d'urbanisation potentielle s'étire entre la rue de Twistringén (équipements sportifs) et le secteur de Haute Ville sur la R.D. 19.

La Voie communale 119, de la rue de Horncastel à la Chevallerie, sert de limite au Nord.

Cette zone pourrait avoir des vocations multiples : accueil d'habitat et d'équipements publics (des demandes existent pour de nouvelles salles et un nouveau terrain de rugby).

③ Une autre zone d'extension potentielle existe entre la zone d'habitat de la R.D. 19 (Les Bouleaux – Basse Ville), la zone d'activités des Noës et la déviation de la R.D. 301.

Une marge de recul devra être prévue par rapport à la déviation afin d'éviter les nuisances liées à cet axe fréquenté et que cette zone soit soumise aux exigences de la loi Barnier.

Une réflexion sur la place respective de l'habitat et des activités dans ce secteur devra avoir lieu. Le voisinage entre ces deux types d'occupation du sol peut être source de gênes mutuelles. Un espace transitoire pourrait être mis en place (espace planté...).

Un accès à la zone d'habitat par le sud et la voie communale devra être préservé.

Au Sud de la ville

Plusieurs zones d'urbanisation potentielles pourraient permettre le « remplissage » des vides entre des zones déjà urbanisées. La ville pourrait ainsi s'arrondir jusqu'à la limite sud créée par la voie ferrée.

④ Secteur de l'Oiselière

Les terrains en pente douce de ce secteur pourraient faire l'objet d'une petite opération d'ensemble.

Quatre parcelles à bâtir sont déjà délimitées sur la parcelle 180 en bordure du chemin longeant la voie ferrée. La commune est propriétaire d'un passage de 10 mètres, en bordure du chemin rural n°47, à l'Ouest des terrains à bâtir, qui lui permettrait de réaliser une voie de desserte des terrains situés sur l'arrière.

⑤ Secteur de la Longue Raie – La Maison Neuve

Des terrains restent libres entre le faubourg de la Croix rouge et la voie ferrée de part et d'autre de la rue de la Cannetière jusqu'au cimetière à l'Ouest et la rue Casimir Lefaucheux à l'Est.

⑥ Secteur de la Grande Cannetière

Une zone d'extension potentielle se situe de part et d'autre du chemin rural 48 dit du Thym, jusqu'à la voie communale 201 à l'Est et la voie ferrée au Sud-Est. Un projet de lotissement est en cours dans ce secteur.

Les élus ont souhaité ne pas étudier des terrains plus à l'Est pour la partie Sud de l'agglomération. Des surfaces importantes sont déjà disponibles à une distance moindre du centre-ville. La priorité a été donnée au remplissage et à la densification des espaces les plus proches de la ville actuelle et de ses équipements.

2 – POUR LES ACTIVITES

a – DES POSSIBILITES D'EXTENSION PRES DE LA VILLE

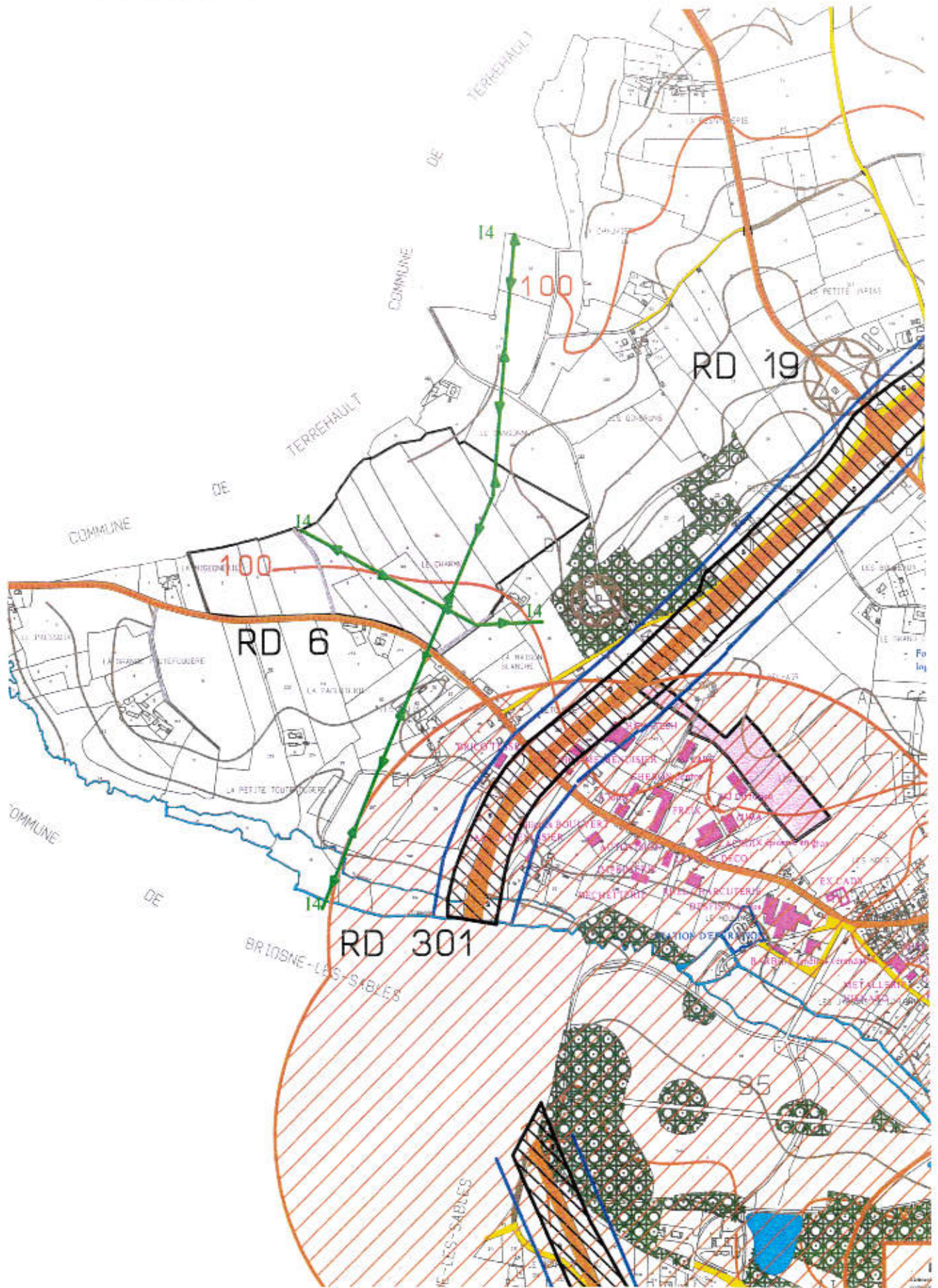
Le secteur potentiel ③ pourrait permettre l'extension des entreprises existantes et d'éventuelles nouvelles implantations. Cette zone devra être limitée, en bordure Nord de la zone de la Taille - les Noës, l'accueil des activités étant désormais de compétence communautaire.

L'extension des activités existantes sera toujours possible sur l'ensemble du territoire communal.

b – MISE EN PLACE D'UNE ZONE INTERCOMMUNALE

Malgré l'abandon du projet de l'entreprise DESFIS de délocaliser ses bâtiments, la Communauté de Communes a maintenu son souhait de créer une zone d'activités communautaire sur la commune de Bonnétable

LES SITES DESTINES A L'ACCUEIL D'ACTIVITES



La Communauté de Communes Maine 301 a entamé des pourparlers pour acquérir des terrains situés sur la commune de Bonnétable en bordure de la Route Départementale n° 6, au lieu-dit « Le Charme ».

Ces terrains bénéficient de la proximité de la déviation de la RD 301 sans en subir les inconvénients (problème d'accès, de contraintes liées à la loi Barnier..).

Une étude d'aménagement de cette zone devra être réalisée dans le cadre communautaire.

3 – POUR LES EQUIPEMENTS

* La commune de Bonnétable a plusieurs projets d'équipements publics en cours :

- une école maternelle prévue pour novembre 2004 (6 classes avec possibilité de construire une septième)
- un centre Social dont l'ouverture est prévue en avril 2004. Cette réalisation intercommunale comprendra une bibliothèque municipale, un espace petite enfance, un cybercentre, et des bureaux pour les travailleurs sociaux.
- une nouvelle station d'épuration sur un terrain jouxtant l'actuel emplacement avec une capacité de 5000 équivalent-habitant prévue pour 2005.

* Des possibilités d'accueil d'aménagements légers de loisirs seront maintenues sur une petite partie de la vallée du Tripoulin à proximité du camping.

La vallée devra rester le « poumon vert » de la ville redensifiée.

* Une extension des équipements sportifs est envisagée dans le secteur de Haute-Ville, en liaison et en continuité avec les équipements déjà existant.

* Les zones d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble pourront accueillir de nouveaux équipements publics si nécessaire.

* La ville de Bonnétable est tenue par le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage de prévoir et d'aménager une aire de 8 emplacements soit 16 places.

Un premier site avait été prévu au sud de la ville, entre la route de Saint Célerin et la voie ferrée. Des études géotechniques préliminaires ont montré que le terrain, en raison de son ancienne fonction de décharge, était pollué sur une grande épaisseur. Il s'est donc révélé inadapté à l'aménagement envisagé.

Un autre site a donc été recherché sachant que les critères de proximité à la fois du centre ville (2 km maximum) et d'un magasin s'imposaient pour ce choix.

Ainsi, un secteur spécifique de la zone Naturelle (secteur Ngv) a finalement été prévu dans le PLU au Nord de l'agglomération entre la R.D. 301 et le magasin « Netto ».

III - LA TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT DES CHOIX DU PADD

Le projet de PLU doit permettre

- une répartition spatiale pertinente des territoires naturels à préserver pour leur qualité ou leur productivité économique, des espaces naturels en voie de mutation vers une urbanisation et des sites urbains.
- une traduction dans chacun des articles du règlement des volontés de protection, mise en valeur, reconquête ou aménagement de ces espaces.

A – UN ZONAGE EQUILIBRE

1 – LES ZONES URBAINES

a – LA ZONE URBAINE CENTRALE

Les zones urbaines sont des zones équipées ou allant être prochainement équipées (rue, trottoirs, réseaux, éclairage public...).

La zone UC, urbaine centrale, correspond au centre ancien, le plus densément bâti, où les constructions sont souvent à l'alignement et touchent les limites séparatives. Elle reprend exactement la zone centrale du POS.

Elle s'étire de la vallée du Tripoulin et du parc du Château au Sud à la Place de la Victoire au Nord, de la rue Saint Nicolas, la Place d'Armes, la rue Georges Clemenceau à l'Ouest jusqu'à la rue du Maréchal Joffre à l'Est.

Elle comprend environ 8 hectares.

b – LA ZONE URBAINE INTERMEDIAIRE

Cette zone couvre les parties denses des bourgs de Bonnétable et d'Aulaines, au Sud et au Nord-Ouest de la zone UC. Elle distingue ces extensions anciennes des extensions plus récentes et moins denses.

La zone UI, au Nord, part de la zone industrielle à l'Ouest, s'étire de part et d'autre des rues Gambetta, Brombacher, de l'Avenue de la Libération, comprend la place de Gaulle et le Sud de la rue Horncastle et de l'avenue du 11 novembre 1918. Au Sud du Tripoulin, la zone UI comprend la Mairie, le château, la rue du Maréchal Leclerc, la rue Saint Sulpice, la rue de Montmorency, la rue de la Rochefoucauld, la Place Saint Etienne,

La zone UI totalise environ 35 hectares.

De légères modifications de limites existent avec la zone du POS (passage en UP à l'Est, extension rue de la Gare..).

c – LA ZONE URBAINE PERIPHERIQUE

La zone UP, urbaine périphérique, recouvre les zones urbanisées plus récemment, notamment sous forme de lotissements. Les maisons y sont en retrait par rapport à la rue et aux terrains voisins. C'est un urbanisme plus consommateur d'espace.

Cette zone couvre le reste de la zone actuellement urbanisée de Bonnétable, soit environ 133 hectares :

- au Sud Ouest : l'Avenue du 8 mai 1945, la rue du Docteur Monnier, le secteur de la Gare, la zone commerciale, les Loties, le faubourg Saint Etienne.....

- à l'Est : le faubourg de la Croix Rouge, les Bordelières, l'Avenue de la Forêt (urbanisation linéaire jusqu'à la R.D. 59 bis).....

- au Nord du Tripoulin : la rue du Rosay (urbanisation linéaire jusqu'aux Sablons), la rue de Horncastle, de Twistring (zone d'équipements collectifs), Avenue du 11 novembre 1918.....

La zone urbaine périphérique a été réduite par rapport au POS dans le secteur de champ chapeau (mis en Nc) et dans le secteur non raccordé de Beaulieu par exemple.

Le secteur UPa correspond aux terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement mais qui disposent ou disposeront de tous les autres équipements de la zone urbaine. Une surface suffisante doit donc y être prévue pour la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

Deux secteurs UPa sont mis en place : 1,7 hectares de terrains déjà bâtis, entre la rue de Twistring et la rue du 11 Novembre, au nord du terrain de rugby, et 1,3 hectares au nord et au sud de la rue du Rosay, à l'Est de l'agglomération.

d – LA ZONE URBAINE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS

La zone UE correspond à la zone réservée aux équipements ouverts au public.

Elle couvre la zone déjà construite qui comprend au Nord de la ville la salle culturelle, le gymnase, les terrains de sports..., et les terrains destinés à de nouveaux équipements. Un emplacement réservé a été mis en place dans le PLU sur les parcelles 387 et 100. Il pourrait permettre la réalisation d'une salle de remise en forme, d'une salle destinée au tennis de table, d'un nouveau terrain de rugby, plus proche du gymnase où sont les vestiaires, et de nouveaux parkings.

Au total, la zone UE représente environ 13 hectares.

e – LA ZONE D'ACTIVITES

La zone UA correspond à la zone équipée réservée aux activités qui s'étend sur 19,8 hectares.

Elle couvre la zone d'activités de la Taille y compris la station d'épuration, située entre le centre ville à l'Est et la déviation à l'Ouest, le Tripoulin au Sud et l'ancien siège de Bel Air au Nord.

Un zonage N est maintenu en bordure du ruisseau du Tripoulin.

2 – LES ZONES D'URBANISATION

a – POUR L'HABITAT

a- A court terme : les zones AUh

Même si les prix des terrains constructibles sont moins élevés à Bonnétable que dans d'autres communes plus proches du Mans, les opérations y semblent toutefois rentables puisque des projets de lotisseurs privés existent actuellement sur Bonnétable (projet SOFIAL dans le secteur de la Maison Neuve, projet LELIEVRE sur la parcelle 3 rue de Montféfé, projet NOËLLEN ...). Il est certain que le coût de viabilisation est le même partout mais il faut noter que le prix d'achat des terrains est moindre à Bonnétable qu'à proximité du Mans.

D'un autre côté, la constitution de réserves foncières est l'un des meilleurs investissements qu'une commune puisse faire. Dans l'idéal, il faudrait engager un mouvement (achat, procédure de lotissement, réalisation du lotissement..) puis ne plus s'arrêter pour conserver un certain rythme de construction, régulier, adapté à la capacité des équipements...

La commune de Bonnétable pourra disposer du Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et les zones à urbaniser, après délibération du Conseil une fois le PLU approuvé.

Dans ces zones, la commune est prioritaire pour tout achat de terrain. Une Déclaration d'Intention d'Aliéner est en effet obligatoire pour chaque mise en vente dans les zones concernées afin que la collectivité soit avertie.

La commune peut alors faire une proposition inférieure au prix fixé par le propriétaire, d'après l'estimation des domaines. Le propriétaire peut alors soit renoncer à la vente, soit accepter l'offre, soit en discuter le prix. Si aucun consensus n'intervient entre la commune et le propriétaire sur le prix de vente du terrain, c'est le juge qui fixe ce prix, entre celui demandé par le propriétaire et celui proposé par la commune.

Huit zones AUh ont été délimitées dans le PLU.

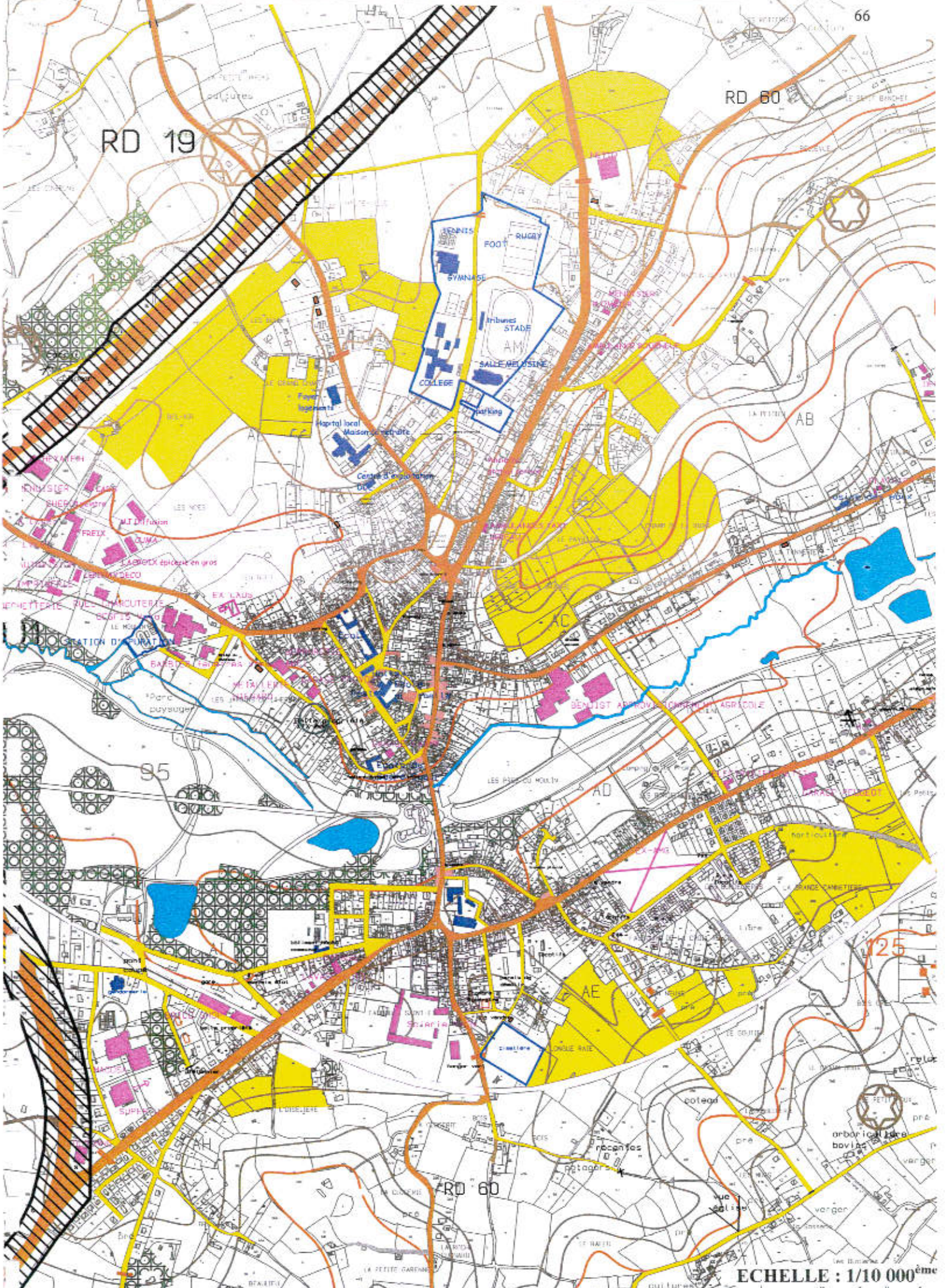
*** Zone du Champ de la Grange – le Pavillon**

Cette zone s'étend sur 11,5 hectares environ au plus près de la zone urbaine centrale, entre les arrières de la rue du Rosay et les arrières de l'avenue du 11 novembre 1918. L'aménagement de cette zone devra être attentif aux problèmes d'accès et de topographie. Un plan d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte toutes les contraintes. Des orientations spécifiques d'aménagement ont été établies suite à la première communication du dossier d'arrêt de la révision n°2. Le Service Départemental de l'Architecture et les services de la Direction Régionale de l'Environnement ont en effet insisté sur la nécessité de préserver au maximum les qualités paysagères de cette zone.

*** Parcelle 3, rue de Montféfé**

Ce terrain d'un hectare environ, fait déjà l'objet d'un projet de lotissement privé. Il s'étend sur le versant Nord-Ouest de la ligne de crête bordant au Nord la vallée du Tripoulin.

LES ZONES A URBANISER POUR L'HABITAT - AUh



RD 19

RD 60

AB

AD

AE

RD 60

RD 25

LES ZONES AUh - Sud de l'agglomération



*** Zone de la Forêtterie – la Chevalerie**

Les parcelles concernées se situent en entrée nord de l'agglomération, de part et d'autre de l'Avenue du 11 Novembre 1918. Suite aux remarques des services de l'Etat, un classement de ces terrains, d'abord mis en secteur Nc dans le premier projet d'arrêt du PLU, en zone d'urbanisation d'ensemble a été préféré. Cela permettra un aménagement de qualité et une cohérence d'ensemble pour ce quartier très visible depuis la voie d'entrée Nord dans la ville. 5,6 hectares environ sont concernés.

*** Zone de Haute Ville**

Cette zone s'étend sur 4 hectares environ à l'Ouest des terrains destinés à de futurs équipements sportifs. Ces terrains sont encore accessibles depuis la rue de Horncastle. Ce zonage évite la poursuite d'une urbanisation linéaire qui aurait bloqué toute desserte du cœur d'ilôt. Une urbanisation d'ensemble permettra de ne pas gaspiller ces terrains bien placés à proximité de la zone d'équipements.

*** Zone de Bel Air**

Cette zone permettra d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés entre la rue de Horncastle et la zone d'activités, le long de la déviation. Cette zone a été définie au delà des 75 mètres requis par la loi Barnier par rapport à l'axe de la R.D.301. L'aménagement de cette zone devra prendre en compte la nécessité d'espaces-écrans entre l'habitat et les zones environnantes, plus ou moins sources de nuisances (R.D. 301 et zone d'activités). Une bande à planter a été mise en place au Sud. L'aménagement de cette zone d'environ 11,2 hectares devra être cohérent avec un aménagement à plus long terme de l'ensemble de la zone des Noës.

*** Zone de l'Oiselière**

Les parcelles 136, 137, le haut de la parcelle 160 et le bas de la parcelle 54 seront classées en zone AUh au delà des quatre lots prévus, à la fois à l'Ouest et à l'Est du chemin rural 47.

Au moins l'une des deux haies bordant le chemin existant pourrait être préservée.

La zone AUh s'étend sur 1,7 hectares. Il n'est pas apparu souhaitable d'aller plus loin vers le Sud, en raison du relief et de la proximité du site archéologique.

*** Zone de Longue Raie – Maison Neuve**

L'extension du cimetière pourra avoir lieu dans cette zone qui compte au total presque 6 hectares.

Il faudra prendre en compte dans l'aménagement de cette zone que certains terrains en partie basse, le long de la voie ferrée, sont très humides.

De plus, des problèmes d'évacuation des eaux pluviales existent déjà dans le secteur de la Croix Rouge où des maisons sont parfois inondées.

Le classement en zone AUh imposera de réfléchir aux solutions à mettre en œuvre de façon globale. En effet, tout lotissement de plus d'un hectare doit répondre aux exigences de la loi sur l'eau et qu'un dossier, montrant que la situation existante en matière d'écoulement des eaux pluviales ne sera pas aggravée, doit être constitué. Des aménagements spécifiques (bassin de rétention...) peuvent être nécessaires afin que le rejet ne dépasse pas un certain volume d'eau en pourcentage du débit initial de l'exutoire des eaux pluviales.

Un projet est en cours dans cette zone.

*** Zone de la Grande Cannetière**

Cette zone AUh compte également 6 hectares.

Un projet est en cours dans cette zone. Un plan d'aménagement d'ensemble permettra d'organiser au mieux cette zone assez morcelée.

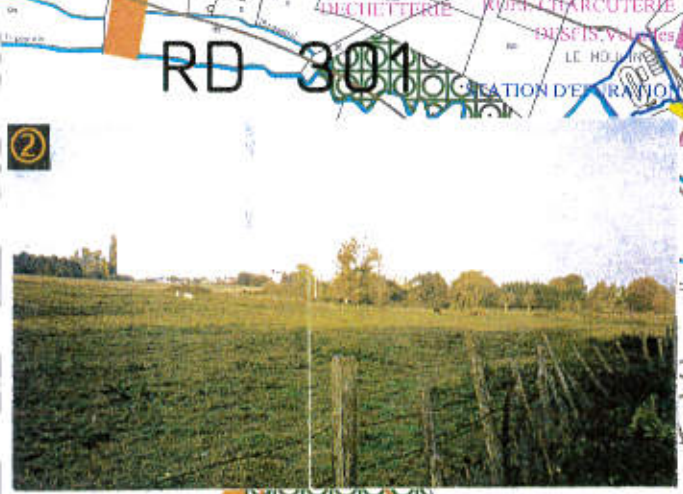
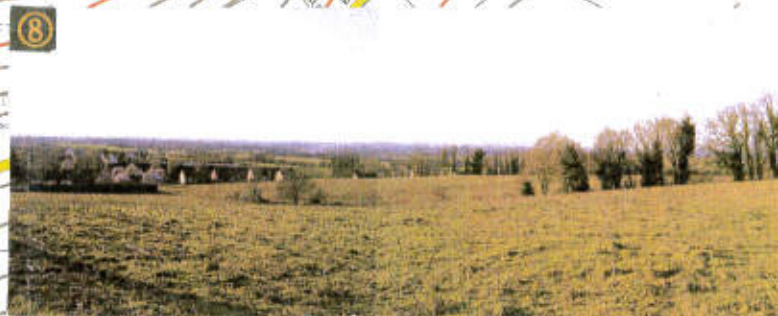
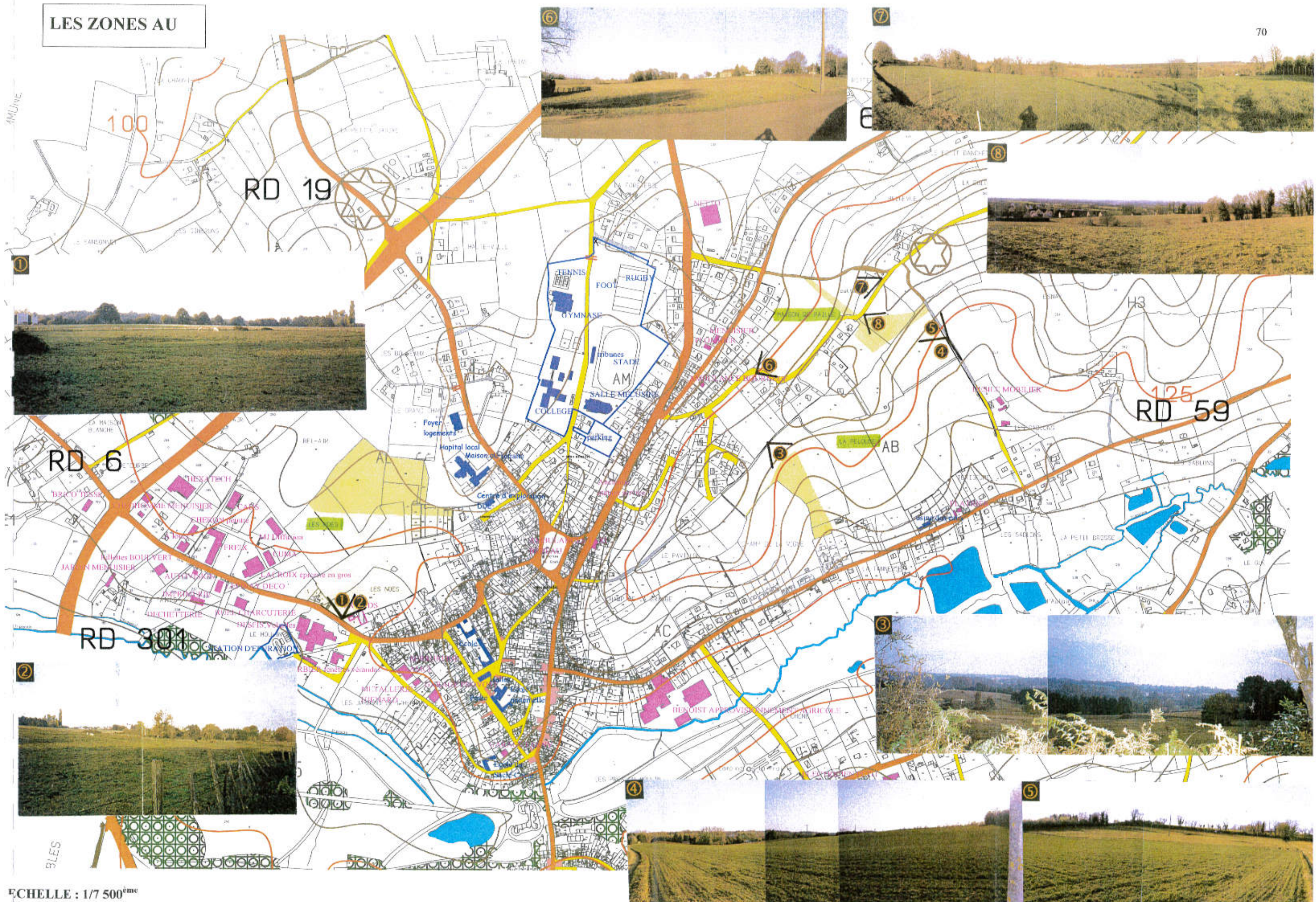
Un projet avait été exposé aux élus pour le secteur des Sablons, dans le prolongement de la rue du Rosay.

Ce secteur d'Esnay, classé en zone AUh dans le premier dossier d'arrêt, était réellement en périphérie des zones actuellement urbanisées et il est apparu préférable, du point de vue urbanistique, d'urbaniser en priorité les secteurs les plus proches du centre. Dans le nouveau dossier, seule une extension très réduite de la zone urbaine a été mise en place en UPa sur ces terrains.

Les zones AUh ont pour but de combler le plus rationnellement possible les terrains laissés libres lors des phases d'urbanisations passées. La volonté communale est de rentabiliser ces terrains proches du centre ville avant d'urbaniser en périphérie même si cela pourrait sembler plus facile.

Au total, 47,0 hectares environ sont classés en zone AUh. Cela devrait permettre à Bonnetable d'atteindre l'objectif démographique fixé.

LES ZONES AU



Il a été décidé de faire des choix afin de sélectionner les zones à aménager prioritairement pour que Bonnétable ne se trouve pas en difficulté face à des opérations débutant simultanément et trop rapidement dans différentes zones de la ville. Un classement en zone AU d'une partie des zones d'extension potentielles donne ainsi à la commune une meilleure maîtrise de son développement. Elle pourra décider « d'ouvrir le verrou » quand elle le souhaitera en utilisant une procédure de modification du PLU.

β- A long terme

La zone AU est destinée à accueillir le développement futur de Bonnétable, au-delà d'une dizaine d'années. Une procédure de modification du PLU est nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Deux grandes zones AU ont été mises en place dans le PLU.

*** Zone du Champ de la Vigne - la Pelouse- la Maison de Paille**

En raison de la proximité du siège agricole de Bellevue, les élus ont décidé de classer les terrains de la « Maison de Paille » en AU plutôt qu'en AUh. De plus, suite à la communication du premier dossier d'arrêt, et aux remarques de la Chambre d'Agriculture, un recul de la limite Nord de cette zone à plus de 100 mètres du siège et notamment de la parcelle 88 sur laquelle l'agriculture a un projet dans le cadre de la mise aux normes de son exploitation.

Malgré les remarques négatives du SDA et de la DIREN sur le projet d'urbanisation de ces terrains, les élus ont souhaité maintenir ce potentiel pour le développement à moyen terme de la ville, notamment en raison des nombreux projets existant déjà dans les zones AUh du PLU.

Cette zone AU s'étend au total sur environ 21,4 hectares. Son aménagement futur devra tenir compte des principes d'aménagement prévus dans la continuité de la zone AUh du Pavillon, afin de maintenir au maximum l'intérêt paysager du site lié notamment à son relief.

*** Zone des Noës**

Cette zone de 9,5 hectares devra prendre en compte la juxtaposition entre une zone d'accueil des activités et une zone d'habitat.

Les élus ont décidé de limiter la zone à vocation d'activités et de classer la majeure partie des terrains de ce secteur en zone AU. L'accès sur la voie au sud est préservé par ce classement.

Dans la partie la plus humide de la zone AU, il sera certainement possible de mettre en place un bassin de rétention au sein d'un espace vert servant pour toute la zone.

Dans l'aménagement futur de cette zone, les haies existantes devront être sauvegardées au maximum.

Au total, 30,9 hectares environ permettent d'envisager le visage de Bonnétable sur le long terme. La vocation de ces terrains sera d'accueillir progressivement, après modification du PLU, de nouveaux quartiers d'habitation ou de nouveaux équipements. L'agglomération verra ainsi sa forme s'arrondir autour de son centre.

b – POUR LES ACTIVITES

La zone AUa a pour but d'accueillir des activités dans le respect d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Le PLU présente deux zones AUa :

*** Zone des Noës (1,7 hectares)**

Il apparaît nécessaire de créer une bande tampon entre la zone d'activités de la Taille et la future zone d'habitat des Noës - Bel Air. Une bande « à planter » de 30 mètres de large a été mise en place (moins strict qu'un espace boisé classé) environ en bordure Nord de la future zone d'activités.

*** Zone du Charme (16,5 hectares)**

La zone AUa s'étend au Nord de la R.D. 6, en limite communale Ouest du Territoire (Terrehault).

La communauté de communes a demandé que la zone initialement prévue (9 hectares) pour accueillir la zone d'activités communautaire soit étendue. Les élus ont donc décidé d'étendre cette zone à la fois vers l'Est (vers La Pigeonnerie) et vers le Nord-Ouest (vers le Sansonnet) sans aller en limite de ces constructions existantes.

Des mesures de protection devront être mises en place afin de limiter les nuisances potentielles pour les constructions environnantes.

La zone devra être desservie par un réseau d'assainissement (un relevage permettra aux eaux usées de rejoindre la station d'épuration).



3 – LA ZONE AGRICOLE ET LES ZONES NATURELLES

a – LA ZONE AGRICOLE

Les règles strictes de la zone A résultent de négociations au niveau national entre le Ministère de l'Équipement et les organisations agricoles. Les extensions des constructions existantes non liées à un siège agricole y sont désormais interdites.

Le but est de ne pas multiplier les risques de conflits avec l'agriculture et les problèmes d'implantation des bâtiments agricoles. Il faut protéger l'outil de travail agricole, dont fait partie le logement de l'agriculteur. L'entité que forment la maison d'habitation et les bâtiments agricoles ne doit pas être démantelée.

Du fait de l'éparpillement sur le territoire communal des constructions existantes non agricoles, qu'il apparaissait souhaitable de laisser éventuellement s'étendre, ainsi que de la présence de secteurs naturels intéressants (cotcaux pentus, talwegs, forêt), la zone A était relativement réduite dans le premier projet d'arrêt.

Toutefois, elle couvrait l'ensemble des sièges agricoles recensés et les terrains les entourant. Seul le siège de Bois qui ne devrait pas perdurer avait été classé en zone N.

Suite à la communication du premier dossier d'arrêt, et à l'avis de la Chambre d'Agriculture trouvant la zone A trop réduite, le projet a été revu et la zone Agricole a été étendue. Ainsi par exemple, le secteur situé au Nord-Est de l'agglomération, au relief intéressant, a été passé de la zone N à la zone A, tout comme le secteur situé au sud de l'agglomération, assez densément bâti.

Les constructions existantes non liées à un siège sont toutefois classées en une multitude de petites zones N afin qu'elles puissent s'étendre (pastillage de zones N en zone A).

La zone A comprend des chemins de randonnée à protéger.

En matière de protection des haies, plusieurs solutions s'offraient aux élus :

- ne rien protéger
- mettre toutes les haies intéressantes en Espace Boisé Classé (réglementation stricte pouvant poser problème lors de restructuration agricole...),
- ou soumettre l'arrachage des haies à autorisation au titre de la réglementation sur les travaux et installations divers, comme le permet la nouvelle loi SRU. Dans ce cas, l'intérêt de la haie et les éventuelles mesures compensatoires proposées, seront examinées au cas par cas.

Il n'est pas apparu souhaitable de les mettre en espace boisé classé. En effet, cette protection peut s'avérer trop stricte et rigide (une procédure de révision du PLU serait nécessaire pour supprimer un espace boisé classé gênant). La préservation des haies ne doit pas nuire à d'éventuels regroupements agricoles. La volonté politique de protéger les haies doit s'accompagner d'un effort d'information de la population.

Le Conseil Municipal a décidé de soumettre les arrachages de haies à une autorisation au titre des installations et travaux divers, seulement le long des voies et des chemins de randonnée en zone A.

b – LES ESPACES NATURELS

La zone N regroupe toutes les constructions existantes en campagne non liées à un siège agricole, afin que des extensions et des transformations y soient possibles.

Elle couvre également les espaces naturels les plus intéressants du point de vue environnemental et paysager (vallons de l'Épinay, du Tripoulin, espaces boisés notamment).

La zone N couvre tous les espaces boisés classés de la commune.

La zone N reste avant tout une zone agricole même si les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement y sont interdites.

La zone N offrira la possibilité de transformer un ancien bâtiment agricole en habitation à condition de respecter certaines règles destinées à éviter toute gêne nouvelle au voisinage et à garantir une bonne intégration paysagère (deux habitations maximum à terme par ancien siège, extension mesurée, respect de l'aspect ancien, distance minimale de 100 m par rapport à toute installation classée, surface suffisante pour la réalisation d'un système d'assainissement collectif...). Cette possibilité a pour but principal le maintien du patrimoine architectural rural.

La réutilisation du patrimoine ancien sera également autorisée sous des conditions similaires en ce qui concerne l'hébergement à usage de tourisme et de loisirs ouverts au public, mais également les activités non liées aux exploitations agricoles.

↳ **Un secteur Nl** (loisirs) avait été proposé pour la vallée du Tripoulin, ce zonage ayant été préféré à celui en AUL (possibilités d'aménagements plus lourds, zone soumise au droit de préemption urbain).

Ce secteur s'étirait des Près du Moulin, près du pont du Maréchal Leclerc, jusqu'au Moulin d'Aulaines vers l'Est, en reprenant globalement le zonage du POS.

Suite aux avis des Personnes Publiques et notamment à ceux du SDA et de la DIREN qui soulignaient le risque que des constructions et installations à usage de tourisme et loisirs puissent porter atteinte à l'environnement visuel de la vallée du Tripoulin, du château de Bonnétable et de l'église d'Aulaines, la zone Nl a été très fortement réduite pour ne plus comprendre que le camping de la Prairie et le terrain adjacent vers l'Ouest. En effet, la commune souhaiterait trouver une activité ludique (mini-golf par exemple) à proximité du camping, sur la parcelle 230.

↳ **Des secteurs Nf, et Af**, concernent les zones officielles de protection des captages d'eau potable.

↳ Les secteurs Nc

Les élus ont réfléchi au devenir des zones NB du POS de 1998.

En fonction de la proximité par rapport à la ville, des possibilités de raccordement à terme au réseau collectif d'assainissement, certaines de ces zones, en totalité ou en partie, ont pu être classées en zone urbaine ou en zone d'extension sous forme d'opérations d'ensemble à court ou long terme (les Petits Noyers, Maison de Paille / Bellevue, les Bouleaux / Haute Ville, l'Oiselière). Cela montre bien la volonté communale de maîtriser son développement.

La vaste zone constructible qui existait de part et d'autre de la R.D. 6, à l'Ouest de la déviation, a été supprimée, tout comme la petite zone de Bois.

D'autres zones NB plus éloignées de la ville, ou n'ayant pas accueilli de constructions nouvelles, ont été supprimées et mises en zone N (l'Audinière...).

Des secteurs Nc avaient été maintenus à Bois Cré et à Champ Chapeau afin de permettre le remplissage de quelques dernières « dents creuses » dans les alignements existants.

Suite à la communication du premier dossier d'arrêt, il est apparu que toutes les constructions possibles étaient désormais réalisées. Ces deux secteurs n'ont donc pas été maintenus dans le deuxième projet d'arrêt du PLU.

Le secteur constructible au coup par coup dans le POS, de part et d'autre de la rue du 11 novembre, au Sud de la Chevallerie, et en entrée nord de la ville, avait été maintenu en Nc dans le premier projet de PLU révisé. Suite à l'avis des services de l'Etat, ces terrains ont été classés en zone AUh.

*** au Nord de Bonnétable**

Deux secteurs Nc subsistent en périphérie Nord de la ville de Bonnétable.

Au Nord et au Sud de la Voie communale 119, rue de Horncastel à la Chevallerie, des constructions récentes ont déjà pris place.

Ce secteur d'environ 7,2 ha entre la VC 119 et la déviation, n'est pas susceptible d'accueillir une opération groupée. Il a semblé préférable d'y permettre quelques constructions nouvelles sur grands terrains (faible densité).

Afin de limiter les risques de nuisances et de prendre en compte les exigences de la loi Barnier, un recul de 75 m de l'axe de la R.D. 301 a été respecté dans la délimitation du secteur Nc au nord. Le secteur de nuisances sonores de 30 mètres de large de part et d'autre de cette même voie ne touche pas le secteur constructible.

Un autre secteur très réduit (0,6 ha) couvre des parcelles déjà construites en bordure de la R.D.60.

Les sièges agricoles les plus proches sont ceux de Bellevue et de l'Epinay. Les quelques nouvelles constructions possibles ne seront pas plus proches de ces sièges que les habitations déjà existantes.

*** à l'Est de Bonnétable**

A l'Est de la ville, de la Brosse à la Chenaudière, existe une zone mixte habitat-activités en grande partie bâtie le long de la route de Saint Denis des Coudrais, en continuité de la zone urbaine linéaire.

Une partie de cette zone (secteur de la Pelouse d'Aulaines) est aujourd'hui raccordée au réseau collectif d'assainissement.

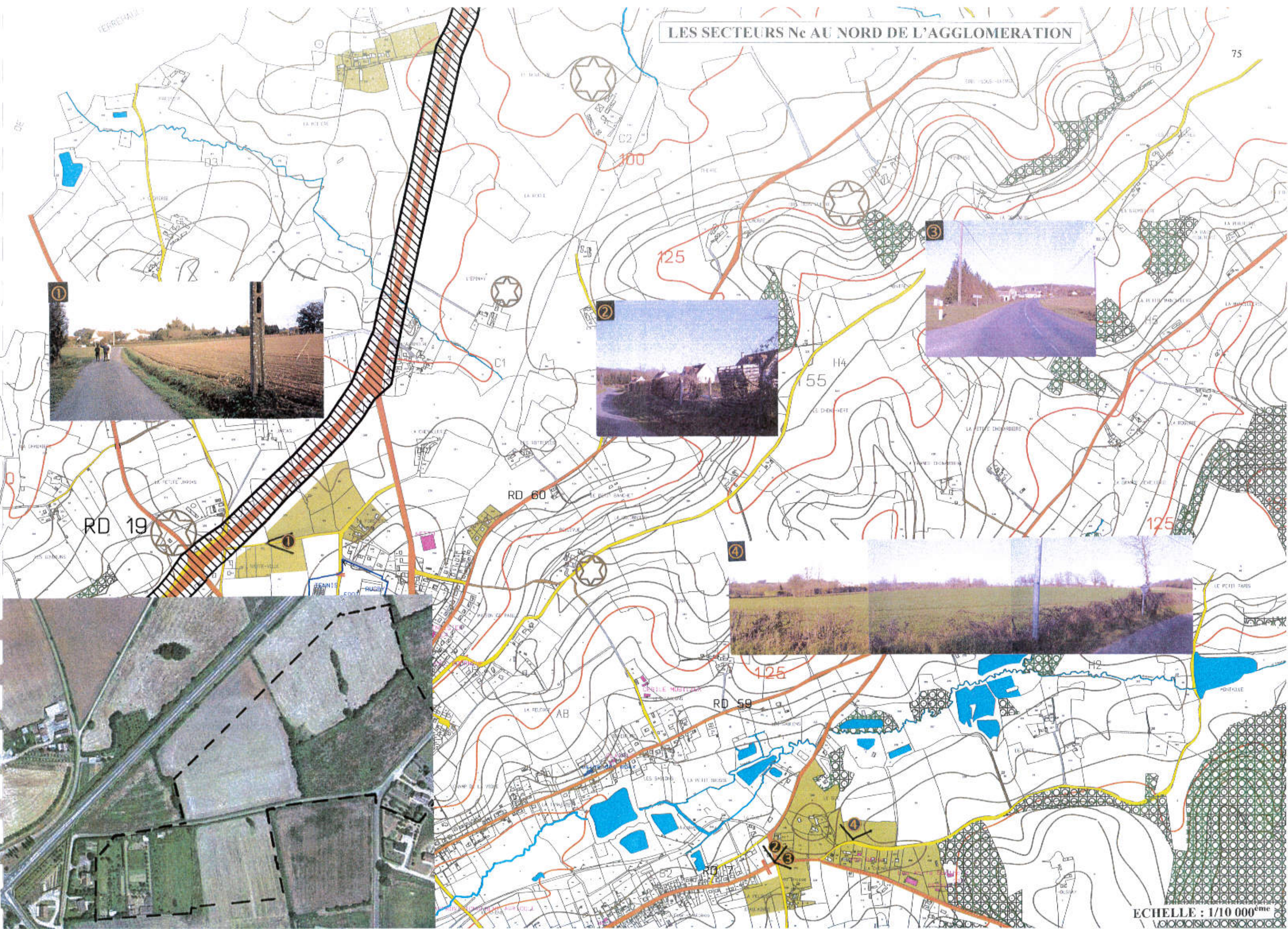
L'étude de zonage d'assainissement indique que les terrains du secteur de la Chenaudière sont aptes à l'assainissement autonome. De plus, il n'y a pas de siège agricole à proximité et la sensibilité paysagère est faible, le secteur étant déjà assez densément construit.

Les élus ont décidé dans le deuxième dossier d'arrêt du PLU d'étendre légèrement ce secteur vers le Nord.

Au total, ce secteur couvre 12,7 ha mais ne devrait permettre de quelques constructions nouvelles.

LES SECTEURS Nc AU NORD DE L'AGGLOMERATION

75



ECHELLE : 1/10 000^{ème}

LE SECTEUR N° DE LA GRANDE BRANCHIERIE



Echelle : 1/7 500^{ème}

* à la Grande Brancherie

Le hameau de la Brancherie pourra être légèrement développé afin de rentabiliser le réseau d'assainissement collectif qui devrait être mis en place prochainement (engagement de la commune dans le schéma général d'assainissement).

La zone constructible est légèrement étendue par rapport au POS, avec 5,5 hectares. Elle permettra le remplissage de quelques terrains libres desservis par le futur réseau d'assainissement.

Il n'y a pas de siège agricole dans cette zone où les constructions diffuses sont en réseau relativement dense.

* à la Holière

Les élus ont décidé, suite à la première communication du dossier d'arrêt et à la suppression de certains secteurs Nc, de créer un petit secteur Nc autour du hameau existant de la Holière, au nord-ouest du territoire communal (3,7 ha).

Au total, 29,7 hectares environ sont inclus dans des secteurs Nc.

Il faut noter que seule une faible partie de ces secteurs est encore libre de construction. De plus, du fait des structures foncières (deux terrains à bâtir tous les dix ans par unité foncière) et des problèmes d'accès (accès direct interdit sur les routes départementales), le nombre de constructions nouvelles devraient être très limité à terme.

↳ Plusieurs sites potentiels ont été étudiés puis rejetés

Par exemple, des demandes ont été faites pour rendre constructibles les terrains en bordure de la route départementale 59 dans le secteur des Sablons.

Cela reviendrait à poursuivre l'urbanisation linéaire le long de la rue du Rosay, déjà très longue.

Les élus se sont mis d'accord pour stopper l'urbanisation linéaire et pour privilégier les opérations d'ensemble.

Des demandes de création de zones constructibles au-delà de la voie ferrée, dans les secteurs de Bois Cré et de Citeaux, ont été également exprimées.

Les Notaires ont fait part aux élus de l'impossibilité pour certains propriétaires de réaliser un lotissement sur des parcelles trop réduites en surface. Un classement en Nc leur paraîtrait plus adapté dans certains secteurs, comme celui du « Champ de la Grange ».

Les propriétaires de trop petites parcelles pourraient s'entendre pour vendre leurs terrains à un aménageur privé ou public. Le but de la zone AUh est de pouvoir mettre en cohérence les opérations successives afin qu'à terme l'ensemble de la zone ait un aménagement satisfaisant. A l'inverse, le secteur Nc permet la succession de constructions sans aucune organisation d'ensemble.

Il faudrait expliquer aux propriétaires qu'ils ont déjà la chance de posséder des terrains en zone constructible, qu'ils peuvent donc vendre à un prix supérieur à celui de terrains non constructibles, mais que les aménageurs ne peuvent pas leur offrir les mêmes prix que s'ils étaient situés au Mans. En effet, si les frais de viabilité sont les mêmes partout, le prix de vente possible des lots n'est pas le même au Mans ou à Bonnétable.

↳ Le secteur Ngv

Dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il est prévu que Bonnétable dispose d'une aire de 16 places. Des distances maximales doivent être respectées par rapport au centre-ville, aux écoles et aux commerces, et les conditions d'assainissement doivent être étudiées.

Dans le troisième dossier d'arrêt, il a été possible de localiser cette future aire d'accueil entre la R.D. 301 et le prolongement de l'avenue du 11 novembre 1918 (densité de constructions faible, proximité du Netto, faible intérêt agricole des terrains, passage habituel de gens du voyage dans ce secteur...). **Un secteur Ngv a donc été mis en place sur la parcelle 208 (environ 2 ha).**

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, et qui introduit un article L. 111.1.4 dans le Code de l'urbanisme (loi Barnier), s'applique le long de la R.D. 301 et notamment sur la parcelle 208 choisie.

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de cette route sauf si les projets concernés sont justifiés et motivés au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

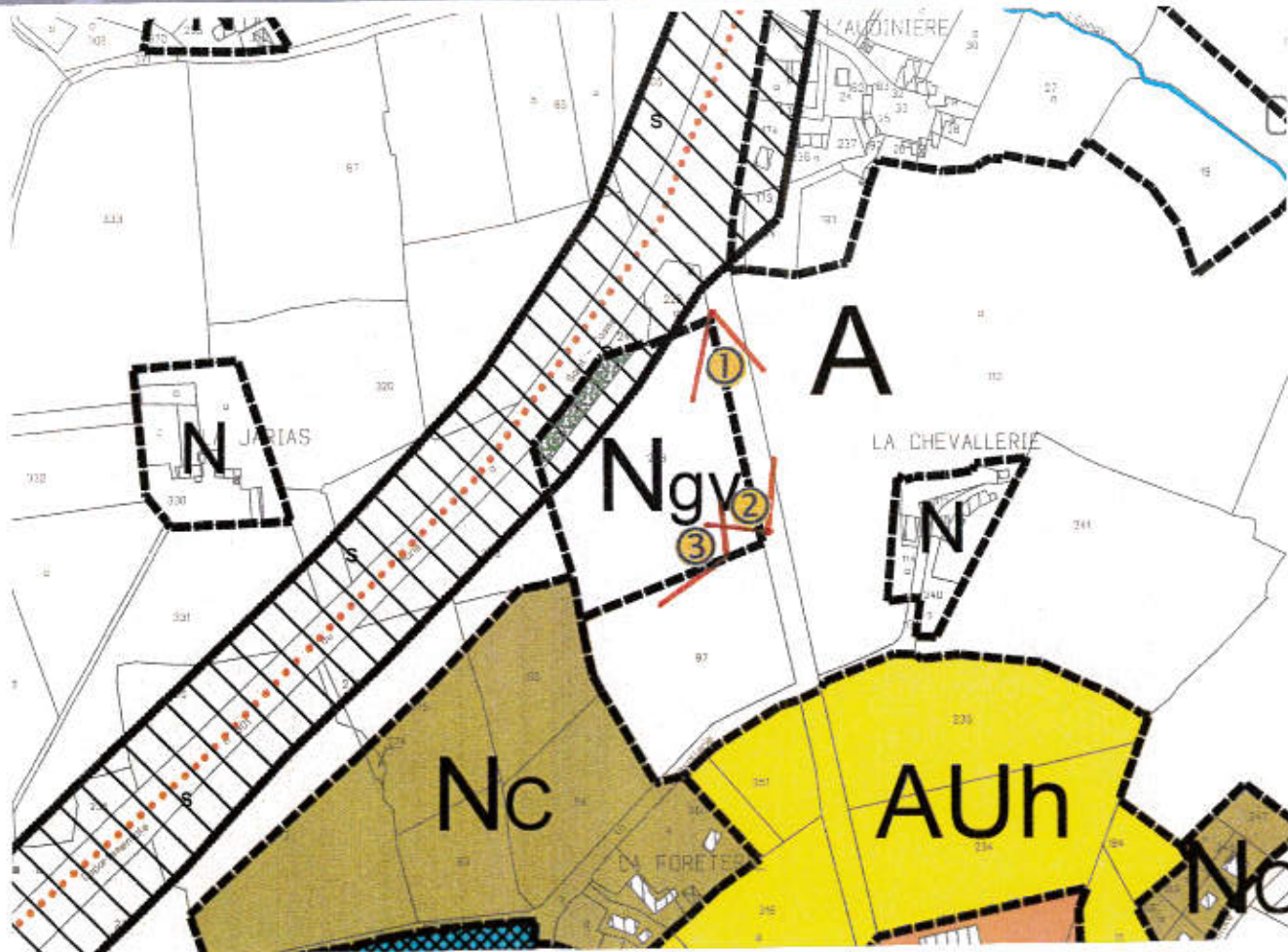
Les nuisances

On peut noter l'absence actuelle sur le site et à proximité d'activités apportant des nuisances fortes en terme de bruits, rejets ou autre.

La nuisance la plus perceptible est liée à la circulation automobile sur la R.D. 301.

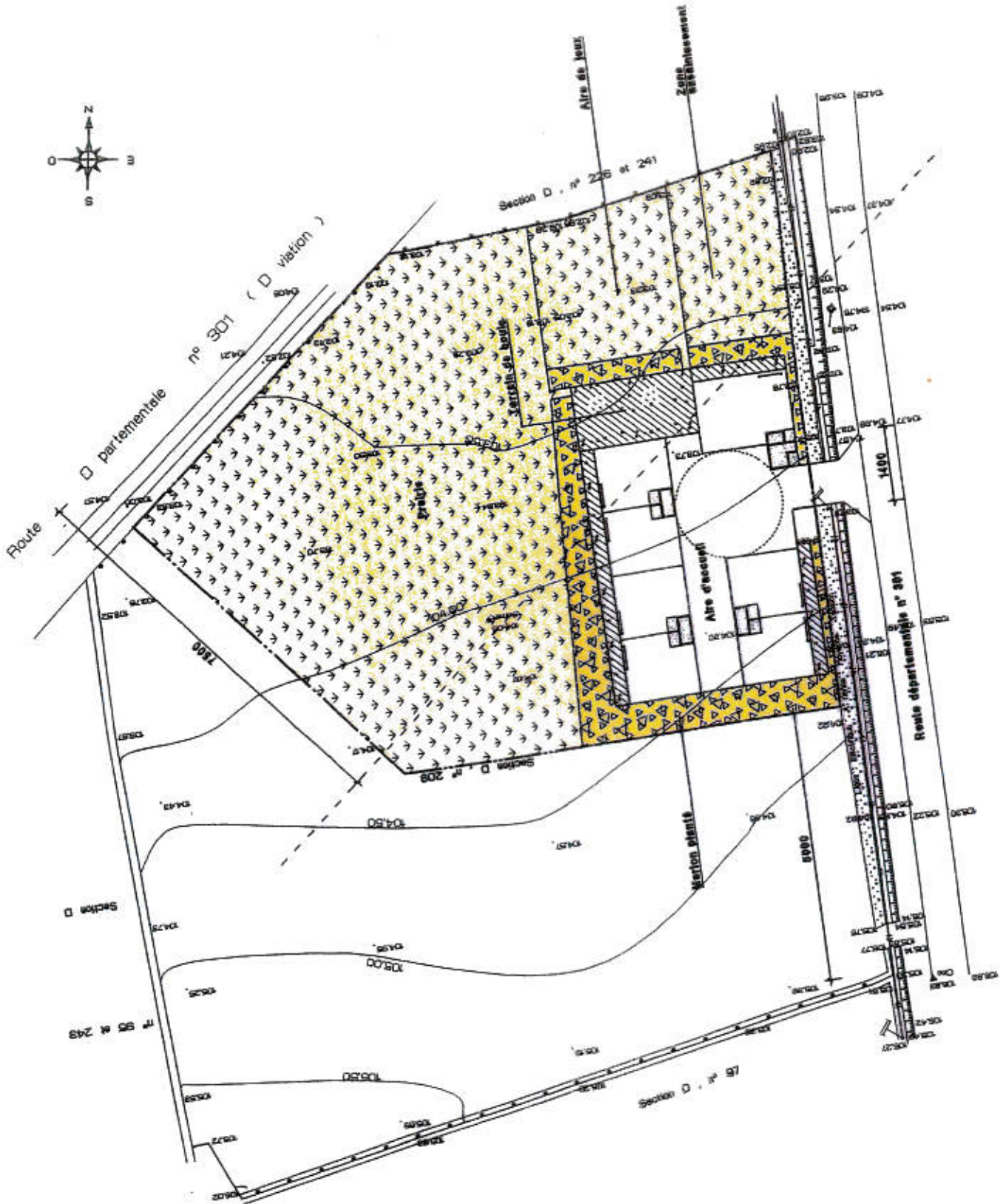
Il serait souhaitable que les aménagements soient réalisés au-delà de la zone de nuisances sonores (secteur « s »).

LE TERRAIN DESTINE A L'AMENAGEMENT
D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



PLAN D'ENSEMBLE DU TERRAIN 1/1000

modifié le 13 Juin 2006



Les aménagements futurs pourront permettre de limiter cette gêne. Des écrans plantés auront une influence sur la perception subjective de la nuisance sonore, en limitant les vues sur la source de celle-ci.

En ce qui concerne les eaux usées, le branchement sur le réseau d'assainissement collectif de la ville ne semble pas ici envisageable, en raison de l'éloignement du terrain par rapport au réseau existant. Une étude de filière déterminera le système d'assainissement de type individuel le plus adapté à la nature des terrains.

La surface prévue pour l'aménagement est de 5000 m² et 2 hectares environ étant classés en Ngv, la réalisation d'un système de traitement adapté ne devrait pas poser de problème.

En ce qui concerne les eaux pluviales, il faut noter qu'un busage existe tout au long du fossé bordant le terrain à l'Est, et qu'une très faible superficie du terrain sera imperméabilisée.

La sécurité

L'accès à l'aire des gens du voyage se fera par l'entrée existante au terrain, qui se situe en bordure sud de la parcelle. Ainsi, cet accès sera le plus éloigné possible du carrefour entre la voie prolongeant l'avenue du 11 novembre 1918 et la R.D. 301.

Le règlement prévoit que les constructions prenant accès directement sur la RD 301 sont strictement interdites.

La qualité architecturale

La mise en forme du bâti futur sera limitée par les dispositions réglementaires applicables en secteur Ngv du PLU.

Les bâtiments qui pourront être réalisés sur le site auront ainsi un gabarit limité en hauteur.

Le règlement prévoit également que :

« Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol,
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit. »

La qualité de l'urbanisme

Seuls les aménagements et les constructions nécessaires pour l'accueil temporaire des gens du voyage seront autorisés dans le secteur Ngv. Il n'y a pour l'instant aucune construction sur la parcelle 208.

Des règles d'implantation par rapport aux voies ont été fixées. Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 25 m de l'axe de la RD 301 pour toutes les constructions et en retrait d'au moins 15 m de l'axe pour les autres routes départementales et 5 m de l'alignement pour les autres voies.

Un espace à planter de 15 m de large est indiqué sur les plans du PLU en bordure de la R.D. 301.

La qualité des paysages

La parcelle dont une partie seulement sera aménagée est très peu visible de la R.D. 301 dans les deux sens.

En effet, cette route est bordée de plantations récentes et des haies transversales entre les prés bloquent les vues les plus lointaines. Au plus près de la parcelle, les plantations réalisées en bordure de la R.D. 301 pourraient toutefois être étoffées la vue étant un peu plus directe sur la parcelle 208.

Dans le sens Rouperroux - Bonnétable, la voie forme une courbe qui limite également les vues. De plus, le terrain de loisirs occupant la parcelle triangulaire au nord du secteur Ngv est bordé d'une végétation haute et dense qui forme un écran visuel efficace.

Les haies présentes autour du terrain devront être préservées. Le règlement du PLU prévoit qu'en zone N tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. De beaux arbres sont notamment à noter dans la haie en bordure Ouest de la parcelle 208.

Des merlons plantés pourront être réalisés pour mieux isoler l'aire d'accueil de la R.D. 301 et renforcer la sécurité et l'écran paysager afin de limiter encore les vues sur le terrain depuis cette voie.



B – LES GRANDS PRINCIPES APPLIQUES DANS LE REGLEMENT

Les commentaires ci-dessous, sans reprendre l'ensemble des réflexions ayant abouti à l'élaboration de l'intégralité du règlement, ont pour but d'éclaircir certaines des règles majeures et d'expliquer certains choix des élus. Ce règlement a évolué en fonction des souhaits de l'ensemble du Conseil Municipal dans les limites de la loi.

Le règlement du PLU est composé de quatre parties principales.

Titre 1- Les dispositions générales qui sont les mêmes pour toutes les communes.

Titre 2- Les dispositions applicables aux zones urbaines.

Titre 3- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser.

Titre 4- Les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles.

1 – LES DISPOSITIONS GENERALES

Cette partie n'a pas changé par rapport au POS sauf en ce qui concerne la division du territoire en zones.

Dans un premier temps, le règlement rappelle toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation, puis toutes les législations et réglementations (sécurité publique, hygiène, salubrité...) continuant à s'appliquer dans toutes les communes malgré le PLU et même dans les zones constructibles.

La commune n'a pas de marge de manœuvre dans cette partie du règlement.

Certaines règles du code de l'Urbanisme sont très puissantes en théorie (R 111-21 par exemple) mais elles sont très rarement appliquées car elles reposent sur des critères très subjectifs. Elles pourraient permettre de tout interdire, même si des arguments solides doivent les étayer (risque de contentieux).

La simple prise en considération ou la Déclaration d'Utilité Publique d'un projet permettent d'opposer un sursis à statuer à toute demande de construction dans le périmètre concerné.

Dans le dossier de PLU seront inclus un plan et une liste des Servitudes d'Utilité Publique qui continuent à s'appliquer.

Les différentes lois qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU sont également rappelées (loi sur l'eau, sur l'air, sur le bruit....).

La liste des différentes zones est ensuite indiquée avec une définition rapide.

Des adaptations mineures du règlement sont possibles, notamment en ce qui concerne les règles d'implantation des constructions (en fonction de la forme du terrain). Mais la jurisprudence dans ce domaine est de plus en plus stricte et les dérogations sont interdites.

↳ Le règlement, pour chacune des zones, est composé de 14 articles répartis en trois sections (Nature de l'utilisation du sol, Conditions de l'utilisation du sol, Possibilité maximale d'occupation du sol). Pour la rédaction de ces articles, les élus disposent d'une marge de manœuvre relativement importante.

Il n'y a plus en effet de possibilité de dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) autrefois réglementé dans l'article 15. Il n'y a plus de « caractère de la zone » afin d'éviter les sources de contentieux.

Il n'y a aucun renvoi d'une zone à l'autre.

Toutes les zones sont articulées selon le même principe. On définit d'abord ce que l'on ne veut absolument pas voir dans la zone puis ce que l'on autorise sous certaines conditions ; le reste étant autorisé sans condition, sauf celle de respecter les règles énoncées dans les articles énoncés à la suite.

2 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

a – LA ZONE UC

L'existence de secteurs « v », sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques, a été vérifiée auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Article UC2

Du fait des périmètres de protection des Monuments Historiques, l'obligation d'un permis de démolir est applicable dans cette zone centrale.

Il serait possible d'appliquer cette règle dans d'autres zones ou sur certains bâtiments précis.

Cela permettrait aux élus d'être au courant des intentions des propriétaires et de pouvoir éventuellement, si la construction en vaut la peine, discuter pour trouver des solutions moins radicales que la démolition (aides à la réhabilitation...). Ce type de règle nécessite une information des habitants. Cette procédure qui comprend l'avis technique de l'Architecte des Bâtiments de France, demande un délai supplémentaire d'un mois.

Il est souhaitable d'autoriser en centre bourg certaines activités classées pour la protection de l'environnement mais utiles à la population (boulangeries, drogueries...).

Il a été également décidé de permettre l'extension des activités existantes, même classées, dans cette zone comme dans toutes les zones, à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation des nuisances.

Article UC3

Tous les terrains doivent être nécessairement desservis par une voie carrossable et assez large pour laisser passer les véhicules des services de lutte contre l'incendie ou leur permettre d'approcher suffisamment des constructions pour les atteindre avec les tuyaux.

La sécurité routière est également une condition importante à toute nouvelle construction. Des aménagements d'accès peuvent être demandés. Entre deux accès possibles, le plus sécurisant sera choisi.

Les voies devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir à terme. Il est préférable d'être assez exigeant au départ, la voie pouvant desservir à terme plus de constructions que prévu initialement.

Article UC4

Même si les habitants disposent d'un puits, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour des questions d'hygiène.

Dans toute la zone UC, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des terrains classés en zone UC sont raccordables au réseau d'assainissement existant et il n'a donc pas été nécessaire de créer des secteurs spécifiques.

Les branchements devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant afin de faciliter le passage de l'unitaire au séparatif.

Article UC5

Cet article est sans objet car tous les terrains étant desservis par le réseau d'assainissement, il n'est pas possible depuis le vote de la loi SRU d'imposer une surface minimale de terrain.

Article UC6

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies, il a été décidé de permettre soit l'alignement (à la limite entre le domaine privé et le domaine public) soit un recul de 5 m au moins pour la partie garage (pour permettre le stationnement facile de la voiture en dehors du domaine public) et de 3 m au moins pour la partie habitation.

Ce retrait minimum de 3 mètres permet de ne pas trop réduire la partie privative du terrain, à l'arrière de la maison.

D'autres implantations seront possibles en cas de plan d'ensemble, ou en fonction du bâti ancien, ou pour l'extension des constructions existantes selon leur nature, leur implantation ou la configuration du terrain.

En effet le PLU ne peut fixer que des règles générales. Si une étude urbanistique précise est réalisée, des implantations différentes pourront être autorisées.

Afin de maintenir en centre ville l'impression visuelle de rue, en cas de construction isolée en retrait, un mur ou un muret surmonté d'une grille (1,50 m) devra être implanté en limite parcellaire.

Article UC7

En ce qui concerne la distance par rapport aux limites séparatives, il a été décidé d'être assez souple, notamment en ce qui concerne les annexes.

Sur une profondeur de 20 m à partir de l'alignement, toute construction peut être contiguë à une ou deux limites séparatives. Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, une distance d'au moins 3 m est imposée afin d'éviter les boyaux inutilisables car ce vide pourra ultérieurement être comblé par un garage ou une extension de l'habitation.

Au delà des 20 m, toute construction doit être implantée à au moins 3 m de la limite séparative pour éviter les vues directes sur les constructions voisines (problèmes de voisinage). Toutefois, dans ces trois mètres peuvent s'implanter des annexes dissociées.

Les élus ont souhaité assouplir les règles d'implantation des annexes dissociées qui n'excèdent pas 20 m² et 2,5 m pour la hauteur la plus proche de la limite séparative, en imposant une implantation à au moins 0,50 m des limites séparatives. Cette distance minimale permet d'éviter le problème des « tours d'échelle ».

Toutefois, une annexe peut-être implantée en limite séparative en cas d'extension d'une construction existante déjà implantée en limite séparative ou si elle s'adosse à une construction existante sans excéder de plus d'1 m la hauteur de cette construction.

Dans un lotissement, des règles plus strictes pourront toujours être fixées.

Article UC8

Cet article simplifie les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière : 4 mètres entre deux constructions à usage d'habitation, pas de règle dans les autres cas.

Le minimum est de 3,80 m pour que des ouvertures sur les deux pignons soient autorisées par le Code Civil.

Article UC9

Plus le terrain est grand, moins le taux d'emprise au sol est important.

Article UC10

La hauteur des constructions est limitée à deux étages sur rez de chaussée ou 9 m à l'égout du toit. Un comble aménageable est autorisé.

Toutefois, un bâtiment existant peut s'étendre à une hauteur supérieure, sans aggraver la situation existante.

Article UC11

Cet article est le plus compliqué à mettre au point. Sa rédaction a été discutée initialement avec les services de la DDE du Mans.

Le but est de surtout bien définir ce qu'on ne veut pas voir dans la zone.

Il a été décidé, dans le centre bourg, l'interdiction des garages en sous-sol dont les accès sont peu esthétiques et qui peuvent poser des problèmes en matière d'assainissement.

Une taille maximale est imposée pour les matériaux de couverture (tuiles ou ardoises) afin d'éviter les excès peu esthétiques.

La possibilité de construire des vérandas est prévue (matériaux translucides.....).

Le bardage est autorisé en élément décoratif sur des petites surfaces, à condition que le coloris soit en harmonie avec l'environnement.

Il est préférable que le règlement soit relativement souple, l'Architecte des Bâtiments de France pouvant toujours imposer des règles plus strictes.

Article UC12

Des normes de stationnement sont appliquées. Pour des raisons de sécurité routière (pour éviter l'encombrement de la chaussée), il pourra être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain le nombre de places de stationnement nécessaires, le constructeur peut réaliser ces places à moins de 300 m, ou s'acquitter d'une taxe permettant à la commune de réaliser elle-même ces places (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme). La taxe pour non-réalisation de stationnement est effectivement recouvrée à Bonnétable

Article UC12

Cet article prévoit le remplacement des arbres de haute tige, l'aménagement en espaces verts des espaces non occupé par les places de stationnement et leurs aires de dégagement

Article UC14

Aucun Coefficient d'Occupation des Sols (rapport entre la SHON - Surface Hors Œuvre Nette- et la surface du terrain) n'est mis en place.

b – LA ZONE UI

Les mêmes règles qu'en zone UC sont appliquées, sauf en ce qui concerne l'article UI 6 où il n'y a plus obligation d'un mur ou d'un muret en limite de parcellaire lorsque la construction est en retrait.

c – LA ZONE UP

Un secteur UPa est mis en place dans la mesure où certains secteurs de la zone UP ne sont pas actuellement raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Article UP4

Dans la zone UP, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire. Les branchements devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant afin de faciliter le passage de l'unitaire au séparatif.

Dans le secteur UPa, des systèmes d'assainissement autonome agréés déterminés après une étude de filière, seront possibles. Toutefois, les installations devront être conçues pour pouvoir, le cas échéant, être branchées sur le réseau public d'eaux usées.

Article UP5

Le délai de raccordement au réseau collectif d'assainissement n'étant pas fixé pour les secteurs UPa, il a semblé préférable d'imposer des terrains de 1500 m² minimum. Il faut noter que les parcelles sont de plus en plus imperméabilisées (allées, terrasses....).

Article UP9

Les règles d'emprise sont un peu plus dégressives qu'en zone UC.

Article UP10

Une hauteur maximale de 4 mètres permet à la fois de réaliser un sous-sol et un rehaussement pour aménagement de combles. Un comble aménageable est en effet toujours autorisé.

Il faut souligner toutefois que cette hauteur de 4 mètres peut déjà paraître excessive si la maison se situe à proximité immédiate d'une autre n'atteignant que 3 mètres à l'égout du toit par exemple.

La hauteur des constructions pourra atteindre un étage sur rez de chaussée ou 6 m à l'égout du toit pour les opérations groupées ou les grandes maisons (l'effet esthétique est lié à la notion de proportion).

Article UP11

Il n'est pas nécessaire d'être trop strict. Cette zone se trouve en grande partie incluse dans les périmètres Monuments Historiques et l'Architecte des Bâtiments de France pourra toujours imposer des prescriptions plus strictes.

Il a été décidé que les sous-sol pourront être autorisés à condition qu'ils puissent se raccorder gravitairement sur le réseau collectif d'assainissement.

Les constructions totalement en bois seront autorisées si leur coloris est en harmonie avec l'environnement. Un marché existe pour de telles constructions.

Article UP13

Pour les groupes d'habitations et les lotissements de 5 logements et plus, des espaces communs plantés d'au moins 30 m² par logement devront être réalisés.

Article UP14

Un COS (rapport entre la SHON – Surface Hors Œuvre Nette- et la surface du terrain) relativement élevé a été décidé afin de ne pas bloquer d'éventuelles extensions des constructions existantes : 0,60 pour les constructions isolées, 0,80 pour les constructions groupées et 1 pour les activités.

d – LA ZONE UE**Article UE2**

Seules sont autorisées dans cette zone les constructions à usage d'équipement scolaire, sportif, culturel ou de loisirs ainsi que les constructions et logements de fonction nécessaires à ces activités.

Article UE4

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

Article UE10

Aucune hauteur maximale n'est fixée.

Article UE11

Les constructions devront être exécutées avec des matériaux et des coloris s'harmonisant avec leur environnement.

e – LA ZONE UA

Cette zone correspond à la zone d'activités existante et équipée de la commune.

Article UA2

Trois solutions s'offraient aux élus :

- interdire toute maison d'habitation dans cette zone,
- n'autoriser que les habitations intégrées aux bâtiments à usage d'activités,
- autoriser les constructions à usage d'habitation dissociées des bâtiments d'activités.

Cette dernière solution peut être un argument de poids pour attirer une entreprise mais des problèmes de voisinage peuvent se poser en cas de revente séparée de l'atelier et de la maison. Une maison pourrait être à terme occupée par des non-artisans au cœur de la zone d'activités.

Les élus ont souhaité que la zone UA permette les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité, que la surface au sol de la partie habitation ne représente pas plus de 25 % de la surface totale au sol et à raison d'un logement maximum par établissement.

Les extensions des habitations existantes seront possibles.

Article UA4

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

En ce qui concerne les eaux résiduaires industrielles, les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.

Article UA6

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 35 mètres (constructions à usage d'habitation) ou 25 mètres (autres constructions) de l'axe de la R.D. 301. 15 m de l'axe des autres routes départementales et 5 m de l'alignement des autres voies seront demandés.

Article UA7

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre un bon accès des pompiers (sauf si des murs coupe-feu existent...).

Article UA9

L'emprise au sol est limitée à 65 % de l'unité foncière.

Article UA10

Il ne semble pas souhaitable d'imposer des normes trop strictes en matière de hauteur des bâtiments afin de ne pas bloquer d'éventuels projets intéressants pour la commune et de ne pas avoir à modifier en urgence ce règlement. La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout du toit, mais des hauteurs plus importantes pourront être autorisées chaque fois que des impératifs techniques justifiés l'exigeront.

Article UA11

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

Les bardages métalliques devront avoir des coloris en harmonie avec l'environnement.

Article UA12

Les aires de stationnement devront permettre le stationnement de tous les salariés en dehors du domaine public.

Article UA13

Des écrans plantés doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts.

Les espaces libres autour des bâtiments devront recevoir un traitement paysager.

Les élus ont souhaité imposer des plantations pour masquer de loin les bâtiments très hauts.

Il faudra trouver un juste milieu entre le souci de certains élus de cacher les bâtiments imposants, et celui des entreprises d'être vues.

3 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

a – LA ZONE AU

Cette zone ne sera urbanisable que lorsque le Conseil Municipal le décidera par une révision ou une modification du PLU. Ce classement permet à la commune de disposer du Droit de Prémption Urbain et prévient les agriculteurs de la vocation à long terme des terrains qu'ils exploitent.

Dans la mesure où la zone AU comprend des constructions existantes, les différents articles réglementent seulement les extensions de ces constructions.

b – LA ZONE AUh

Les règles de cette zone sont en grande partie les mêmes que celles de la zone UP. La zone AUh est en effet une future zone urbaine, qui devra être à terme aussi bien équipée qu'une zone UP.

Article AUh 2

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service, sous réserve que les constructions fassent partie d'une opération de 5 logements au moins ou que les équipements présentent une Surface Hors Œuvre Nette totale d'au moins 500 m² (200 m² pour les équipements publics), que cette opération soit compatible avec la capacité des équipements de la commune et avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis.

Il est préférable de prévoir la possibilité d'une implantation d'équipement public ou commercial dans les zones AUh qui sont souvent les seules à disposer de l'espace suffisant.

Le nombre de cinq logements impose la réalisation d'un lotissement et permet donc à la commune d'exiger certains équipements de la part du lotisseur.

De plus, le règlement précise que l'opération doit être compatible avec le niveau d'équipement de la commune (assainissement collectif, capacité scolaire...).

Une réflexion d'ensemble devrait permettre aux opérations successives de s'intégrer et de s'articuler le mieux possible.

Article AUh 4

Le branchement est obligatoire sur le réseau d'eaux usées.

Article AUh 6

Toute construction devra être implantée en retrait d'au moins 75 m de l'axe de la R.D. 301 (loi Barnier).

Un retrait de 5 m pour le garage et 3 m pour le reste de la construction devra être respecté par rapport à l'alignement des autres voies.

Article AUh 10

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit. Une hauteur de 6 m sera autorisée pour les logements groupés ou pour les constructions ayant une surface au sol d'au moins 150 m², à condition qu'elles soient implantées à au moins 3 m des limites séparatives.

Article AUh 11

Il reprend les règles de la zone UP.

Article AUh 12

Le stationnement est réglementé. Il est imposé 2 places de stationnement par logement (sauf locatif aidé par l'Etat).

Il pourra être imposé qu'une des places soit non close afin de favoriser la libération de la chaussée, notamment autour des placettes, pour ne pas gêner la circulation.

Article AUh 13

En ce qui concerne la surface en espaces verts, le règlement est peu exigeant (30 m² par logement). Il sera possible de demander plus dans le règlement du lotissement. Les espaces verts pourront être regroupés en un ou plusieurs points de la zone AUh, par exemple autour des bassins de rétention des eaux pluviales.

Article AUh 14

Le COS est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation jumelées, en bande ou en grappe et à 0,40 pour toutes les autres constructions.

Les constructions scolaires, sanitaires ou hospitalières et les équipements publics ne sont pas soumis au COS.

c – LA ZONE AUa

Cette zone est une future zone UA et les règles seront donc globalement identiques.

Article AUh 2

Aucun nombre minimum de constructions n'est fixé mais une obligation d'insertion dans un plan d'aménagement d'ensemble doit être respectée afin qu'une seule entreprise ne compromette pas par sa localisation d'autres éventuelles implantations futures.

Les nuisances devront être limitées au maximum.

Article AUh 3

Les constructions prenant accès directement sur la R.D. 301 ou sur la R.D. 6 sont strictement interdites.

4 – LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE ET AUX ZONES NATURELLES

a – LA ZONE A

Cette zone spécialement protégée pour l'activité agricole, comprend des secteurs « f » (périmètre de protection des captages d'eau potable), « s » (nuisances sonores le long de la R.D. 301), et « v » (protection du patrimoine archéologique).

Article A 2

L'obligation d'un permis de démolir est instaurée pour les bâtiments repérés sur les plans.

Le règlement de la zone A permet d'éviter l'implantation d'établissements classés trop près des zones destinées à l'urbanisation future afin qu'ils ne les rendent pas de fait inconstructibles. Une distance de 100 m au moins des limites des zones urbaines et d'urbanisation future AU, AUh, AUa, est demandée.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitations agricoles et qu'elles soient implantées à moins de 150 m du siège d'exploitation.

Les constructions de maisons d'habitation ou les extensions de maisons existantes ne sont autorisées dans cette zone que si elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Article A 6

La loi Barnier s'applique le long de la R.D.301. Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 75 m de l'axe pour les changements de destination et les constructions neuves sauf lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole et de réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter à au moins 25 m de l'axe de la R.D. 301.

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 15 mètres de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.

Article A 10

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 4 m à l'égout du toit, et celle des autres constructions à 7 m à l'égout du toit.

Pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faitage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront.

Article A 11

Comme pour les autres activités, des règles d'aspect extérieur des constructions agricoles sont imposées (emploi à nu des matériaux destinés à être enduits interdit, ...).

Article A 13

Les sentiers de randonnée reportés sur le plan de zonage devront être préservés.

Les élus ont décidé d'utiliser la nouvelle possibilité offerte par la loi SRU de soumettre les coupes et abattages des haies à l'autorisation au titre des installations et travaux divers, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées.

Cette règle ne s'appliquera en zone A que le long des voies et des chemins de randonnée.

b – LA ZONE N

Cette zone comprend de nombreux types de secteurs :

- les secteurs Nc où sont autorisées les constructions à usage d'habitation hors procédure de lotissement ou de groupe d'habitations.
- le secteur Nf correspondant au périmètre de protection des captages d'eau.
- le secteur Nl permettant les équipements légers de sports et de loisirs.
- le secteur Ngy destiné à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage
- le secteur « s », le long de la R.D. 301,
- et les secteurs « v » susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques.

Article N 2

Comme en A, le permis de démolir est imposé sur certains éléments bâtis faisant partie du patrimoine communal et qui seront signalés sur les plans de zonage.

Sont autorisés les bâtiments et installations agricoles liés aux exploitations agricoles, même s'ils entrent dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration, selon les mêmes conditions de distance qu'en zone A (100 m).

Les constructions à usage d'habitation liées à des exploitations agricoles pourront être implantées à moins de 150 m du siège.

Les constructions à usage d'habitation non liées à un siège ne seront possibles qu'en secteur Nc.

Sont également autorisées, sous certaines conditions, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, les affouillements et exhaussements du sol, et l'extension et la transformation des activités existantes.

La création d'un plan d'eau (de 1000 m² maximum) sera possible sur les terrains où est déjà implantée une construction à usage d'habitation.

Contrairement à la zone A, la zone N offre une plus grande souplesse en ce qui concerne l'existant. Ainsi, la transformation d'un bâtiment à usage agricole en construction à usage d'habitation, la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public, ou encore l'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés, sont autorisées sous certaines conditions strictes (matériaux anciens, extension limitée, absence de gêne à l'activité agricole...).

Les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, sont également autorisés sous certaines conditions.

Article N 5

Dans les secteurs Nc, les terrains devront avoir une surface de 1 500 m² minimum par logement, sauf s'ils sont desservis par un réseau collectif d'assainissement).

Article N 6

Les règles de la loi Barnier s'appliquent le long de la R.D. 301.

Article N 10

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 m à l'égout du toit, et celle des autres constructions à 7 m à l'égout du toit.

Pour les activités agricoles, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées dans la limite de 12 m au faîtage chaque fois que des impératifs techniques l'exigeront.

Article N 13

Les élus ont décidé de soumettre les coupes et abattages des haies à l'autorisation au titre des installations et travaux divers sur l'ensemble de la zone N.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, des écrans plantés d'essences régionales devront les masquer.

➤ Les règles spécifiques aux différents secteurs se superposant au découpage en zones

Dans le secteur « v » (zones UI, UP, N, N1) : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans le secteur « s » (zones A et N) : le long de la R.D. 301, les constructions sont « officiellement » soumises à des nuisances sonores. La construction, l'extension et la transformation des bâtiments destinés à servir d'habitation ou à recevoir du public ne sont autorisées que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises.

➤ Les espaces boisés classés

Le classement des espaces boisés figurant sur les documents graphiques a pour effet de déclencher l'application aux parcelles concernées du régime des espaces boisés classés (Art L 130.1 du Code de l'Urbanisme) : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

La commune a souhaité appliquer une réglementation plus souple pour les haies, en soumettant leur arrachage à l'autorisation au titre des installations et travaux divers, afin de permettre la sauvegarde des haies les plus remarquables du point de vue paysager ou écologique tout en ne figeant pas la situation comme le ferait la mise en place d'espaces boisés classés.

➤ Les bâtiments pour lesquels un Permis de Démolir est obligatoire

Des constructions faisant partie du patrimoine bâti de la commune ont été repérées sur les plans. Leur éventuelle démolition devra obligatoirement faire l'objet d'une demande et de l'obtention d'un permis de démolir. Cette procédure a pour but de préserver au maximum le patrimoine et d'encourager sa mise en valeur.

Sont concernés dans la zone agglomérée : l'église Saint Sulpice, l'église d'Aulaines, le château de Bonnétable, l'ancienne gare, les halles ; et en campagne : des constructions situés à Montcolin, la Roche, la Croix Cherré, la Holière et châtelet.

Ce repérage tient compte des indications données par le Service Départemental d'Architecture dans le Porter à la Connaissance. Il faut noter de plus qu'une partie importante de la ville est couverte par les périmètres de protection des Monuments Historiques : Château de Bonnétable et Eglise d'Aulaines.

➤ Les emplacements réservés

Un emplacement réservé engendre l'impossibilité pour le propriétaire d'obtenir un permis de construire.

- Si le propriétaire n'est pas vendeur et que la commune n'est pas pressée, rien ne se passe.

- Si le propriétaire est vendeur, il peut mettre la commune en demeure d'acquiescer. La commune a alors un an pour acheter et deux ans pour payer les terrains concernés. A défaut d'acquisition de la commune dans ce délai, soit l'emplacement réservé disparaît, soit un transfert d'office de propriété est effectué à la demande du propriétaire.

- Si le propriétaire ne veut pas vendre et que la commune est pressée, la seule solution est la Déclaration d'Utilité Publique et l'expropriation.

Deux emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU au profit de la commune afin qu'elle puisse y réaliser des équipements de sports et loisirs (au Nord de la ville), et une unité de traitement des eaux usées près du hameau de la Brancherie.

C – EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

POS	ZONES + ou – équivalent	PLU	SUPERFICIE EN HECTARES DANS LE POS	SUPERFICIE EN HECTARES DANS LE PLU	DIFFERENCE EN HECTARES
ZONES URBAINES					
UA		UC	7,5	8,0	+ 0,5
		UI	.	34,9	+ 34,9
UB		UP	42,0	133,2	+ 91,2
UBa		UPa	116,7	3,0	- 113,7
		UE	.	12,8	+ 12,8
UZ		UA	9,0	19,8	+ 10,8
TOTAL ZONES URBAINES			175,2	211,7	+ 36,5
ZONES A URBANISER					
NA		AU	32,5	30,9	+ 0,1
NAa		AUh	22,5	47,0	+ 22,8
NAL			39,3	.	- 39,3
NAz		AUa	22,3	18,2	- 4,1
TOTAL ZONES A URBANISER			116,6	96,1	- 20,5
ZONE AGRICOLE					
NC		A	1944,0	1916,4	- 27,6
ZONES NATURELLES					
1ND		N	1664,0	1748,0	+ 84,0
2ND		NL	28,8	4,1	- 24,7
NB		Nc	79,4	29,7	- 49,7
		Ngv	.	2,0	+ 2,0
TOTAL ZONES NATURELLES			1772,2	1783,8	+ 11,6
(TOTAL EBC)			(1114,5)	(1109,5)	(- 5,0)
TOTAL GENERAL			4008,0	4008,0	0,0

La zone urbaine pour l'habitat s'étend actuellement sur 179,1 hectares, soit 4,5 % du territoire.

La zone urbaine occupée par les activités compte 19,8 hectares, soit 0,5 % du territoire.

Les zones à urbaniser pour l'habitat comprennent au total 77,9 hectares à court et long terme, soit 1,9 % du territoire (1,2 % seulement urbanisable immédiatement). L'importance de ces zones montrent la volonté communale de prévoir l'avenir en proposant des espaces à bâtir suffisamment vastes tout en maîtrisant le rythme de l'urbanisation et sa cohérence à long terme (opérations groupées).

Pour les activités, la zone à urbaniser s'étend sur 18,2 hectares, soit 0,4 % du territoire. La surface destinée aux activités sur le territoire communal pourrait ainsi être doublée à terme grâce à la zone intercommunale.

La zone urbaine, à long terme, pourrait en théorie couvrir au maximum 7,6 % de la commune (307,8 ha).

Les zones agricoles et naturelles restent largement majoritaires sur le territoire bonnétablien avec 92,3 %.

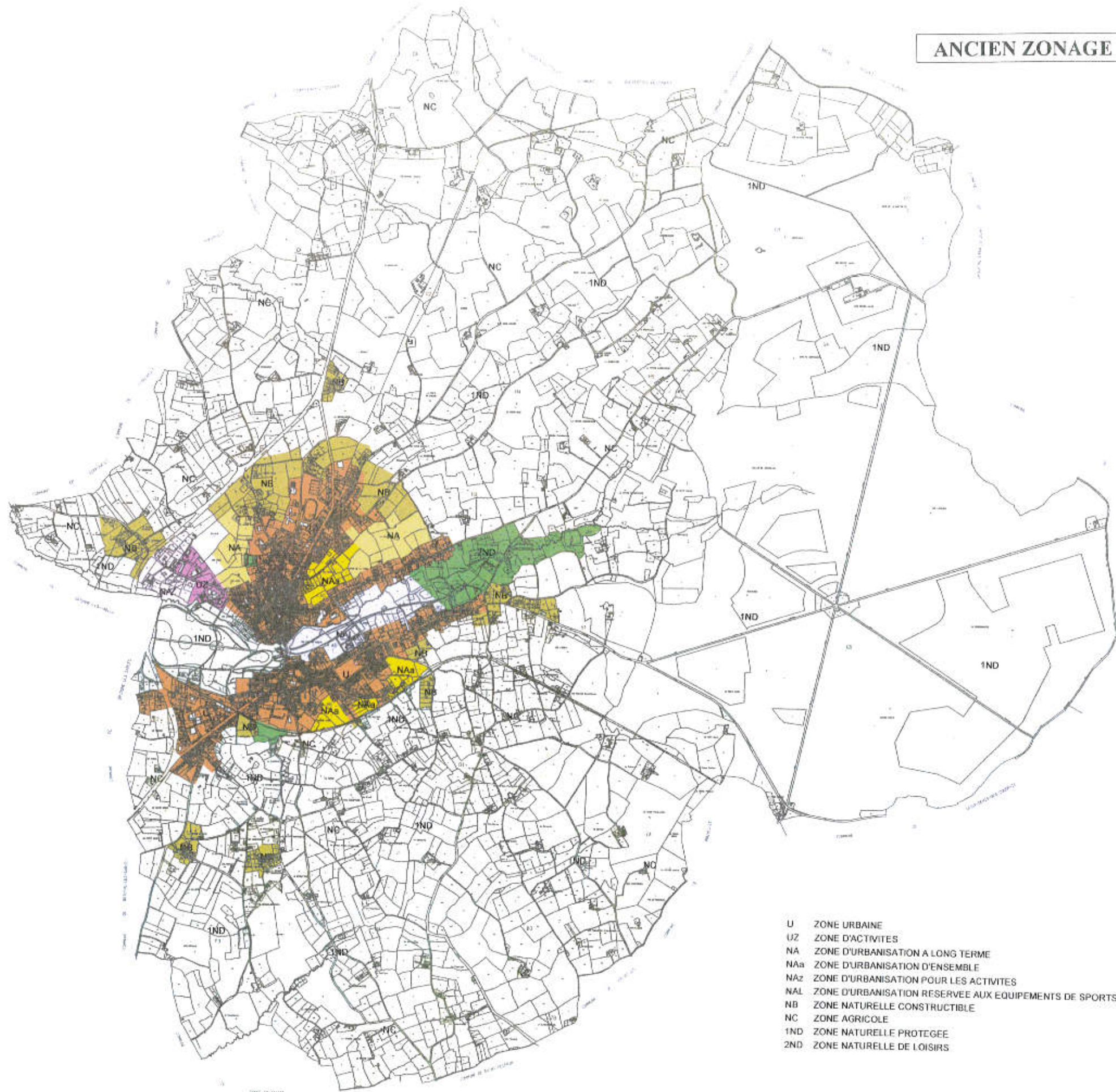
Les secteurs constructibles au coup par coup de cette zone naturelle ne couvrent que 0,7 % de territoire.

Ces secteurs ont été nettement réduits (- 63 %) par rapport au POS au profit notamment de zones d'urbanisation d'ensemble ou de la zone N.

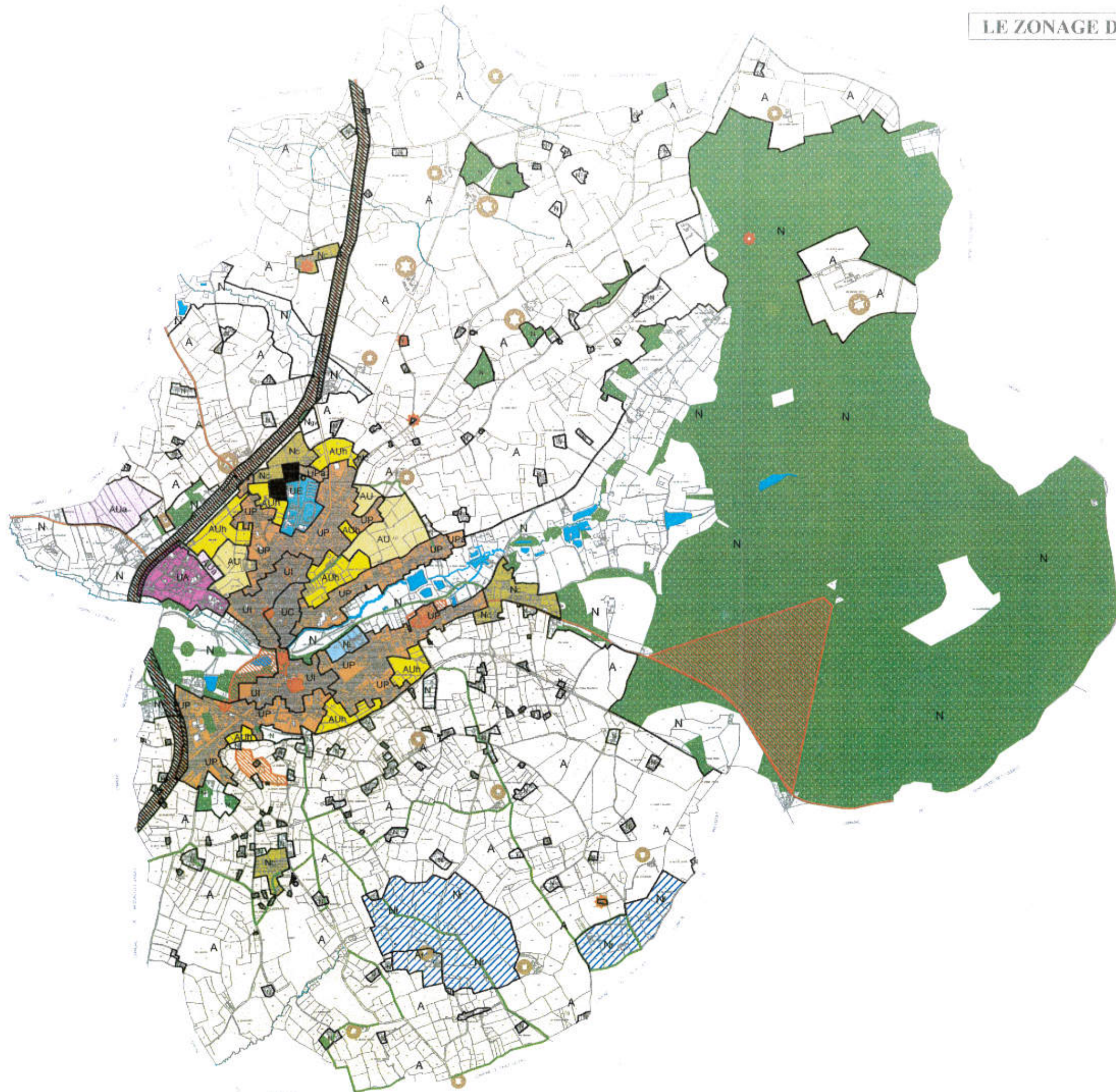
La zone agricole (strictement réservée à l'activité agricole depuis la loi SRU) s'étend sur 47,8 % de la commune de Bonnétable. La zone N représente 44,5 % de la commune.

Les espaces boisés classés ont été maintenus avec 27,7 % du territoire de Bonnétable concernés.

ANCIEN ZONAGE DU POS



- U ZONE URBAINE
- UZ ZONE D'ACTIVITES
- NA ZONE D'URBANISATION A LONG TERME
- NAa ZONE D'URBANISATION D'ENSEMBLE
- NAz ZONE D'URBANISATION POUR LES ACTIVITES
- NAL ZONE D'URBANISATION RESERVEE AUX EQUIPEMENTS DE SPORTS ET LOISIRS
- NB ZONE NATURELLE CONSTRUCTIBLE
- NC ZONE AGRICOLE
- 1ND ZONE NATURELLE PROTEGEE
- 2ND ZONE NATURELLE DE LOISIRS



LEGENDE

UC	ZONE URBAINE CENTRALE
UI	ZONE URBAINE INTERMEDIAIRE
UP	ZONE URBAINE PERIPHERIQUE
UPa	ZONE URBAINE PERIPHERIQUE NON RACCORDEE AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT
UE	ZONE URBAINE RESERVEE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
UA	ZONE URBAINE RESERVEE AUX ACTIVITES
AU	ZONE D'URBANISATION FUTURE
AUh	ZONE D'URBANISATION GROUPEE POUR L'HABITAT
AUa	ZONE D'URBANISATION POUR LES ACTIVITES
A	ZONE RESERVEE A L'ACTIVITE AGRICOLE
N	ZONE NATURELLE PROTEGEE POUR LES SPES ET PAYSAGES, ET LES RISQUES NATURELS
Nc	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE CONSTRUCTIBLE AU COUP PAR COUP
NL	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE DESTINE AUX EQUIPEMENTS DE SPORTS, LOISIRS ET TOURISME
Nqv	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE DESTINE A L'AMENAGEMENT D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE
	SECTEUR FAISANT PARTIE DU PERIMETRE DE PROTECTION DU FORAGE POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
	SECTEUR SOUSMIS A DES NUISANCES SONORES
	SECTEUR SUSCEPTIBLE D'ABRIER DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
	LIMITE DE ZONE
	EMPLACEMENT RESERVE
	ESPACE BOISE CLASSE
	ESPACE A PLANTER
	TOUTE CONSTRUCTION PRIANT ACCES DIRECTEMENT SUR CET AXE EST INTERDIT
	CHEMINS DE RANDONNEE A PRESERVER
	PATRIMOINE REMARQUABLE SOUS LE PERIMETRE DE GEMOUR
	RESEAU D'EXPLOITATION AGRICOLE
	RESEAU D'EXPLOITATION AGRICOLE AVEC BATIMENTS DELEVAGE INTENSE

D – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

La Communauté de Communes Maine 301 créé le 26 décembre 1994 regroupe 9 communes : Bonnétable, Beaufay, Briosnes-les-Sables, Courcival, Jauzé, Nogent-le-Bernard, Roupperoux-le-Coquet, Saint-Georges-du-Rosay et Terrehault.

Elle couvre ainsi une superficie totale de 15 338 ha et concerne environ 7175 habitants.

Les communes ont transféré à la Communauté de Communes les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine naturel
- Aménagements et rénovation immobilière
- Gestion de la voirie
- Animation dans le domaine social, culturel, sportif ou éducatif
- Actions en faveur de l'insertion sociale
- Ordures ménagères

Le PLU de Bonnétable est compatible avec les objectifs de la Communauté de Communes et permettra notamment la mise en place d'une zone d'activités communautaire.

Les représentants des Conseils Municipaux des communes limitrophes ont pu exprimer leurs souhaits ou interrogations lors des réunions d'étude du PLU.

E – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Il faut rappeler que la commune de Bonnétable a fait de nombreux choix positifs pour une préservation maximale de son environnement (gestion économe de l'espace, préservation de l'activité agricole, classement en zone N des sites les plus intéressants comme le massif boisé ou la vallée du Tripoulin...).

Les secteurs constructibles au coup par coup en campagne ont été limités.

Des orientations spécifiques d'aménagement ont été définies pour les zones d'urbanisation d'ensemble situées dans les sites les plus sensibles du point de vue paysager.

Les élus ont également œuvré de plus pour une meilleure accessibilité par tous du cadre paysager de la commune en protégeant les sentiers de randonnée.

↳ Le développement espéré de la population et l'augmentation du taux de motorisation des ménages auront pour effet d'entraîner une **augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune** et ce d'autant plus que le trafic de transit devrait lui aussi augmenter sensiblement avec le développement d'une zone d'activités nouvelle. Les différents aménagements réalisés sur la R.D. 301 devraient permettre de limiter les impacts de cette augmentation de trafic.

La concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour de la ville aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre habitat et commerces ou habitat et équipements.

↳ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales** à évacuer vers la rivière.

Le classement des zones d'extension en zone AUh, imposant un plan d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer aux aménageurs, publics ou privés, la réalisation des bassins de rétention nécessaires pour limiter l'évacuation des eaux pluviales à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux ou des ruisseaux.

↳ Le développement de l'habitat, des équipements et des activités, entraînera une **augmentation de la quantité d'eaux usées** à traiter avant de les évacuer vers la rivière.

La station d'épuration en projet a été dimensionnée pour pouvoir traiter ces eaux usées supplémentaires.

↳ **L'aménagement d'une zone d'activités** va transformer un paysage pour l'instant en grande partie rural en un paysage périurbain et entraîner une production d'eaux usées et d'eaux pluviales loin des équipements actuels.

Le classement de cette future zone d'activités en zone AUa, imposant un plan d'aménagement d'ensemble, permettra d'imposer à l'aménageur la réalisation des bassins de rétention nécessaires pour limiter l'évacuation des eaux pluviales à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux ou des ruisseaux, et le raccordement aux réseaux d'assainissement qui seront réalisés pour desservir la zone.