

DEPARTEMENT DE LA SARTHE COMMUNE D'ETIVAL-LES-LE MANS



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 27 septembre 2013

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Etival-lès-Le Mans a été approuvé par délibération du 2 novembre 2011.

La commune a décidé de procéder à une modification de son document d'urbanisme, pour réaliser un nouveau quartier d'habitation dans le secteur dit de Pont Chabeau.

Objet de la procédure de modification :

- **Modifier le zonage de la zone AU1 pour le faire correspondre au contour du projet de nouveau quartier d'habitations**
- **Modifier le règlement pour intégrer les objectifs affichés dans le projet,**
- **Adapter les Orientations d'Aménagement portant sur cette zone.**

Le présent rapport de présentation expose uniquement les dispositions relatives à la modification du PLU, compte tenu notamment de l'absence de modification apportée au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1) Description du projet d'éco quartier d'habitation de Pont Chabeau

La commune envisage de réaliser une opération d'aménagement communale sur un terrain de 5,76 ha au sud du bourg, pour la construction d'environ 80 à 90 logements.

Le projet vise à mettre en œuvre un projet de type écoquartier pour répondre aux problématiques du développement durable.

Le terrain envisagé pour la réalisation de cette opération est inscrit en zone à urbaniser (AU1) au Plan Local d'Urbanisme. Un règlement et des orientations d'aménagement s'y appliquent.

Cependant, l'évolution des caractéristiques particulières du projet conduisent à apporter des adaptations au PLU pour garantir sa faisabilité.

Il s'agit notamment :

- d'adapter les orientations d'aménagement
- d'adapter le contour de la zone AU1 suite aux négociations foncières menées auprès de propriétaires riverains pour créer les accès nécessaires à la zone, ce qui implique une modification des documents graphiques du règlement du PLU
- d'adapter le règlement du PLU sur certains points particuliers

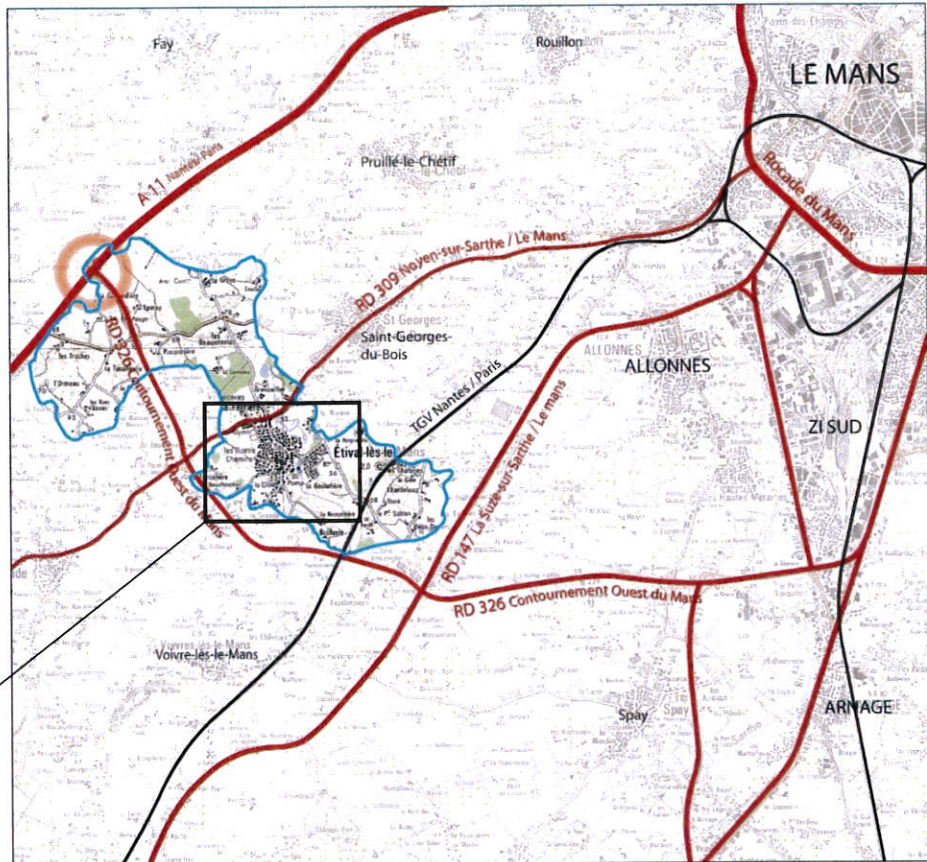
Etival-lès-le Mans :
Localisation de la commune

Légende :

-  Limites communales
-  échangeur autoroutier
-  Autoroute / Rocade
-  Routes Nationales et départementales
-  Voies ferrées



0 250m 500m 1000m



Localisation du projet d'écoquartier de Pont Chateau

2) Modification du zonage :

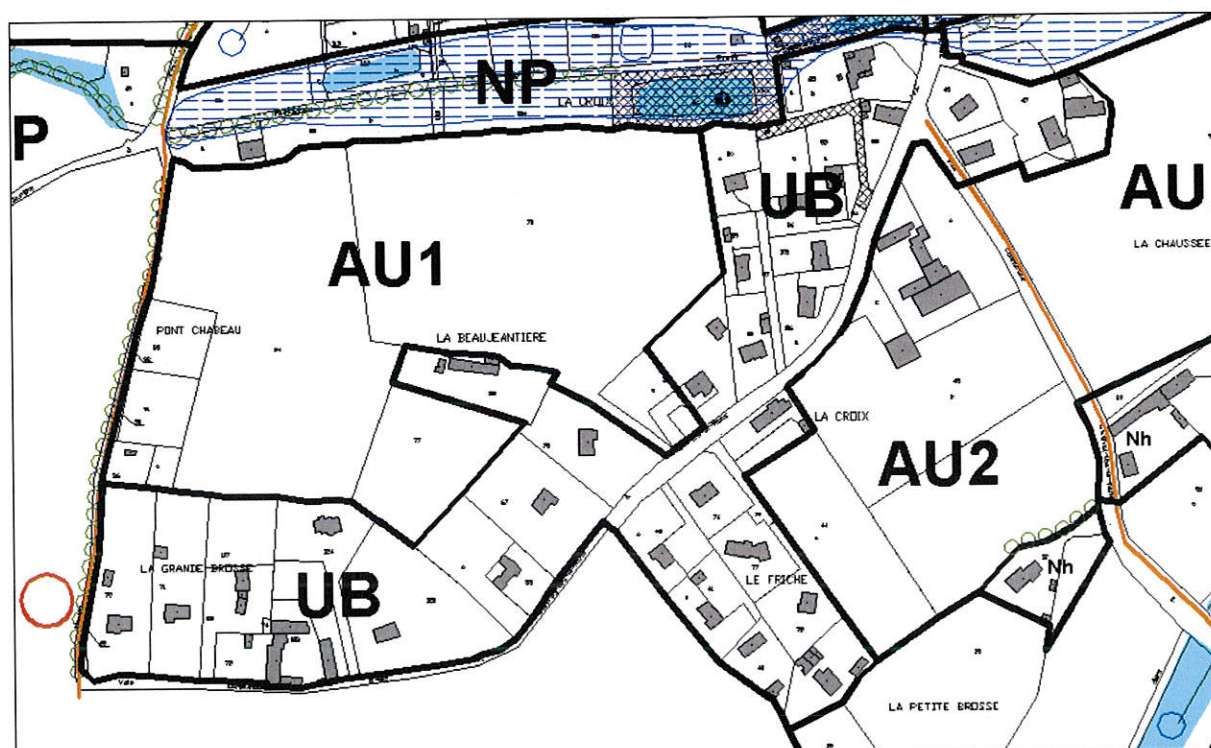
Le périmètre du projet de lotissement a évolué uniquement en partie sud-est, au niveau de l'accès sur la route de Voivres.

Un échange de terrain a été négocié pour créer un accès suffisamment large vers la zone à aménager. Cet échange diffère légèrement de celui envisagé au moment de la réalisation du PLU.

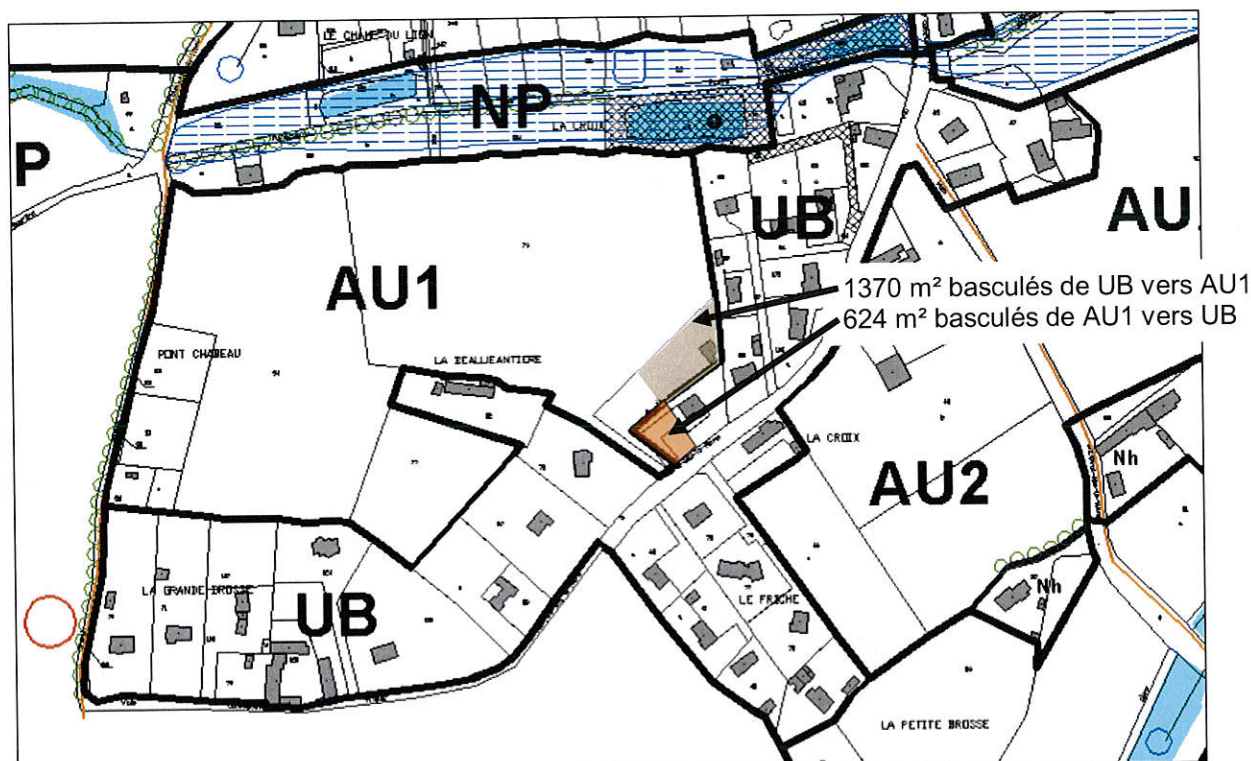
Le terrain concerné par la modification de zonage est la parcelle n°31 Section ZM d'une superficie de 3974 m². Le terrain est bâti, il accueille une habitation qui reste elle en zone UB.

La partie ouest de ce terrain, comprenant notamment le chemin d'accès à l'habitation est basculé de la zone AU1 vers la zone UB, correspondant bien au caractère d'une zone urbaine, bâtie, équipée en voie et réseaux.

Aussi, une adaptation du contour AU1 est proposée de la façon suivante :



Zonage du PLU avant modification n°1



Zonage du PLU après modification n°1

3) Modification des orientations d'aménagement portant sur la zone :

A/ Principes généraux et principes communs à toutes les zones

Les principes généraux des orientations d'aménagement du PLU ne sont pas modifiés. Elles ont toujours pour objet :

- D'engager un mode de développement plus économe en énergies,
- D'assurer une gestion plus responsable des eaux et limiter les imperméabilisations,
- D'améliorer la qualité du cadre de vie,
- D'économiser l'espace et les linéaires de voies et réseaux,
- De privilégier des implantations qui autorisent des extensions futures,
- De gérer les vues et préserver l'intimité sur les espaces privés.

Les principes communs relatifs à l'ensemble des zones à urbaniser sont adaptés sur certains points pour extraire tous les points exposant une règle d'aménagement et qui n'ont pas à figurer dans ce type de document :

- Règles d'implantation,
- Largeur des façades,
- Règles portant sur l'éclairage extérieur,
- Règles d'assainissement.

Ces principes communs sont donc allégés pour être conformes aux principes qui peuvent être développés dans ce type de document.

B/ Orientations d'aménagement spécifiques au secteur Pont Chabeau

L'orientation d'aménagement portant spécifiquement sur le secteur Pont Chabeau doit être adaptée. Mais **les principes généraux restent applicables** :

- Le programme général de l'opération porte sur la réalisation d'environ 80 à 90 logements,
- Le programme propose des formes d'habitat diversifiées, pour permettre une mixité dans l'opération,
- Le projet s'inscrit dans le prolongement naturel du bourg,
- Le projet propose un cadre de vie de qualité appuyé sur des espaces verts, et une réflexion poussée sur l'économie de ressources.

D'autres principes de composition, plus précis, restent applicables :

Sur la gestion des déplacements :

- Les principes des accès automobiles principaux à l'Est et à l'Ouest, et une continuité de voies d'axe Est-Ouest,
- La préservation du chemin creux (CR9)
- La nécessité de retraiter la voie entre route de Voivres entre le bourg et l'entrée du lotissement
- Le double sens de circulation sur la voie principale
- Au moins une voie secondaire doit pouvoir de se prolonger à plus long terme vers le sud pour désenclaver des terrains sur les arrières des logements accédant sur la route de Voivres.
- La réalisation d'un chemin d'accès vers le centre bourg et traversant le ruisseau de Pont Chabeau
- La réalisation d'itinéraires piétons sécurisés axés Est-Ouest pour relier la route de Voivres avec le chemin creux (CR9).

Sur la composition urbaine et paysagère :

- La préservation du chemin creux (CR9) et de la vallée de Pont Chabeau comme éléments paysagers structurants de l'opération.
- L'aménagement d'un parc paysager d'environ 7500 m² dans le prolongement de la vallée de Pont Chabeau, pour répondre aux besoins en espace public de l'opération.
- Les principes d'implantation ont pour objectif d'assurer une bonne exposition par rapport au soleil.

Sur la programmation :

- Les équipements publics comprennent un grand espace vert commun le long de la vallée de Pont Chabeau et une trame de chemins piétonniers.

Sur les préconisations environnementales :

- Les objectifs d'économies d'énergie et les préconisations définies de façon à optimiser et réduire les consommations énergétiques : orientations, compacité des volumes, isolation,...
- La mise en œuvre de dispositifs collectifs de gestion des eaux pluviales, intégrés aux aménagements paysagers.
- La limitation des surfaces imperméabilisées.
- La composition des haies : utilisation d'essences locales et variées en clôtures.
- La collecte des déchets suivant une logique de points de regroupement.

Les adaptations portent sur les points suivants :

Sur la gestion des déplacements :

- Le tracé de la voie principale, qui ne dessert plus des ilots au sud de cette voie, mais emprunte un itinéraire torturé à angles droits pour irriguer tout le quartier. Le principe de stationnement longitudinal est remplacé par l'aménagement de poches de stationnement sur les principales placettes.
- Les voies secondaires, plus étroites, compléteront le réseau de voies pour desservir les ilots. Leur largeur variable permettra soit un double sens soit un sens unique. Elles seront accompagnées d'un accotement piétonnier et/ou d'une noue.
- Les circulations piétonnes doivent permettre des liaisons Est-Ouest et Nord-Sud. Cependant, le principe de longer l'ancienne longère n'est pas repris.

Sur la composition urbaine et paysagère :

- Les couloirs plantés, d'axe nord-sud, connectant les arrières de parcelles, ne sont pas retenus. Ces espaces publics complémentaires sont compensés par l'aménagement de placettes destinées à offrir des espaces publics dans le quartier.
- Les principes de cônes de vue sont conservés uniquement à partir de la place centrale, offrant un espace dégagé avec vue sur le bourg.
- Les règles d'implantation sont retirées, car elles relèvent davantage de la règle que de l'orientation d'aménagement. On préférera préconiser une orientation du projet prenant en compte les conditions d'ensoleillement des parcelles.

Sur la programmation :

- Les principes de programmation de logements n'ont pas leur place dans le document « orientations d'aménagement » du PLU. Ce chapitre est donc retiré du document.

Sur les préconisations environnementales :

- L'obligation de prévoir des cuves de récupération des eaux pluviales reste possible mais ne revêt plus un caractère obligatoire, jugé trop contraignant pour la bonne réalisation du projet.
- Le principe de noues est conservé mais complété par un principe de bassins en séries couplés aux placettes et intégrés aux aménagements urbains.
- Les couloirs d'espaces verts d'axe Nord-Sud, donnant sur les fonds de parcelles : ce principe est remplacé par l'aménagement de placettes constituées d'espaces verts et assurant un rôle de régulation des écoulements des eaux pluviales.
- Les listes d'essences préconisées sont supprimées, trop précises dans ce type de document qui doit développer uniquement des principes d'aménagement.
- Les cartes et coupes exposées à l'appui de l'orientation d'aménagement sont modifiées pour reprendre les adaptations apportées.

Voir document « orientations d'aménagement après modification n°1 ».

4) Modifications apportées au règlement :

Le règlement concerné est celui de la zone AU.

Il s'agira notamment de dissocier à certains articles les dispositions concernant le secteur de Pont Chabeau (zone AU1) des autres secteurs AU.

Caractère de la zone et dispositions générales

Il est précisé que les zones indicées « 1 » peuvent être ouvertes à l'urbanisation, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Il est précisé que la zone AU1 concerne le secteur de Pont Chabeau.

Article AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

Supprimer :

« (...) et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; »

Justification :

Ces constructions et installations sont visées à l'article 2 pour plus de clarté.

Article AU2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Supprimer :

« (...) – d'être compatibles avec les « orientations d'aménagement »,

- que le projet d'aménagement prenne en compte l'environnement initial du site et qu'il soit étudié sur la totalité du périmètre de la zone délimitée au plan de zonage, »

Justification :

Dispositions inutiles. Elles sont précisées dans les dispositions générales en introduction du règlement de la zone.

Remplacer :

« Zone AU1 :

- Les constructions et installations à vocation d'habitat ainsi que les activités commerciales et de services, les équipements et notamment ceux à vocations sportives, culturelles et de loisirs, complément normal de cet habitat, sous réserve que ces projets se réalisent dans le cadre d'une opération d'au moins 5 logements. »

Par :

« Zone AU1 :

- Les constructions et installations à destination d'habitat, ainsi que les activités commerciales et de services, les équipements et notamment ceux à vocations sportives, culturelles et de loisirs, complément normal de cet habitat ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité ni à la salubrité publique ; »

Justification :

Le terme « destination » est plus approprié que celui de « vocation ».

L'exigence des 5 logements ne constitue pas une obligation qui puisse être imposé. Seul le respect des principes exposés aux orientations d'aménagement peut être imposé.

Les dispositions concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif trouvent davantage leur place à l'article 2 puisqu'elles sont autorisées.

Remplacer :

« Zone AU2 :

- Les aménagements de confort sur les habitations existantes dans la zone, mais sans extension de l'emprise au sol des constructions existantes. »

Par :

« Zone AU2 :

- L'adaptation, la réfection sans changement de destination ni extension des constructions existantes. »

Justification :

Les termes sont plus précis et moins sujets à interprétation.

Article AU3 : accès et voirie

AU3-1 : Accès :

Remplacer :

- « Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

Par :

- « Les accès doivent permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.
- Pour les accès automobiles, les caractéristiques et la configuration des accès doivent répondre à l'importance et à la destination du projet, et permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au regard de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être localisés de façon à respecter les aménagements réalisés ou prévus sur les espaces publics.
- Le nombre et la configuration des accès doivent être liés et nécessaires à l'occupation du sol.
- Toute création d'accès automobile sur les voies piétonnes doit être justifiée par l'impossibilité d'accès sur une autre voie.
- Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle de la voie. Ils doivent demeurer discrets et être le moins perturbants possibles pour la circulation publique. »

Justification :

L'objectif de sécurité et de cohérence de l'organisation urbaine restent identiques, mais les termes utilisés sont plus clairs.

AU3-2 : Voirie :

Remplacer :

- « Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis. »

Par :

- « Les caractéristiques des voies existantes ou à créer doivent :
 - Être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions et aménagements qu'elles doivent desservir ;
 - Permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et le bon fonctionnement du service de collecte des déchets ;
 - Permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.
- En outre, les voies nouvelles doivent être conçues pour faciliter les circulations douces (piétons, vélos,...) dans des conditions optimales et s'intégrer à l'organisation du tissu urbain et au maillage général des voies. »

Justification :

Mêmes justifications que pour l'article concernant les accès.

AU 4 - 2 : Assainissement

Remplacer :

- « Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales. »

Par :

- « Dans le cas d'un lotissement, d'une opération d'aménagement ou d'un permis dit « valant division », les dispositifs nécessaires à la régulation de l'écoulement des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. Dans ce cas on recherchera au maximum les possibilités d'infiltration. »

Justification :

Les aménagements de régulation des eaux pluviales ne sont pas nécessairement « communs ».

Supprimer :

- « Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain. »

Justification :

Disposition inutile juridiquement.

Supprimer :

- « Les constructions neuves à usage d'habitation en accession libre devront être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie. Elle devra être enterrée (sauf en cas de contraintes justifiées liées à la nature du sol : pic rocheux,...) et présenter un volume de 5 m³ minimum. »

Justification :

Disposition trop contraignante et complexe à mettre en œuvre. Volonté d'inciter ou de conseiller plutôt que d'imposer ce type d'installation.

AU4-3 : Electricité – Gaz – Téléphone - Télécommunications

Remplacer :

« les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis. »

Par :

« les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés à un élément de clôture (mur, haie,...) ou à un volume bâti et ne devront pas être implantés de façon isolé sur la parcelle. »

Justification :

Les coffrets doivent pouvoir également être intégrés dans une haie.

Article AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement de la zone est réécrit de la façon suivante :

1- « Dispositions générales :

Dans les zones AU1 et AU2 :

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum par rapport à cet alignement. Le terme alignement désigne ici la limite entre le domaine public et le domaine privé, ou la limite d'emprise d'une voie ou place privée.
- Dans le cas d'une construction située à l'angle de deux voies publiques, la règle ne s'applique que par rapport à la principale voie qui dessert la parcelle.

Dans les zones AUZi1 et AUL:

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe de la voie d'au moins :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 10 m pour les autres voies

2- Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :
 - Lorsqu'il s'agit de travaux d'adaptation, de réfection, ou d'extension de constructions existantes, non conformes aux dispositions générales. Dans ce cas, l'extension peut être réalisée en conservant la même implantation que la construction existante.
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur un bâtiment existant, qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Pour les constructions annexes.
 - Pour l'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus,...), sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement. »

Justification :

Le règlement est modifié en assouplissant les règles d'implantation, de façon à ne pas bloquer la réalisation de projets urbains qui proposeraient des règles d'implantation définies au regard de principes bioclimatiques notamment.

Pour plus de clarté, l'article dissocie les dispositions générales et les dispositions particulières.

Article AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement de la zone est réécrit de la façon suivante :

1- « Dispositions générales :

Dans les zones AU1 et AU2 :

- Les constructions principales **doivent** s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul des limites séparatives. En cas de recul, celui-ci doit être de 1 m minimum.

Dans les zones AUZi1 et AUL :

- Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres.

2- Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :
 - Lorsqu'il s'agit de travaux d'adaptation, de réfection, ou d'extension de constructions existantes, non conformes aux dispositions générales. Dans ce cas, l'extension peut être réalisée en conservant la même implantation que la construction existante.
 - pour les opérations groupées (groupe d'habitations, lotissements,...) lorsque le parti architectural le justifie.
 - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
 - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur un bâtiment existant, qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.
 - Pour les constructions annexes.
 - Pour l'implantation des équipements d'infrastructures (transformateurs, postes de relèvement, abribus,...), sous réserve que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement. »

Justification :

Même justification que le point précédent.

Article AU9 : emprise au sol des constructions

Supprimer :

- « Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction est autorisée avec une emprise égale à l'emprise initiale lorsque celle-ci dépasse l'emprise autorisée. »

Justification :

Disposition inutile juridiquement.

Article AU10 : hauteur des constructions

Comme pour les articles 6 et 7, cet article est divisé en 2 parties : dispositions générales et dispositions particulières.

Remplacer :

- « aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Par :

- « aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature et les caractéristiques techniques imposent une hauteur plus importante, telles que les pylônes ou châteaux d'eau.
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans excéder la hauteur initiale de la construction. »

Justification :

Rédaction plus précise.

Article AU11 : aspect extérieur des constructions

Remplacer :

- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, couleurs,....
- Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.
- La commune s'appuiera sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.

Par :

- Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, couleurs, volumes....
- Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.
- La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
- La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.

Justification :

Cette rédaction doit permettre de guider plus précisément l'instructeur des demandes, pour juger de façon plus précise le caractère d'intégration paysagère ou de qualité environnementale.
La référence à la consultation d'un homme de l'art est supprimée car difficile à imposer.

Habitations et annexe accolées :

Supprimer :

- « Les bardages PVC sont interdits. »

Justification :

On ne peut pas interdire un matériau e particulier.

Toitures :

Ajouter :

- « Les toitures mixtes, à pente et terrasse sont autorisées. »

Justification :

Ce type de toiture est admis dans le règlement de lotissement. Il n'est pas souhaitable que le PLU soit plus restrictif que le règlement de lotissement sur ce point.

Article AU12 : stationnement

L'article est divisé en 2 parties : dispositions générales et dispositions particulières. L'article est réécrit comme suivant pour plus de clarté :

- « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations de toute nature doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

1- Dispositions générales :

- Nombre de places de stationnement à prévoir (ces dispositions sont cumulatives) :

Dans les zones AU1 et AU2 :

- ➡ logement :
 - 2 places de stationnement minimum par logement, à l'exception des logements sociaux.
 - Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il devra être réalisé au minimum 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, sur des espaces collectifs
- ➡ autres constructions :

Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

Dans les zones AUZi1 et AUL:

- ➡ Le nombre de places nécessaire à leur fonctionnement et à leur fréquentation est déterminé en fonction de la nature, de leur groupement, de leur situation au regard des possibilités de desserte par les transports en commun, de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, ainsi que des places offertes dans les parcs publics de stationnement à proximité.

2- Dispositions particulières :

- Il doit être réalisé une place de stationnement par logement locatif financé par un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante avant le début des travaux.
- Pour les établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées. »

Justification :

Rédaction plus précise.

On intègre ici la notion de « minimum » pour laisser la possibilité de réaliser plus de places de stationnement que ce qui est indiqué au règlement du PLU. La possibilité de dissocier la deuxième place n'est pas retenue car l'objectif est de garantir la réalisation de l'ensemble des places nécessaires dans l'opération et éviter le stationnement sur le domaine public.

Article AU13 : espaces libres et plantations

Remplacer :

- « Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales : charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères. »

Par :

- « Lors de plantations nouvelles, on privilégiera des essences locales : charme, noisetier... On évitera les haies de conifères. »

Justification :

L'objectif est d'assouplir la règle pour laisser plus de liberté de composition dans les opérations d'aménagement.

Remplacer :

- « Un espace commun de dépôt et collecte des ordures ménagères et tri sélectif devra être prévu pour toute opération de groupe de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur. »

Par :

- « Un espace commun de dépôt et collecte des déchets devra être prévu pour toute opération d'ensemble de logements, en cohérence avec le mode de collecte des déchets en vigueur. »

Justification :

Les dispositifs de collecte en ordures ménagère et en tri sélectif peuvent être différents.

5) Compatibilité avec le PADD :

Les grandes orientations du PADD se déclinent autour de 5 axes :

- Assurer un développement du territoire équilibré, maîtrisé et durable
- Soutenir le développement des activités économiques, agricoles et des commerces
- Préserver les milieux naturels et la qualité des paysages et du patrimoine
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Mettre en place un urbanisme plus économe en ressources (énergie, eau, sols agricoles, ...)

Le projet de modification du PLU ne remet pas en cause les orientations générales du PADD.
Aussi, la présente modification du PLU n'apporte aucune modification au document PADD.

6) Modification apportées au rapport de présentation :

Evolution du tableau de superficie des zones :

Zones	Caractère des zones	PLU avant modification n°1	PLU après modification n°1	Evolutions
		Superficies	Superficies	
Zones urbaines				
UA	Centre bourg	10,9	10,9	-0,1
UB	Extensions récentes	58,6	58,53	
<i>Dont UBUP</i>	<i>Quartiers Union et Progrès</i>	8,7	8,7	
UL	Zone de sports et loisirs	5,9	5,9	
UZa	Zone d'activités artisanales	0,8	0,8	
UZi	Zone d'activités industrielles	1,7	1,7	
Total zones urbaines		77,9	77,8	
Zones à urbaniser				
AU1 / NAa	Habitat, ouverture immédiate	5,7	5,77	+0,1
AU2 / NA	Habitat, ouverture ultérieure	5,6	5,6	
AUL/NAL	Zone de loisirs et équipements publics	6,3	6,3	
AUZi1 / NAz	Activités économiques, ouverture immédiate	4,5	4,5	
Total zones à urbaniser		22,1	22,2	
Zones naturelles				
NP / 1ND	Zone naturelle de protection forte	179,7	179,7	
NH	Zone naturelle d'habitat diffus	27	27	
NB	Zone naturelle d'habitat diffus constructible	-	-	
NL	Zone naturelle de loisirs et tourisme	10,2	10,2	
Zones agricoles				
A / NC	Agricole	691,1	691,1	
Total zones agricoles		691,1	691,1	
Superficie totale		1008	1008	
Espaces boisés classés		36,9	36,9	

Le changement de zonage concerne 0,20 ha. L'évolution des superficies des zones est donc mineure et ne remet pas en cause les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme.

7) Impacts prévisibles sur l'environnement :

Le secteur visé par le projet de modification est déjà actuellement classé en zone AU, constructible sous conditions, par le PLU approuvé par délibération du conseil municipal du 2 novembre 2011.

En raison tant de la nature que de l'ampleur des modifications apportées aux règles d'urbanisme, la modification du PLU n'est pas susceptible de produire d'effet notable sur l'environnement, et notamment sur des sites NATURA 2000, différent ou supplémentaire par rapport aux effets du PLU dans sa rédaction actuellement en vigueur.

Les modifications du PLU portent principalement sur les règles d'implantation, de stationnement, et sur l'organisation interne d'une zone à urbaniser. Elle ne conduit pas à augmenter la capacité en logements prévus dans la zone, ni à compromettre la préservation des milieux naturels ou agricoles.

En particulier, le secteur visé par la modification ne se situe pas au voisinage de zones naturelles sensibles faisant l'objet d'inventaires ou de réglementations particulières.

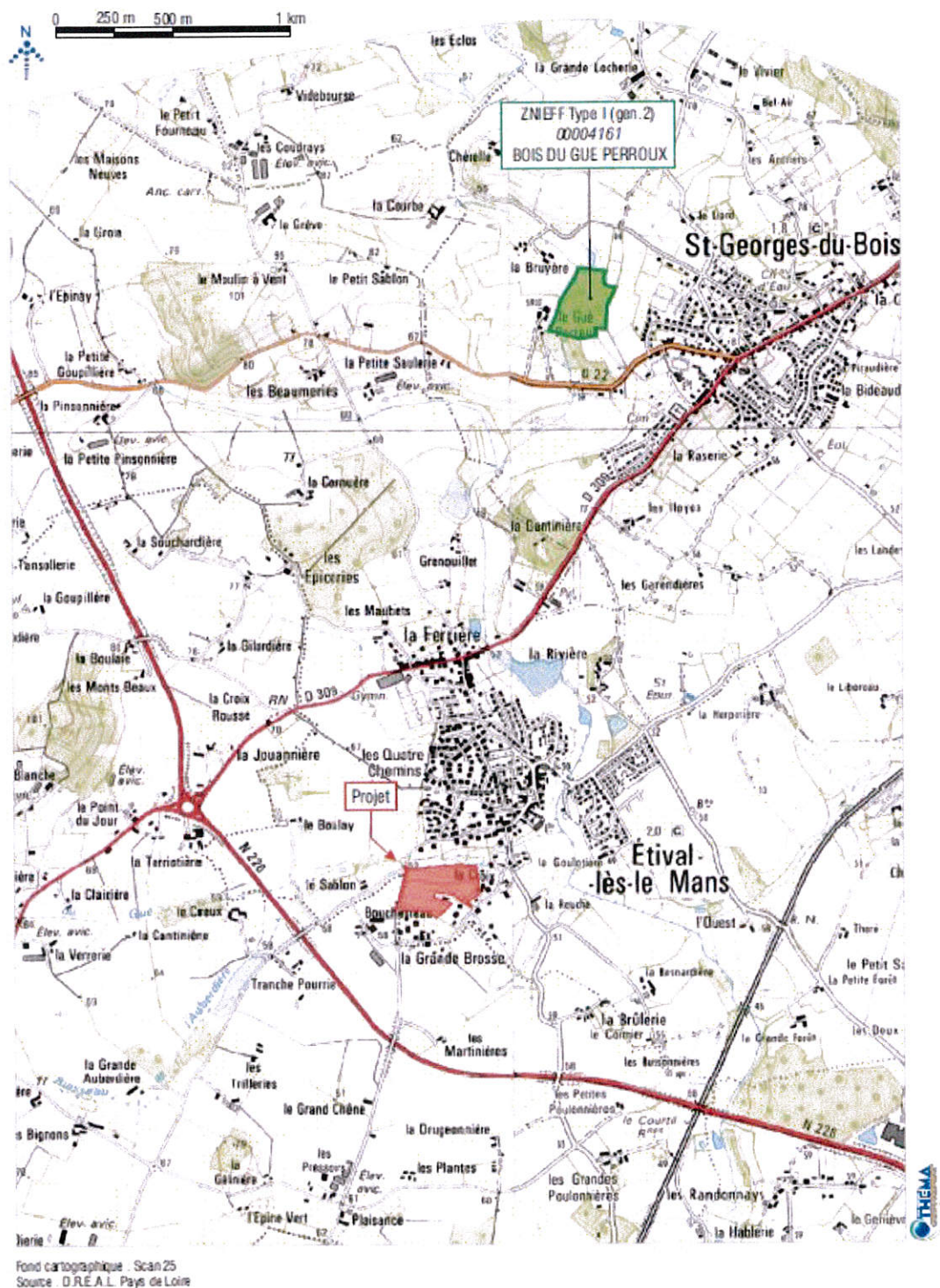
La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) la plus proche est située à St Georges du Bois à environ 4 Km du site concerné par la modification du PLU. Cette ZNIEFF concerne le bois du Gué Perrou n° 004161. Cette zone, d'une superficie de 6 ha, est délimitée sur la base de la présence d'une espèce végétale protégée au sein d'un biotope d'intérêt patrimonial (Bois marécageux). Il s'agit d'un bois étendu sur une partie d'un vallon, le thalweg étant occupé par une zone marécageuse traversée par un ruisseau, accueillant une forte population d'une espèce végétale protégée dans les Pays de la Loire et en limite de son aire de répartition dans notre département: la Cardamine amère (Cardamine amara).

La modification du PLU d'Etival-lès-Le Mans n'apporte pas d'inconvénients à la préservation de cette zone située en amont du secteur de Pont Chabeau, et donc non concernée par les eaux qui seraient issues de ce secteur à urbaniser.

L'urbanisation de la zone AU1 de Pont Chabeau n'est par ailleurs pas susceptible d'engendrer une augmentation de trafic routier au voisinage de cette ZNIEFF, celle-ci n'étant pas situé sur le principal axe de circulation reliant Etival au Mans, c'est-à-dire la RD 309.

Zones humides : une étude de caractérisation des zones humides a été réalisée dans le cadre de la dernière révision du PLU. Elle n'a identifié aucun secteur caractérisé de zone humide sur la zone AU de Pont Chabeau. Cette étude est annexée au PLU.

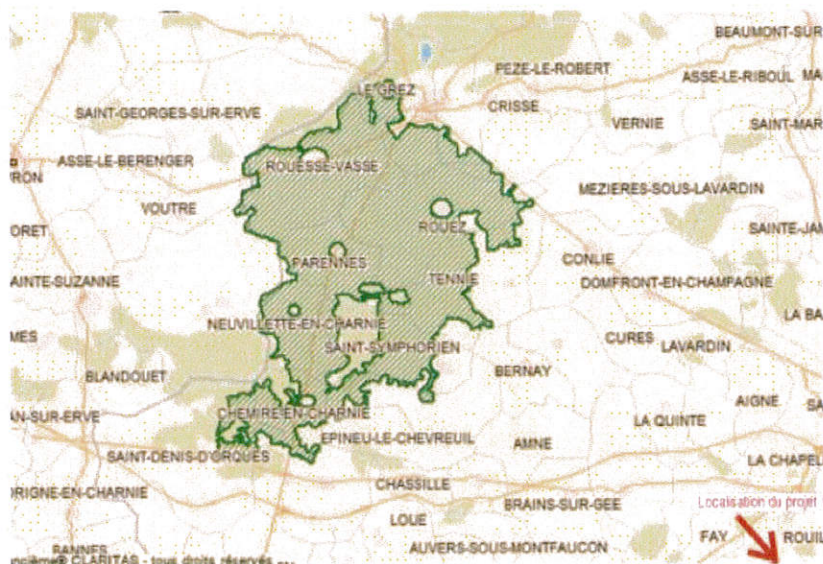
D'autre part, compte tenu de la surface de la zone (5,77 ha) et de l'obligation de l'ouvrir à l'urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'aménagement du site est conditionné par la réalisation d'une étude loi sur l'eau au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement. Cette étude devra évaluer et préconiser les solutions à mettre en place pour limiter, réduire ou compenser les effets de l'opération sur les écoulements superficiels des eaux.



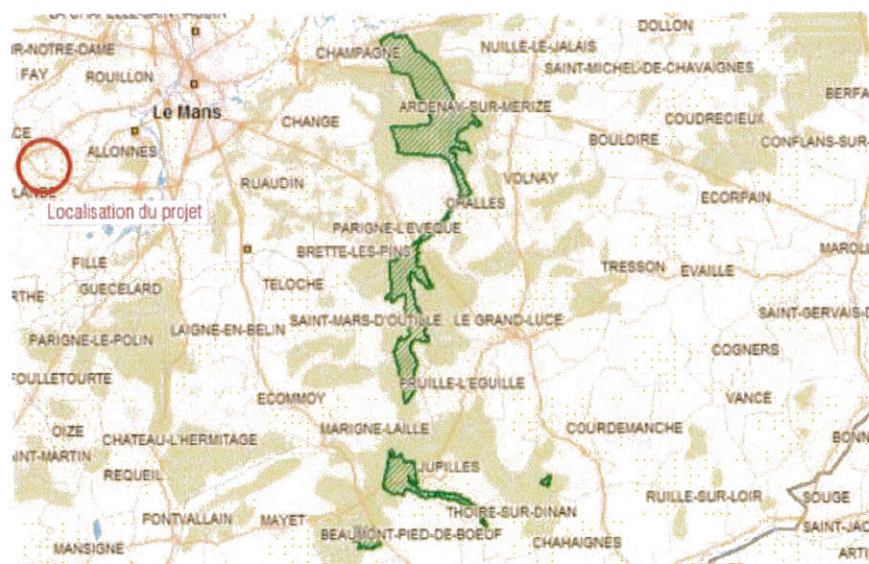
Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Le site ou proposition de site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) n° FR5202003 – BOCAGE A OSMODERMA EREMITA ENTRE SILLE-LE-GUILLAUME ET LA GRANDE-CHARNIE.
- Le site ou proposition de site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) n° FR5200647 – LA VALLEE DU NARAIS, FORET DE BERCE ET RUISSEAU DU DINAN

Chacun des deux sites est situé à environ 20 Km du projet, de sorte que les modifications apportées au PLU n'auront pas d'effet notable sur ces zones NATURA 2000. C'est pourquoi la modification du PLU n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale au sens des dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.



Localisation des espaces naturels d'intérêts : Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie



Localisation des espaces naturels d'intérêt : la Vallée du Narais, la forêt de Bercé et le ruisseau du Dinan

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE D'ETIVAL-LES-LE-MANS



Plan Local d'Urbanisme

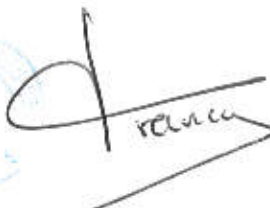
Document n°1 : Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 2 novembre 2011

Le maire,
Emmanuel Franco

Urbanistes : ARCHITOUR architectes associés
Approche Environnementale de l'Urbanisme : Atelier ACT Urba

Reçu à la Préfecture de la Sarthe
Le : 24 NOV 2011
Urbanisme N° 21

SOMMAIRE

I- PRESENTATION GENERALE.....	5
II-MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS	11
III- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE.....	25
IV- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	46
A. Une croissance démographique très forte	47
B. Un parc de logements en très fort développement.....	51
C. Activités économiques	54
D. Equipement et d'infrastructures	57
V- BILAN DU POS.....	66
VI- SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	69
VII-PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS	72
A. Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable.....	73
B. Traduction des orientations du PADD et justification des choix	83
C. Traduction réglementaire : les zones du PLU	86
D. Autres dispositions.....	89
E. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux	90
F. Tableau de superficie des zones	92
ANNEXES.....	94
DIAGNOSTIC AEU	
BILAN DE L'AEU	

INTRODUCTION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a refondu les documents d'urbanisme et précisé leurs objectifs au regard notamment des problématiques de développement durable.

Les Plans d'Occupations des Sols (P.O.S.) deviennent ainsi des Plan Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), appuyés sur une démarche concertée de projet de développement.

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Etival-lès-le-Mans a été prescrit le 2 juin 1972 et approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 1977. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 14 juin 1978.

La révision n°1 du POS, prescrite par une délibération du conseil municipal du 21 mars 1984, a été approuvée le 20 décembre 1991. Elle a subi une modification approuvée le 30 novembre 1995 (extension de la zone UB aux secteurs viabilisés de la zone NAa, suppression de l'emplacement réservé n°1, protection du ruisseau de l'Orne Champenoise au Nord du bourg, etc.).

La révision n°2 du POS prescrite par délibération du 28 mars 1998 a été approuvée par arrêté préfectoral le 30 juin 2000. Cette révision avait pour but de prendre en compte à la fois l'évolution passée de l'urbanisation et les objectifs futurs en définissant de nouvelles zones d'habitat et en contrôlant le rythme de croissance de la population étivaloise.

Une première modification a été apportée au POS en 2004, puis une seconde en 2010.

La commune souhaite aujourd'hui réviser son document d'urbanisme pour disposer d'un outil permettant de répondre aux principaux enjeux suivants :

- promouvoir un développement structuré du bourg et la qualification des espaces publics,
- apporter une attention particulière sur les problèmes hydrauliques,
- développer les déplacements doux piétons et cycles, notamment par une amélioration des liaisons inter quartier,
- organiser l'offre de logement,
- préserver les grandes entités paysagères, les espaces naturels et agricoles,
- traiter les entrées d'agglomération,
- prendre en compte la problématique de sécurité routière,
- structurer les anciennes zones NB du POS.

Ces objectifs seront traduits dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui servira de document de base pour la constitution du Plan Local d'Urbanisme.

NOTE DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme contient plusieurs éléments :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose le projet général de la commune en termes d'urbanisme et d'aménagement (document prospectif),
- Les Orientations d'aménagement qui précisent sur certains lieux des principes d'aménagement,
- Le règlement (règles d'urbanisme) : le règlement détaillé par zones et par articles et les plans de zonage (chaque zone possède son règlement propre),
- Les textes et plans des servitudes d'utilité publique,
- Les annexes (textes et documents graphiques).

Le rapport de présentation de ce Plan Local d'Urbanisme présentera les éléments suivants :

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

I- PRESENTATION GENERALE

Localisation de la commune

La commune d'Etival-lès-le-Mans est située dans le département de la Sarthe et dans le canton de La Suze-sur-Sarthe, à une distance d'environ 10 kilomètres à l'Ouest / Sud-ouest du Mans. La commune appartient à la seconde couronne d'urbanisation périurbaine de l'agglomération Mancelle.

Le territoire communal couvre une superficie de 1034 ha pour une population estimée à 2108 habitants en 2006

Les communes limitrophes sont : Fay et Pruillé le Chétif au Nord, Saint Georges du Bois au Nord-est, Allonnes au Sud-est, Voivres-lès-Le-Mans au Sud, Louplande au Sud-ouest ; Souigné Flacé au Nord-ouest.

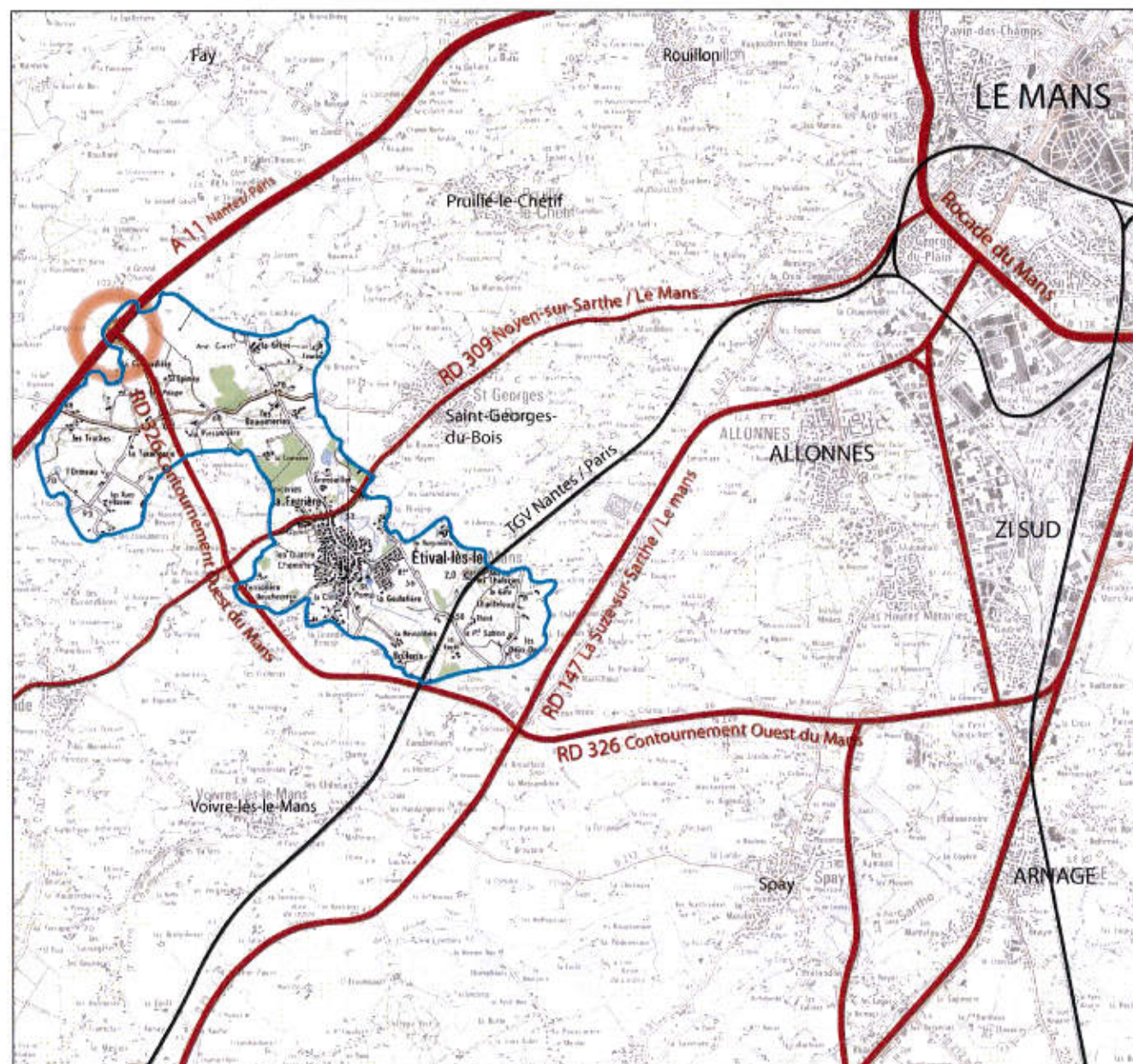
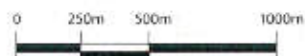
Etival-lès-le-Mans est particulièrement bien desservi par les axes de communication routiers :

- L'autoroute A11 longe la commune au Nord-ouest. Elle est accessible par l'échangeur autoroutier « le Mans Sud » qui s'effectue sur la commune via la RD326.
 - Autoroute A11 Nantes / Paris : 5mn
 - A11 - Paris : 2h23
 - A11 - Nantes : 1h54
- La RD326 coupe le territoire communal en deux dans sa partie Ouest. Elle permet l'accès à l'A11 et assure le contournement Sud-ouest de l'agglomération Mancelle. Cet axe lie l'A11 à la Zone Industrielle Sud du Mans.
 - RD 326 - Zone Industrielle Sud: 14 mn
- La RD309 (Le Mans / Sablé sur Sarthe par Noyen sur Sarthe) traverse le bourg d'Est en Ouest et assure un accès rapide à Noyen-Sur-Sarthe et Le Mans
 - RD 309 - Rode le Mans : 10mn
- La RD22, lie Saint George du Bois à Souigné Flacé et traverse la commune dans sa partie Nord.
- La voie ferrée Le Mans-Nantes traverse la commune au Sud-ouest.

Etival-lès-le Mans : Localisation de la commune

Légende :

-  Limites communales
-  échangeur autoroutier
-  Autoroute / Rocade
-  Routes Nationales et départementales
-  Voies ferrées



Historique

Le nom de la commune a probablement pour origine « oestivalis » du latin « lieu d'estivage ».

La découverte en 1908 d'un trésor constitué de monnaies romaines du 3ème Siècle témoigne d'une présence gallo-romaine sur la commune. Des activités sidérurgiques ont également laissé des traces archéologiques que l'on retrouve au travers de scories présentes dans les champs et dans les toponymes (la Ferrière).

Après avoir été chassé du trône épiscopal du Mans, Saint Bertrand (587-624) se retire dans sa villa de Stivale ou il fonde un petit monastère de femmes qui fut détruit par les guerres lors des siècles suivants.

Au Moyen Age, plusieurs fiefs sont connus : La Rivière, La Ferrière, La Cornuère, ou subsistaient encore au début du XIXème siècle les vestiges d'un château. La seigneurie de paroisse qui appartenait au seigneur de Vilaine, connaît alors un développement essentiellement agricole.

Jusqu'au XIXème Siècle, les carrières de pierre à chaux et de roussard offrent un débouché économique.

Le village connaît un boom démographique à partir des années 1960-1970 avec le phénomène de périurbanisation lié à la proximité du Mans.

Appartenances intercommunales

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SARTHE

Créée en 1994, elle rassemble les communes suivantes : Chemiré le Gaudin, Roëzé sur Sarthe, Etival lès le Mans, St Jean du Bois , Fercé sur Sarthe, Soulligné Flacé, Fillé sur Sarthe, La Suze sur Sarthe, Louplande, Voivres lès le Mans, Parigné le Pôlin.

Compétences principales :

- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- L'environnement
- La politique du logement et du Cadre de Vie
- Les actions sociales
- Les actions touristiques
- Les actions culturelles, sportives, l'enseignement
- Accueil des gens du voyage

8 enjeux principaux ont été retenus dans le cadre du schéma de développement intercommunal pour la période 2004/2008 :

- Economie : accueillir des entreprises porteuses d'emploi/ diversifier le tissu industriel.
- Tourisme : valoriser le potentiel touristique du territoire/ développer les itinéraires de randonnées.
- Habitat et aménagement de l'espace : garantir à chacun l'accès à un logement adapté à ses ressources et assurer un développement équilibré du territoire.
- Social : développer l'accueil petite enfance/ développer la politique jeunesse en l'appuyant sur une démarche de prévention.
- Environnement : renforcer la gestion de l'espace et de l'environnement.
- Culture, sport, enseignement : rendre lisible et diffuser des actions sur l'ensemble du territoire communautaire ; promouvoir l'identité du territoire.
- Communication, identité : impliquer l'ensemble des élus dans la démarche communautaire, renforcer les moyens et outils de communication en direction des habitants, promouvoir l'identité du territoire.
- Finances : mettre en œuvre une solidarité communautaire.
- Voirie : rendre lisible et diffuser des actions sur l'ensemble du territoire communautaire.

La Communauté de communes commercialise les terrains sur 2 zones d'activité intercommunales :

- La Zone d'activités Actival à Voivres-lès-le-Mans s'étend sur 7ha. Elle accueille des activités industrielles et de services.
- La Zone d'activités du Val de l'Aune à Roëzé-sur-Sarthe s'étend 7,5 hectares paysagés. Elle accueille des activités artisanales, commerciales et de services.

PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE

Le Pays regroupe 5 communautés de communes et une commune : la Communauté de communes des Pays de Loué, la Communauté de communes du Val de Sarthe, la Communauté de communes du Pays Malicornais, la Communauté de communes de Sablé sur Sarthe, la Communauté de communes de Vègre et Champagne, et la Commune de Spay

Le Pays a pour mission d'exercer des activités d'étude, d'animation et de gestion nécessaires à la mise en œuvre de projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques.

Lors de la création du Pays Vallée de la Sarthe, les acteurs du territoire ont travaillé à l'élaboration d'une charte de territoire. Ce document a été achevé en 2002-2003. La charte de territoire se compose de deux volets : un diagnostic de territoire et la stratégie du territoire pour les 10-15 ans à venir.

SYNDICAT MIXTE DE L'ORNE CHAMPENOISE

Chargé des actions visant à entretenir les cours d'eau et leurs rives et à lutter contre sa pollution.

SIDERM (SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA REGION DU MANS)

Il regroupe 41 communes et dessert la majeure partie du territoire d'Etival, dont le bourg.

SIAEP (SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE) DE LA REGION DE BRAINS SUR GEE

Seule la partie nord du territoire est raccordée au réseau de Brains-sur-Gée sur la commune d'Etival.

II- MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Éléments de description physique du territoire

RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Hydrologie :

L'ensemble du territoire communal est situé à l'intérieur du bassin versant de la l'Orne champenoise. Cours d'eau principal de la commune et affluent de la Sarthe, cette rivière traverse le territoire selon une orientation Nord/Sud. Elle prend sa source à 23 kilomètres à l'ouest de la ville du Mans, sur le territoire de la commune de Coulans-sur-Gée, et se jette dans la Sarthe à Roézé-sur-Sarthe, à une quinzaine de kilomètres en aval de la ville du Mans. Son débit moyen interannuel (station de Roézé-sur-Sarthe) est de 0,353 m³ par seconde. Le débit d'étiage est de 0.069 m³/s, celui des hautes eaux de 0.631 m³ /s.

A Etival-lès-le-Mans, son cours adopte de faibles ondulations. La rivière est parfois bordée de plan d'eau (la Ferrière, Grenouillet, la Rivière, etc). Les ruisseaux de l'Epinay, de Pont Chabeau et des Martinières sont les principaux affluents, ils débouchent en rive droite de l'Orne Champenoise. On recense également différents rus et fossés.

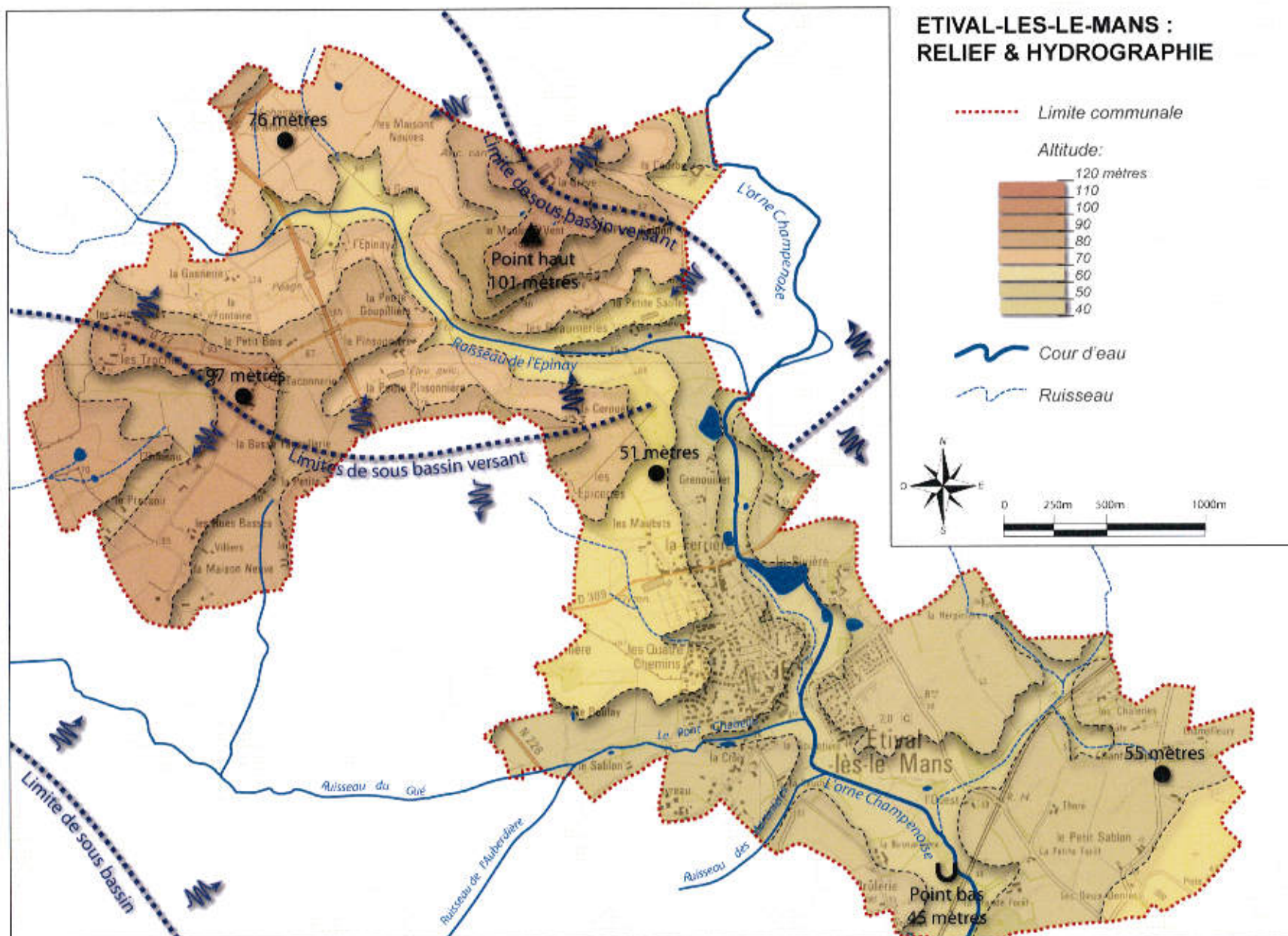
La rivière a une faible valeur piscicole. De nombreuses prises d'eau pour l'irrigation des terres agricoles sont installées sur la rivière et accentuent les problèmes d'étiage.

Relief :

La commune présente un dénivelé ascendant général Sud-est / Nord-ouest. Dans sa partie basse, le territoire s'étend sur les versants alors peu marqués de l'Orne Champenoise. Les altitudes minimales s'établissent entre 40 et 50 mètres. Au Sud de la commune (le Petit Sablon), le relief s'élève doucement avant la dépression qui annonce la vallée de la Sarthe sur la commune voisine de Spay. A l'Ouest (secteur de la Brulerie) le relief s'élève vers le plateau situé entre les communes de Louplande, Voivre-lès-le-Mans et Etival-lès-le-Mans.

La partie haute de la commune s'étend de part et d'autre du Talweg de l'Epinay. La butte de la Grève (101 mètres) constitue le versant Ouest de l'Orne champenoise et le versant Nord du ruisseau de l'Epinay. Les deux cours d'eau se joignent à ses pieds au lieu dit de la Grenouillère. La Butte de la Taconnerie (97 mètre) s'élève à l'Ouest du territoire et constitue les prémices du plateau qui s'étend entre les communes de Louplande, Voivre-lès-le-Mans et Etival-lès-le-Mans.

Le traits principaux du relief suivent les ondulations créées par la présence de talweg et de vallons secondaires : les Maisons neuves, la Petite Pinsonnière, le Pressoir, l'Ouest, la Reuche, etc.

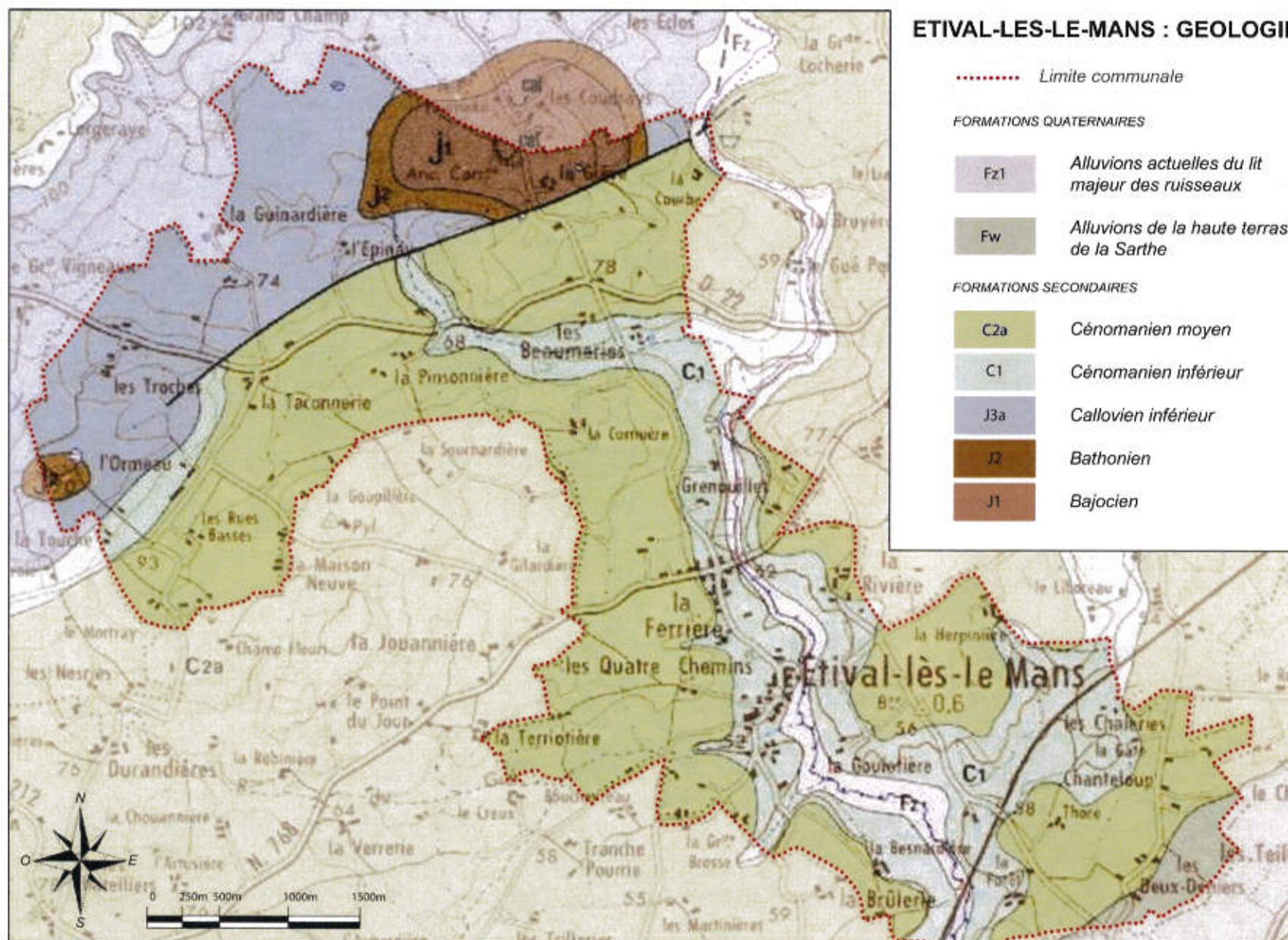


GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

Les cours d'eau ont déposé d'importantes formations alluvionnaires sur un substrat majoritairement constitué des sables du Cénomaniens.

Les formations que l'on retrouve sur le territoire d'Etival sont les suivantes :

- Le secteur Nord-ouest de la commune est constitué de formations jurassiques du Callovien supérieur à faciès dominant d'argiles calcaires et d'oolithes silex.
- Sur les versants situés de part et d'autre du fond de la vallée de l'Orne Champenoise et de ses affluents, affleurent les formations du Cénomaniens inférieur constituées de sables et grès dont la base stratigraphique est constituée d'argile glauconieuse (C1).
- Sur les parties hautes du territoire, on trouve des affleurements plus récents constitués de sables et grès du Maine datant du Cénomaniens moyen.
- Le Sud-est de la commune est constitué d'alluvions de la haute terrasse de la Sarthe (Fw). Ces alluvions anciennes de la Sarthe contiennent des silex, des quartzs, des grès, des quartzites, des schistes silteux, des granites, et des roches volcano-sédimentaire. Les galets très peu émousés forment des lits irréguliers alternant avec des niveaux sableux. Les sols développés sur ces terrains sont des sols sablo-graveleux épais.
- Le lit majeur de la rivière est constitué d'alluvions limono-argileuses (FZ1). Les sols de la vallée de l'Orne Champenoise sont des sols alluviaux de texture hétérogène argileuse.



Milieus naturels et risques

FAUNE - FLORE

Aucune protection réglementaire ou inventaire du patrimoine naturel ne sont recensés sur la commune.

Etival-lès-le-Mans compte cependant quelques plans d'eau, principalement le long de l'Orne Champenoise : l'étang de la Grenouillère, le plan d'eau de la Rivière, etc. On observe également la présence d'une zone humide à l'Ouest du plan d'eau de la Rivière, entre l'étang et le bourg d'Étival. Les rivières et plan d'eau constituent des espaces riches en terme de biodiversité.

Le bocage constitue la trame végétale du milieu naturel, entrecoupé de boisements. Il constitue également un abri pour de nombreuses espèces animales : oiseaux, insectes, petits mammifères.

Principales essences végétales que l'on retrouve en haies : chênes, châtaigniers, acacias, ormes, frênes, noisetiers, houx.

Les boisements sont composés essentiellement de feuillus (chênes, châtaigniers,...). On recense des peupleraies le long de l'Orne champenoise.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels :

La commune n'est pas concernée par des risques d'inondation. Néanmoins des désordres ont été constatés dans la vallée de l'Orne Champenoise entre les deux ponts situés à l'arrière de la Mairie. Ces désordres ont donné lieu à deux arrêtés de catastrophe naturelle :

- Arrêté d'inondation par ruissellement et coulée de boue en décembre 1999
- Arrêté d'inondation par une crue, débordement de cour d'eau en décembre 1999.

Des risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement d'argiles ont été constatés (aléas faibles à moyens) : les variations de quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondation superficielles. Des désordres ont donné lieu à deux arrêtés de catastrophe naturelle :

- Arrêté de mouvement de terrain en décembre 1999
- Arrêté de mouvement de terrain (tassement différentiel) en juillet 2003.

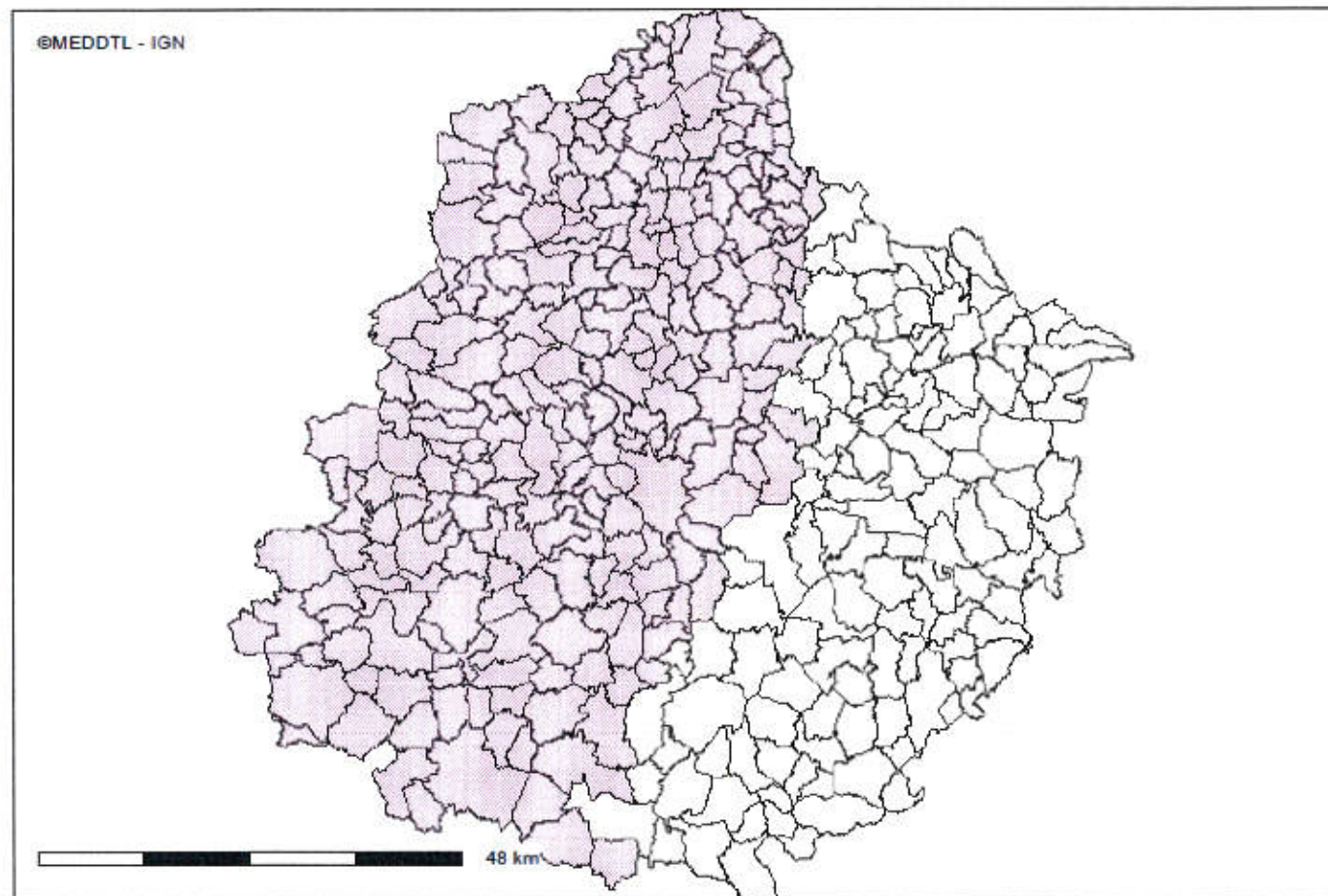
La commune est également concernée par des risques de mouvement de terrain avec la présence d'une carrière à l'est du territoire.

Un risque sismique :

Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 et l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent les nouvelles règles de constructions parasismiques.

Etival se situe dans la zone d'aléa faible.

Les constructions de bâtiments de catégorie III et IV doivent respecter des règles de construction parasismique fixées dans les décrets et l'arrêté précités.

Cartographie des risques en Sarthe**Description :**

Cartographie des risques en Sarthe - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>



Date d'impression : 04-10-2011

Communes

Aléa sismique de 2005

Faible

Modéré

Moyen

Les risques technologiques :

Transport de matières dangereuses (risque TMD) : Sur le territoire d'Etival-lès-le-Mans, les infrastructures suivantes sont concernées par le risque de TMD : l'autoroute A11, la RD309 et la ligne SNCF.

Les nuisances sonores : l'autoroute A11 et la ligne SNCF (Le Mans / Angers) sont à l'origine de nuisances sonores et par conséquent concernées par les dispositions de la loi n°92 - 1444 relative à la lutte contre le bruit (catégories 2). Une zone de nuisance sonore a été définie sur une bande de 250 mètres de part et d'autre de ces axes. Des prescriptions d'isolement acoustiques sont prescrites à l'intérieur de ces périmètres.

Les axes classés à grande circulation (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 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 75 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.

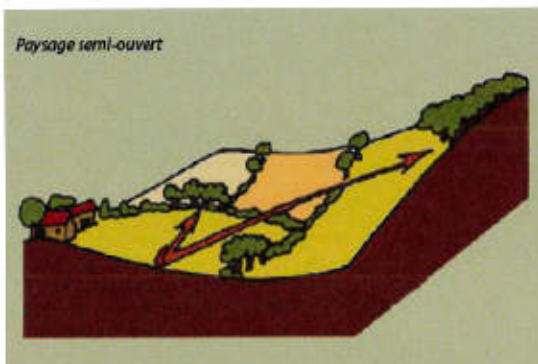
Ces dispositions s'appliquent à Etival-lès-le-Mans :

- sur 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A11
- sur 100 mètres de part et d'autre de la RD326 classée voie à grande circulation de type déviation d'une grande agglomération.

Des paysages de bois et de bocage

Un paysage bocager semi ouvert sur les coteaux et les hauteurs :

Le bocage résulte de l'intervention de l'homme au cours du Moyen âge, modelant le territoire suivant les besoins liés au mode d'exploitation agricole. La haie permettait de délimiter les parcelles, de protéger le bétail, de fournir du bois. Le talus sur lequel elle prend son assise résulte du creusement d'un fossé, utile au drainage des terres. C'est le creusement du fossé qui permet la constitution du talus. De nombreux remembrements ont été pratiqués dans les années 1960 et 1970 provoquant des ouvertures dans la trame bocagère. A l'approche des plateaux Nord et de la vallée de la Sarthe, le paysage s'ouvre progressivement. Les secteurs plus élevés et au relief plus régulier offrent un environnement plus adapté à la grande culture. La trame bocagère, moins dense, s'éclaircit peu à peu pour disparaître parfois complètement, le paysage est façonné pour l'utilisation des techniques agricoles modernes.

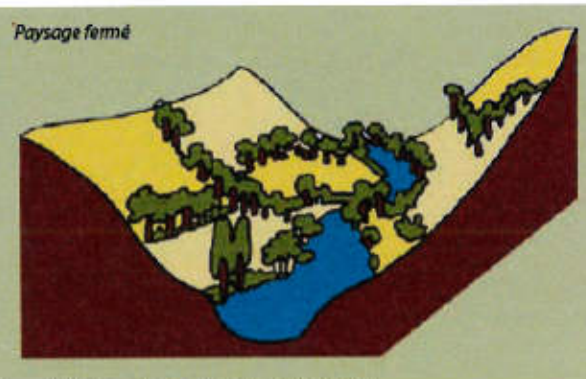


Issu de l'Atlas des paysages de la Sarthe.



La vallée de l'Orne Champenoise :

L'Orne Champenoise se manifeste dans le paysage d'Etival comme une coulée verte ondulant au fond d'un vallon aux coteaux très peu marqués au Sud du bourg (entre la Brulerie et la Rivière) et plus encaissés au Nord (La grenouillère). Le lit majeur de la rivière et ses abords directs occupent la partie basse du vallon. Cette bande verdoyante assez étroite est constituée de prairies humides complantées d'arbres, bordées de haies, de bois et de boisements (présence de quelques peupleraies). La trame bocagère y est globalement dense et assez préservée. Au delà de cette bande verte, la maille bocagère a été élargie pour permettre la mécanisation des cultures. Les coteaux sont occupés par des pâturages, prairies et cultures. Depuis le fond de la vallée le paysage fermé offre des ambiances intimistes d'une grande qualité. L'image traditionnelle des prairies bocagères en fond de vallée est souvent associée à un bâti ancien encore présent. Le charme de ces espaces s'oppose à la dynamique des paysages ouverts.



Issu de l'Atlas des paysages de la Sarthe.



Les ruisseaux et Talwegs :

Les vallons ou Talwegs façonnés par les affluents de l'Orne champenoise (ruisseau de l'Epinay, ruisseau de Pont Chabeau, ruisseau des Martinières, etc.) interviennent dans le paysage au travers des dépressions qu'ils créent dans le relief et surtout par la végétation présente sur leurs abords. La présence de ces ruisseaux est plus ou moins soulignée par la persistance d'une trame bocagère qui, lorsqu'elle existe, se déstructure rapidement pour laisser la place aux cultures.

La trace végétale qui accompagne et témoigne de la présence de ruisseaux structure le paysage rural. Dans les parties basses de la commune elle participe à cloisonner le paysage, sur les coteaux et les hauteurs elle rythme le paysage et participe à créer un toile d'horizon verte.



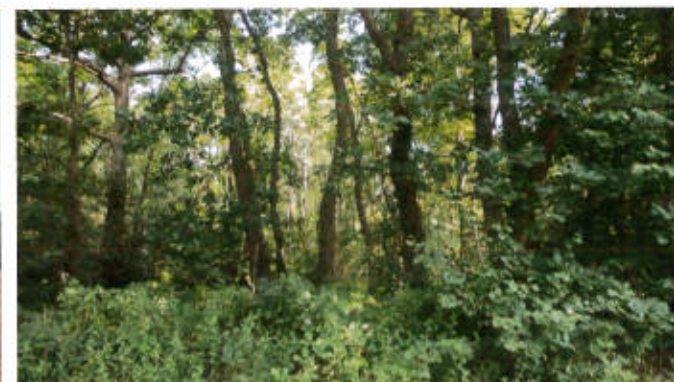
Les espaces boisés

Les boisements se concentrent principalement sur le haut des coteaux et sur les buttes (La butte de la Grève, Butte de la Taconnerie) particulièrement au Nord du territoire. On distingue :

- des futaies de feuillus principalement constituées de chênes et de châtaignier : le bois des Cornuères, le bois de Radray, boisements le long de l'Orne Champenoise, etc.
- quelques peupleraies dans la vallée de l'Orne Champenoise ;

Les bois composés de feuillus présentent un charme indéniable grâce aux alternances de jeux de transparence et la variété des espèces présentes. Les peupleraies lorsqu'elles occupent une part trop importante des espaces, participent à dénaturer la qualité des paysages en les banalisant. Ce n'est pas le cas à Etival-lès-le-Mans où elles participent à la diversité de la couverture forestière.

L'office national des forêts gère 12.953 hectares de forêts dans le bois de Radray. Ces terrains appartiennent au centre hospitalier du Mans.

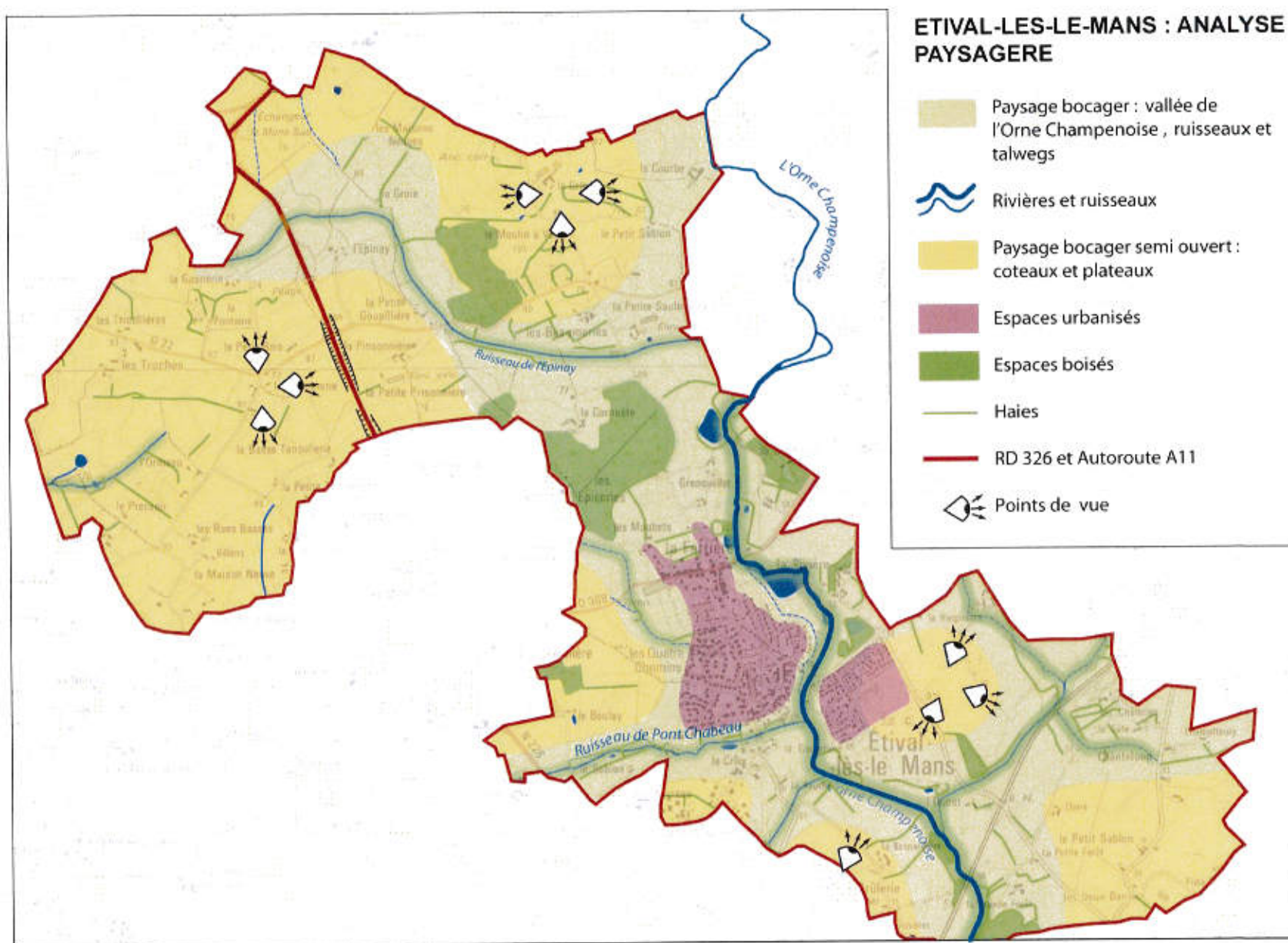


Autres éléments du paysage :

L'autoroute A11 longe la bordure nord de la commune, la RD326 traverse Etival-lès-le-Mans d'Est en Ouest au Nord du territoire, de la même manière la voie ferrée transite au Sud du territoire. Bien qu'importantes, ces infrastructures restent néanmoins assez peu perceptible dans le paysage, car relativement encaissée.

Les bâtiments d'activité de la zone d'activités Actival à Voivres-lès-le-Mans n'ont pas fait l'objet d'aménagement paysager. Situés sur les hauteurs à l'extrémité sud du territoire, ils interviennent dans le paysage sous la forme de hangars en bardage gris monochrome et provoquent une rupture franche avec le cadre paysager rural environnant.





III- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE

Occupation humaine du territoire et morphologie urbaine

Occupation humaine du territoire

Héritage du bocage, l'habitat en campagne est très dispersé et organisé sous forme de petits écarts (hameaux) constitués d'une maison d'habitation et de bâtiments de ferme. Ces écarts sont reliés entre eux par des voies communales ou des chemins creux. En campagne, la déprise agricole a vu les anciennes fermes réinvesties progressivement par de nouveaux occupants, non agriculteurs.

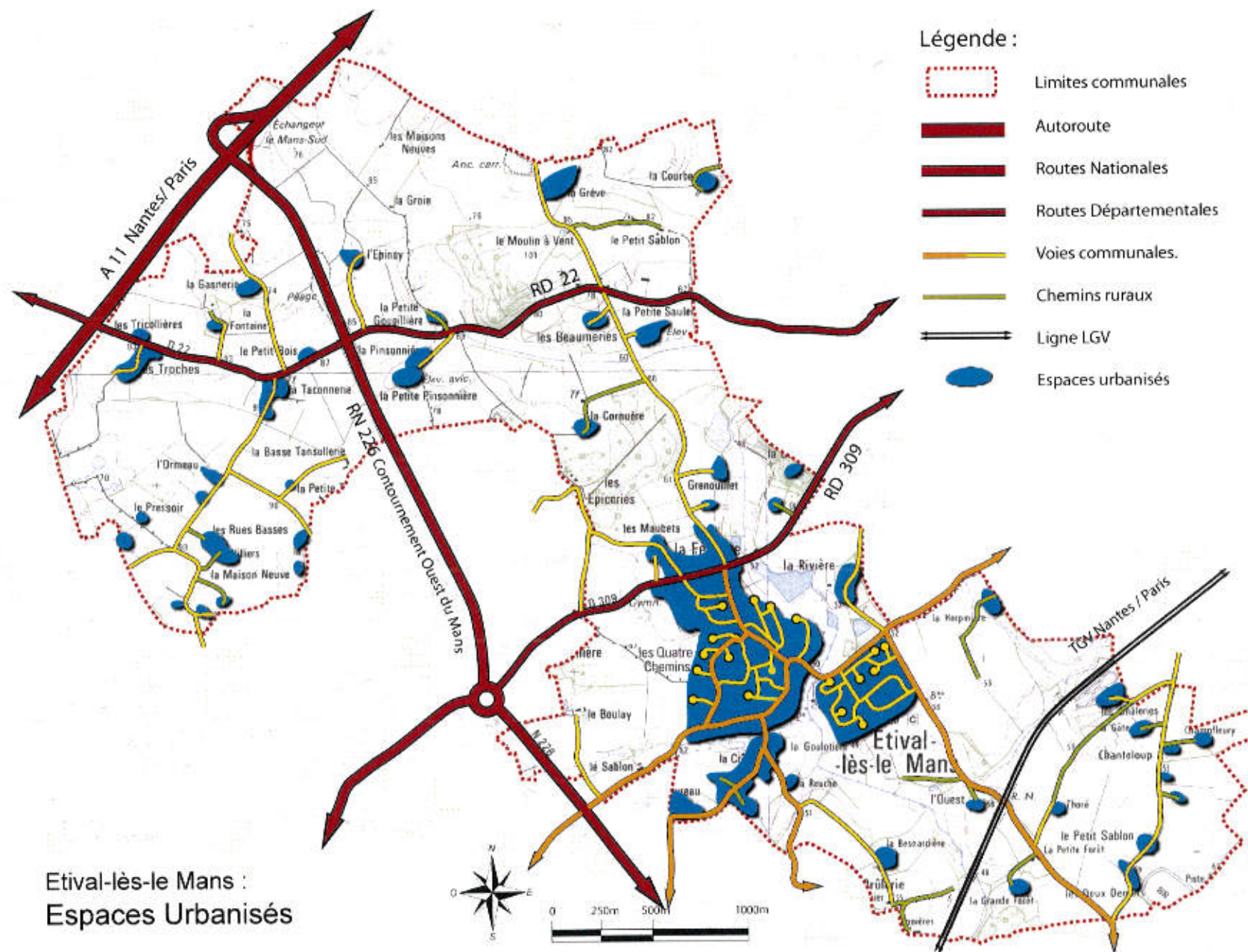
Le développement de l'agglomération mancelle a été déterminant dans le processus d'urbanisation d'Etival. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols ont toutefois permis de limiter le mitage par la définition d'une large zone agricole en campagne.

A l'échelle de l'agglomération Mancelle, la trame viaire convergente s'organise selon un plan en étoile, les voies nationales et départementales conduisent au pôle urbain du Mans qui constitue le centre de l'agglomération : pôle d'emplois, centre économique, concentration des services commerces, équipements, des populations etc. Les communes périurbaines comme Etival-lès-le-Mans sont donc directement reliées au centre d'agglomération. La commune est parcourue par les principaux axes routiers suivants :

- L'autoroute A 11 : Nantes / Paris ;
- La RD 326 : La Suze-sur-Sarthe / Le Mans ;
- La RD 309 : Noyen-sur-Sarthe / Le Mans ;
- La RD 22 : Soulligné-Flacé / Saint-Georges-du-Bois ;

Bien que des axes importants traversent la commune (A 11, RD 309), le bourg n'est pas desservi directement par une voie très importante

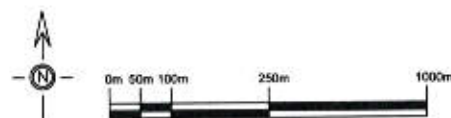
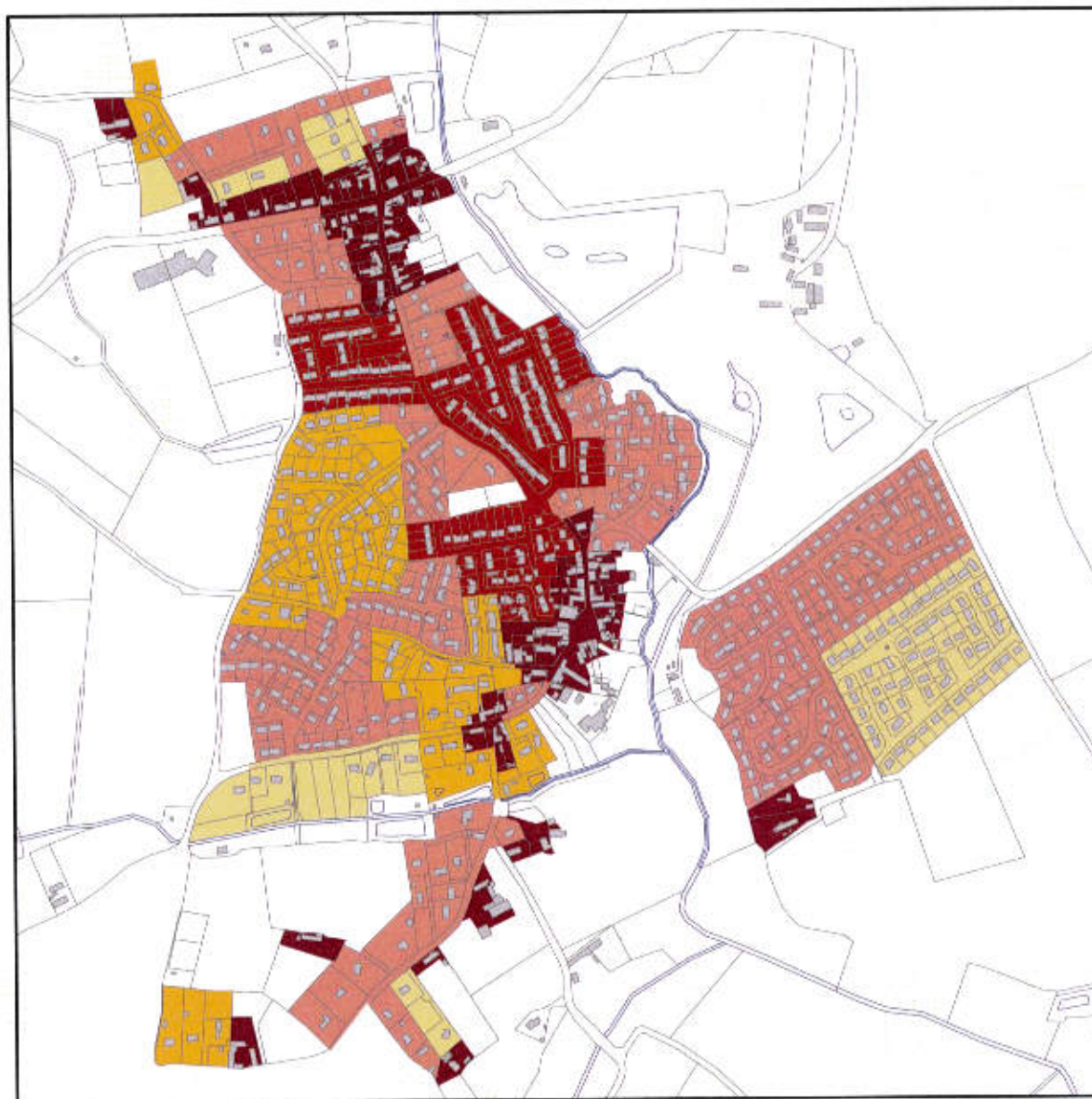
L'échangeur autoroutier, Les ZI Nord et Sud du Mans et la Zone d'Activité de Voivre-Lès-Le-Mans, sont très rapidement accessibles depuis le bourg d'Etival. Le bourg bénéficie ainsi à la fois de la proximité des pôles importants de l'agglomération tout en ayant conservé un cadre de vie de qualité.



ORGANISATION VIAIRE ET FORMES URBAINES

Etival-lès-le Mans : LE BOURG : AGE DU BATI

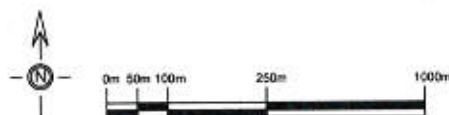
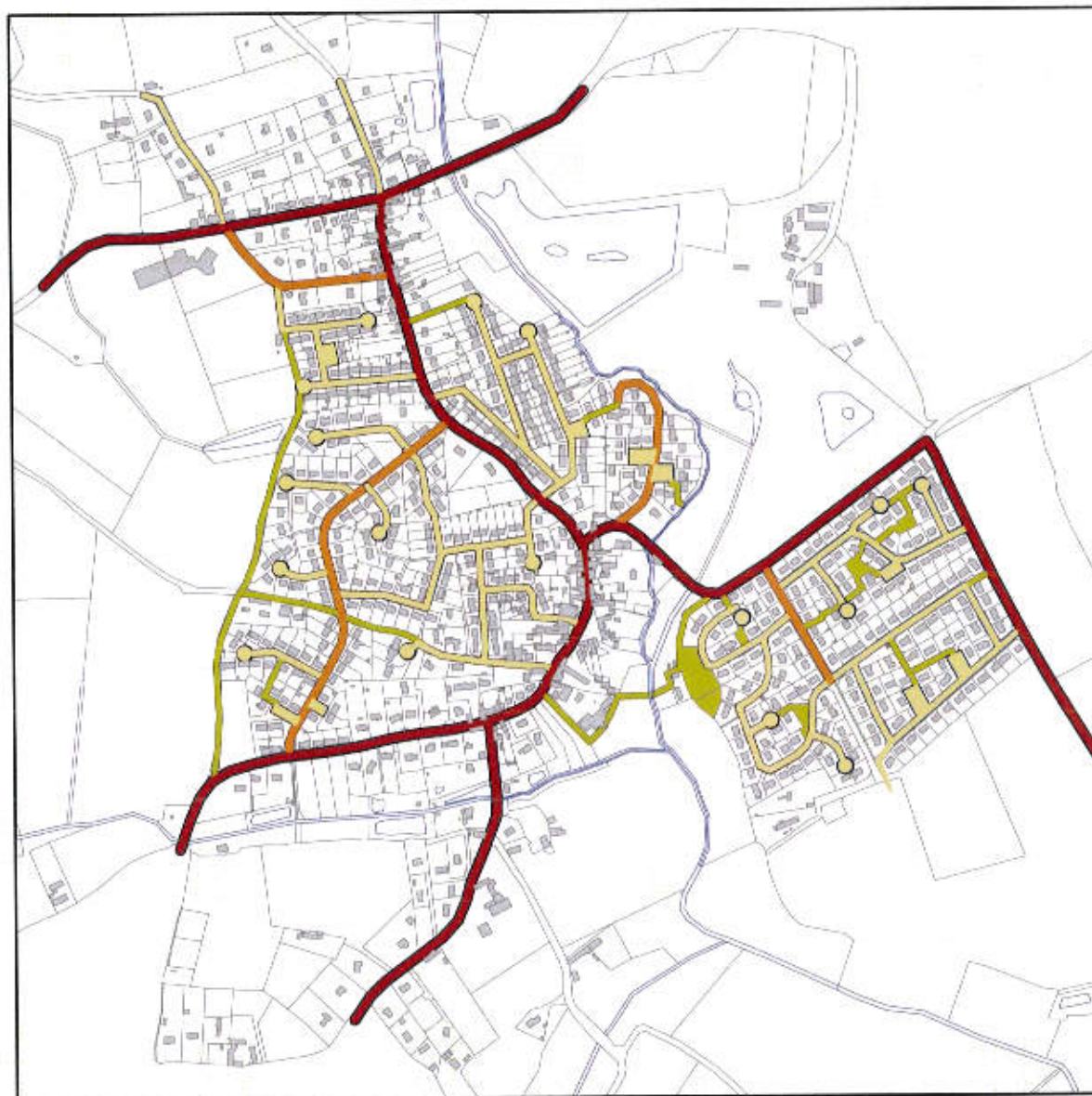
-  Bâti ancien du bourg et anciennes fermes.
-  Extensions réalisées au cours des années 1968-1975.
-  Extensions réalisées au cours des années 1975-1985.
-  Extensions réalisées au cours des années 1985-1999.
-  Extensions réalisées au cours des années 1999-2005.



Etival-lès-le Mans : LE BOURG : VOIES & LIAISONS

Légende:

-  Voies primaires : liaisons intercommunales.
-  Voies secondaires : liaisons interquartiers.
-  Voies tertiaires : dessertes des lotissements.
-  - Impasses.
-  - Amorces possibles pour l'extension urbaine.
-  Chemins piétons :

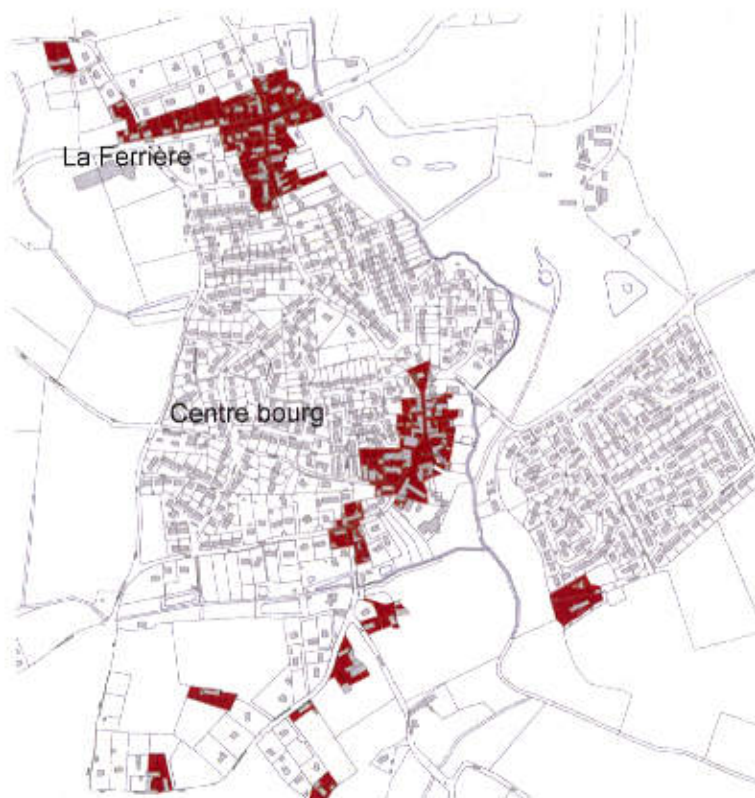


1/ Le Bourg ancien (17-19^{ème} siècle)

Développement urbain : en 1830 la commune comptait 749 habitants répartis dans le bourg d'Etival (autour de l'église et du cimetière -actuelle place centrale-), dans le hameau de la Ferrière et les nombreux écarts et fermes isolées.

La commune n'a pas connu de développement au XIX^{ème} siècle. Elle perd progressivement des habitants entre 1840 et les années 1960. La population passe alors de 749 à 571 habitants.

Par ailleurs, on constate la quasi absence d'élément de patrimoine bâti datant de la fin du XIX^{ème} siècle ou du début XX^{ème} dans le bourg



Cadastré du bourg d'Etival et du hameau de la Ferrière – Cadastre Napoléonien 1843



Le bourg d'Etival-lès-le-Mans - cadastre 2005

■ Bâti antérieur à 1945

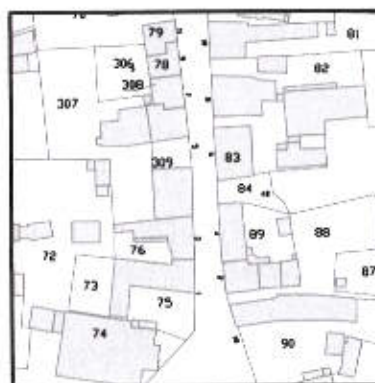
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : environ 450m² par parcelle.

Densité : environ 15 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

- à l'alignement des voies,
- en mitoyenneté,
- façades sur rue étroites,
- jardins à l'arrière de la construction,
- faitage des constructions parallèle ou perpendiculaire à la voie



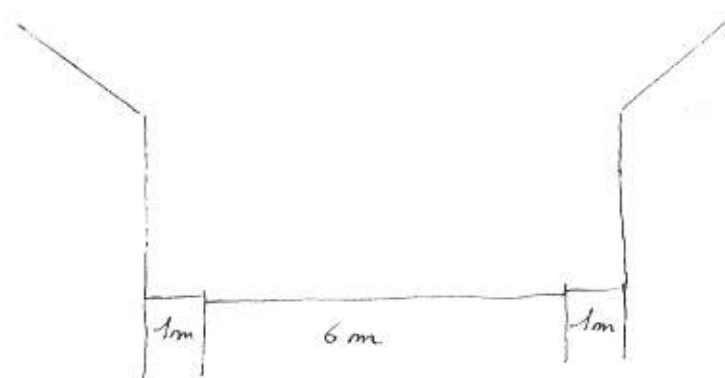
Ambiance urbaine et espaces publics :

- paysage urbain de centre bourg, structuré et encadré par le bâti,
- homogénéité du cadre bâti : volumes, couleurs et matériaux traditionnels,
- un patrimoine bâti ancien réhabilité et maintenu en état,
- présence d'une place publique de qualité en cœur de bourg (Place de l'Eglise),
- aménagement urbain et paysager récents : mise en valeur des espaces publics, lisibilité des voies piétonnes, délimitation des espaces par l'installation de mobilier urbain (etc.),
- espaces privés invisibles depuis la voie, le bâti sépare les espaces privés et publics.



Traitement des voies :

- village rue qui s'étend le long d'une voie principale unique (la rue Principale),
- nombreux accès individuels à cette voie,
- la rue devient parfois étroite, la cohabitation piéton/automobile est alors difficile,
- traitement urbain des voies en centre bourg, (revêtement en dallage) qui renforce le statut piétonnier du centre bourg,
- stationnement parfois difficile.



Description du bâti traditionnel :

- matériaux de toiture : petite tuile plate terre cuite et ardoise,
- façades en moellons enduits, teintes sable et ocre clair,
- encadrements de fenêtre, éléments d'ornement (corniche,...) en pierre ou en brique.
- très grande simplicité des constructions aussi bien dans leur volumétrie que dans l'implantation.



2/ Lotissements « Société Coopérative d'HLM Union et Progrès Le Mans » (1968-1975)

Développement urbain : à partir de la fin des années 1960, période de fort accroissement démographique, le bourg d'Etival s'épaissi et s'étend le long et de part et d'autre de la route la Ferrière par la réalisation successive de lotissements réalisés par la « Société Coopérative d'HLM du Mans Union libre et Progrès ».

Le Hameau de la Ferrière et le Bourg d'Etival se joignent pour créer une entité urbaine unique.

C'est un développement assez dense, peu consommateur d'espace, constitué de maison mitoyennes et individuelles

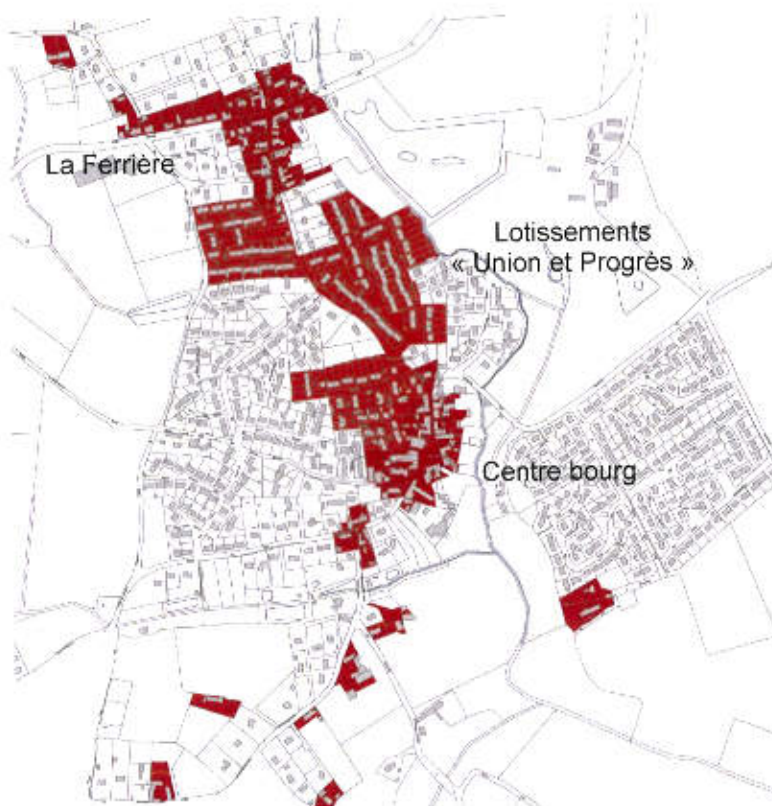


Photo aérienne : lotissement type « Union et Progrès »



Le bourg d'Etival-lès-le-Mans - cadastre 2005

 Bâti « Union et Progrès » construit entre 1968 et 1975

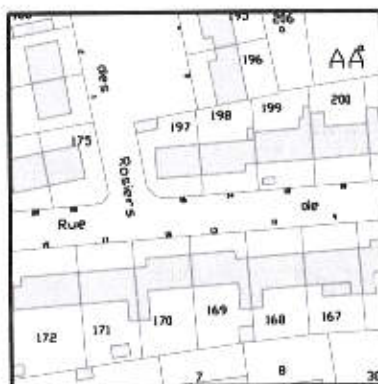
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : 300-400m² par parcelle.

Densité : environ 15 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

- alignement dominant en recul de 4-5mètres par rapport à la voie,
- mitoyenneté,
- façades sur rue étroites,
- espaces publics et privés délimités par des clôtures diverses,
- faitages parallèles à la voie.



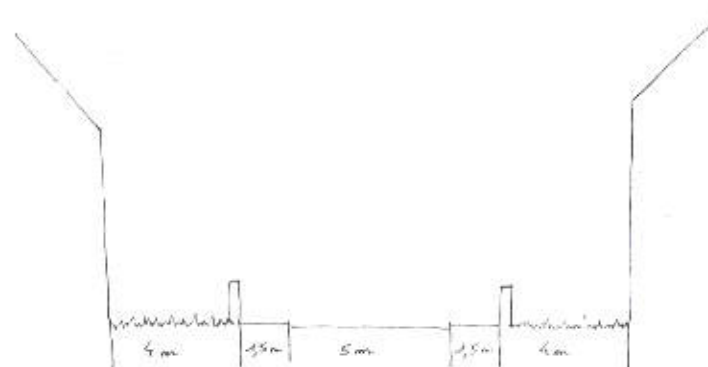
Ambiance urbaine et espaces publics :

- paysage loti dense, structuré et encadré par le bâti
- homogénéité du cadre bâti : volumes, couleurs et matériaux,
- absence d'homogénéité dans le traitement des clôtures par l'utilisation de couleurs et de matériaux divers,
- des espaces publics arides (absence de végétaux), traitement routier des espaces piétons (enrobé),
- espaces privés visibles depuis la voie, les clôtures souvent basses séparent les espace privé et publics,
- un patrimoine bâti vieillissant.



Traitement des voies :

- le tissu viaire assure de bonnes liaisons inter-quartier (très peu d'impasses),
- dimensionnement adéquat des voies qui sont de type résidentiel (desserte des logements et stationnement),
- traitement aride des voies (asphalte, absence de végétaux)
- faible dimensionnement des espaces piétons, trottoir parfois peu aisé à pratiquer (personnes âgées, poussettes etc.).



Description du bâti

- bâti de type pavillonnaire,
- bâtiment mitoyens de type R+1+combles ou de plain pieds selon les secteurs,
- très grande simplicité des constructions (volumétrie et implantation),
- garages intégrés aux bâtiments en rez-de-chaussée ou accolé ;
- toitures en tuiles béton mécanique parfois très foncées,
- teintes d'enduit parfois très claires,
- un mode d'implantation dominant des habitations qui prend très peu en compte les orientations permettant de bénéficier des apports solaires.



3/ Lotissement en impasse (1975-1999)

Développement urbain : à partir des années 1975, le bourg s'épaissit le long de la rue de l'Orne champenoise, de la rue Roger Courdec, de la rue Pierre de Coubertin, mais également sur la rive opposée au bourg de l'Orne Champenoise, dans le secteur dit « de la Rivière »

C'est un développement type périurbain qui se constitue progressivement par opérations successives de lotissement. L'urbanisation est moins dense donc plus consommatrice d'espace.

Le bourg d'Etival-lès-le-Mans - cadastre 2005
 Lotissements construits entre 1975 et 1999

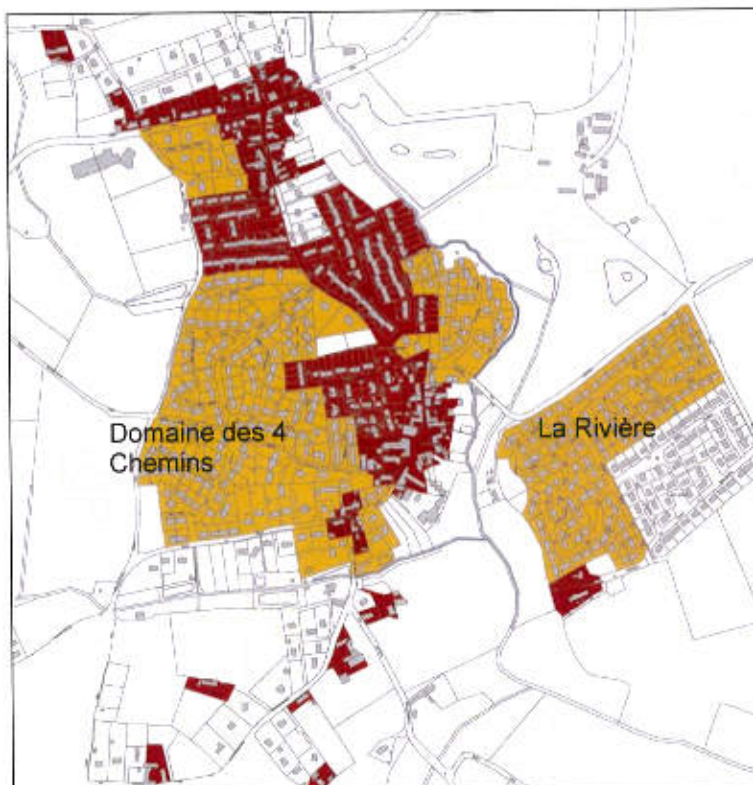


Photo aérienne lotissement en impasse



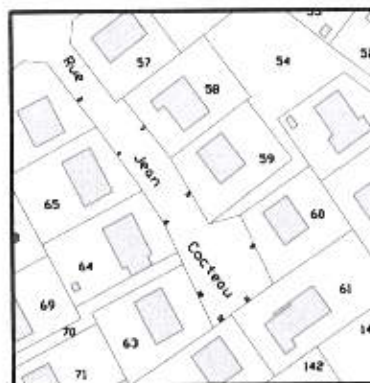
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : environ 600m² par parcelle.

Densité : environ 10 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

- alignement dominant en recul de 5 mètres par rapport à la voie,
- recul systématique avec les voisins,
- larges façades sur rue,
- limites de propriété : haies ou clôtures,
- maison au milieu de la parcelle,
- faitages parallèles à la voie.

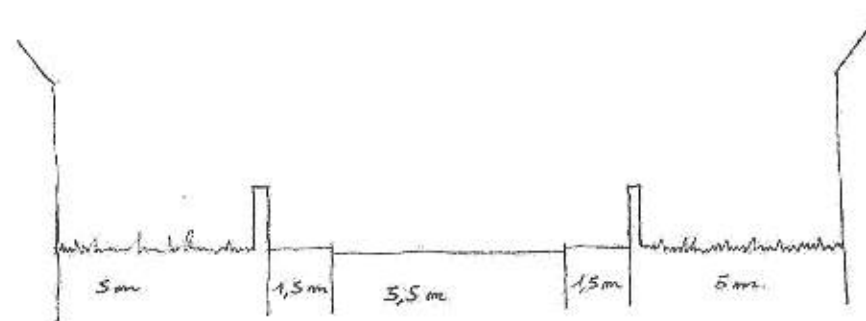


Ambiance urbaine et espaces publics :

- paysage loti qui se structure par la place prédominante des espaces dédiés à la circulation et au stationnement, succession de maisons, de haies et clôtures diverses,
- Peu d'ouverture sur l'extérieur ou de perspectives visuelles,
- homogénéité du cadre bâti : volumes, couleurs et matériaux identiques,
- absence d'homogénéité dans le traitement des clôtures
- des espaces publics arides (absence de végétaux) de petite taille et sur les arrières des parcelles bâties, traitement routier des espaces piétons (enrobé),
- espaces privés visibles depuis la voie, les clôtures parfois basses séparent les espace privé et publics

**Traitement des voies :**

- le tissu viaire scinde les espaces urbanisés en quartiers peu communiquant d'un point de vue des dessertes routières (voirie en impasse ou en « escargot »)
- La faiblesse des liaisons routières inter quartier est toutefois compensée par un maillage très dense de cheminements piétons
- dimensionnement adéquat des voies qui sont de type résidentiel (desserte des logements et stationnement) :
- traitement aride des voies (asphalte, absence de végétaux) faible dimensionnement des espaces piétons,

**Description du bâti**

- bâti de type pavillonnaire ; architecture néo-rurale standardisée,
- maisons individuelles de type rez-de-chaussée + combles,
- volumes simples,
- garages intégrés en sous-sols ou accolés,
- toitures en tuiles, béton mécanique, fibroardoise, ,
- teintes d'enduit parfois très claires,
- Absence d'éléments traditionnels,
- multiplicité de traitement des clôtures, pas de cohérence d'ensemble
- un mode d'implantation dominant des habitations qui prend très peu en compte les orientations permettant de bénéficier des apports solaires.

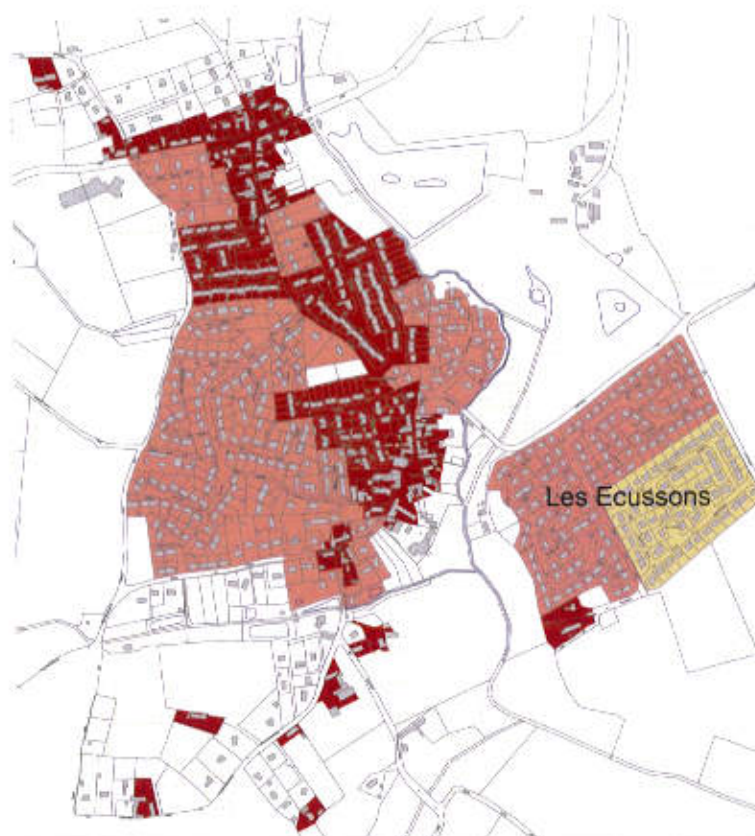


4/ Lotissement récent

La commune s'est développée au cours des années 2000 en extension du secteur de la «Rivière».

C'est un mode de développement qui prend en compte la qualité paysagère des lieux.

Photo aérienne lotissement
« les Ecussons »



Le bourg d'Etival-lès-le-Mans - cadastre 2005
Lotissements construits entre 1999 et 2005

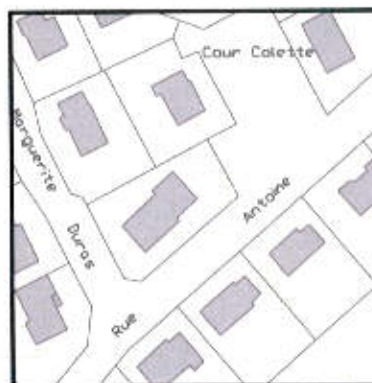
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : environ 600m² par parcelle.

Densité : environ 10 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

- alignement dominant en recul de 5 mètres par rapport à la voie,
- recul systématique avec les voisins,
- larges façades sur rue,
- limites de propriété : haies,
- maison au milieu de la parcelle,
- faitages parallèles à la voie.



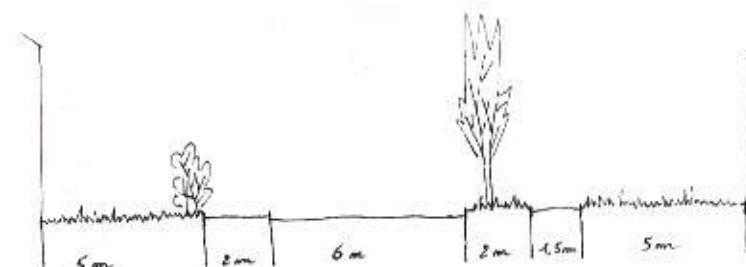
Ambiance urbaine et espaces publics :

- paysage loti, structuré et encadré par la succession de maisons, de haies d'alignements d'arbres et de bandes engazonnées,
- cadre urbain verdoyant,
- ouverture du quartier sur l'extérieur par le dégagement de perspectives visuelles,
- homogénéité du cadre bâti : volumes, couleurs et matériaux,
- homogénéité des clôtures par l'utilisation d'un panel d'essences végétales précis,
- des espaces publics verdoyants, cheminements piétons de qualité, utilisation d'enrobés uniquement pour la chaussée, et les aires de stationnement.



Traitement des voies :

- faiblesse des liaisons routières inter-quartier,
- des voies de dessertes très larges (desserte des logements, stationnement, cheminement, bandes plantées),
- maillage dense de cheminements piétons, des trottoirs praticables et bien dimensionnés,
- présence de bandes engazonnée à la place d'enrobés, utilisation de l'asphalte limité au strict nécessaire : chaussée & stationnement,
- 1 place de stationnement visiteur par logement environ.



Description du bâti

- bâti de type pavillonnaire ; architecture néo-rurale standardisée,
- maisons individuelles de type rez-de-chaussée + combles,
- volumes simples,
- garages accolés ou intégrés à l'habitation,
- toitures en tuiles plates, ardoise,
- teintes d'enduit parfois très claires,
- Quelques éléments architecturaux traditionnels : lucarnes
- un mode d'implantation dominant des habitations qui prend très peu en compte les orientations permettant de bénéficier des apports solaires.



5/ Habitat linéaire

La commune s'est également étendue de manière ponctuelle, au coup par coup le long de certaines voies, en dehors de toute opération d'urbanisme visant à encadrer la construction.

Ce développement linéaire s'est principalement étendu au Sud du bourg, le long de la voie communale n°402 (route de Voivre à Etival) et au Nord du hameau de la Ferrière, le long de la « route de Fay » et du « chemin des Epiceries au Grenouillet ».

C'est un développement très fortement consommateur d'espace, constitué de maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles. Ce type d'urbanisation pose souvent des problèmes :

- de connexion aux réseaux,
- d'aménagement des voiries,
- de multiplication des accès sur une voie principale,
- de circulation des piétons.

Le bourg d'Etival Lès Le Mans – Cadastre 2005

 **Habitat diffus**

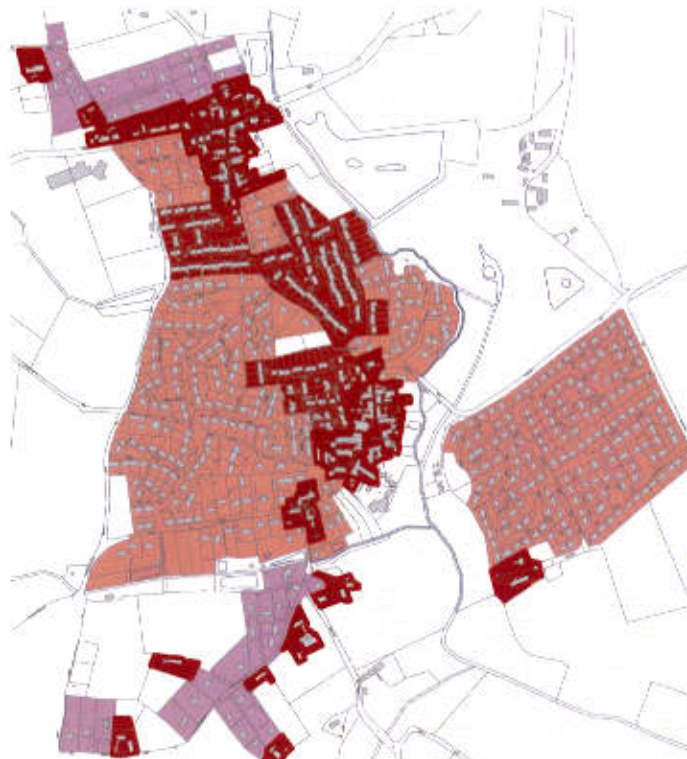
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : de 1000 à 3000m² par parcelles.

Densité : environ 3 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

- succession d'accès individuels,
- bâti en fort recul de la voie et des voisins.



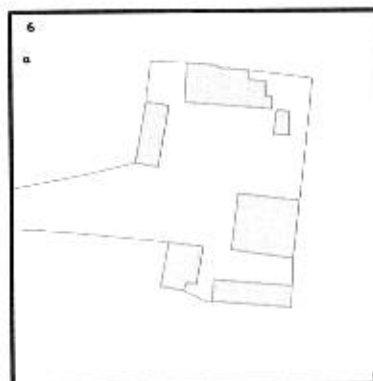
**Photo aérienne lotissement
urbanisation linéaire le long
de la Route de Voivre**



6/ Habitat en campagne

Occupation de l'espace :

Densité : environ 3 log/ha.



VII/ ANALYSE DU BATI

Le logis construit entre le XVI^{ème} et le XIX^{ème} siècle :

- logis ayant une base XVI^{ème} remaniée au XVII^{ème}
- rares et petites ouvertures (pour les plus anciennes au rez-de-chaussée), toiture à deux pentes fortes
- propriété formée de plusieurs bâtiments (annexes, dépendances, écuries...). Nombreuses transformations au cours des siècles
- couverture en ardoise à deux pentes, outeau plat à queue de carpe pour ventilation de la couverture (peu de saillie des rives de la couverture de l'outeau, quelques cm seulement)
- maçonnerie de moellons de grès hourdés au mortier de chaux, encadrements de baies en tuffeau



Le corps de ferme :

- bâtiments organisés autour d'une cour.
Volume à un niveau et grenier
- maçonnerie de moellons enduits à la chaux aérienne présentant des tonalités chaudes dues à l'utilisation de sables locaux
- fenestron, entourage brique (XIX^{ème} s.), pour ventilation et éclairage minimum des bâtiments agricoles
- lucarne passante ou porte en pignon pour accès au grenier
- outeau plat ou chatière pour ventilation de la couverture

*Fenestron, entourage brique (XIX^{ème} s.)
et outeau plat dans la couverture*



- extensions en appentis contre le mur gouttereau, continuité de la couverture avec changement de pente, protégeant les façades les plus exposées
- partie habitation : encadrements de baies en tuffeau et en brique
- couverture en ardoise avec coyau



Encadrements de baies
et rares éléments de décor
en tuffeau

Coyau

ANALYSE PAYSAGERE DU BOURG

Cheminements piétons & Espaces verts

Cheminements piétons :

La commune bénéficie d'un réseau très dense de cheminements piétons sur l'ensemble du bourg. Ces cheminements permettent des liaisons directes et continues depuis les différents quartiers vers le centre bourg ; plus rarement entre les quartiers.

La qualité de ces cheminements varie en fonction de leurs tracés, selon la nature des arbres plantés, des revêtements de sol, des essences utilisées pour les haies etc.

Les haies de thuya ont tendance à cloisonner ces cheminements qui apparaissent dès lors comme des couloirs peu agréables à parcourir, voire peu sécurisants. En revanche, l'utilisation d'essences végétales variées, d'arbres complantés dans des cheminements qui dégagent également des perspectives visuelles constituent des espaces d'une grande qualité.

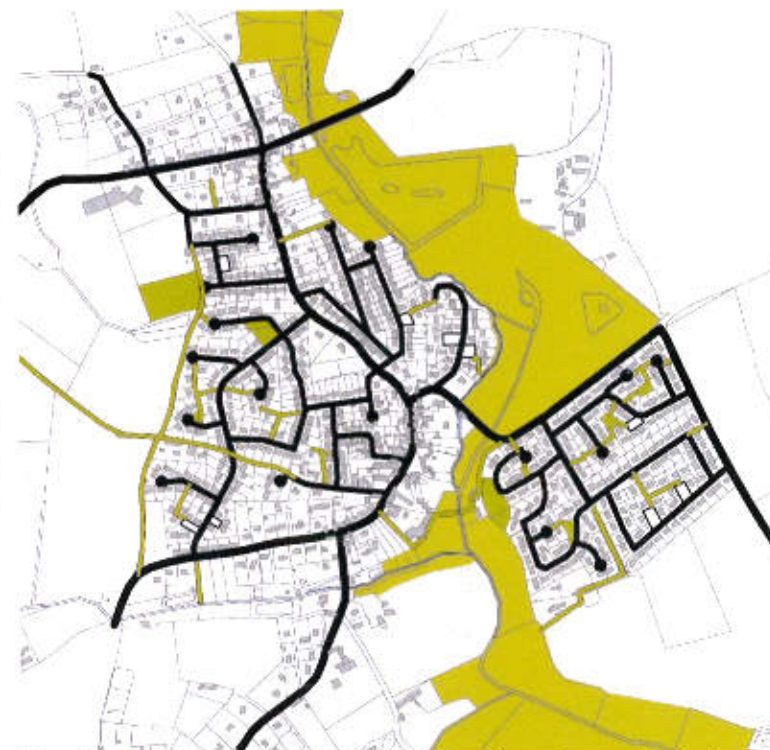
Le bourg d'Etival Lès Le Mans – Cadastre 2005

-  cheminements piétons
-  vallée de l'Orne Champenoise
-  espaces verts urbains

Effet peu sécurisant lié à la nature et à la forme des haies (Thuya) et au coude qu'effectue le cheminement.



Cheminement de qualité (Haies variés, revêtement engazonné, perspective visuelle).



Deux impressions visuelles différentes : à gauche une haie de Thuyas, à droite une haie composée d'essences locales variées



Les espaces verts :

La vallée de l'Orne champenoise constitue une véritable coupure verte au cœur du bourg. C'est un atout majeur en termes d'attractivité et de qualité de vie pour la commune. L'arrière de l'école offre un espace de jeux qui constitue une respiration en cœur de bourg. Et qui s'inscrit comme une continuité de la vallée de l'Orne Champenoise. Cette aire constitue une véritable respiration en cœur de bourg mais aussi une articulation entre les deux parties du bourg situées de part et d'autre de la rivière.

La commune est également ponctuée de petits espaces verts urbains qui ont été réalisés dans le cadre d'opérations de lotissement. La qualité de ces espaces varie selon le traitement qui en a été fait.

Les espaces verts situés en cœurs d'îlot apparaissent arides et peu accueillants.

On note l'aménagement d'un bassin de rétention en espace vert dans un lotissement des années 2000.

Le bourg d'Etival Lès Le Mans – Cadastre 2005

■ vallée de l'Orne Champenoise
■ espaces verts urbains



Espace vert ouverture visuelle sur la vallée de l'Orne Champenoise



Espace vert en cœur d'îlot : quel statut pour ces espaces vert



Bassin de rétention aménagé en espace vert



Patrimoine bâti

Eléments de patrimoine bâti remarquables :

Dans le bourg :

- Eglise Romane de la Vierge érigée au XIe et XIIe siècle, construite en pierres de roussard.
- Maison datant du XIXème siècle – Route de la Ferrière.
- Maison datant de la fin du XIXème siècle – La Herpinière.

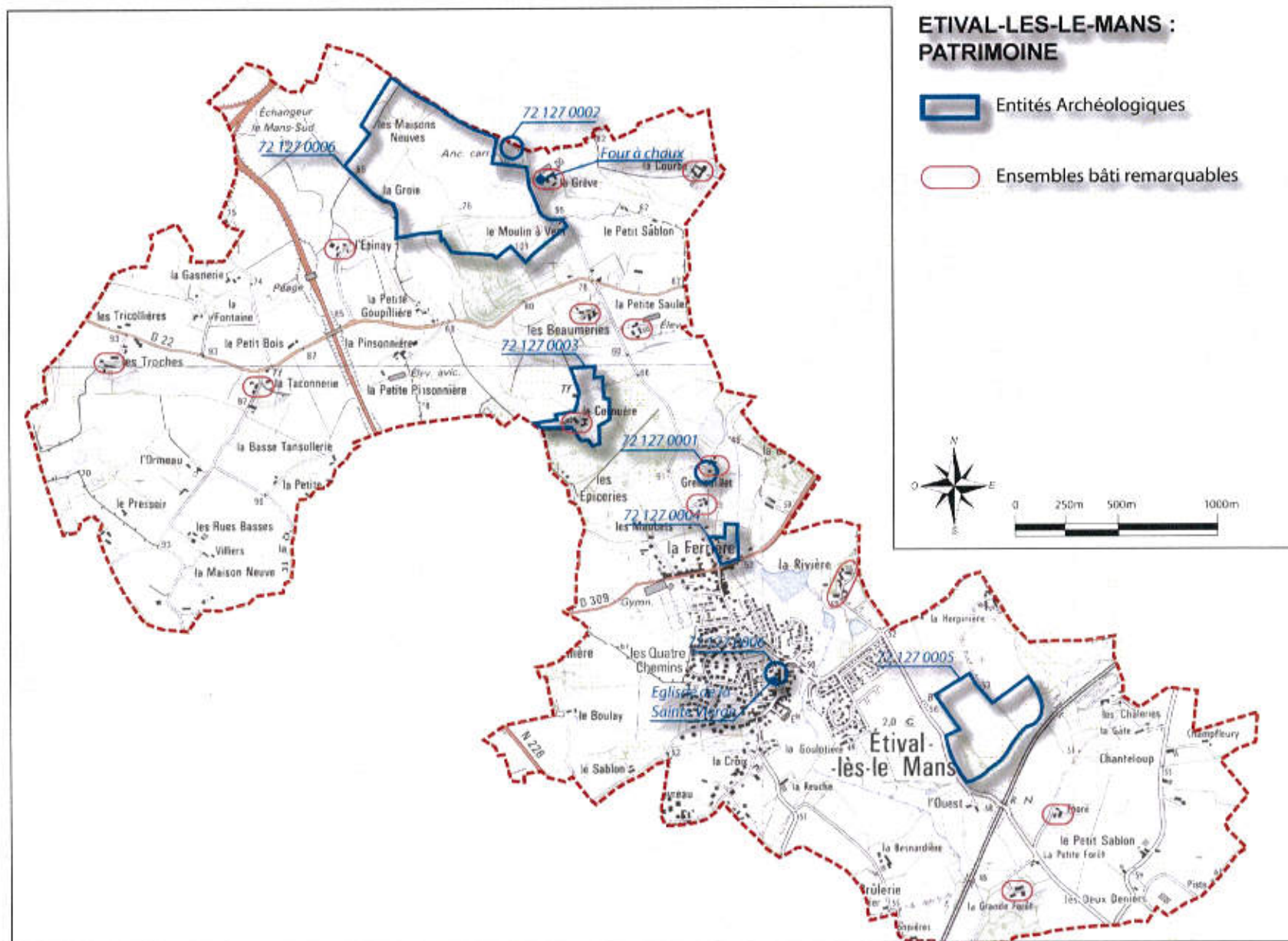
En campagne :

- Le Four à chaux du Fourreau de la Grève
- Croix en pierres de roussard qui ornent certains sentiers pédestres
- Anciennes écuries de La Rivière
- Maisons datant du XVIIIème ou début du XIXème – La rivière
- Corps de fermes

Patrimoine archéologique :

On recense plusieurs entités archéologiques sur le territoire communal :

- EA n° 72 127 0001 - Le Petit Grenouillet – (Bas-Empire) dépôts monétaires.
- EA n° 72 127 0002 - Le Coudray – (Bas-Empire) dépôts monétaires.
- EA n° 72 127 0003 – La Cornuère – (Bas Moyen Age – Epoque Moderne) maison forte.
- EA n° 72 127 0004 – La Ferrière – (Moyen Age classique – Epoque moderne) – motte castrale.
- EA n° 72 127 0005 – La Brosse/La Herpinière – (Epoque Indéterminée) Enclos circulaire, fossé.
- EA n° 72 127 0006 – Les Maisons Neuves – (Gallo romain) villa.
- EA n° 72 127 0007 – Eglise Notre Dame/Place de l'Eglise – (Moyen Age classique – Epoque Moderne) Eglise.



IV- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. Une croissance démographique très forte

UNE FORTE AUGMENTATION DE LA POPULATION DEPUIS 1968

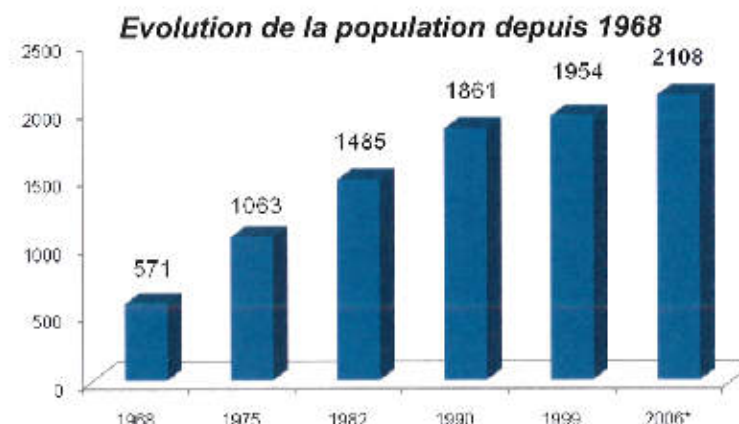
Depuis 1968 Etival-Les-Le-Mans connaît un accroissement très important de sa population. Le nombre d'habitants a quadruplé en 40 ans. En 2006 la commune comptait 2108 individus, soit 1537 habitants supplémentaires par rapport à 1968.

On observe deux étapes chronologiques distinctes dans le développement démographique d'Etival :

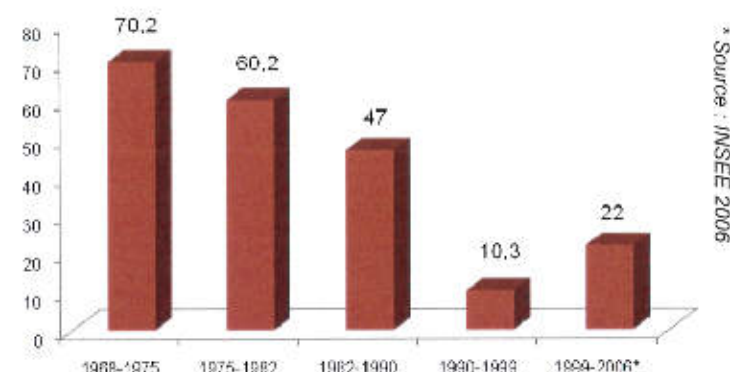
- **La première couvre la période 1968-1990.** La commune connaît alors son plus fort accroissement démographique. On décompte en moyenne 58.9 nouveaux habitants par an sur 20 ans soient 1290 habitants supplémentaires. La commune a connu, entre 1968 et 1975, son rythme de développement le plus élevé avec 492 habitants supplémentaires en 7 ans. Si le rythme de développement reste très élevé entre 1975 et 1990, il ralentit progressivement jusque dans les années 1990.
- **La seconde période s'étend entre 1990 et 2006,** la croissance est moins forte mais la population continue d'augmenter régulièrement. Après les décennies de forte croissance, le rythme de développement ralentit et s'établit entre 1990 et 1999 à 10.3 nouveaux habitants en moyenne par an (+93 individus au total). Cette diminution s'explique notamment par le départ 48 habitants. La tendance s'inverse entre 1999-2006 avec en moyenne 22 nouveaux habitants par an (+154 individus au total)

Malgré un ralentissement de la croissance depuis 1999, Etival connaît un développement démographique soutenu.

Depuis 2006, le nombre de constructions neuves est resté assez limité (6 seulement). Cependant, les nombreuses naissances enregistrées permettent d'estimer que la population a augmenté d'environ 80 unités, soit un total de 2190 habitants en 2009.



Nombre moyen d'habitant supplémentaire par an



UNE COMMUNE QUI DOIT SON DEVELOPPEMENT A L'ARRIVEE DE NOUVEAUX MENAGES

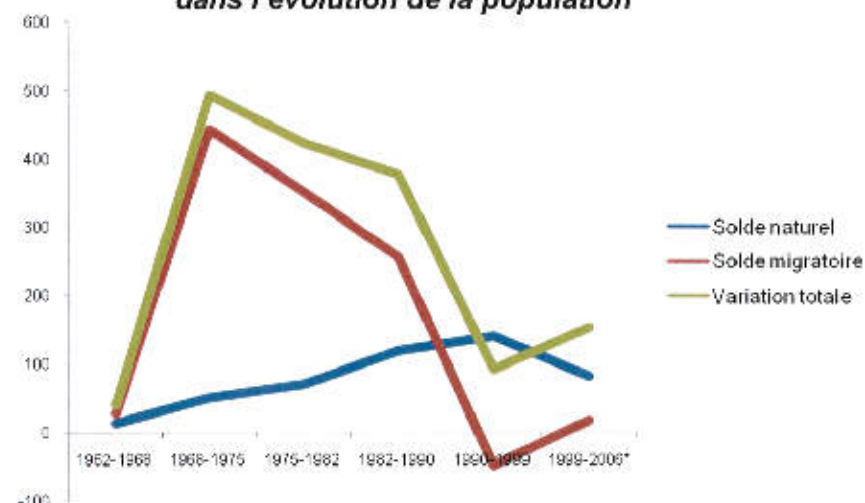
Les gains de population dus au solde naturel et au solde migratoire, en accroissement constant entre 1968 et 2006 s'élèvent respectivement à 477 unités et 1047 unités.

Sur la période 1990-1999, la commune gagne 93 habitants. On peut estimer que la commune a accueillis environ 300 habitants supplémentaires par la construction de 94 nouvelles habitations. Malgré ces nouvelles arrivées le solde migratoire est négatif (- 48 habitants). Le solde naturel compense cependant ces pertes avec 141 naissances. On estime qu'Etival a subi le départ d'approximativement 250 habitants sur la période. Ces départs sont vraisemblablement liés aux départs des enfants des ménages qui se sont installés sur la commune dans les années 1960-1970 lors des premières vagues d'urbanisation.

Sur la période 1999-2006, on observe le même phénomène. La commune gagne 157 habitants. On peut estimer que la commune a accueilli environ 315 habitants supplémentaires par la construction de 99 nouveaux logements. Le solde migratoire est positif avec un gain de seulement 18 habitants. On estime qu'Etival a subi le départ d'approximativement 240 habitants sur la période. Ces derniers sont certainement liés au départ des enfants des ménages qui se sont installés sur la commune dans les années 1970-1980.

Sur les années à venir, On peut estimer que la commune devra subir le départ des enfants issus des ménages qui sont installés dans les années 1980-1990.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population



* Source : INSEE 2006

DES CHANGEMENTS CONSEQUENTS DANS LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Vieillesse de la population

En 1982 la population d'Etival était très jeune : les 0-19 ans et les 20-39 ans représentaient respectivement 43% et 31% de la population totale. On observe à partir de 1990 un vieillissement rapide de la population qui se confirme sur période 1999-2006.

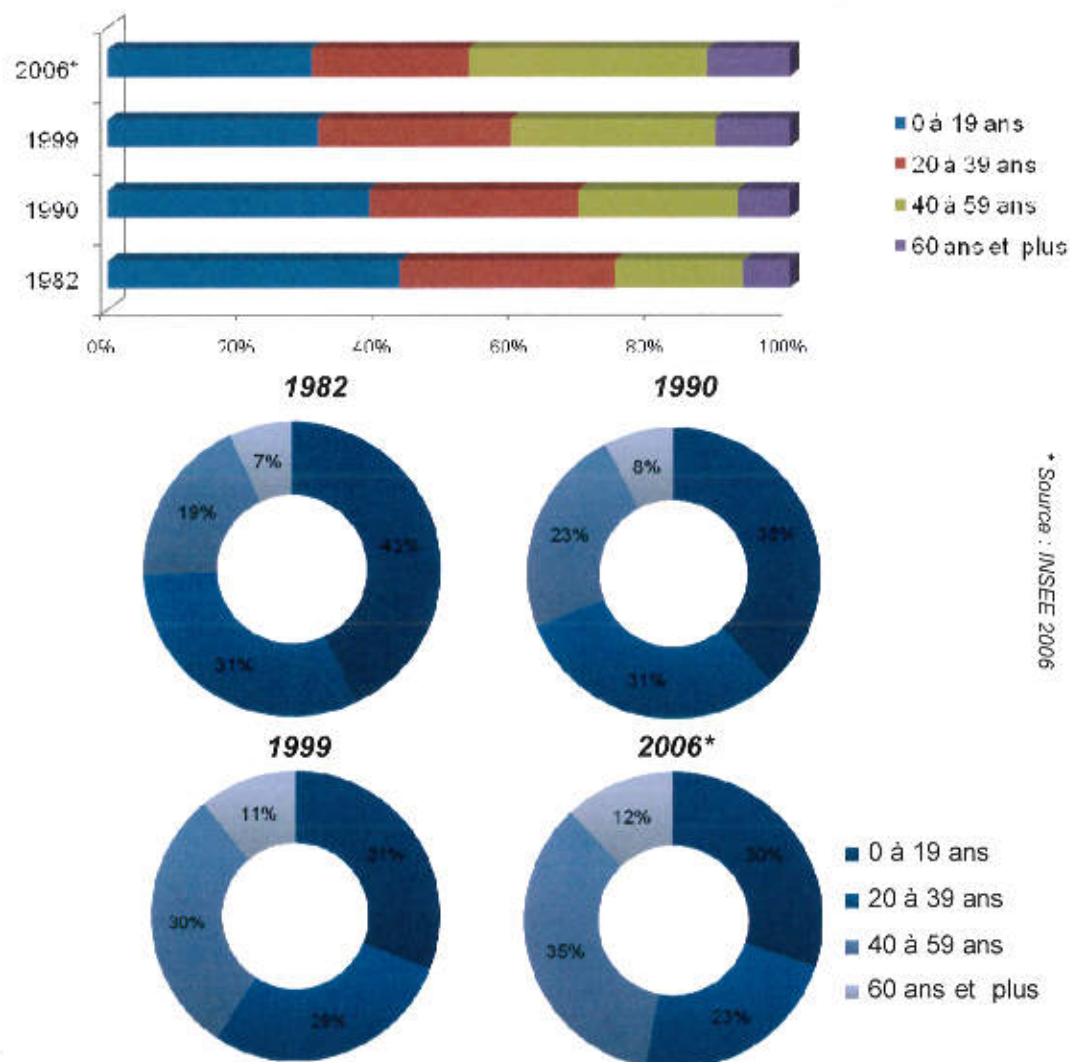
Le départ des jeunes dans les années 80-90 explique en partie ce phénomène.

On constate également que le nombre de nouveaux arrivants diminue fortement à partir des années 90. Le rythme de développement démographique n'atteindra plus le niveau connu dans les années 60-80. Ce ralentissement entraîne progressivement une surreprésentation des + de 40 ans et alimente un processus de vieillissement que l'arrivée de jeunes ménages peine à combler.

Entre 1990 et 1999, la part des 40-59 ans gagne 7 points, celle des 0-19 ans perd 7 points alors que les 20-49 ans continuent à diminuer (-3points). Cette tendance se poursuit entre 1999 et 2006 malgré une stabilisation de la part des 0-19 ans qui s'établit à 30%.

Malgré ce processus de vieillissement, et la sur représentation des personnes comprises dans la classe d'âge 39-59 ans (à rapprocher des nombreuses opérations de lotissement réalisées à partir des années 70-80) la population reste jeune. Le rythme de construction neuve est élevé sur la commune et l'arrivée de nouveaux ménages permet un renouvellement régulier de la population.

Répartition de la population par groupes d'âge



Desserrement des ménages

Parallèlement à l'augmentation du nombre de ménage sur la commune, le nombre moyen de personne par ménage ne cesse de diminuer : en 2006 un ménage moyen à Etival comptait 2.9 personnes contre 3.6 en 1982. Cette baisse continue s'explique par des tendances de fond structurelles : déstructuration de la famille, allongement de la durée de la vie, augmentation de la mobilité,...

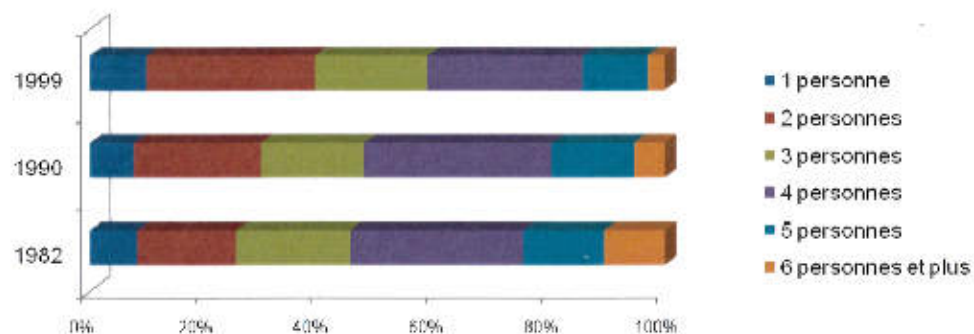
Ce phénomène de desserrement des ménages produit des conséquences directes sur les besoins en nouveaux logements, qui croissent plus vite que la population.

Des ménages de plus en plus petits

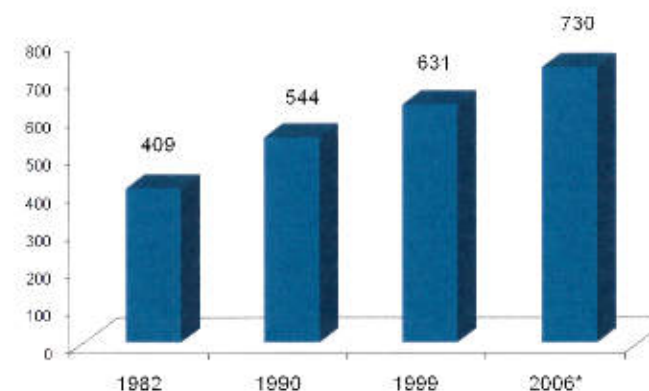
La composition des familles a beaucoup évolué.

- Le nombre de ménages composés de 1 ou 2 personnes a fortement augmenté : 26.4% en 1982, 44,5% en 2005
- Le nombre des familles nombreuses diminue fortement. La part des ménages de 4 personnes ou plus passe de 54.8% en 1982 à 36.8% des ménages en 2005.

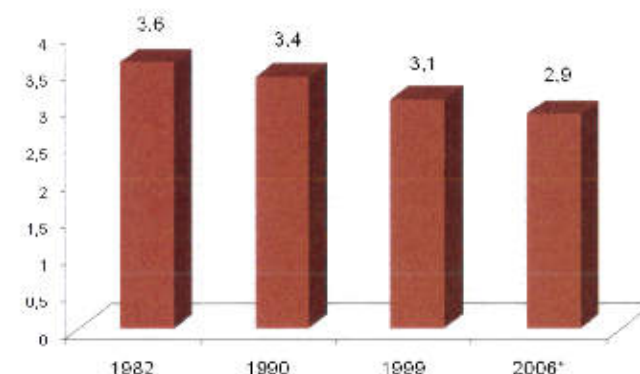
Evolution de la composition des ménages



Evolution du nombre de ménages



Nombre moyen de personnes par ménage



* Source : INSEE 2006

B. Un parc de logements en très fort développement

UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRES SOUTENU

Le parc de logement a considérablement augmenté en 50 ans : +600%. Avec 756 habitations en 2006, on dénombre 628 constructions supplémentaires réalisées depuis la fin des années 50.

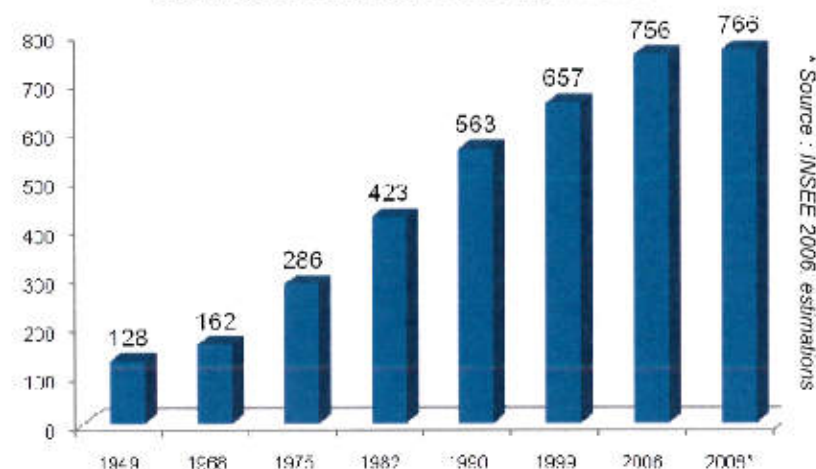
On est en mesure de dégager deux étapes chronologiques dans le développement de l'urbanisation d'Etival :

- **La première couvre la période 1968-1990.** La commune s'est considérablement développée à partir de la fin des années 60 et particulièrement entre les années 60 et 90. On observe un pic sur la période 1975-1982 au cours duquel le nombre de constructions neuves atteint 19.6 unités en moyenne par an.
- **La seconde période s'étend entre 1990 et 2006.** On observe une rupture à partir des années 1990. Le rythme de construction passe de 17.5 à 10.4 constructions neuves en moyenne par an. Si le rythme de développement de l'urbanisation est moins fort, il reste néanmoins soutenu. Depuis 1999 on comptabilise 99 constructions neuves.

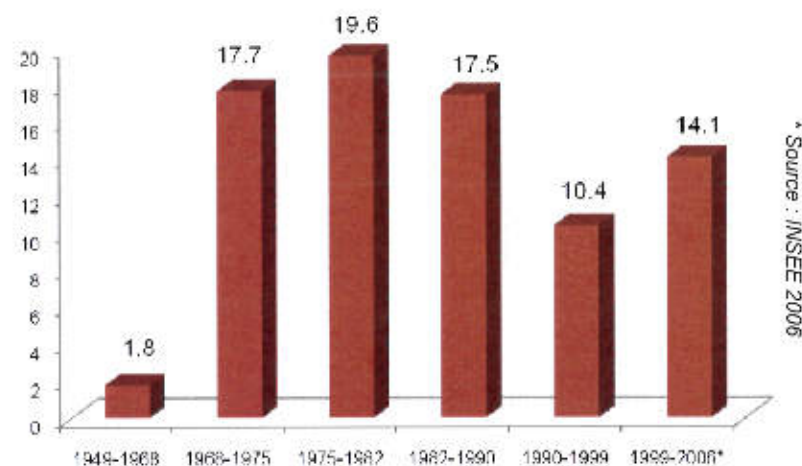
La vacance des logements est très faible : 2,8% ; et les résidences secondaires sont marginales (moins de 1%).

La pression est donc très forte sur le parc de logements.

Evolution du nombre de logements



Nombre moyen de constructions neuves édifiées chaque année



UN TYPE DE LOGEMENT LARGEMENT DOMINANT : LA MAISON INDIVIDUELLE

Typologie des logements : une sur représentation des grands logements et des maisons individuelles

Depuis les années 60, la commune se développe par la construction de maisons individuelles. Ce type d'habitat est surreprésenté sur la commune. Jusqu'en 2006 on ne comptait aucun appartement sur la commune, ils représentent aujourd'hui seulement 0.1% des résidences principales.

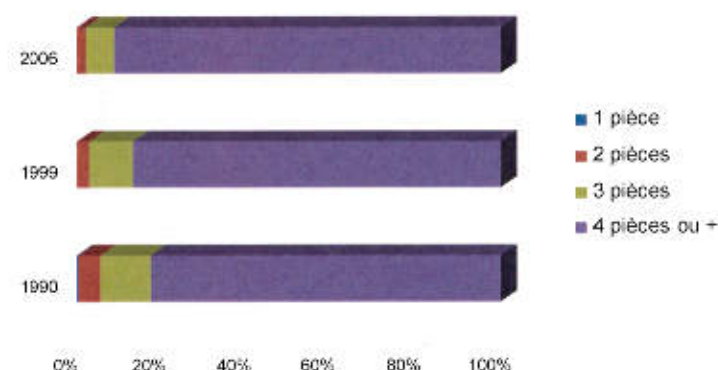
Les petits logements sont sous représentés :

- En 1990 les logements de 3 pièces et moins représentaient 17.5% des résidences principales. En 2006 ce taux s'est réduit à 9%.
- Non seulement la part des petits logements diminue mais leur nombre également : 95 unités en 1990, 86 unités en 1999, approximativement 70 en 2006
- Les logements ayant une surface habitable inférieure à 75m² est très faible (17.4% en 2007), plus faible encore pour les logements ayant une surface inférieure à 55m² (3.4% en 2005).

En revanche, la part des grands logements ne cesse d'augmenter :

- En 2006 les logements de plus 4 pièces et + représentaient près de 90% des résidences principales contre 86,4% en 1999 et 82.5% en 1990.
- Leur nombre augmente également : 449 en 1990, 545 en 1999, environs 660 en 2005.
- Les logements ayant une surface habitable comprise entre 75 et 95 m² s'établie à 42.1% en 2005, 40.4% pour les logements supérieur à 95m².

Evolution du nombre de pièce par logement



Statut d'occupation : prédominance des propriétaires occupants, une offre locative peu adaptée aux nouveaux besoins.

Le statut des résidences principales est essentiellement porté par des propriétaires occupants. Leur proportion est stable depuis 1999 avec 88.5% du parc en 2005.

Les locataires représentaient 10% des statuts d'occupation :

- 7.8 % (58 unités) pour le locatif privé
- 2.1% (15 unités) locatif HLM. 6 logements sociaux supplémentaires ont été inaugurés en 2009 (3 T3, 1 T4, 2 T5)

On constate également que le locatif HLM fournit une offre de logement de grande taille puisqu'en 2005 100% de ces logements étaient occupés par des familles de 4-5 personnes.

En revanche le locatif privé offre des tailles de logement plus réduites 23% de 35 à 55m² (11 unités), 37% de 75 à 95m² (17 unités) et 39.1% de plus de 95m² (18 unités).

Un parc de logement qui peine à s'adapter aux nouveaux types d'occupation

Le modèle d'urbanisation suivi par la commune depuis les années 60 encourage l'implantation de maisons individuelle aux surfaces suffisamment grandes pour accueillir des ménages avec plusieurs enfants.

Etival subit aujourd'hui les vagues successives de départ des enfants issus des ménages qui se sont implantés il y a plus de 20 ans sur la commune. Compte tenu du rythme élevé de construction enregistré sur la commune dans les années 80-90, ce phénomène perdurera au cours des années à venir.

Parallèlement on constate que le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes est de plus en plus élevé. On estime qu'une partie importante de ces ménages occupe des habitations destinées à accueillir des familles de 3, 4 ou 5 personnes. On peut donc en déduire que le parc de logement est sous occupé et que cette tendance perdurera ces prochaines années.

Le niveau de rotation du parc ne semble donc pas assez élevé pour permettre un renouvellement des générations dans le bâti existant. On estime que les ménages les plus âgés, ceux qui ont accédé à la propriété dans les années 60-70, devraient commencer ou ont commencé à chercher un logement plus petit et mieux adapté, les logements construits dans les années 60 étant à étage. La situation peut cependant évoluer dans les années à venir et offrir des possibilités de reconversion, tout particulièrement dans le parc de logement issu de la « Société HLM du Mans, Union et Progrès » (1960-1970).

Actuellement les possibilités d'accéder à un petit logement sont très réduites sur la commune. Les personnes âgées, célibataires, couples sans enfants, ou familles monoparentales ont peu de possibilités de s'implanter à Etival que ce soit dans le cadre d'une accession à la propriété ou d'une location.

Le parc locatif social propose de grands logements destinés à des ménages de 4-5 personnes. Seul le locatif privé comble cette quasi-absence de petits logements avec 11 unités comprises entre 35 à 55m² recensées en 2005.

Enjeux :

Quelles possibilités de renouvellement et requalification du parc ancien issu des années 60-70 qui pourrait offrir des possibilités d'accueil pour de nouveaux ménages dans les années à venir ?

Quelles offres de logement pour les petits ménages qui sont de plus en plus nombreux sur la commune et notamment les personnes âgées ?

Quelle politique de développement adopter : poursuite du modèle suivi de puis 40 ans (maison individuelle - grand logement ménage avec plusieurs enfants) ou diversification de l'offre (développement du locatif, possibilité de construire des petits logements etc.)

C. Activités économiques

ACTIVITES ECONOMIQUES

Etival est situé dans le bassin d'emploi de l'agglomération Mancelle, à 10 km du Mans et en seconde couronne périurbaine de l'agglomération. C'est une commune principalement résidentielle qui dispose d'un marché du travail réduit. Le développement urbain et démographique d'Etival doit son existence à la proximité du Mans. La majorité des habitants ne travaillent pas dans cette ville mais détiennent un emploi dans l'agglomération. En 1999, 10.9% des actifs résidaient et travaillaient sur la commune contre 89.1% dans une autre commune. 84.8% des actifs utilisaient leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune est à proximité directe de plusieurs zones d'emplois importantes :

- La zone d'activité sud de l'Agglomération Mancelle est à 10 mn et rassemble environ 16 000 emplois
- La zone d'activités « Les Clottées » sur la commune voisine de Voivres-lès-le-Mans.
- La Zone d'activités du Val de l'Aune à Roëzé sur Sarthe

La commune est dotée de quelques commerces de proximité concentrés dans le centre bourg, autour de la place de l'Eglise.

Principales entreprises

- 1 entreprise d'automatisation de portes piétonnes ;
- 1 entreprise équipements automatisation ;
- 1 entreprise multi pneus.

Artisans du bâtiment

- 1 peintre ;
- 1 électricien ;
- 1 menuisier ;
- 1 maçon ;
- 1 paysagiste

Commerces – services

- 1 alimentation générale ;
- 1 coiffeuse hommes/femmes ;
- 1 coiffeur hommes ;
- 1 tabac, presse, librairie ;
- 1 bar des sports ;
- 1 boulangerie-pâtisserie ;
- 1 boucherie-charcuterie ;
- 1 auto-école.

ACTIVITES AGRICOLES - Source : RGA 2000.

Le territoire d'Etival s'étend sur les prémices de la Vallée de la Sarthe au Sud et sur un plateau vallonné au Nord. C'est un territoire à vocation agricole forte et traditionnellement tournée vers l'élevage et la production laitière. Avec une SAU (Surface Agricole Utilisée) communale de 846 hectares en 2000, l'agriculture occupait près de 81% du territoire communal. L'activité agricole a connu une période de concentration qui s'est traduite par la disparition de la moitié des exploitations au cours des 20 dernières années, tandis que la superficie moyenne des exploitations a quasiment doublé.

On recense 11 sièges d'exploitation agricole professionnels en 2009.
La superficie moyenne des exploitations en 2000 était de 73 hectares.

Les activités agricoles sont principalement tournées vers l'élevage bovin (production de viande), la production laitière et l'élevage hors sol (porc et poulet).

Au total, 786 hectares sont utilisés par les exploitations ayant leurs sièges sur la commune.

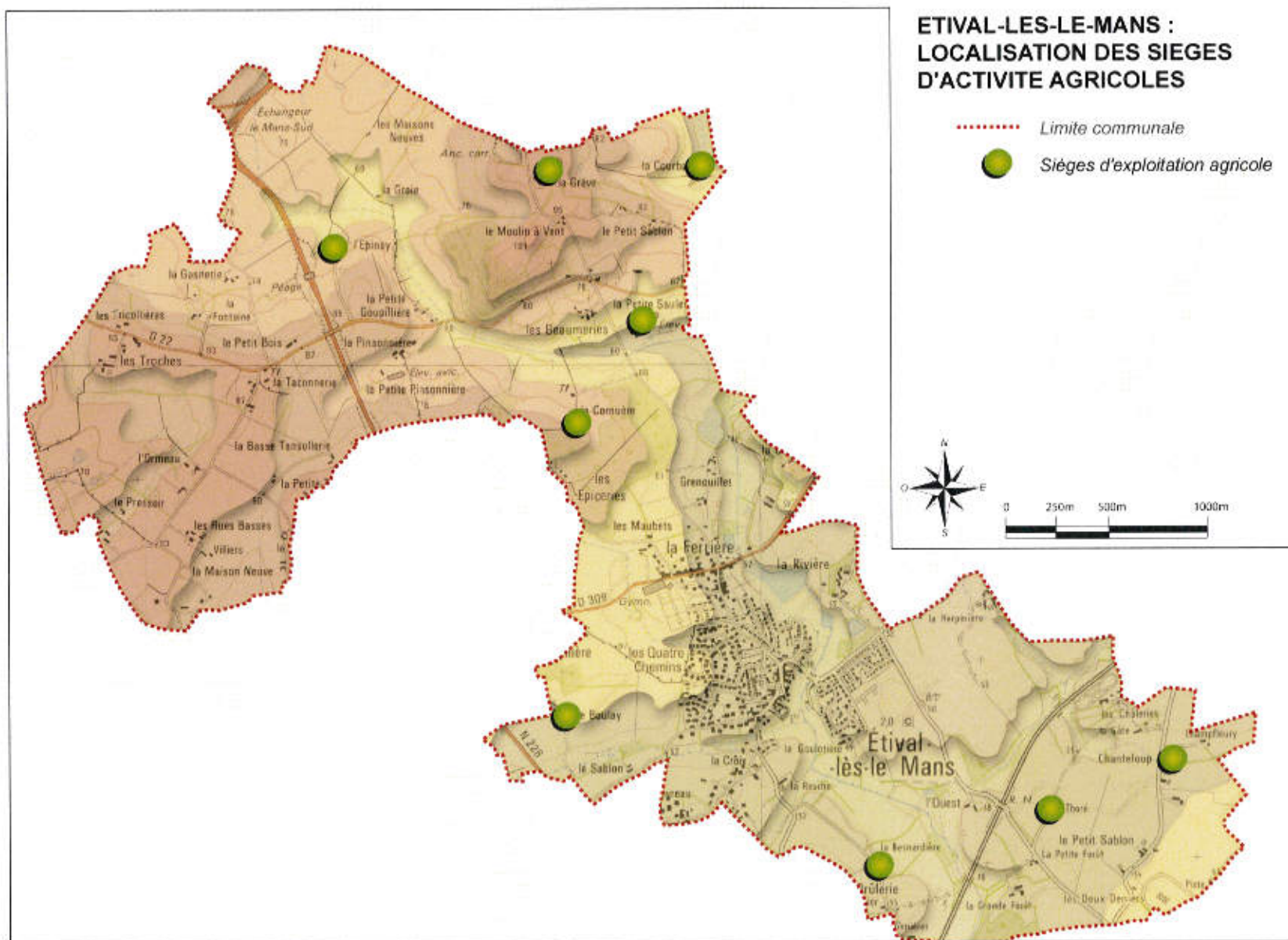
- les surfaces labourables représentaient près de 15% de la superficie agricole utilisée des exploitations dont 12% attribués à la culture céréalière ;
- les surfaces fourragères représentaient 25% de la superficie agricole utilisée des exploitations ;
- les surfaces attribuées à la culture du blé tendre 8% et au maïs 11% ;
- les prairies temporaires, 10%.

On comptait en 2000

- 947 bovins dont 121 vaches laitières et 187 vaches nourrices
- 18 361 volailles

Exploitations

- C.BAMAS - La Grève
- C.BEURY - Thorée
- JY.BUINEL - Basses Beaumeries
- A.COULON - La Courbe
- Y.COULON - La Besnardière
- S.DESALIGNY - La Cornuère
- L.FREULON - L'Epinay
- JM.LANDAIS - Le Boulay
- O.LEBRETON - Chanteloup
- LEFFRAY M. - La Rivière
- LEFFRAY P. - La Pinsonnière



D. Equipement et d'infrastructures

EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Les établissements maternels et primaires :

Etival-lès-le-Mans dispose des équipements et services éducatif suivants :

- 1 école maternelle,
- 1 école primaire,
- 1 cantine scolaire.

Les écoliers sont répartis en 11 classes. 7 classes de primaire et 4 classes de maternelle.

Les effectifs ont connu une légère progression depuis 2005-2006.

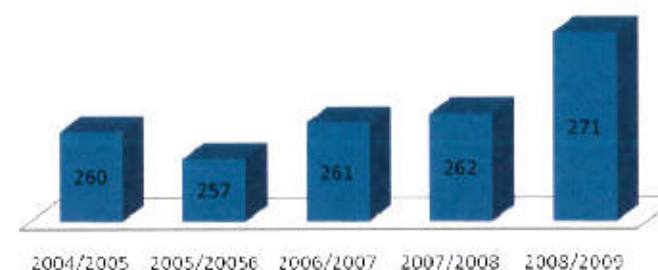
Les équipements périscolaires :

- 1 accueil périscolaire: garderie avant et après l'école et aide aux devoirs
- 1 Relai Assistantes Maternelles à La Suze sur Sarthe
- Des jardins d'éveil Etival- lès- le- Mans (petite salle de la salle polyvalente), le mardi matin, semaines paires et le lundi matin semaines impaires
- Un centre multi accueil « le Valanou » (crèche halte garderie) à La Suze sur Sarthe

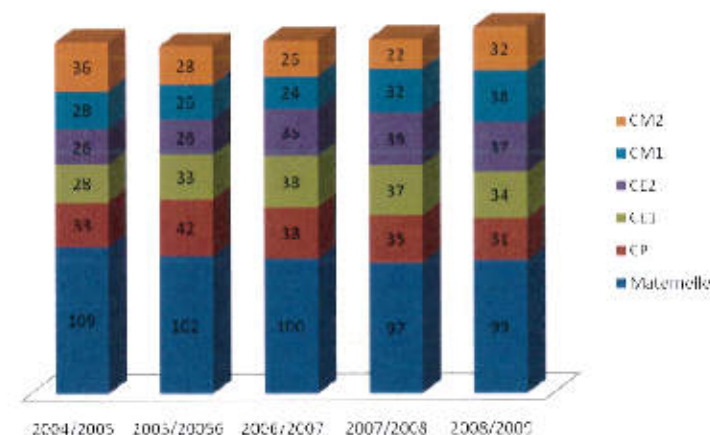
Les établissements du second degré :

- Collèges : Pruillé-le-Chétif, Allonnes, Le Mans, Arnage, Noyen sur Sarthe
- Lycées : Pruillé-le-Chétif, Arnage, Le Mans
- Le transport scolaire s'effectue par la ligne 8 du TIS vers les collèges de Noyen-sur-Sarthe et Le Mans

Variation des effectifs scolaires



Variation des effectifs scolaires par classes



EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Général

- Mairie
- Eglise
- Bureau de poste

Equipements de loisirs :

- Terrain de boule
- Aire de loisirs
- Aire de jeux
- Train d'Etival
- Bibliothèque
- Salle Polyvalente

Equipements de sport :

- Gymnase
- Stade
- Terrain de Tennis
- Terrain de Cross

Services à destination des personnes âgées avec objectif de maintien à domicile :

- Centre Local d'Information et de Coordination : espace d'information pour les personnes âgées et les retraités

Centre Communal d'Action Sociale

- Actions sociales auprès de personnes défavorisées

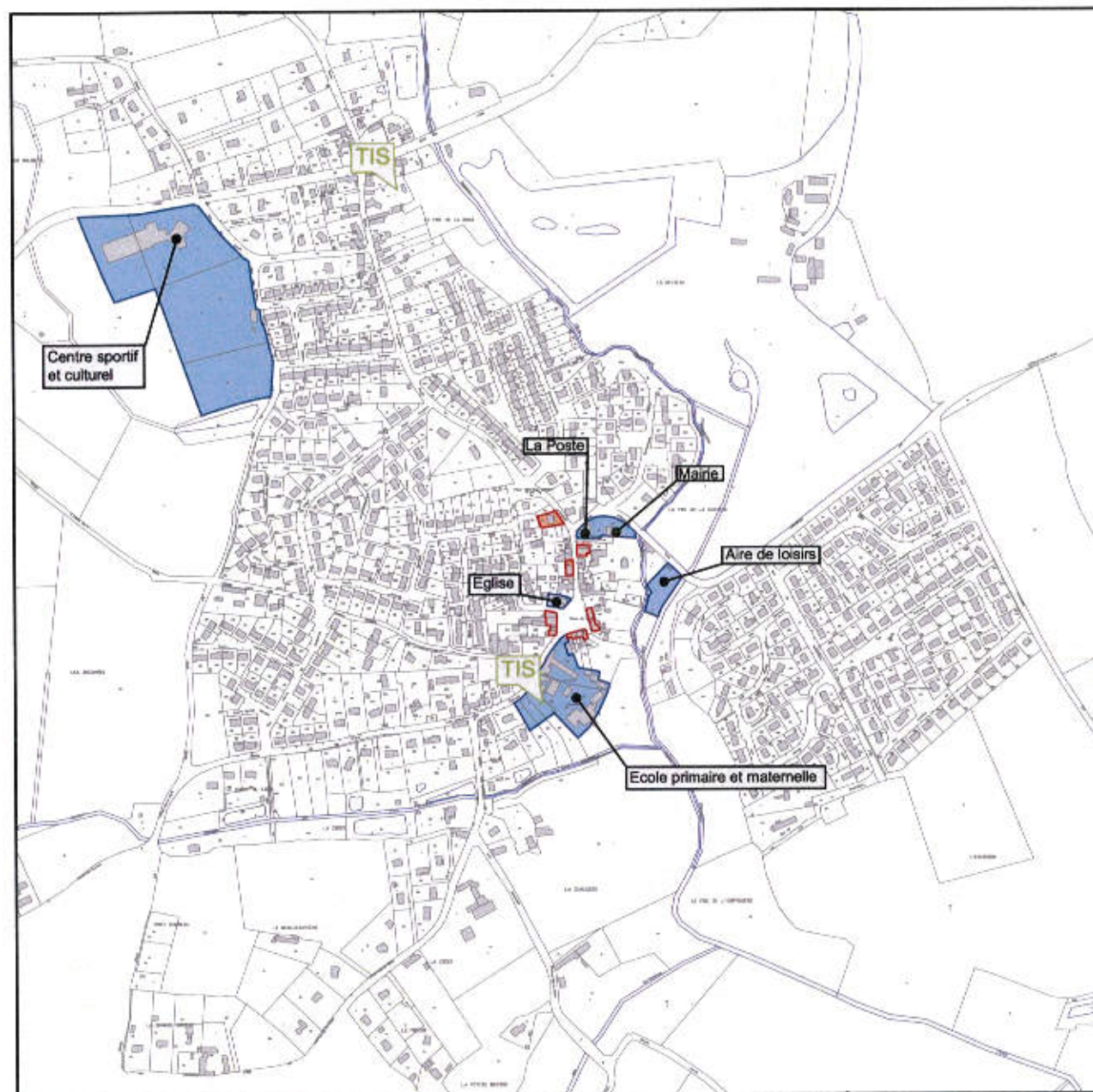
Services médicaux

- 1 pharmacie
- 1 cabinet médical

Etival-lès-le Mans : EQUIPEMENTS, COMMERCES & SERVICES

Légende:

-  Equipements.
-  Arrêt de transport scolaire.
-  Commerces & services.



ASSOCIATIONS

On recense un grand nombre d'associations sur la commune d'Etival

Beaucoup développent leurs activités dans le domaine sportif : football, tennis, tennis de table, handball, basket,...

Et dans les domaines culturels et sociaux : comité des fêtes, familles rurales, anciens élèves de l'école, activités jeunes et anciens,...

- | | |
|---------------------------------|---|
| ○ « Les enfants d'abord » | ○ Association canine de l'ouest |
| ○ U.P.E.I.S | ○ Train à vapeur du pré de l'Herpinière |
| ○ Etival Solidarité Tiers Monde | ○ Association réalisation technique et sportive |
| ○ Club des aînés ruraux | ○ A.S.E Football |
| ○ Mille et une feuilles | ○ Basket Club |
| ○ Comité des fêtes | ○ Judo Club |
| ○ Famille Rurale | ○ A.S.E Handball |
| ○ Comité de jumelage | ○ Tennis Club |
| ○ Ecole de danse d'Etival | ○ Tennis de table |
| ○ Les foulées d'Etival | ○ Secours catholique |

TRANSPORTS PUBLICS

La ligne n° 5/8 du TIS dessert la commune. Les arrêts de bus sont situés place A. Leffray et à La Ferrière

Elle assure une liaison quotidienne Le Mans/ Noyen-sur-Sarthe.

- 10 trajets aller vers Le Mans (6 matin, 3 midi, 1 après-midi)
- 10 trajets retour (1 matin, 4 midi, 5 après midi)

Le trajet depuis Etival-lès-le-Mans vers Le Mans (arrêt gare) prend environ 25 minutes.

En 1999 seulement 1% des actifs utilisaient les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail.

Le TER est accessible à partir de la gare de Voivres-lès-le-Mans à 3,6 km d'Etival soient 6 minutes.

INFRASTRUCTURES

Eau potable

Il n'y a pas de captage en eau potable sur le territoire d'Etival-lès-le-Mans. La commune est alimentée par deux réseaux différents :

- La commune, dans sa partie Nord-Ouest, est alimentée par le **Syndicat d'Alimentation en Eau potable de Brain / Souigné**. La production d'eau est réalisée à partir de 3 forages : forage de Chassillé, de Souigné-Flacé, de Brain-sur-Gée. A partir de Souigné-Flacé, la distribution est assurée sur la commune par deux conduites maitresses, l'une longeant la R.D. 22 jusqu'au lieu-dit « La Croix de la Beaumerie », l'autre empruntant la voie communale n°7 afin de permettre l'alimentation de l'agglomération de Louplande.
- La desserte en eau potable du secteur Sud-est de la commune dépend du **Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de la Région Mancelle (SIDERM)**. L'eau potable est issue d'une prise d'eau dans l'Huisne puis dans l'usine de potabilisation de l'Épau qui est gérée par la commune du Mans. A partir des installations du Mans, deux canalisations principales de diamètre 150 et 100 mm alimentent le bourg. La gestion du Syndicat y compris l'étude, le financement et la réalisation des travaux est assurée par ses propres services administratifs et techniques. Toutefois, la majorité de la fourniture d'eau potable et diverses prestations (entretien, réparation des réseaux et ouvrages, relevés de compteurs et quittance) sont assurées par le Service de l'Eau de Le Mans Métropole.

Le réseau d'eau potable alimente en outre une quarantaine de poteaux incendies situés dans le bourg, les fermes et hameaux.

Assainissement des eaux usées :

Le syndicat Intercommunal des Hayes Assainissement assure la collecte et le traitement des eaux usées des communes de Saint-Georges-du-Bois et d'Etival-lès-le-Mans.

Le réseau est majoritairement séparatif. La totalité du bourg (et de ses extensions) est située en zone d'assainissement collectif. Le reste de la commune (écartes et hameaux) se trouve en zone d'assainissement non collectif (individuel). En 2000, Etival-lès-le-Mans était doté :

- d'un réseau unitaire sur le centre bourg ancien, une partie de la Ferrière et des quartiers « Union et Progrès » : Place Albertine Leffray, rue Principale, route de Voivre, route de la Ferrière, rue du Progrès, rue Alphonse Allain, rue des Rosiers, rue de l'Union, route de sablé...
- d'un réseau séparatif sur le reste du territoire ;
- d'un déversoir d'orage situé derrière l'école ;
- d'1,1 km de refoulement vers la STEP ;
- de 4 postes de relèvement : La Ferrière, L'Orne Champenoise, L'écusson, Le groupe scolaire.

En novembre 2000, le diagnostic du schéma directeur d'assainissement (schéma directeur d'assainissement Saunier Techna pour le syndicat intercommunal des Hayes Assainissement) faisait état des dysfonctionnements suivants à propos de l'assainissement eau usées :

- de fréquents déversements du réservoir d'orage ont lieu (une fois par semaine en moyenne) avec des concentrations de pollution relativement élevées ;
- le centre ville unitaire est en bon état mais nécessitera la création d'un bassin d'orage à la hauteur du déversoir existant ;
- pour le réseau séparatif un transfert direct vers le poste de relèvement principal sera privilégié ;
- le nord de l'agglomération transitera par le poste de relèvement de l'Orne et l'Ouest de l'agglomération (ainsi que la route de Voivres qui sera raccordé au poste de relèvement principal.

En réponse aux problèmes de fonctionnement des réseaux d'assainissement des eaux usées, l'étude proposait les solutions suivantes :

- réhabilitation sur les tronçons suivants : rue principale, rue Alphonse Allain, rue Victor Hugo, école, route de Fay, cours Patric Depailler ;
- création d'un bassin d'orage derrière l'école ;
- déplacement au bord de l'Orne du poste de relèvement rue de la Ferrière ;
- extension des réseaux d'assainissement : 100m route de Fay, 1km route de Voivres.

Travaux réalisés cette étude :

- travaux de renvoi des eaux usées du Nord de la commune vers la canalisation circulant rue de l'Orne Champenoise afin éviter l'engorgement des réseaux du centre bourg à l'origine d'inondations.
- mise en séparatif d'une partie de la rue de la Ferrière,
- extension du réseau d'assainissement des eaux usées sur les routes de Fay et de Voivres
- création d'un déversoir d'orage derrière l'école

Station d'épuration

La station d'épuration est située sur la commune de Saint-Georges du Bois. Mise en service en 2008, elle est dotée d'une capacité de 4000 EH. Cette station est de type boues activées en aération prolongée. Le milieu récepteur est l'Orne Champenoise. Les boues sont valorisées de manière agricole (compostage, épandage agricole, ...).

En 2008 la station d'épuration comptait 655 foyers raccordés au réseau collecteur sur la commune d'Etival-lès-le-Mans contre 599 à Saint-Georges du Bois. Soit un total de 1254 foyers, correspondant à environ 3460 habitants.

Assainissement non collectif

L'assainissement autonome a été retenu pour l'habitat épars (hors zone d'urbanisation prochaine raccordable au système d'assainissement collectif).

Le substrat géologique des sols est constitué des formations de sables et grès du Maine. Les sols sont lessivés à texture argileuse, peu profonds et en général hydromorphes. Les systèmes adéquats pour assurer un assainissement autonome fonctionnel sont les filtres à sable drainés car les sols permettent rarement l'épandage classique.

Eaux pluviales :

En novembre 2000, le diagnostic du schéma directeur d'assainissement faisait état des dysfonctionnements suivants à propos de l'assainissement eau pluvial :

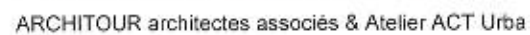
- des insuffisances étaient constatées par rapport à une protection décennale située : rue de l'Union, au niveau du cimetière, place de l'Eglise, et route de Sablé-sur-Sarthe ;
- des difficultés d'écoulement étaient observées rue Victor Hugo (angle aigu dans l'axe d'écoulement), rue des Chardonnerets et rue des Mésanges (manque de bouches d'engouffrement).
- il apparaissait nécessaire de prévoir la rétention des eaux pluviales sur les zones urbanisables à hauteur de 200m³ et 12l/s par hectares imperméabilisés.

En réponse aux problèmes de fonctionnement des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, l'étude proposait les solutions suivantes :

- création d'un bassin de rétention route de Sablé sur Sarthe (180m³) ;
- création d'un nouveau réseau séparatif d'eau pluviale rue des Chardonnerets sur 200m ;
- aménagements rue des Mésanges et rue Victor Hugo ;

Travaux réalisés depuis cette étude :

- Un déversoir d'orage a été créé à l'intersection de la route de l'union et de la route de la Ferrière.



Déchets

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine le mardi en porte à porte. Un nouveau système de collecte des ordures ménagères pour les usagers (distribution de sacs estampillés "Val de Sarthe") a été mis en place afin de réduire de 20% le volume déposé en porte à porte pour 2008. Entre 2007 et 2008, le tonnage a diminué en moyenne de 25 %.

Tri sélectif

Le tri sélectif s'effectue par la mise à disposition de points d'apports collectifs. Entre 2007 et 2008, le tonnage des bouteilles, flacons en plastiques, des boîtes métalliques et briques alimentaires a augmenté de 36%, le tonnage du papier carton a également augmenté de 16 %.

Déchetteries

La déchetterie intercommunale la plus proche est située à Roëzé-sur-Sarthe. Elle collecte les encombrants, les gravats, le bois, les métaux ferreux et non ferreux, les déchets verts, les cartons volumineux, les déchets toxiques. La déchetterie de Saint-Georges est gérée par la Communauté de Commune du bocage cénomans. Des discussions sont en cours pour envisager l'utilisation de la déchetterie de Saint Georges par les Etivalois.

V- BILAN DU POS

BILAN DU POS DE 2000

Par rapport au POS de 1991 modifié en 1995, le POS de 2000 a redéfini des objectifs de développement démographiques et spatiaux.

Projections du POS de 2000 :

Les élus ont fixé comme objectif de développement d'atteindre 2350 habitants en 2009. Cet objectif n'a pas été complètement atteint. Les surfaces réservées l'ont été pour 169 logements supplémentaires. En réalité sur cette période se sont environ 85 logements qui ont été réalisés.

Les zones NA couvraient un total de 32,8 ha, en se basant sur un besoin de 1000 m² en moyenne par logement. Soit le double des surfaces strictement nécessaires pour l'urbanisation à une échéance de 10 ans.

Ces zones NA se décomposent :

- en secteurs immédiatement urbanisables (NAa1 puis NAa2) = 9,9 ha
- en secteurs urbanisables par modification du POS ou création de ZAC (NA) = 21,7 ha.

Les zones NB (extensions linéaires le long des voies) ont été réduites en surface au profit de zones NA sur le bourg pour favoriser son épaississement. De plus le raccordement de ces secteurs au réseau d'assainissement collectif a été rendu obligatoire.

Résultats par rapport aux objectifs initiaux de développement affichés dans le POS :

- La zone NB au nord de la RD 309 n'a pas été consommée pour l'urbanisation : 4 ha sont encore disponibles. Seules 3 habitations ont été réalisées depuis 2000 sur cette zone.
- La zone NB route de Voivres a été assez peu densifiée. Une seule habitation a été érigée dans la zone depuis 2000.
- La zone NAa1 de l'Ecusson (5 ha) a entièrement été urbanisée : 59 lots individuels y ont été aménagés. La zone NAa au sud du ruisseau de Pont Chabeau (4,4 ha) n'a pas été urbanisée.
- Les autres zones NA n'ont pas été consommées pour l'urbanisation.
- D'autres habitations ont été réalisées à l'intérieur des zones U : 15 logements individuels environ et 6 logements sociaux.

Autres objectifs du POS :

- Définition d'une zone NAz en partie sud en limite de Voivres pour l'extension de la zone d'activité Actival.
 - Une partie des terrains ont été aménagés.
- Définition d'une zone NAL de loisirs au bord du plan d'eau situé en bordure de RD 309.
 - Le plan d'eau a été acquis par les communes d'Etival et St Georges qui y projettent des aménagements de loisirs.
- Protection des bois par la définition d'espaces boisés classés.
 - Ces bois ont bien été maintenus.
- Mise en place d'emplacements réservés le long de l'Orne Champenoise pour des cheminements piétons.
 - Les acquisitions nécessaires n'ont pas été réalisées
- Mise en place d'emplacements réservés pour l'extension du groupe scolaire et l'aménagement du centre bourg.
 - Les projets visés sont aujourd'hui réalisés

VI- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

ATOUTS / OPPORTUNITES

La proximité de l'agglomération mancelle, des zones d'emploi et des grands axes routiers

Un cadre de vie de qualité, des paysages ruraux typiques alternant plateau et vallées bocagères, bien préservés du mitage

Une situation du bourg à l'écart des grands axes routiers susceptibles d'apporter des nuisances

La vallée de l'Orne Champenoise : une coulée verte en traversée des espaces urbains

Un patrimoine bâti rural de qualité

Un réseau de chemins piétons dense et assurant des bonnes liaisons à l'intérieur du bourg

Un centre bourg requalifié offrant commerces, équipements et espaces publics

Un traitement paysagé de meilleure qualité dans les dernières opérations de lotissement

La proximité de la gare SNCF de Voivres

Une population qui reste jeune grâce à un rythme élevé de constructions neuves et aux nombreuses naissances

Le plan d'eau du bourg : un potentiel pour le développement d'activités de loisirs

POINTS FAIBLES / RISQUES

La présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Des désordres hydrauliques générant des débordements dans le bourg

Un développement urbain très consommateur d'espace et d'énergie prenant très peu en compte les contraintes et atouts du site

Des espaces publics arides, peu valorisés dans les lotissements les plus anciens

Une offre de logements monospécifique qui peine à s'élargir : tailles de lots standardisés, peu de logements sociaux

Une évolution démographique irrégulière générant des déséquilibres dans la structure de la population

Un risque de vieillissement de la population malgré l'arrivée de jeunes ménages

Des problèmes de fonctionnement des réseaux d'assainissement

Des accompagnements paysagers assez sommaires sur la zone d'activité

ENJEUX / OBJECTIFS

Organiser le développement futur du territoire en conciliant :

- Préservation des terres agricoles et des espaces naturels,
- Développement de l'habitat et des activités économiques,
- Protection du caractère des paysages et du patrimoine local,
- Maintien d'une bonne cohésion sociale de la population.

Intégrer la prise en compte des objectifs de développement durable dans les opérations d'aménagement et de renouvellement urbains

- Gestion des eaux pluviales, des déchets,
- Gestion des déplacements de tous types (auto, piétons, cycles,...),
- Optimiser les consommations énergétiques,
- Optimiser les infrastructures et équipements existants,
- Nécessité d'économiser l'espace.

Maîtriser le rythme de développement en adéquation avec la programmation des équipements et des infrastructures publiques

Proposer une offre de logements en cohérence avec les besoins actuels et futurs et dans un objectif de mixité sociale de la population

Assurer un parcours résidentiel complet sur la commune et travailler sur le renouvellement du parc ancien des années 60

Prendre en compte la proximité du bourg de St Georges des Bois dans les projections de développement d'Etival

Protéger la vallée de l'Orne Champenoise

Protéger l'espace agricole

VII- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

A. Les éléments réglementaires et techniques pris en compte au préalable

LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

➤ La loi Grenelle 1 du 3 août 2009

Elle définit les nouvelles orientations à adopter dans les documents d'urbanisme pour notamment lutter contre l'étalement urbain, l'émission des gaz à effet de serre, et encourager les économies d'énergie.

➤ La loi Grenelle 2 portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010

Elle précise les modifications apportées aux documents d'urbanisme pour prendre en compte les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies lors du Grenelle 1. Le volet urbanisme de cette loi entre en vigueur au 13 janvier 2011. Les nouvelles dispositions portent sur la nécessité d'économiser l'espace, d'économie des ressources, de gestion des déplacements.

Dans le cadre de l'entrée en vigueur de la loi ENE du 12 juillet 2010, les communes élaborant ou révisant leur Plan d'Occupations des Sols en Plan Local d'Urbanisme se voient proposer le choix d'approuver leur PLU suivant les dispositions de la loi ENE ou suivant les dispositions antérieures à cette loi.

La commune d'Etival-lès-Le Mans a choisi de se conformer aux dispositions antérieures à la loi ENE du 12 juillet 2010, elle devra donc, conformément aux dispositions de la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 sur les dispositions transitoires, réviser son PLU avant le 1^{er} janvier 2016.

Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences des lois Grenelle :

- ☐ Recentrage de l'urbanisation sur le bourg, suppression des zones NB et réduction des zones à urbaniser définies au POS précédent
- ☐ Protection des espaces naturels, zones humides et éléments à valeur écologique élevée en zone naturelle inconstructible
- ☐ Définition de réserves pour des opérations de renouvellement urbain
- ☐ Réserves mises en place pour la création ou l'amélioration de cheminements doux pour encourager les déplacements non motorisés
- ☐ Ecriture d'un règlement d'urbanisme favorisant la mise en place d'installation de production d'énergies renouvelables, d'utilisation de matériaux renouvelables ou de mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales

➤ **La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006**

Cette loi renforce l'action en faveur du logement et crée des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. Elle permet notamment aux communes d'imposer réglementairement un pourcentage minimum de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi ENL:

- ☐ Définition d'orientations d'aménagement incluant une programmation établie dans un objectif de mixité sociale
- ☐ Définition d'emplacements réservés pour des opérations mixtes de renouvellement urbain

➤ **Les lois sur l'Eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006**

Elles visent à améliorer la gestion et la qualité de la ressource en eau potable et la gestion des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées. Elles imposent notamment pour chaque commune d'adapter les choix en matière d'urbanisation aux choix en matière d'assainissement et de définir les secteurs dans lequel un assainissement est ou sera collectif et les secteurs dans lesquels l'assainissement sera autonome lorsque le raccordement présente des difficultés techniques.

Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU

Le zonage d'assainissement a été approuvé le 21 septembre 2001. Il comprend l'ensemble des zones à urbaniser définies au Plan d'Occupation des Sols (NA). Tous les secteurs à urbaniser définis au PLU sont donc raccordables au réseau d'assainissement collectif. Le PLU ayant réduit les surfaces des zones à urbaniser, il y aura lieu d'adapter le zonage d'assainissement pour être mis en cohérence avec les nouvelles dispositions du PLU.

Capacité des ouvrages :

La STEP mise en service en 2008 présente une capacité de 4000 équivalent-habitants.

En 2008 on comptait 655 foyers raccordés au réseau d'assainissement collectif sur la commune d'Etival-lès-le-Mans et 599 à Saint-Georges du Bois. Soit un total de 1254 foyers, correspondant à environ 3460 habitants.

Les bilans de 2008 affichaient un fonctionnement de la STEP à 64 % de sa capacité nominale au niveau organique, et 47 % au niveau hydraulique. La marge de manœuvre de l'ouvrage peut être estimée à environ 700 logements supplémentaires sur la base de la charge organique. Soit une marge suffisante pour absorber les 180 logements supplémentaires envisagés sur Etival-lès-Le Mans entre 2011 et 2021. Celle-ci pouvant varier en fonction des projets de développement affichés sur St Georges du Bois.

Principales orientations définies au PLU en réponse aux problématiques de gestion des eaux pluviales :

- ☐ Le règlement AU impose aux pétitionnaires de privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales
- ☐ Les opérations d'ensemble devront prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux de pluie couplés à des aménagements paysagés
- ☐ Toute nouvelle habitation devra prévoir une cuve de récupération des eaux pluviales de 5 m3
- ☐ Pour toute nouvelle construction, on conservera un minimum de 25% de l'emprise de la parcelle non imperméabilisé (10% pour les logements sociaux)

Distance Lagunes / Habitations

Il est recommandé de conserver un éloignement minimum entre habitations et ouvrages d'épuration des eaux usées. La STEP Etival-St Georges est située sur le territoire de St Georges du Bois. Il n'est pas envisagé de développer de nouvelles habitations à proximité.

Protection de la ressource en eau

La commune d'Etival-lès-Le Mans n'est pas concernée par la présence de captage d'eau potable sur son territoire.

➤ La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993

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

Principales orientations définies au PLU en réponse aux exigences de la loi paysage:

- ☐ Définition d'un règlement visant à protéger les caractéristiques architecturales locales qui participent à former l'identité locale (zones de centre bourg et d'habitat rural traditionnel)
- ☐ Protection spécifiques d'éléments constitutifs du paysage : haies, bois, ripisylves.
- ☐ Définition dans les orientations d'aménagement de perspectives visuelles à conserver sur la campagne depuis les nouveaux quartiers
- ☐ Réserves de terrain pour la création ou l'amélioration d'itinéraires de randonnée, de découverte des paysages ruraux.

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

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Ces dispositions s'appliquent à Etival-lès-le-Mans :

- sur 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A11
- sur 100 mètres de part et d'autre de la RD326 classée voie à grande circulation de type déviation d'une grande agglomération.

Seules des zones naturelles ou agricoles sont concernées par ces dispositions. Le règlement de ces zones intègre à l'article 6 les reculs exigés par rapport à ces axes.

➤ La loi sur le bruit du 31 décembre 1992

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit définit dans son article 13, des devoirs nouveaux pour tous les aménageurs et constructeurs dans le domaine de la lutte contre le bruit généré par les infrastructures terrestres (infrastructures appelées à supporter en 2015 plus de 5000 véhicules par jour).

L'arrêté préfectoral n°980/4669 du 23 novembre 1998 classe les infrastructures routières en 5 catégories suivant le niveau des nuisances sonores qu'elles dégagent. L'article 3 de cet arrêté stipule que « les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit (...) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 ».

L'autoroute A11 et la ligne SNCF (Le Mans / Angers) sont concernées par ces dispositions (catégories 2). Une zone de nuisance sonore a été définie sur une bande de 250 mètres de part et d'autre de ces axes et reportée sur les plans de zonage. Le règlement rappelle les prescriptions d'isolement acoustiques existantes à l'intérieur de ces périmètres.

➤ La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des Gens du voyage

Un schéma départemental des Gens du voyage a été approuvé le 11 juillet 2003 et entré en vigueur le 29 septembre 2003.

Il n'est pas prévu d'aire d'accueil sur le territoire d'Etival-lès-Le Mans.

➤ La loi sur l'archéologie préventive du 1^{er} août 2003 et le code du patrimoine

Ces entités sont concernées par les dispositions du code du patrimoine :

- EA n° 72 127 0001 - Le Petit Grenouillet – (Bas-Empire) dépôts monétaires.
- EA n° 72 127 0002 - Le Coudray – (Bas-Empire) dépôts monétaires.
- EA n° 72 127 0003 - La Cornuère – (Bas Moyen Age – Epoque Moderne) maison forte.
- EA n° 72 127 0004 - La Ferrière – (Moyen Age classique – Epoque moderne) – motte castrale.
- EA n° 72 127 0005 - La Brosse/La Herpinière – (Epoque Indéterminée) Enclos circulaire, fossé.
- EA n° 72 127 0006 - Les Maisons Neuves – (Gallo romain) villa.
- EA n° 72 127 0007 - Eglise Notre Dame/Place de l'Eglise – (Moyen Age classique – Epoque Moderne) Eglise.

A l'exception de l'entité de l'église, ces éléments sont tous localisés en zones A et N, où les possibilités de construire sont limitées et encadrées.

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

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement,

ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.

La loi n°2003-707 du 1^{er} août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

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

Service responsable : Service Régional de l'Archéologie,
1 rue Stanislas Baudry
44000 NANTES
Secrétariat : 02.40.14.23.30

PROTECTION DES ACTIVITES AGRICOLES ET RESPECT DES CONTRAINTES SANITAIRES

15 sites d'exploitation agricole ont été identifiés sur le territoire. Plusieurs sites peuvent correspondre à un seul siège d'exploitation. Tous ont été inscrits en zone agricole.

Principales orientations définies au PLU destinées à protéger les activités agricoles :

- ☐ Inscription de l'ensemble des sites d'exploitation pérennes en zone A pour éviter la transformation des bâtiments pour un autre usage
- ☐ Frein au mitage : disparition des zones NB et centralisation des zones de développement sur le bourg, à l'exception de l'extension de la ZA intercommunale
- ☐ Autorisation de toute nouvelle construction nécessaire à l'exploitation agricole en zone A
- ☐ Possibilité de diversification des activités agricoles par la transformation de bâtiments pour de l'accueil touristique ou de la vente
- ☐ Obligation de construire les logements de fonction agricoles à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation pour éviter les reventes séparées habitation / bâtiments agricoles
- ☐ Interdiction des changements de destination de bâtiments vers un usage autre qu'agricole (ou activité accessoire) pour éviter l'introduction de tiers en zone agricole
- ☐ Interdiction de créer des logements supplémentaires en zone Nh

RESPECT DES SERVITUDES

- **PT2 – Télécommunications : liaison hertzienne Le Mans – La Flèche**
- **PT3 – Télécommunications : câble de fibre optique de classe 4 reliant Le Mans à Lyautech (RD 309)**
- **T1 – Voies ferrées. Ligne Angers – Le Mans**

Pour les effets juridiques liés à ces servitudes, se reporter au document n°5 : servitudes d'utilité publique.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

➤ **Risques d'inondation : Vallée de l'Orne Champenoise :**

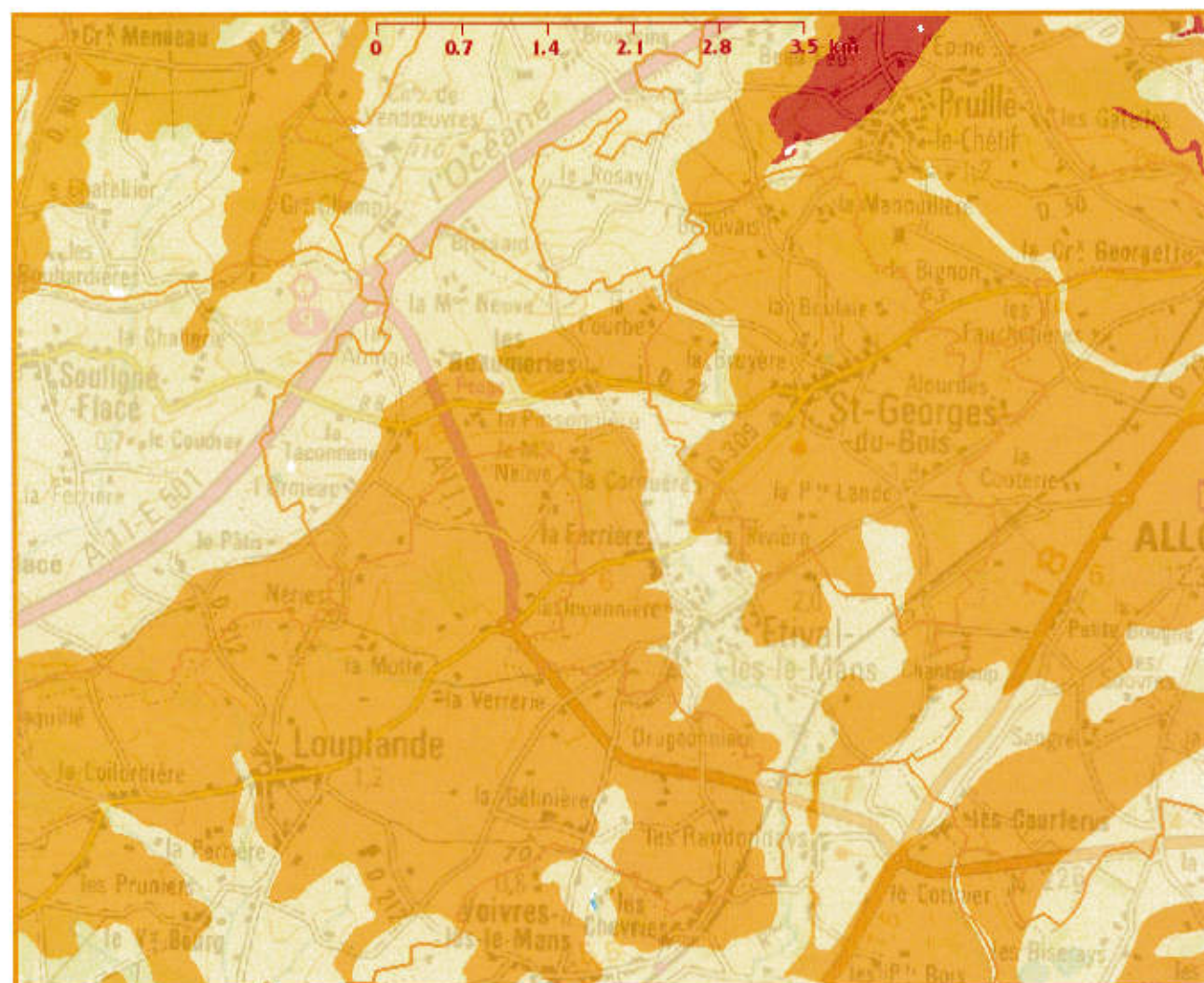
Des débordements sont constatés ; le contour des zones inondables est reporté sur les plans de zonage. Ils constituent une information, sur la base de l'examen des courbes de niveau et d'observations lors de crues précédentes. Aucune prescription réglementaire n'est inscrite au règlement. Les zones inondables repérées sont cependant totalement inscrites en zones inconstructibles pour l'habitat : NP, A ou AUL.

➤ **Risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement d'argiles :**

Le règlement précise l'existence de ce risque dans chaque zone.

➤ **Risques technologiques :**

Transport de matières dangereuses sur l'autoroute A11, la RD309 et la ligne SNCF.
Ces secteurs ne sont pas concernés par le développement de l'habitat au PLU.



Source : BRGM.

Couches et légendes d

- ☒ Préfectures et sous-préfectures
- ☒ Limites de départements
- ☒ Limites de communes
- ☒ Argiles non renseignées
- ☒ Argiles
- ☐ Orthophotographies
- ☒ Carte IGN
- ☐ Carte géologique BF
- ☐ Ombrage topographique

* Couche ayant un seuil de

Légende des argiles

- ☒ Argiles
 - ☒ Aléa fort
 - ☒ Aléa moyen
 - ☒ Aléa faible
 - ☒ Aléa à priori nul
- ☐ Argiles non réalisées

PROTECTION DES MILIEUX NATURELS : PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Les zones naturelles les plus sensibles ont été inscrites en zones naturelles protégées (NP) : les bois les plus importants, les abords des cours d'eau.

⇒ ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire communal.

⇒ Natura 2000

Le décret du 9 avril 2010 précise les modalités de réalisation d'évaluation environnementale des PLU lorsque celui-ci est susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement).

L'examen préliminaire suivant permet de conclure à l'absence d'incidence sur un site Natura 2000. Le PLU ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale au titre des dispositions du décret du 9 avril 2010.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les suivants :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5202003 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie », situé à environ 25 km au nord-ouest ;
- Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR5300647 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », situé à environ 20 km à l'est.

Compte tenu de la composition de ces sites Natura 2000 et de leur éloignement par rapport aux sites d'urbanisation future définis au PLU, il est considéré qu'aucun impact lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.

⇒ Zones humides

Les zones humides pré-inventoriées par la DREAL sont affichées aux plans de zonage comme des secteurs où sont susceptibles de s'appliquer les dispositions du code de l'environnement (articles L.214-1 à L.214-6 du CE). Le règlement de la zone NP y assure leur protection en interdisant toute nouvelle construction.

Les principales zones humides situées en zone agricole sont identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme comme des éléments à préserver en raison de leur qualité biologique.

Le règlement précise :

« [sont interdits] toute construction, exhaussement de sol ou affouillement de sol dans les secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme à protéger pour des motifs écologiques. »

Une étude de caractérisation des zones humides sur les deux zones à urbaniser pour l'habitat en continuité du bourg a été réalisée. Cette étude est annexée au PLU : elle ne relève pas de secteurs humides au sens des directives du SDAGE Loire Bretagne.

B. Traduction des orientations du PADD et justification des choix

➤ Assurer un développement équilibré, maîtrisé et durable

❑ Un objectif de croissance mesuré : vers 2400 habitants en 2021 :

- Un objectif de croissance réaliste au regard de l'évolution démographique du territoire. Cette orientation doit permettre un renouvellement démographique progressif sans rupture avec le passé
- Le PLU définit un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : AU1 et AU2 pour une gestion responsable du développement communal, indexée sur les capacités d'accueil du territoire
- **Une enveloppe de zones à urbaniser pour l'habitat qui reste en cohérence avec les besoins affichés : 11,3 ha réservés pour 8,9 ha de besoins.**

Parmi les 11,3 ha réservés en zone AU, une partie est occupée par du bâti existant (La Croix : des bâtiments de ferme dans un secteur à dominante non bâtie) et une voie existante. La surface réellement possible à affecter à la construction peut être estimée à 10,8 ha. Soit une marge de manœuvre de 20% entre les besoins stricts et les surfaces réellement réservées pour l'habitat, alors que le POS précédent affichait une marge de manœuvre de 200%.

Cet écart de 20% se justifie par la volonté de la commune de disposer des surfaces suffisantes pour son développement futur et rester ainsi en cohérence avec les projections établies au PADD en termes de renouvellement de la population et d'optimisation des équipements et infrastructures communaux. Le classement de la moitié des terrains AU en zone AU2, ouverte à l'urbanisation uniquement par modification du PLU, répond d'autre part à la volonté de maîtriser l'urbanisation future.

❑ Une logique de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale :

- Une programmation diversifiée déclinée dans des orientations d'aménagement opposables

❑ Un développement futur centré sur le bourg

- Une logique d'urbanisme de proximité par rapport aux équipements et services. La localisation des zones à urbaniser s'appuie sur des critères de proximité des équipements, d'évitement du franchissement de la RD 309 très passagère et de logique de préservation d'ensembles agricoles homogènes.
- Une politique de développement des déplacements doux qui se traduit par des emplacements réservés pour des cheminements et des orientations d'aménagement ciblées sur les déplacements
- Un objectif d'économie des espaces agricoles et naturels
- Un objectif de rentabilisation des équipements existants du bourg (voies, réseaux, équipements)
- Des objectifs de construction en milieu urbain : deux réserves en centre bourg pour des opérations mixtes logements - commerces

➤ Soutenir le développement des activités économiques, agricoles et des commerces

☐ Soutien aux activités agricoles

☐ Développement des activités économiques

- Réserve pour des activités artisanales de proximité, pouvant s'insérer en milieu urbain, derrière le gymnase, sur des petits terrains.
- Réserve pour des entreprises de plus grande envergure sur des secteurs à aménager par la Communauté de communes en prolongement de la ZA intercommunale existante en limite avec Voivres-lès-Le Mans. Seule une partie est pour l'instant inscrite en zone à urbaniser au PLU dans l'attente de la définition d'un projet plus précis au niveau intercommunal.
- Possibilité offerte par le règlement d'accueillir tout type d'activité en milieu urbain et dans les zones à urbaniser à dominante habitat, à condition que ces activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. L'objectif est de pouvoir mélanger les activités avec les habitations dans le bourg tout en conservant un cadre de vie calme.

➤ Préserver les milieux naturels, la qualité des paysages et du patrimoine

☐ Protection des milieux naturels

- Définition d'une zone naturelle protégée axée sur les secteurs naturels les plus sensibles : les vallées et les grands ensembles boisés
- Protection d'éléments spécifiques tels que des haies, ripisylve, arbres isolés, bois ou mares, composant un support de biodiversité intéressant à l'échelle communale et intercommunale
- Maintien d'une coupure verte entre Etival et St Georges appuyée sur une zone agricole et sur une zone naturelle de loisirs où peuvent être développées des activités légères (parcours santé, observation du milieu naturel,...) autour du plan d'eau du bourg, véritable espace de respiration entre les deux bourgs.
Le ruisseau de l'Orne Champenoise est un véritable fil conducteur dans le bourg d'Etival : il articule des espaces naturels, parcs, jardins, espaces publics qui forment une identité commune au bourg. Des cheminements devront être confortés le long de ce cours d'eau. Le développement d'activités de loisirs autour du plan d'eau doit aller dans ce sens, en respectant la sensibilité des milieux naturels.

☐ Protection des paysages et du patrimoine

- Par la protection d'éléments ponctuels constitutifs du bocage
- Par la mise en place de règles d'urbanisme plus « protectrices » en centre bourg et en campagne
- Par la protection d'éléments de patrimoine ciblés pour lesquels un permis de démolir est obligatoire

➤ Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- ☐ Développement des liaisons douces dans le bourg et vers les itinéraires de randonnée en campagne
- ☐ Renforcer la densité du bourg pour promouvoir les transports collectifs ou le covoiturage

➤ Mettre en place un urbanisme plus économe en ressources

- ☐ Définition d'orientations d'aménagement exigeant une réflexion sur :
 - Les aspects énergétiques : économies et production d'énergie renouvelable
 - L'économie de réseaux et infrastructures
 - La prise en compte des eaux pluviales
 - La limitation des déplacements automobile
- ☐ L'écriture d'un règlement laissant le plus de latitude possible pour la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de matériaux renouvelables, et la rénovation thermique d'habitations peu performantes. Sur les quartiers Union et Progrès, les règles de stationnement sont assouplies pour autoriser des extensions qui peuvent être à la fois des occasions de densifier le tissu urbain et d'intervention sur la performance thermique du bâtiment.
- ☐ La définition de règles offrant plus de souplesse lorsque le projet est performant d'un point de vue environnemental et énergétique : matériaux différents, implantation et volumétrie différente, hauteur supérieure en zones AUZ.

C. Traduction réglementaire : les zones du PLU

ZONES URBAINES

➤ **Zone UA : Centre bourg**

Cette zone offre de larges possibilités de densification et autorise l'installation de tous types de constructions compatibles avec la proximité d'habitations. L'objectif est de favoriser une bonne mixité des fonctions dans le centre bourg et d'en faire un espace vivant.

Le règlement insiste plus particulièrement sur la qualité des réhabilitations sur le bâti ancien et le respect du mode d'implantation traditionnel, des constructions à l'alignement de la voie.

➤ **Zone UB : Habitat récent**

Le règlement de la zone UB admet plus de souplesse qu'en UA tant au niveau de l'aspect extérieur des constructions que du mode d'implantation du bâti. Sur le sous secteur UBUP, les règles de stationnement sont assouplies (1 place exigée) pour donner plus de latitude à l'évolution du bâti et encourager les rénovations thermiques sur ces habitations peu performantes actuellement. Les quartiers Union et Progrès correspondent à des opérations d'ensemble réalisées dans les années 60, et qui présentent des performances thermiques faibles.

Ces logements sont tous privés. Le but, en ciblant ces ensembles au zonage, est de mettre l'accent sur l'enjeu de réhabilitation thermique de ce parc de logements.

➤ **Zone UL : équipements de sports et loisirs**

Cette zone correspond au plateau sportif où seuls les équipements communaux pourront s'implanter pour répondre aux besoins à venir.

➤ **Zone UZ : activités économiques**

La zone UZa située derrière le gymnase est destinée à accueillir des artisans, dans le respect des principes exposés aux orientations d'aménagement.

La zone UZi correspond à la ZA intercommunale destinée à accueillir des activités industrielles.

ZONES A URBANISER

L'aménagement des zones AU devra respecter les schémas définis dans le document orientations d'aménagement de façon à assurer une cohérence globale du bourg et de ses extensions. La programmation de logement indiquée dans ce même document devra également être respectée.

➤ **Zone AU1 : secteur à urbaniser pour l'habitat, ouverture immédiate**

Secteur de Pont Chateau. Les règles applicables sont proches de celles définies en UB, des espaces verts communs doivent cependant être aménagés.

➤ **Zone AU2 : secteur à urbaniser pour l'habitat, ouverture ultérieure**

Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la commune en jugera le moment opportun, au regard de ses capacités d'accueil (équipements,...) et de ses besoins en renouvellement de population.

➤ **Zone AUZi1 : secteur à urbaniser pour des activités, ouverture immédiate**

Cette zone a vocation à accueillir le développement de la ZA intercommunale située entre Voivres et Etival. Considérant l'impact indirect que peut avoir l'aménagement de la zone sur la circulation sur la RD23, le règlement précise que : *« l'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un conventionnement avec le service gestionnaire de la RD 23 pour prendre en compte les impacts de l'aménagement de la zone sur la gestion du trafic routier et réaliser les aménagements éventuellement rendus nécessaires. »*

➤ **Zone AUL : secteur à urbaniser pour des activités de loisirs et équipements publics**

Située autour du plan d'eau du bourg, ce terrain pourra accueillir des activités de loisirs ou de tourisme en complément de l'offre existante.

ZONE AGRICOLE : A

➤ **Zone A : zone agricole**

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.

ZONES NATURELLES : N

➤ **Zone NP : zone naturelle protégée**

Inconstructible, elle a vocation à assurer une protection des milieux naturels. Seuls y sont admis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de production d'énergie renouvelable (hors champs photovoltaïques au sol), les constructions nécessaires pour l'exploitation forestière, et les affouillements et exhaussements du sol.

➤ **Zone NL : zone naturelle de loisirs**

Dans le prolongement du plan d'eau du bourg, cette zone pourra accueillir des installations légères mais pas de constructions importantes, de façon à préserver le milieu naturel et la coupure entre les bourgs d'Etival et de St Georges.

La zone de loisirs dans le vallon au pied de l'école est également en zone NL (le Petit train et le parc de loisirs). Les équipements publics y sont admis (présence de l'atelier communal dans la zone).

➤ **Zone NH : zone naturelle d'habitat**

Elle comprend l'ensemble des habitations non agricoles situées en campagne. Le règlement y autorise une évolution modérée du bâti existant. Pour ne pas augmenter la pression sur les activités agricoles, la création de nouveaux logements est interdite.

Le découpage des zones Nh s'est fait en s'appuyant au maximum sur les limites parcellaires, en excluant les terrains à vocation agricole (terres cultivées, prairies). Les espaces en jardin sont conservés en zone Nh.

D. Autres dispositions

➤ Emplacements réservés

Au titre de l'article L.123-2-c du code de l'urbanisme :

La commune est le bénéficiaire désigné de l'ensemble de ces réserves.

N°1 : Liaison piétonne entre zone AU de Pont Chabeau et le bourg : 3706 m²

L'objectif de la réserve est de multiplier les possibilités de liaisons piétonnes entre le quartier de Pont Chabeau et le centre bourg. Deux itinéraires sont possibles dans le cadre de cette réserve. Au moins une des deux liaisons sera importante à réaliser à long terme.

N°2 : Chemin piéton La Grande Groie : 2935 m²

N°3 : Chemin piéton La Baumerie : 3795 m²

N°4 : cheminement le long de l'Orne Champenoise et protection de la ripisylve : 26 920 m²

N°5 : Chemin piéton entre le plan d'eau du bourg et La Rivière : 3076 m²

N°6 : Chemin piéton Les Buissonnières : 2821 m²

N°7 : Chemin piéton entre le plan d'eau du bourg et le chemin des Rivières : 3279 m², bénéficiaire : commune

Le but de ces réserves est de compléter les parcours de randonnée en permettant des bouclages et des parcours continus le long des principaux cours d'eau. En bordure des rivières, ces chemins pourront être utilisés pour l'entretien des berges. La réserve n°7 a elle, pour objectif, de relier le plan d'eau d'Etival au bourg de St Georges des Bois.

Au titre de l'article L.123-2-b du code de l'urbanisme :

Deux secteurs sont délimités en centre bourg

N°8 : réalisation d'un programme de logements comprenant un minimum de 50% de logements sociaux : 1352 m²

N°9 : réalisation d'un programme de logements comprenant un minimum de 50% de logements sociaux : 1949 m²

➤ Eléments de patrimoine et de paysage à protéger

Bois, haies, mares, arbres isolés et éléments de patrimoine. La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme est soumise à permis de démolir / ou déclaration préalable.

➤ Espaces boisés classés

Les grands ensembles boisés sont inscrits en espaces boisés classés pour assurer leur protection. Les défrichements y sont interdits et les coupes sont soumises à déclaration préalable.

➤ Parcours de randonnée à préserver

Ils sont reportés aux plans de zonage et sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver.

E. Compatibilité avec autres documents, schémas et projets supra communaux

➤ SCOT du Pays de la Vallée de la Sarthe / application des dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

La commune fait partie intégrante du Pays Vallée de la Sarthe sur lequel un SCOT est en cours d'institution. Le périmètre n'a cependant pas encore été validé par le Préfet.

Aussi, la commune d'Etival-lès-Le Mans est soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, dit de constructibilité limitée :

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4.

La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux prévus par la loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L.

141-1 et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier

2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er juillet 2002. »

La commission des sites et des paysages a été saisie pour se prononcer sur le projet de PLU. 3 secteurs ont été identifiés comme présentant une ouverture à l'urbanisation. La commission des sites a prononcé un avis favorable sur deux des trois secteurs et a demandé à reclasser un terrain en zone NP (terrain adjacent aux ateliers communaux). Cet avis a été rendu par arrêté préfectoral n°2011118-0010 du 28 avril 2011, annexé au présent PLU.

➤ **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)**

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, révisé le 18 novembre 2009, fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il cherche à concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Il définit le cadre des SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et identifie en particulier les secteurs prioritaires.

Les orientations du SDAGE se déclinent en 15 chapitres :

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

Les dispositions du PLU, à travers la définition de zone NP inconstructible le long des cours d'eau, le repérage des zones humides, la protection d'éléments de type bois et haies et la réflexion sur les questions d'assainissement des eaux usées et pluviales, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

Concernant plus particulièrement la nécessité de préservation des zones humides, le règlement repère les zones pré inventoriées par la DREAL en 2009 en tant qu'élément à prendre en compte dans toute opération d'aménagement.

Le règlement précise pour ces secteurs :

« Des zones humides répertoriées de façon non exhaustive sur les plans de zonage.

En application du SDAGE Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009, toute opération d'aménagement soumise à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, et conduisant à la disparition de ces zones humides, doit prévoir le cas échéant des mesures compensatoires telles que prévues aux dispositions du code de l'environnement. »

➤ **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Sarthe Aval**

Le SAGE Sarthe Aval est actuellement en cours d'élaboration.

F. Tableau de superficie des zones

Zones	Caractère des zones	POS de 2000	Surfaces réellement urbanisées en 2010	PLU révisé	Commentaires
		Superficies	en ha	Superficies	
Zones urbaines					
UA	Centre bourg	4,2	4,2	10,9	Zones UA/UB + 12 ha environ +5 ha de zone NAa urbanisés + 12,5 ha de zones NB urbanisés -6,5 ha classés en UL/UZa Soit une augmentation correspondant à une illustration des espaces urbains existants Zones UZa/UL + 6,4 ha = superficies auparavant en UB Zones UZi : +1,7 ha = 1,7 ha de zone NAz urbanisés
UB	Extensions récentes	52,1	52,1	58,6	
<i>Dont UBUP</i>	<i>Quartiers Union et Progrès</i>	-	-	8,7	
UL	Zone de sports et loisirs	-	-	5,9	
UZa	Zone d'activités artisanales	-	-	0,8	
UZi	Zone d'activités industrielles	-	-	1,7	
Total zones urbaines		56,3	56,3	77,9	
Zones à urbaniser					
AU1 / NAa	Habitat, ouverture immédiate	9,9	5	5,7	Zone AU - 19,8 ha = 5 ha urbanisés classés en UB + 14,8 ha retirés et remplacés en zones A ou N Zone NAL correspond à l'enveloppe AUL Zones NAz - 1,7 ha = 1,7 ha de zones urbanisés
AU2 / NA	Habitat, ouverture ultérieure	21,7	0	5,6	
AUL/NAL	Zone de loisirs et équipements publics	6,1	0	6,3	
AUZI1 / NAz	Activités économiques, ouverture immédiate	6,1	1,7	4,5	
Total zones à urbaniser		43,8	6,7	22,1	
Zones naturelles					
NP / 1ND	Zone naturelle de protection forte	248,9	0	179,7	La réduction des zones N correspond au calage des zones naturelles sur les contours des vallées et des boisements. Le reste est inscrit en zone agricole. Zones Nh + 27 ha = 27 ha de lieux dits non agricoles en campagne auparavant en NC Zones NB : 12,5 ha ont été urbanisés et reclassés en UB et 3 ha ont été reclassés en zone A
NH	Zone naturelle d'habitat diffus	-	-	27	
NB	Zone naturelle d'habitat diffus constructible	15,5	12,5	-	
NL	Zone naturelle de loisirs et tourisme	-	-	10,2	
Total zones naturelles		264,4	12,5	216,9	

Zones agricoles A / NC	Agricole	643,5	-	691,1	Zones A : + 47,6 ha Soit une légère réduction des zones N au profit des zones A. La zone NP est cependant plus stricte que la zone 1ND du POS
Total zones agricoles		643,5	-	691,1	
Superficie totale		1008	75,5	1008	
Espaces boisés classés		44,5		36,9	

IMPACTS PREVISIBLES DE L'URBANISATION DES ZONES « AU » SUR L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation des zones AU aura un impact sur l'environnement à plusieurs niveaux :

1) Elle entraînera une augmentation des surfaces imperméabilisées

15,8 ha au total sont réservés au PLU pour le développement urbain, dont 11,3 ha pour de l'habitat, soit 1,6 % du territoire communal.

L'urbanisation de ces zones s'accompagnera nécessairement d'une imperméabilisation du sol par les voies, les toitures, les terrasses,...

Aussi, l'incidence sera notable sur les écoulements des eaux : ruissellement accru, déficits d'infiltration.

Il faut y ajouter les imperméabilisations indirectes difficilement mesurables que pourraient générer l'augmentation des besoins en infrastructures routières.

Pour palier ces impacts environnementaux, plusieurs mesures retranscrites dans le PLU ou présentes dans la réglementation générale (loi sur l'eau,...) s'appliquent :

- ☐ Les surfaces à urbaniser ont été calculées au plus juste par rapport aux besoins de développement de la commune
- ☐ Des secteurs de renouvellement urbain ont été réservés en centre bourg pour éviter une consommation systématique de terrains agricoles
- ☐ Les surfaces à urbaniser définies au POS précédent ont été largement réduite : - 3 ha de zones NB et - 14,8 ha de zones NA.
- ☐ Des schémas d'orientations d'aménagement précisent les modalités de prise en compte des écoulements des eaux pluviales
- ☐ Le règlement impose de conserver des parties de terrain non imperméabilisées et incite à l'infiltration des eaux de pluie dans le cadre des opérations d'aménagement
- ☐ Protection de haies et bois, et de la ripisylve le long de l'Orne Champenoise en tant qu'éléments de paysage à protéger, et régulateurs des écoulements des eaux
- ☐ Identification des zones humides à préserver

De plus, les projets d'une superficie supérieure à 1ha devront comporter une étude loi sur l'eau visant à mesurer l'impact des aménagements et à mettre en place des mesures compensatoires aux modifications des écoulements naturels des eaux.

2) Elle entraînera une augmentation des rejets d'eaux usées

Le dimensionnement de la STEP est suffisant pour absorber les volumes supplémentaires induits par le développement urbain futur.

Le phasage des zones à urbaniser constitue en outre une sécurité en cas de problème de capacité des équipements sanitaires et autres.

Dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, le règlement précise que la superficie du terrain devra être suffisante pour la mise en place de dispositifs non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

3) Elle induira une augmentation des déplacements

L'augmentation des déplacements sera particulièrement sensible sur la RD 309 et la RD 23. Le trafic en traversée de bourg sera également amené à augmenter du fait de l'aménagement de nouvelles zones à urbaniser, et de la polarisation de la commune d'Etival sur l'agglomération du Mans (navettes domicile – travail).

La commune s'engage cependant sur la mise en place d'un projet de développement axé sur le développement des déplacements doux ou collectifs (transports en commun, covoiturage).

Les dispositions des lois Grenelle insistent notamment sur la nécessité d'appuyer la politique de développement sur des modes de déplacements multiples, visant à réduire la dépendance des territoires vis-à-vis des déplacements automobiles individuels.

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

- ☐ La localisation des zones à urbaniser a été choisie en partie en raison de la proximité des équipements, permettant à chacun de se rendre à pied vers les centralités du bourg,
- ☐ Le PLU exige, par le biais des orientations d'aménagement, que soient créées des liaisons piétonnes à l'intérieur du bourg entre les nouvelles zones d'habitat et les équipements de sorte à proposer une alternative aux déplacements automobiles systématiques.

Une étude déplacement a été réalisée en parallèle du PLU pour établir des propositions d'aménagement de façon à améliorer les circulations existantes et anticiper l'aménagement des nouveaux quartiers prévus au PLU.

Un comptage a également été réalisé route de Voivres et route du Creux afin de vérifier si la voirie serait à même d'écouler normalement les trafics générés par les projets d'urbanisation du PLU.

Cette étude conclut que les trafics actuels seront, à horizon 2025, multipliés par 1.5 à 2.8 selon la voirie. Cependant, ces trafics restent très faibles (167 véh. maximum en HPS) et les voiries et carrefours existants disposent des capacités suffisantes pour écouler normalement l'ensemble des trafics.

La mise en œuvre des lotissements de Pont Chabeau, de la Croix et de la Chaussée n'aura donc que très peu d'impact sur le fonctionnement actuel de la zone

L'étude préconise notamment des aménagements sur la route de Voivres :

- ☐ Déplacement du panneau d'entrée d'agglomération
- ☐ Elargir le trottoir est en partie agglomérée et diminution de la largeur de chaussée
- ☐ Bande mixte piétons vélos séparée de la chaussée hors agglomération

Et sur la route du Creux :

- ☐ Mise en œuvre d'une zone 30
- ☐ Traitement des accotements

Et la création d'une liaison cyclable Etival – Allonnes rejoignant la piste cyclable arrivant à NTN.

Cette étude intègre des estimations financières des aménagements proposés. Une priorisation des actions et un échéancier doivent maintenant être définis.

4) Elle induira une perte de biodiversité

Par la modification des écoulements des eaux, par la destruction d'éléments végétaux (prairies, arbres,...), par l'apport de nuisances (automobiles, bruit, éclairage,...), l'urbanisation induira une perte locale de biodiversité.

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

- ☐ Protection de bois et haies
- ☐ Protection des zones naturelles les plus sensibles par un règlement qui interdit toute nouvelle construction
- ☐ Obligation de réalisation d'espaces verts dans les opérations de lotissements et de plantations en bordures des zones

5) Elle induira une modification des paysages

Les constructions nouvelles s'édifieront dans des secteurs auparavant vierges de toute construction.

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

- ☐ Règles architecturales spécifiques sur les secteurs à forte valeur patrimoniale (centre bourg)
- ☐ Schémas d'aménagement et règles d'intégration paysagère dans les zones à urbaniser : préservation des éléments structurants du paysage : bocage, vallée de l'Orne Champenoise, préservation des perspectives visuelles sur la campagne depuis les nouvelles zones à urbaniser.

IMPACTS DES MESURES DE PROTECTION

Eléments de paysage et de patrimoine protégés :

Les boisements et haies protégés ne pourront être supprimés qu'après autorisation de la commune. De plus, celle-ci est en droit d'exiger des mesures compensatoires (replantation sur un linéaire ou sur une surface équivalente).

L'inscription des éléments de patrimoine à protéger sur les plans de zonage doit permettre d'éviter la disparition inopportune d'un patrimoine intéressant.

ANNEXES

DIAGNOSTIC REALISE DANS LE CADRE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

BILAN DE L'AEU

Diagnostic AEU – Version définitive

Commune de Étival-Lès-Le-Mans

Plan Local d'Urbanisme

Approche Environnementale de l'Urbanisme

Introduction

Les enjeux du développement durable sur la commune

1. L'énergie

2. Paysage et biodiversité

3. Fonctionnement urbain et déplacements

4. La gestion de l'eau

5. La gestion des déchets

6. Données, formes urbaines et modes d'habiter

Conclusion

Annexe: Les résultats de l'enquête réalisée auprès des habitants

Répondre aux enjeux du développement durable : intégrer les conséquences du changement climatique

Enjeux globaux

Limiter les consommateurs d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre par le changement des comportements et l'isolation des bâtiments

Développer les énergies renouvelables disponibles sur le territoire

Obligations réglementaires

- Participation au facteur 4 pour 2050
- Atteindre les 3 fois 20 % (efficacité énergétique, réduction des GES, énergies renouvelables) pour 2020

L'étude régionale énergie et effet de serre

La région Pays de Loire, l'ADEME et la régionale ont réalisé un bilan des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire (Explicit, fév 09). Les données sont interprétées dans les paragraphes suivants. La consommation par habitant est de 2,6 tep/hab/an, elle est la plus élevée de la région et est égale à la moyenne nationale.

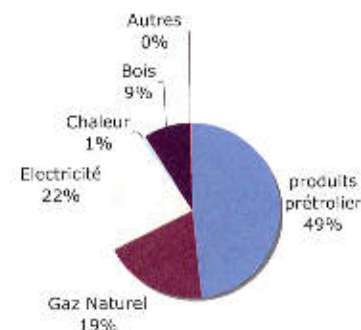
Les consommations d'énergie

La répartition des consommations en fonction des types d'énergie montre que les énergies fossiles dominent le bilan du fait des choix réalisés pour le chauffage et pour les transports routiers (graphe ci-contre, en haut).

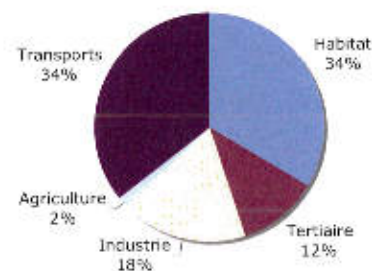
L'électricité est la deuxième énergie consommée en Sarthe et sur l'ensemble de la région, 1/5 de cette consommation est utilisée pour le chauffage. 9 % des consommations énergétiques découlent du bois énergie qui est utilisé à plus de 90 % dans l'habitat.

Le graphe ci-contre présente la répartition des consommations en fonction des secteurs. En Sarthe, les transports et l'habitat sont à l'origine

Répartition des consommations par type d'énergie en Sarthe (Mtep en énergie finale)



Répartition des consommations par secteur en Sarthe

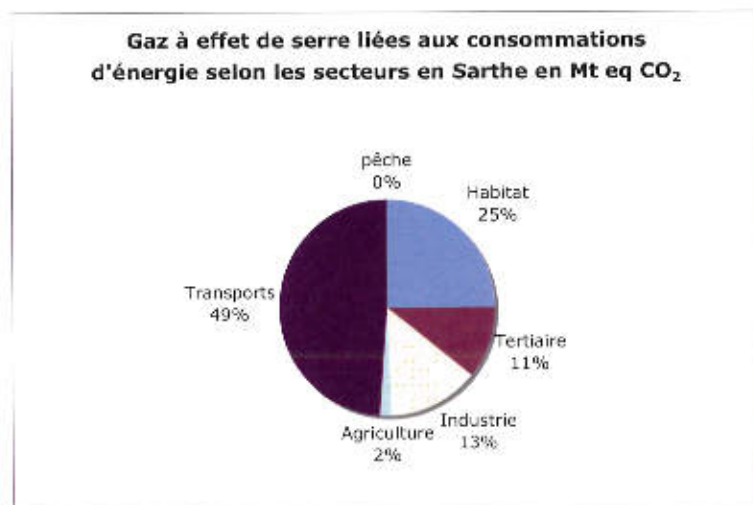


de plus de 2/3 des consommations. La part des transports reflète l'importance du réseau autoroutier du département. Concernant le secteur de l'habitat, cela se traduit par des logements consommant en moyenne 279 kWhep/m² en Sarthe soit un classement E et qui est supérieure à la valeur observée au niveau national (210 kWhep/m²). Cette valeur s'explique par l'âge élevé du parc et par le nombre important de maisons individuelles.

Répondre aux enjeux du développement durable : intégrer les conséquences du changement climatique

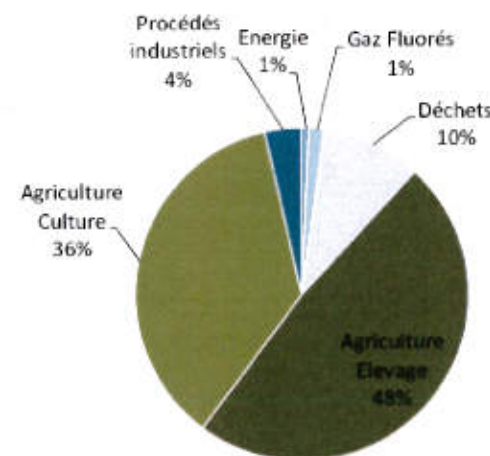
Les émissions de gaz à effet de serre

Les secteurs des transports et de l'habitat sont logiquement à l'origine de la majorité des rejets de gaz à effets de serre liés aux consommations d'énergie comme le montre le graphe suivant.



La part prépondérante des transports s'expliquant facilement par rapport à leurs dépendances vis-à-vis des produits pétroliers. Les logements sarthois avec une émission moyenne de 33 kg eq CO₂/m² sont les plus émetteurs de la région.

D'autre part, les GES non liée aux consommations d'énergie occupent dans la région une part nettement plus importante (48%) par rapport à celle observée au niveau national (1/3). L'essentiel de ces émissions proviennent de l'agriculture (82 %) comme le montre le graphe suivant.



Part des différents secteurs dans les émissions de GES non énergétique en 2006 en région Pays de Loire

Les enjeux principaux identifiés au niveau de l'étude régionale se retrouvent à l'échelle du département et de la commune :

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments anciens
- Maîtriser les consommations électriques car la région est dépendante de l'extérieure pour la production
- Réduire l'usage individuel de la voiture
- Maîtriser l'étalement urbain
- Pratiquer une agriculture durable
- Diversifier les moyens de production d'énergie

Les conclusions de cette étude montre bien l'importance de mener une réflexion poussée dans le cadre du PLU sur les localisations des urbanisations futures et leur conception (orientation du bâti, hiérarchisation des voiries, matériaux et exigence d'isolation...) ce point devrait être également couplé avec une promotion des modes de transports alternatifs à la voiture pour permettre de répondre aux enjeux environnementaux et énergétiques qui s'imposent.

Sur ce territoire rural, une réflexion sur les modes culturels et sur les espaces naturels (zones humides, boisement...) auxquels ils sont directement liés est également à mener.

Les ressources énergétiques

Enjeux globaux

Limitier les consommateurs d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre par le changement des comportements et l'isolation des bâtiments

Développer les énergies renouvelables disponibles sur le territoire

Obbligazioni regolamentari

- Participation au facteur 4 pour 2050
- Atteindre les 3 fois 20 % (efficacité énergétique, réduction des GES, énergies renouvelables) pour 2020

Les énergies disponibles sur la commune

La commune d'Étival est desservie par l'électricité et par le gaz.

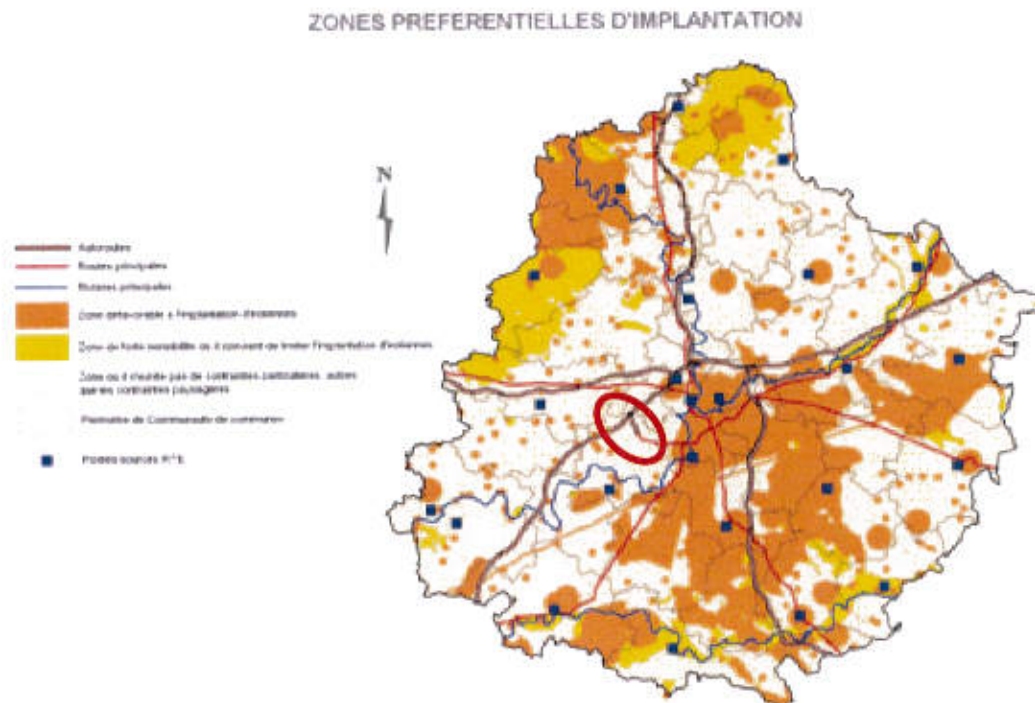
Éolien

La commune d'Étival présente un potentiel éolien intéressant comme le montre la carte ci-dessus. Actuellement aucune Zone de Développement éolienne n'existe sur le secteur d'Étival - Lès - Le Mans. Cependant, le Pays de la Vallée de la Sarthe travaille à élaboration d'une Zone de Développement Éolienne et des implantations sont prévues sur les communes de Maigné et Tassillée.

Énergie solaire

Le solaire thermique peut être développé pour l'habitat pour l'eau chaude sanitaire ainsi que pour le chauffage (système combiné), il nécessite cependant, une énergie complémentaire.

Le solaire photovoltaïque peut être facilement développé sur l'habitat ou sur les bâtiments agricoles ou publics. La Sarthe est actuellement le premier producteur d'énergie photovoltaïque de la région à la suite d'un nombre important d'installation de panneaux photovoltaïques sur les exploitations agricoles.



Source : L'éolien en Sarthe, juillet 2006, DDE 72

Les ressources énergétiques

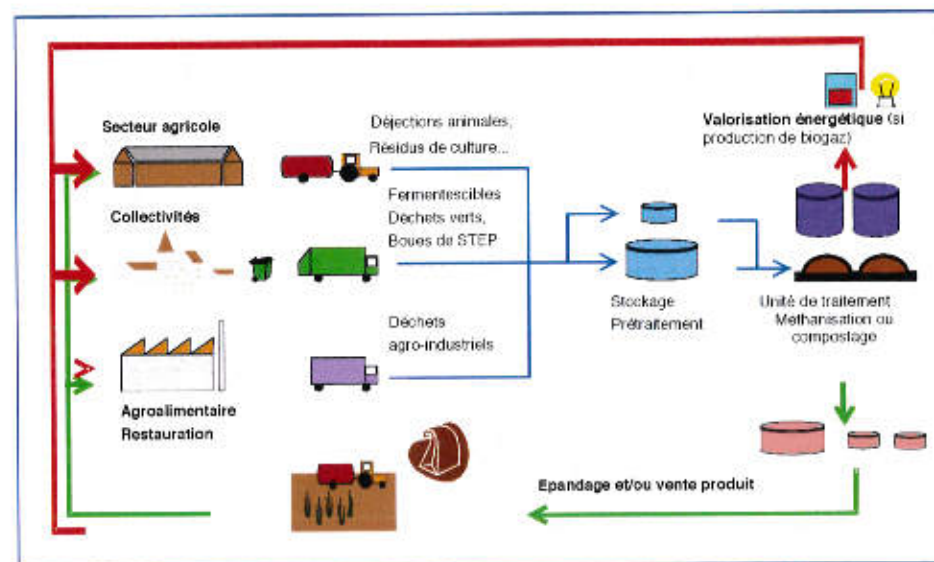
Bois énergie

Le potentiel en bois forestiers et bocagers est important sur le territoire. La filière bois énergie a été structurée sur le territoire de la Sarthe par les associations ADEAS Sivam et UD Cuma. Ces associations ont signé une convention avec l'ADEME depuis 2000 pour animer et structurer la filière bois -énergie sur le département. Elles ont créé une SARL Bois énergie du Maine qui est l'interlocuteur unique des collectivités, entreprises ou particuliers qui souhaitent se fournir en bois localement pour des installations d'une capacité inférieure à 500 kW. Cette structure gère les approvisionnements en fonction des différents exploitants agricoles ou forestiers locaux. Des plates-formes existent sur l'ensemble du territoire pour permettre un approvisionnement dans un rayon d'environ 20 km. Pour les grosses chaudières, c'est Altan Bois gère l'approvisionnement.

Biomasse

La commune de Spay réfléchit à valoriser ses déchets verts par méthanisation associée à de la cogénération. Dans ce cadre, elle s'est rapprochée des agriculteurs pour valoriser leurs lisiers et recherche des industriels agro-alimentaires intéressés.

De même, du côté de Sablé, un projet similaire est en cours de réflexion avec les industries agro-alimentaires de ce territoire.



Extrait « Le cadre réglementaire et juridique des activités agricoles de méthanisation et de compostage - le guide pratique - août 2008 ADEME

Géothermie

Il n'y a pas de potentiel pour développer la géothermie de profondeur sur la région du Mans.

Les pompes à chaleur

Pour les habitations disposant d'un jardin assez conséquent l'installation de pompe à chaleur pour récupérer l'énergie de surface du sol est envisageable. Cependant, le sol argileux ne favorise pas les échanges thermiques.



Répondre aux enjeux du développement durable : intégrer les conséquences du changement climatique

Enjeux globaux	Éléments du diagnostic	Questions	Enjeux
Atteindre le facteur 4 pour 2050 Atteindre les 3 fois 20 % (efficacité énergétique, réduction des GES, énergies renouvelables) pour 2020 Ramener les GES à leur niveau de 1990 en 2012 (protocole de Kyoto)	Consommation énergétique par habitant la plus élevée de la région et égale au niveau national	Comment réduire les consommations énergétique ?	Limiter l'impact de la commune par la réduction des consommations et des rejets de gaz à effets de serre
	Forte dépendance aux produits pétroliers (49%)	Comment faire évoluer les modes de déplacements des étivalois ?	Changer les comportements
	68% des consommations dues à l'habitat et aux transports	Peut-on envisager des aides pour la rénovation des bâtiments ?	Permettre à l'ensemble de la population d'adapter son logement
	Consommations énergétiques des logements importantes (279 KWh/m ² , classe E) dans la région du Mans	Quelle anticipation de la réglementation thermique pour les futurs quartiers ?	
	74 % des gaz à effet de serre dus à l'habitat et au transport		
	Gaz à effet de serre non énergétique représente 48% sur le territoire alors qu'au niveau national seulement 1/3	Quelle type d'agriculture peut-on promouvoir sur le territoire ?	Promouvoir une agriculture plus durable et de proximité
	Un potentiel d'énergie renouvelable important sur le territoire	Comment promouvoir le développement des énergies renouvelables ?	Limiter la dépendance énergétique du territoire

Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Les milieux naturels et leurs sensibilités écologiques

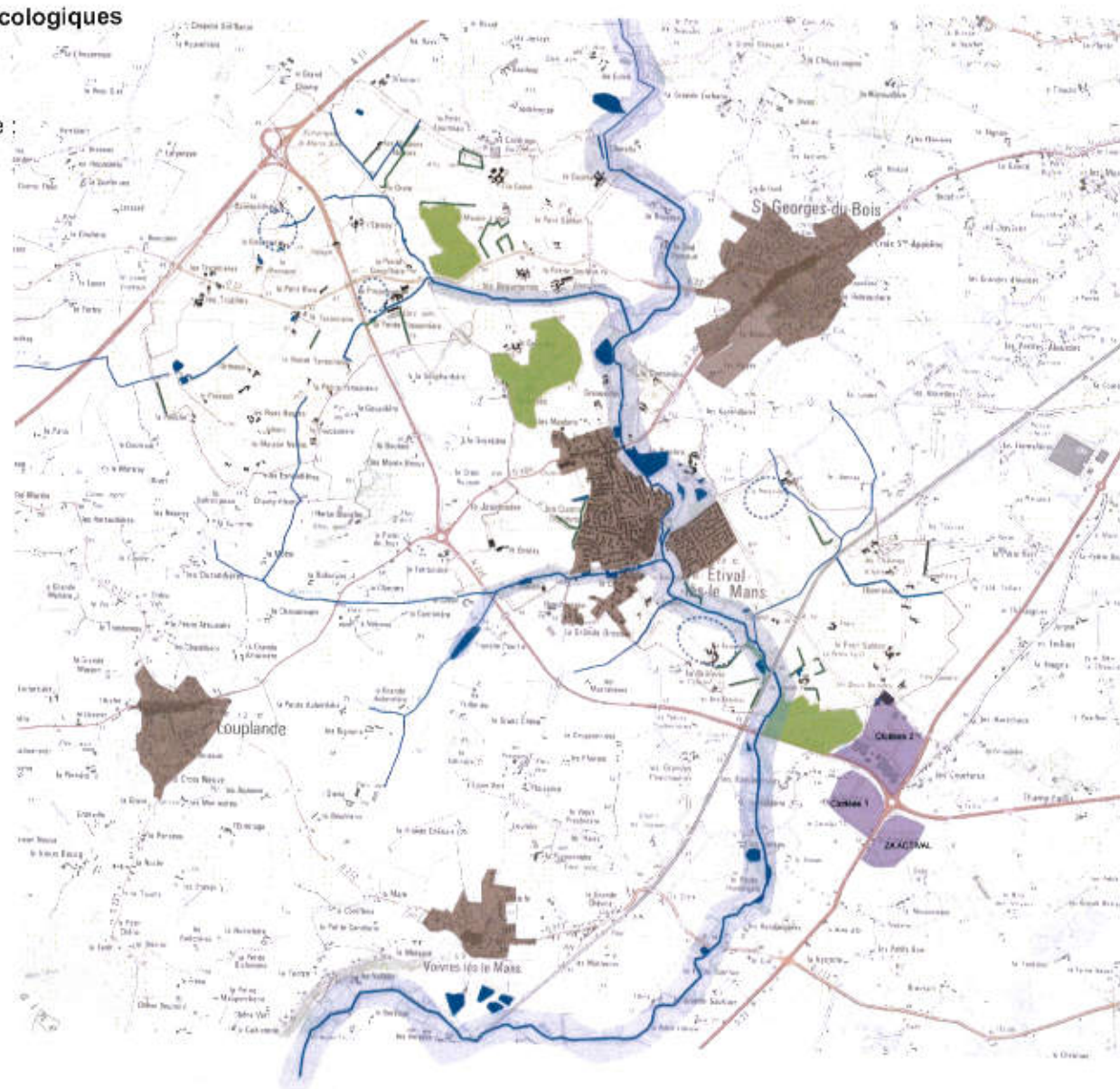
Les zones boisées

Trois boisements se trouvent sur la commune :

- le bois des Cornuères,
- le bois du Radray,
- le bois de la Forêt.

Paysage et biodiversité

- Vallée de l'Orne Champenoise
- Cours d'eau
- Fossés ou talwegs
- Zones drainées
- Boisements
- Principales haies agricoles
- Plantations de saules



Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

-le bois des Cornuères

Ce bois est constitué d'un boisement de feuillus de bonne qualité principalement des chênes et des châtaigniers. Quelques jeunes alisiers torminaux ont également été repérés, ainsi que quelques pins à l'Ouest et d'un alignement de Douglas en bordure Nord. Ancienne propriété de l'hôpital du Mans, le bois appartient actuellement pour partie à la communauté de communes (partie Sud) et à l'agriculteur propriétaire de la ferme située au Nord du bois (partie Nord). Le bois est parcouru par des sentiers et un parking a été aménagé au Sud-Est. Ces équipements sont entretenus par la Communauté de Communes.

L'ensemble du bois est constitué de peuplements de bonne qualité présentant un très bon état sanitaire. Le site est marqué sur le plan paysager par une ambiance forestière de qualité, due à la présence de chênes remarquables, d'un sous bois bien développé, et de nombreux oiseaux dont les chants renforce l'ambiance forestière.

-le bois du Radray

Il est constitué d'une futaie feuillue de chênes et châtaigniers et de quelques pins épars. Ce boisement présente moins d'arbres de grande dimension que le bois des Cornuères. Le peuplement semble plus jeune. Le diamètre des arbres varie de 20 à 50 cm. Le site est relativement vallonné dans la partie Sud. Le bois appartient à l'hôpital du Mans.

-le bois de la Forêt

C'est un boisement privé constitué d'une futaie feuillue et de quelques pins épars. Un lot de pins et de chênes a été extrait de la forêt récemment. Ce site joue un rôle important de connexion entre la commune d'Étival et la commune de Voivres. Il est important de préserver la continuité entre le boisement situé sur la commune d'Étival et celui situé sur la commune de Voivres.



Photos : Act Consultants

Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Les haies

De nombreuses haies agricoles ont été arrachées il y a une vingtaine d'années lors du remembrement. Il en reste quelques-unes. Elles se situent en limite de parcelles agricoles et le long des routes. Le bourg et le lotissement sont également parcourus par des haies de type « haies sauvages » ou « haies plantées ». Lorsqu'ils ne sont pas bordés de haies, les sentiers pédestres du bourg et du lotissement sont longés par une bande enherbée.

Le réseau de haies pourrait potentiellement jouer le rôle de corridor écologique et permettre d'assurer la continuité entre les espaces naturels, agricoles et urbains. Il n'est malheureusement pas assez dense à l'heure actuelle pour jouer ce rôle de manière efficace. Le Conseil Général subventionne la plantation de nouvelles haies pour aider à la reconstitution du bocage.



Les arbres remarquables

On note la présence de quelques arbres remarquables dans le bourg (places, jardins privés, école) et dans les parcelles agricoles (arbres isolés, alignement). On trouve également quelques chênes et tilleuls têtards en bordure de parcelles agricoles et au bord des bassins de rétention d'eau. De vieux chênes remarquables se trouvent également le long de l'Orne Champenoise.

On trouve également une forte concentration d'arbres ou rideaux d'arbres remarquables dans la partie Nord-Ouest de la commune, à l'Ouest de la bretelle d'autoroute.

Photos : Act Consultants

Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Le réseau hydrographique

L'Orne Champenoise, affluent directe de la Sarthe, est le cours d'eau principal de la commune d'Étival - Lès - Le Mans. Cette rivière appartient au SAGE de la Sarthe Amont, qui est en cours d'émergence.

Un syndicat mixte de l'Orne Champenoise est en charge de l'entretien de cette rivière et des ses affluents. Il vient de programmer la réalisation d'un contrat Entretien Rivière pour restaurer la qualité de la rivière et assurer l'entretien des berges. Cette restauration est importante car il a été observé la présence de certaines algues et mousses dans les cours d'eau qui laisse suspecter une pollution diffuse de l'eau à l'échelle du bassin versant. L'Orne Champenoise est classée en première catégorie piscicole, soit un objectif de qualité 1B mais les analyses montrent une mauvaise qualité (classe 3).

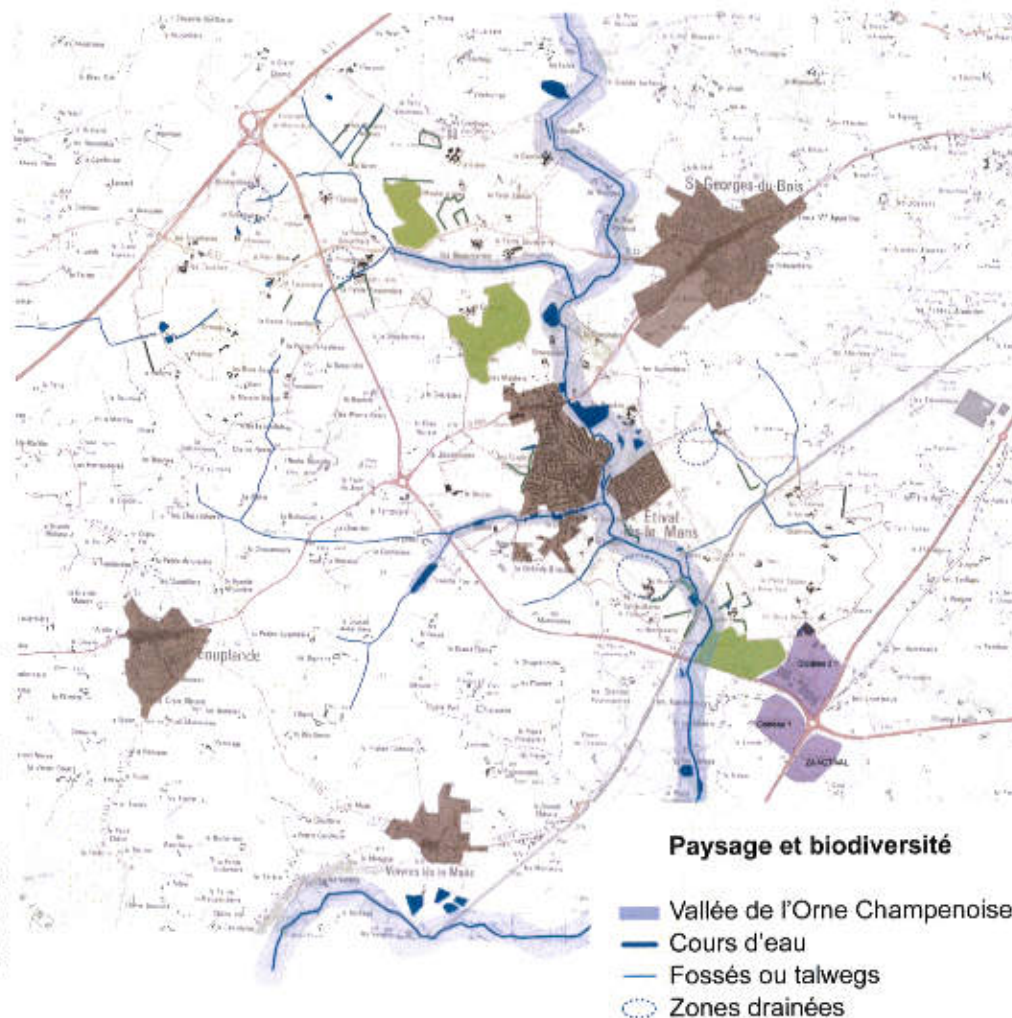
Trois affluents de l'Orne Champenoise parcourent également la commune :

- le ruisseau de l'Épinay coule de la partie Nord de la commune, depuis le lieu-dit de l'Épinay pour se jeter dans l'Orne Champenoise à la limite Est de la commune.

- le Pont Chabeau coule au Sud du bourg et découle de la confluence des ruisseaux du Gué et de l'Aubière à la limite communale avec Louplande.

- le petit ruisseau des Martinières prend également sa source sur la commune de Louplande et se jette dans l'Orne Champenoise au Sud du pont Chapeau. (voir carte)

L'Orne Champenoise est un cours d'eau poissonneux (petit Gardon, Goujon, Perche, Carpe) bordée de prés humides inondables pâturés privés. Certaines portions de l'Orne Champenoise et de ses affluents sont bordées d'une ripisylve, constituée dans le meilleur des cas d'un unique rideau d'arbres. On trouve le long de la vallée quelques plantations de peupliers.



Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Les principaux plans d'eau sont les suivants :

-L'étang de la grenouillère, qui appartient actuellement à un maraîcher. Cet étang est entouré de nombreuses formations arborées (haies, rideaux d'arbres, bosquets). Il n'est accessible que par des chemins privés.

-le plan d'eau de la Rivière, qui est en voie d'eutrophisation. Il est actuellement encore poissonneux. Des carpes y ont été observées. L'étang abrite probablement également d'autres espèces de poissons comme les brochets, perches et gardons, ainsi que des batraciens. Des îlots boisés ponctuent le plan d'eau. Ils comportent principalement des saules, ainsi que quelques bouleaux dépérissant.

Une zone humide se trouve à l'Ouest du plan d'eau, entre l'étang et le bourg d'Étival. Un sentier bordé d'aulnes glutineux côté étang et d'une haie de lauriers et thuyas côté extérieur longe le plan d'eau. L'orne Champenoise bordé d'une ripisylve circule entre le sentier et la zone humide à l'Ouest du site.

Celle-ci est constituée en grande partie d'une roselière. On note également la présence de zones de fourrés de ronces, en mélange avec des accrues feuillus (jeunes saules et jeunes chênes, ainsi que quelques feuillus pionniers). Des arbres isolés ont également tendance à se développer. Les saules marsaults constituent en particulier une zone de nidification pour certains oiseaux comme les fauvettes et les pouillots. Sans intervention humaine, l'évolution naturelle du milieu sera la fermeture du milieu par un boisement progressif (développement d'une forêt alluviale), et un assèchement du milieu (disparition de la roselière). Par la présence de phragmites, la prairie humide joue un rôle important de zone tampon filtrante pour la qualité de l'eau.

Ce plan d'eau associé à sa zone humide présente des enjeux importants en termes d'accueil du public et de biodiversité.

Il est également à noter la présence d'un ensemble constitué par une zone humide, un plan d'eau et un bosquet de saules, situé sur la route de Voivres, à proximité de la voie de chemin de fer. Ce site appartient à un propriétaire privé.



Photos : Act Consultants

Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Les espaces agricoles sur la commune et les pratiques

76 % du territoire communal est occupé par l'agriculture. À l'exception d'une exploitation, c'est de la polyculture élevage qui est pratiquée sur le territoire. Trois exploitations font de la production laitière, les autres produisent de la viande. Il y a également plusieurs élevage hors-sol (porcines, volailles...).

Ces différentes exploitations ne pratiquent pas la vente directe. Beaucoup de haies ont été arrachées sur les exploitations et celles qui persistent, longent souvent les routes. Leur valorisation énergétique n'est pas encore intégrée systématiquement dans les projets d'exploitation. Les exploitations trouvent facilement des repreneurs qui réalisent une première acquisition en attendant la reprise de l'exploitation de leurs parents et donc un regroupement de plusieurs fermes.

Plusieurs agriculteurs drainent leur parcelles, ce qui entraîne une modification du fonctionnement du réseau hydrographique qui peut avoir un impact sur la qualité de l'eau de l'Orne Champenoise.



Photos : Act Consultants

Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Gestion des espaces verts de la commune

La commune d'Étival a limité l'utilisation des phytosanitaires sur son territoire, en supprimant tous les traitements chimiques le long de l'Orne Champenoise et en les limitant sur les autres secteurs. Ces traitements sont remplacés par des désherbages manuels.

Toutefois, bien que les employés communaux soient conscients de la nécessité de changer les pratiques, ils réalisent encore des tontes systématiques sur une grande partie des espaces communaux (devant l'école, autour du bassin de rétention...). Il pourrait être intéressant de réaliser un inventaire de toutes les zones entretenues par la commune et de définir des secteurs pouvant avoir un entretien plus extensif (fauche 1 à deux fois par an; tonte que le long du cheminement...). Ce type de pratique permettrait de favoriser la biodiversité, de limiter le temps d'intervention des employés qui pourraient alors intervenir sur des plus grandes surfaces de manière manuelle plutôt qu'avec des traitements chimiques.

La Communauté de Communes envisage de réaliser un guide des bonnes pratiques d'entretien des espaces verts pour les communes, qui intègre la gestion différenciée. Le Conseil Général pratique le fauchage tardif des bords des routes départementales dans cet optique.

La présentation des milieux naturels, agricoles et des espaces verts montre à la fois l'intérêt écologique de ces milieux et leurs potentiels d'accueil de la population. Toutefois, pour maintenir cette biodiversité et améliorer la qualité de l'Orne Champenoise, il est important de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et usées pour qu'elles n'impactent pas sur sa qualité.



Photos : Act Consultants

Le territoire à travers ses milieux naturels, ses données physiques et la composition urbaines

Enjeux globaux	Éléments du diagnostic	Questions	Enjeux
Restaurer la qualité de la ressource Permettre tous les usages Intégrer la gestion de l'eau Respecter le bon état écologique en 2015 Réaliser la trame verte et bleue Valoriser les espaces naturels	Présence d'un réseau hydrographique important, constitué par l'Orne Champenoise et ses affluents	Quel impact ont les différentes activités (agricoles, urbanisme...) sur la qualité de l'Orne Champenoise et son réseau hydrographique	Préserver le milieu Restaurer la qualité de l'Orne Champenoise
	Présence d'un linéaire de ripisylve discontinu dont l'état de conservation est variable par segment	Comment la ripisylve est-elle prise en compte par les agriculteurs ? Quel rôle peut jouer la ripisylve pour favoriser la biodiversité ? La qualité de l'eau ? Le maintien des berges ? Limiter les inondations ?	Favoriser l'écosystème qui joue un rôle dans l'épuration et la régulation des flux hydriques
	Présence d'un linéaire de haies et de bosquets peu importants sur la commune	Comment préserver les haies et bosquets existants et favoriser leur développement ?	Favoriser la création de corridor écologique Renforcer l'impact paysager des haies locales
	Présence de milieux naturels variés propices à l'accueil du public	Comment valoriser ces espaces pour le public en préservant leurs qualités environnementales ?	Permettre la coexistence des différents usages (accueil du public, espace naturel, voir de production...) Connecter les différents espaces entre eux
	Eutrophisation du plan d'eau	Comment assurer la pérennité du plan d'eau ?	Préserver un milieu naturel de qualité
	Présence d'arbres remarquables dans les parcelles agricoles et dans le bourg	Comment évaluer la richesse de ce patrimoine et l'entretenir ?	Préserver le patrimoine arboré de la commune
	Présence de milieux naturels en continuité avec les communes voisines	Comment préserver ou recréer des continuités ?	Favoriser la création de corridors écologiques participants à la trame verte et bleue

Fonctionnement urbain et déplacements

Enjeux globaux

Limitier les déplacements les plus consommateurs d'énergie et émettant le plus de gaz à effet de serre
Encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Obligations réglementaires

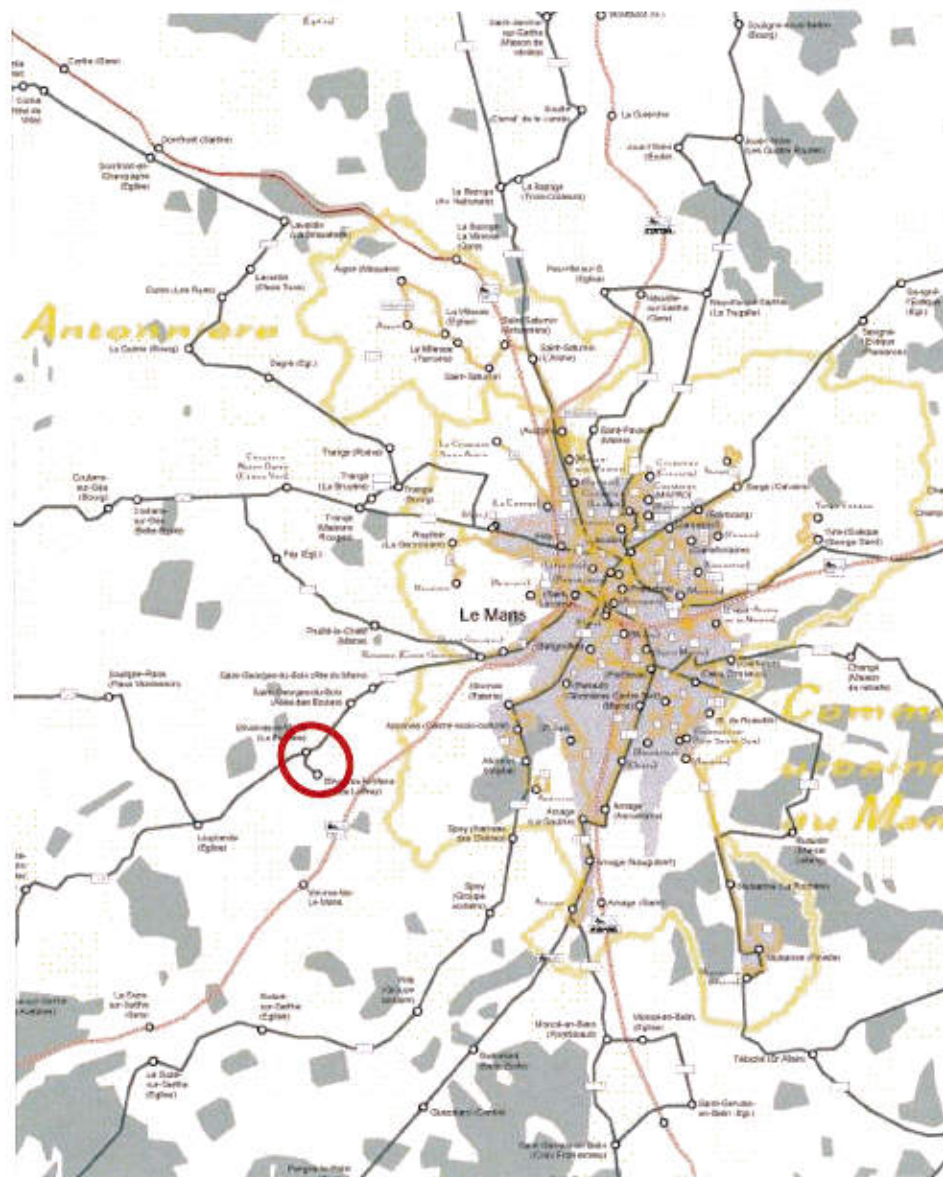
- Participation au facteur 4 pour 2050
- Atteindre les 3 fois 20 % (efficacité énergétique, réduction des GES, énergies renouvelables) pour 2020

Accès à la commune d'Étival - Lès - Le Mans

La Commune d'Étival - Lès - Le Mans est située à 10 km au sud ouest du Mans. Elle est reliée à cette ville et à Sablé - sur- Sarthe par la RN 309, où le trafic moyen journalier sur une année est d'environ 2700 véhicules. Elle est également traversée par la RN226 qui relie l'échangeur du Sud Le Mans de l'A11 au sud de l'agglomération Mancelle. Cette route supporte un trafic de 10 600 véhicules par jours donc 14,5 % de poids lourds. En 2006, les ménages d'Étival sont 96 % à disposer d'au moins un véhicule et d'après les chiffres de l'INSEE du recensement de 1999, 84,8 % des déplacements domicile travail sont réalisés en voiture individuelle.



Fonctionnement urbain et déplacements



Source : ?

Les transports en commun

Les étivalois ont à leur disposition plusieurs moyens de transport en commun pour relier Le Mans :

-le TIS avec un arrêt place A. Leffray et un à la ferrière sur la route D309.

- le train à partir de la gare de Voivres située à 3,6 km soit à 6 minutes du centre d'Étival.

Une étude réalisée par les services de l'État sur la fréquentation des gares de la ligne Sablé-Le Mans, montre que 62 % des actifs de Voivres - Lès - Le Mans et des communes limitrophes travaillent sur Le Mans.

Le tableau, ci-dessous résume les temps de trajet, les coûts et les disponibilités d'horaires de ces moyens de transports.

	Train + voiture	Train + vélo	TIS	Voiture
Distance (km)	16,3	16,3	12	12
Coût mensuel	73,46 €	28,10 €	40 €	160,02 €
Durée du trajet (minutes)	14	21	25	17
nombre de Tis ou train à destination du Mans par jour	4		4	
nombre de Tis ou train arrivant avant 9h	2		2	
nombre de Tis ou train en provenance du Mans par jour	5		4	
nombre de Tis ou train partant après 16 h	4		2	

Source : étude réalisée par les services de l'État, site web TIS, SNCF et mappy

Fonctionnement urbain et déplacements

Les projets

Le Conseil Général de la Sarthe envisage de mettre en place des lignes express pour relier les communes périurbaines appartenant au Pays du Mans aux arrêts de tramway. Dans ce cadre, la commune de Saint Georges du Bois pourrait être reliée encore plus rapidement au Mans. Ce projet en cours d'élaboration devrait être expérimenté à partir de septembre 2009 puis sur l'ensemble du pays du Mans en janvier 2010. La possibilité de desservir par cette ligne la commune d'Étival doit être étudiée.

Lors de la création de la ligne TGV Le Mans-Nantes, la ligne Le Mans - Sablé sera délestée des trains réalisant cette liaison ce qui permettra d'augmenter les cadences de trains régionaux. Des éléments plus précis sur les projets de la région pour cette ligne doivent être obtenus. Il existait précédemment un arrêt sur cette ligne entre la commune d'Étival et celle de Saint Georges, l'opportunité de remettre en activité devra aussi être abordée.

Par ailleurs, la communauté de communes envisage de créer sur la commune d'Étival, un embranchement multimodal pour desservir la zone d'activités intercommunale.

Covoiturage

Le Conseil Général a mis en place un site de covoiturage en février 2008. Il travaille également avec les services de l'État pour identifier les lieux de regroupements des covoitureurs qui pourraient entraîner un risque pour la circulation et trouver les lieux où ils pourraient se garer en toute sécurité. Dans ce but, une convention départementale a été signée avec les magasins « Système U » pour réserver certaines places aux usagers du co-voiturage.

Il n'y a pas actuellement sur le territoire du département de parking uniquement dédié au co-voiturage. Par contre, sur la commune de Voivres, il existe un lieu de regroupement de covoitureurs sur le parking d'un restaurant à l'intersection de la D23 et de la N226.

Des actions de sensibilisation sont également menées par l'entreprise « Roulez Malin », en charge du site Web du Conseil Général, auprès des entreprises de parcs d'activités.



Source : www.covoiturage.sarthe.com

Fonctionnement urbain et déplacements

Les modes doux

La Communauté de Communes a recensé les différents chemins de randonnées pédestres et cyclables existants sur le territoire et leurs interconnexions. Sur la commune d'Étival, il existe deux circuits de randonnées qui permettent de faire le tour du bourg et de le relier au bois intercommunal de la Cornuère et à celui du Radray. Dans le bourg, il existe également un ensemble de cheminements piétons au sein du bourg et des différents quartiers pavillonnaires (voir carte page suivante).

Le chemin qui permet de faire le tour du bourg n'est, par contre, pas toujours directement accessible des quartiers pavillonnaires qu'il longe. En effet, une haie et un dénivelé assez important rend difficile l'accès pour des personnes avec des poussettes. Toutefois, il est à noter que les cheminements doux sont déjà fortement empruntés par les enfants pour ce rendre à l'école. La pratique du vélo est aussi effective pour certains écoliers.

Projet

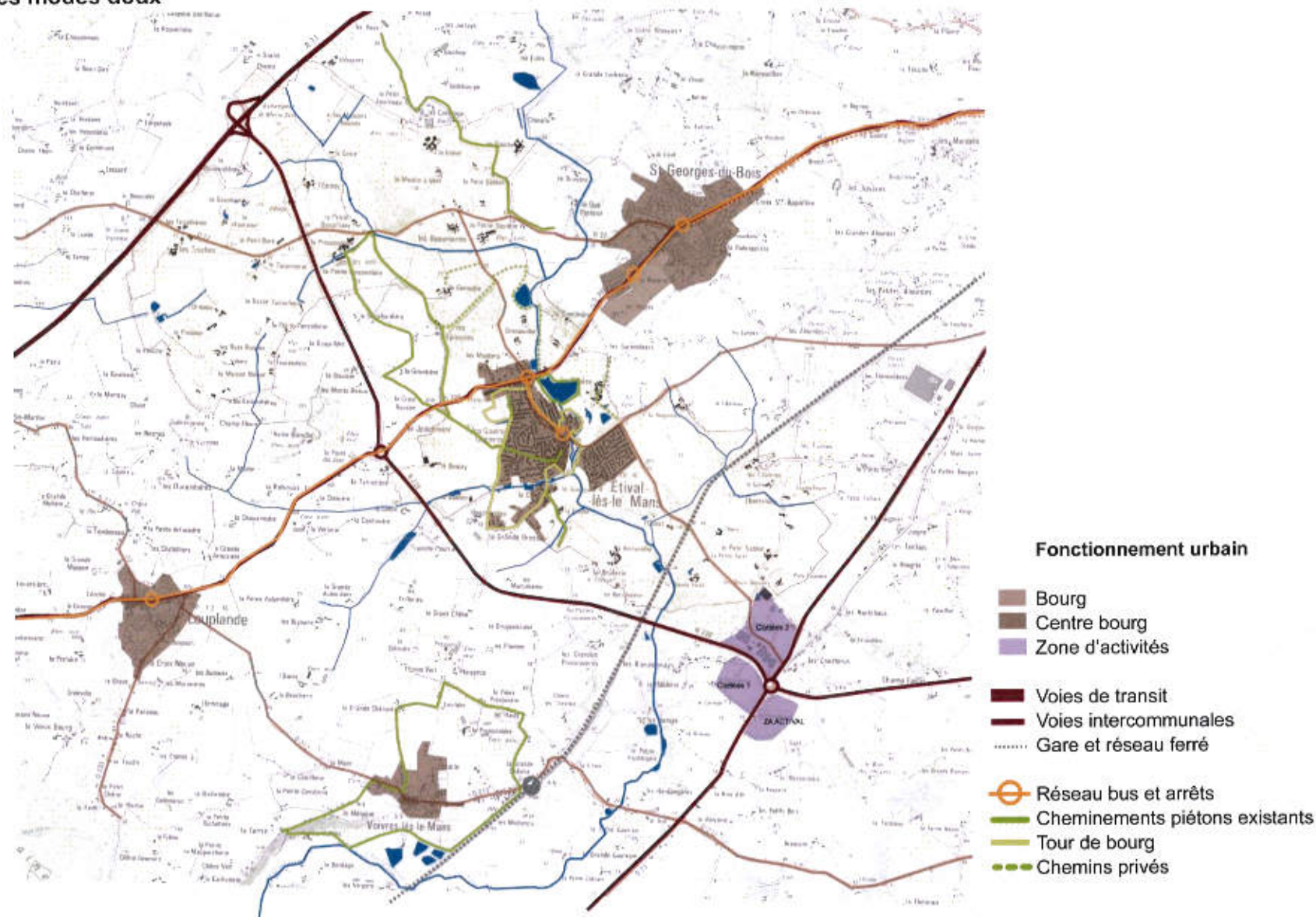
La commune projette de créer de nouveaux cheminements pour relier le centre bourg à l'étang « La rivière » qu'elle vient d'acquérir avec la commune de Saint Georges du Bois. Cette commune serait également reliée à l'étang par des cheminements piétonniers. Cependant, d'un certains nombre de chemins de la commune sont privés ce qui limitent parfois l'accès aux espaces naturels pour les Etivalois. L'achat de l'étang et du bois intercommunal permettra de compenser ce déficit. Un accord avec les propriétaires permettrait également de densifier le réseau de chemins pédestres et cyclables accessibles aux Etivalois.



Photos : Act Consultants

Fonctionnement urbain et déplacements

Les modes doux



Fonctionnement urbain et déplacements

Pistes cyclables

Concernant le vélo, il est à noter que les pistes existantes ne sont pas très bien entretenues et qu'il est difficile de se rendre à la gare de Voivres en toute sécurité car les voitures empruntent cet itinéraire à une vitesse assez importante et que la route est étroite et sinueuse.

Il existe par contre, un réseau de pistes cyclables sur la commune d'Allonnes qui arrive jusqu'à l'entreprise NTN. La création d'une liaison cyclable jusqu'à ce lieu permettrait de relier Étival au sud de l'agglomération mancelle.

La zone 30

La commune d'Étival a réalisé une zone 30 au niveau du centre bourg en 2003. Toutefois, celle-ci n'est pas respectée et la place des piétons y est parfois limitée. En effet, sur ce secteur, la voirie a toujours une largeur de 6 mètres et les trottoirs sont parfois très réduits. De plus, cette zone est très restreinte ce qui en limite sûrement la portée.



Photos : Act Consultants



Fonctionnement urbain et déplacements

Enjeux globaux	Éléments du diagnostic	Questions	Enjeux
Limiter les déplacements les plus consommateurs d'énergie et émettant le plus de gaz à effet de serre Encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle Atteindre le facteur 4 pour 2050 Atteindre les 3 fois 20 % (efficacité énergétique, réduction des GES, énergies renouvelables) pour 2020 Ramener les GES à leur niveau de 1990 en 2012 (protocole de Kyoto)	Forte dépendance des étivalois à la voiture individuelle	Comment encourager les étivalois à modifier leurs modes de déplacements ?	Limiter les consommations et les rejets de gaz à effet de serre Modifier les comportements
	Une majorité des étivalois travaillent sur le pôle du Mans		
	Une offre de transport alternatif à la voiture intéressante et compétitive		
	Projet d'augmenter l'offre (TIS) ou opportunité de la développer (SNCF)	Comment saisir ces différentes opportunités ? La réouverture d'un arrêt entre Étival et Saint Georges est-elle envisageable ?	Optimiser l'offre disponible Tisser un partenariat avec les différents acteurs concernés
	Action en faveur du covoiturage en cours de structuration au niveau du département	Comment favoriser cette pratique ?	
	Densité assez intéressante de cheminement doux sur la commune et de nouveaux chemins prévus	Comment encourager les étivalois à utiliser plus les cheminements doux dans leurs déplacements quotidiens ?	Limiter les consommations et les rejets de gaz à effet de serre
	Une zone 30 non fonctionnelle	Peut-on repenser la zone 30, voir la transformer en zone de rencontre ?	Modifier les comportements pour les déplacements de proximité

La gestion de l'eau

Enjeux globaux

- Restaurer la qualité de la ressource
- Permettre tous les usages
- Intégrer la gestion de l'eau

Obligations réglementaires

Respecter le bon état écologique en 2015
Réaliser la trame verte et bleue

L'eau usée

La commune d'Étival est pourvue d'un réseau de collecte des eaux en séparatif pour 83,99 % du linéaire et en unitaire pour le centre bourg ancien, une partie de la Ferrière, et des premiers lotissements des années 70 (voir carte).

La commune réalise actuellement des travaux pour renvoyer les eaux usées du Nord de la commune sur la canalisation circulant dans la rue de l'Orne Champenoise et éviter l'engorgement des réseaux du centre bourg qui provoquent des inondations. Une partie de la rue de la Ferrière est passé en séparatif, le réseau d'eau usée a été prolongé sur les routes de Fay et de Voivres, et les défauts de raccordement ont été résolus. Un déversoir d'orage a été créé à l'intersection de la route de l'Union et de la route de la Ferrière. Par contre, le réseau d'eau unitaire du centre bourg n'a pas encore fait l'objet d'une rénovation pour empêcher les entrées d'eaux de nappe. Le déplacement du poste de refoulement situé de Sablé sera réalisé ultérieurement.

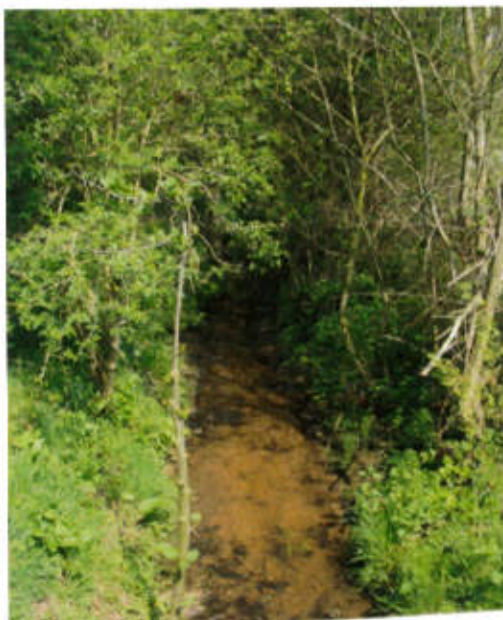
Un déversoir d'orage situé derrière l'école, régule également les flux d'eaux usées en amont de la station lors des fortes pluies. Une pompe de refoulement renvoie l'ensemble des eaux usées de la commune sur la nouvelle station d'épuration localisée sur le territoire de Saint Georges du Bois.

Cette station traite les eaux usées des deux communes et est prévue pour 4000 équivalent habitants. Elle a été mise en service en février 2008. Elle se caractérise par un système de boues activées associé à une désphosphatation qui permet d'atteindre une qualité de rejet compatible avec l'objectif de catégorie 1 de l'Orne Champenoise.

Actuellement, la station est à 64 % de sa capacité nominale ce qui correspond à 2558 EH. Cette station sera donc en capacité de traiter les eaux usées des futurs habitants arrivant sur la commune d'Étival et de St Georges.



La gestion de l'eau



Photos : Act Consultants

Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le SPANC mis en place par la Communauté de Communes du Val de Sarthe depuis le 1er janvier 2003, a pour rôle de recenser, valider et contrôler l'assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire. Pour tous les hameaux d'Étival, qui sont en assainissement autonome, le schéma d'assainissement autonome a montré que les sols n'étaient pas aptes à absorber directement la pollution ce qui impose la mise en place de filtre à sable pour traiter correctement les eaux usées avant rejet dans le milieu naturel. Le SPANC n'a pas encore réalisé le diagnostic des installations existantes, il n'est donc pas possible de connaître leur impact. Par contre, 5 nouvelles installations ont été contrôlées sur la commune d'Étival et sont toutes conformes.

L'eau pluviale

Les études réalisées en 2000 (schéma directeur d'assainissement, Saunier Techna pour le syndicat intercommunal des Hayes Assainissement) ont montré que l'assainissement de l'eau pluviale pose problème sur plusieurs secteurs de l'agglomération. La plupart des travaux préconisés n'ont pas été réalisés (bassin d'orage, bassin de rétention route de Sablé sur Sarthe, rénovation des canalisations d'eaux pluviales). Seuls les travaux réalisés dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement du réseau d'eau usée (voir paragraphe spécifique) ont été entrepris.

Pour les futures urbanisations, il sera nécessaire de prévoir une gestion de l'eau le plus en amont possible. Cela peut se traduire par des bassins de retentions qui renvoient ensuite l'eau pluviale à un débit contrôlé dans le réseau ou par la mise en place de gestion alternative des eaux pluviales avec l'imposition de débit de fuite limité sur chaque parcelle. Cette solution nécessite la mise en place de systèmes d'infiltration de l'eau sur les parcelles (tranchées drainante, puits d'infiltrations...) qui peuvent être associés à des cuves de récupération d'eau pluviales. Toutefois, pour que l'infiltration finale soit réalisable, il est nécessaire que les sols est une capacité minimale d'infiltration (10^{-5} m/s minimum). Sinon, on peut envisager des bassins de retentions multifonctionnels (aire de jeux, parking de véhicules légers...).

La gestion de l'eau

L'eau potable

La commune est alimentée par deux syndicats de production d'eau potable :

-Le Syndicat Mixte pour l'alimentation en Eau potable de la Région Mancelle (SIDERM) pour les habitants situés au sud du bois de la Cornuère. Pour ce syndicat, la production d'eau potable s'effectue à partir d'une prise d'eau dans l'Huisne puis dans l'usine de potabilisation de l'Épau qui est gérée par la commune du Mans. Le syndicat dispose de forages mais ils n'alimentent pas le secteur d'Étival. La consommation moyenne par abonné sur la commune est 110 m³ en 2007. Le rendement du réseau est de 81 %.

- Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Brains-Souligné (SIAEP Brains- Souligné) pour les hameaux situés au nord et à l'ouest de ce bois. La production d'eau est réalisée essentiellement à partir de 3 forages (Chassille, Souligné-Flacé et Brains sur Gée) et occasionnellement par une importation d'eau à partir du SIAEP Chartenay-Villedieu. La consommation moyenne par abonné sur la commune est 117 m³ en 2007. Le rendement du réseau est de 72 %.

Il n'y a pas de problèmes de qualité d'eau sur les deux syndicats, excepté quelques contaminations bactériologiques sur un des forages du syndicat de Brains- Souligné qui ont nécessité un chlorage des eaux.
Aucun périmètre de protection des captages ne se situe sur la commune d'Étival - Lès - Le Mans.

Les deux syndicats seront en mesure d'alimenter de nouvelles urbanisation.

Lieux de production de l'eau potable du SIDERM



Source : DDASS de la Sarthe, année 2007

La gestion de l'eau

Enjeux globaux	Éléments du diagnostic	Questions	Enjeux
Restaurer la qualité de la ressource Permettre tous les usages Intégrer la gestion de l'eau Diminuer la consommation d'eau potable	Grande fragilité du milieu récepteur	Quelles actions peuvent être menées pour restaurer la qualité de l'Orne Champenoise et de ses affluents ?	Restaurer la qualité de l'Orne Champenoise Valoriser les espaces naturels de la commune Limiter l'impact de la commune sur le milieu et avoir une action d'exemplarité
	SAGE en cours d'émergence	Peut-on envisager une modification des pratiques culturelles ?	
	Contrat Rivière Entretien en cours d'élaboration	Peut-on envisager un soutien à la conversion en agriculture biologique ? Ou la mise place d'un marché pour les produits biologiques locaux ? Cantine avec des produits biologiques locaux ? Peut-on envisager la mise en place d'une gestion différenciée sur la commune ?	
Respecter le bon état écologique en 2015 Réaliser la trame verte et bleue	Les travaux préconiser en 2000 relatif à la gestion de l'eau pluviale n'ont pas été réalisés intégralement	Quels travaux pourront être réalisés ? Peut-on limiter l'impact des eaux pluviales en favorisant la récupération des eaux pluviales dans les habitations existantes et futures ? Peut-on favoriser l'utilisation des techniques alternatives de gestion de l'eau pluviale sur les espaces publics et privés ?	Limiter l'impact des rejets d'eaux pluviales Valoriser une ressource locale Réduire les coûts et la course aux tuyaux Restaurer la qualité de l'Orne Champenoise
	Aucun diagnostic précis n'a été réalisé sur l'assainissement autonome	Quel moyen mettre en œuvre pour encourager une mise en conformité rapide des installations d'assainissement autonomes ?	
	La nouvelle station d'épuration permet aux rejets d'être conformes avec les objectifs de qualité de l'Orne Champenoise		
	Des travaux sont en cour pour réorganiser le réseau d'eau usée ce qui limitera les rejets directs et l'engorgement du centre bourg		

La gestion des déchets

Enjeux globaux

Réduire le tonnage de déchets collectés et augmenter la valorisation matière

Obligations réglementaires

- Réduire de 7 % la production d'ordures ménagères pendant les 5 prochaines années
- Recycler 75 % des emballages ménagers et des déchets du BTP en 2012
- Diminuer de 15% les déchets enfouis

La gestion des déchets sur le territoire

La gestion des déchets ménagers sur le territoire de la commune d'Étival-Lès-Le Mans est une compétence de la Communauté de communes Val de Sarthe. La communauté réalise la collecte :

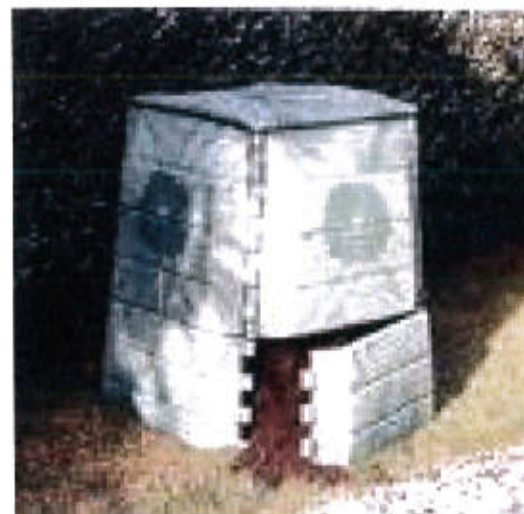
- **des ordures ménagères en porte-à-porte**. Cette collecte est maintenant réalisée via des sacs plastiques marqués par le logo de la collectivité. Seuls ces sacs sont pris en charge par les rippeurs. Un nombre de sac est donné à chaque famille (1 sac de 30l/hab/semaine). Les sacs supplémentaires seront payants. Ce système a permis sur la commune pilote de Suze de réduire de 30 % les tonnages d'ordures ménagères.
- **des emballages recyclables**, le verre et les journaux magazines en apport volontaire ;
- **des coupants-piquants** en collaboration avec les pharmacies du territoire.

Les étivalois ont également à leur disposition **une déchetterie** à Rœzé-sur-Sarthe. La déchetterie est ouverte aux particuliers et collectivités du territoire, et aux professionnels qui doivent s'acquitter d'une redevance.

En 2008, l'association Emmanüs a également **collecté les objets réutilisables**, une fois par mois sur le site de la déchetterie. La collectivité souhaite prolonger ce partenariat.

La Communauté de Communes met également à disposition des habitants des **composteurs individuels**. Sur la commune Étival -Lès - Le Mans, 42 % des foyers en sont équipés.

En parallèle, la Communauté de Communes étudie la possibilité de signer un accord avec la déchetterie de Saint Georges du Bois pour installer une benne sur leur site. Celle-ci serait dédiée aux déchets verts des Étivalois pour leurs éviter d'aller jusqu'à Rœzé-sur-Sarthe. Ces déchets seraient cependant toujours traités par la communauté de communes du Val de Sarthe sur la plate-forme de broyage en cours d'installation sur le site de la déchetterie.

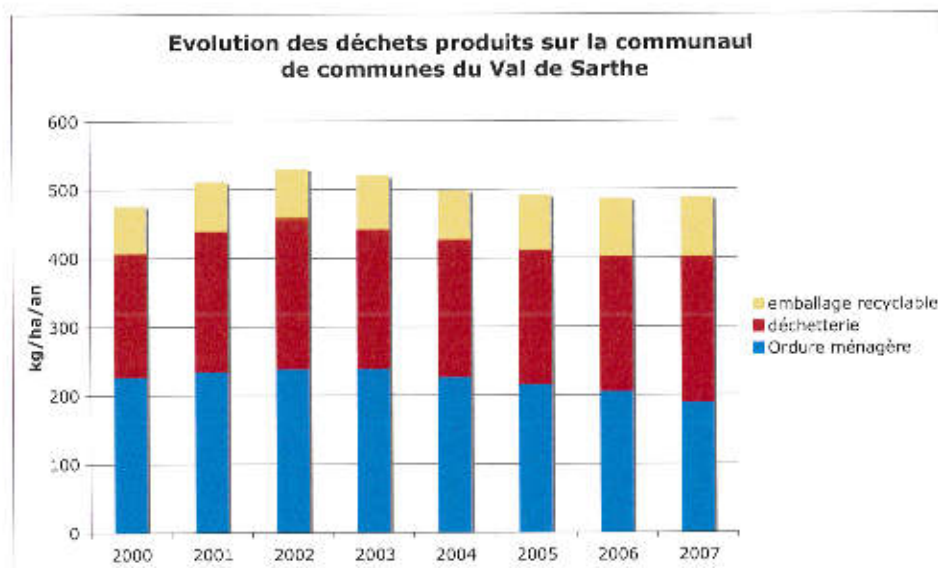


Source : Site Web de la communauté de communes Val de Sarthe

La gestion des déchets

Par ailleurs, la Communauté de Communes réalise des campagnes de sensibilisation auprès des enfants et des élus. En plusieurs actions sont proposés pour limiter les tonnages (autocollant stop pub, composteur...).

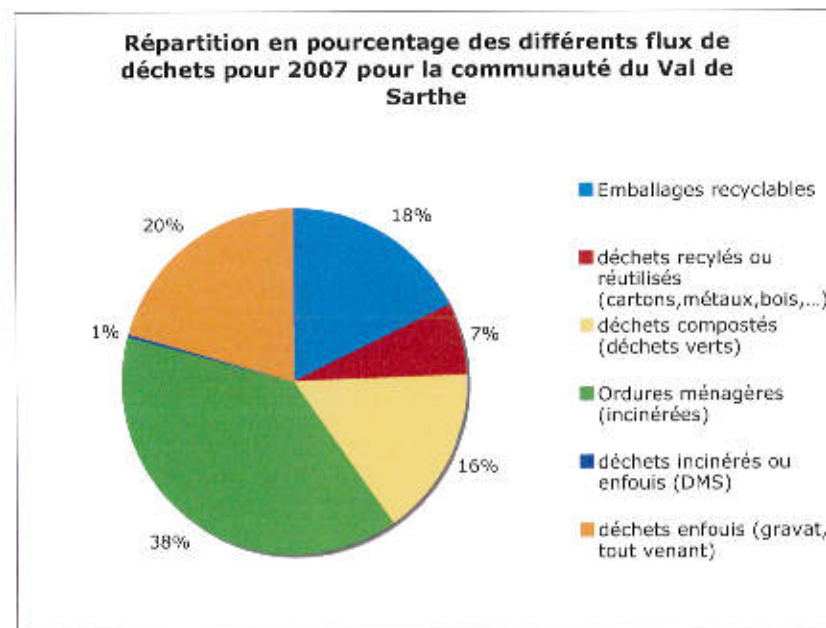
Ces outils ont permis de réduire les tonnages d'ordures ménagères, comme le montre le graphe ci-dessous. En parallèle, on note l'augmentation des tonnages de déchets recyclables (87,4 kg/hab/an) et de déchets apportés en déchetterie (212 kg/hab/an). Toutefois, ces augmentations ne compensent pas la diminution observée au niveau des ordures ménagères. Le tonnage total des déchets collectés sur la Communauté de Communes diminue depuis 2004.



Données sources : Rapport annuel du service environnement de la communauté de communes Val de Sarthe, année 2007

Le graphe ci-dessous montre toutefois que seuls 40 % des déchets subissent une valorisation matière, que 40 autres % sont incinérés et le reste est enfoui.

Pour atteindre les objectifs du Grenelle de l'environnement, un travail de tri des déchets reçus en déchetterie devra être envisagé (gravats...) ainsi qu'une amplification de la réduction des déchets produits par la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (commerçants, habitants, collectivité...)



La gestion des déchets

Enjeux globaux	Éléments du diagnostic	Questions	Enjeux
Réduire le tonnage de déchets collectés et augmenter la valorisation matière Réduire de 7 % la production d'ordures ménagères pendant les 5 prochaines années Recycler 75 % des emballages ménagers et des déchets du BTP en 2012 Diminuer de 15% les déchets enfouis et incinérés	La collecte et le tri des déchets mis en place depuis 2000 et ainsi qu'un ensemble de services (composteur, sensibilisation, déchetterie, collecte coupant piquant...)	Quelles actions mettre en œuvre pour réduire encore plus les tonnages ? Comment agir sur les comportements d'achat ? Comment mettre en place la redevance incitative sans pénaliser les familles les plus défavorisées ?	Limitier l'impact de la commune
	Réduction des tonnages ordures ménagères depuis 2004 et réduction des tonnages totaux		
	La redevance incitative en cours de mise en place		

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

zone climatique H2= 2200 DJU

Ensoleillement

Il y a 57 jours de plein soleil par an, 145 jours où il y a des éclaircies et 65 jours sans soleil.

Ce sont des conditions suffisantes pour mettre en œuvre de solutions de production utilisant l'énergie solaire .

On estime par exemple que dans la région, il faut compter 1 m² de capteurs solaires pour répondre aux besoins d'un ballon de 60l.

Pluviométrie

La pluie est répartie assez régulièrement sur l'année, avec 114 jours de faible pluie (supérieure à 1 mm) et seulement 20 jours/an avec des pluies supérieures à 10 mm. On peut noter des volumes quand même plus importants de septembre à février et un mois de mai pluvieux. Ce régime est assez favorable pour la réutilisation de l'eau de pluie car il n'est pas obligatoirement nécessaire d'avoir des citernes très importantes, celles-ci étant régulièrement approvisionnées. La pluviométrie totale sur l'année est de 686,8 mm soit une valeur moyenne en France.

Régime des vents

La vitesse moyenne est de 3,1 m/s sur 10 minutes. Ils dépassent le 16 m/s 34 jours par an et atteignent les 28 m/s moins une journée par an.
Direction dominante des vents

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

La consommation d'eau potable sur la commune

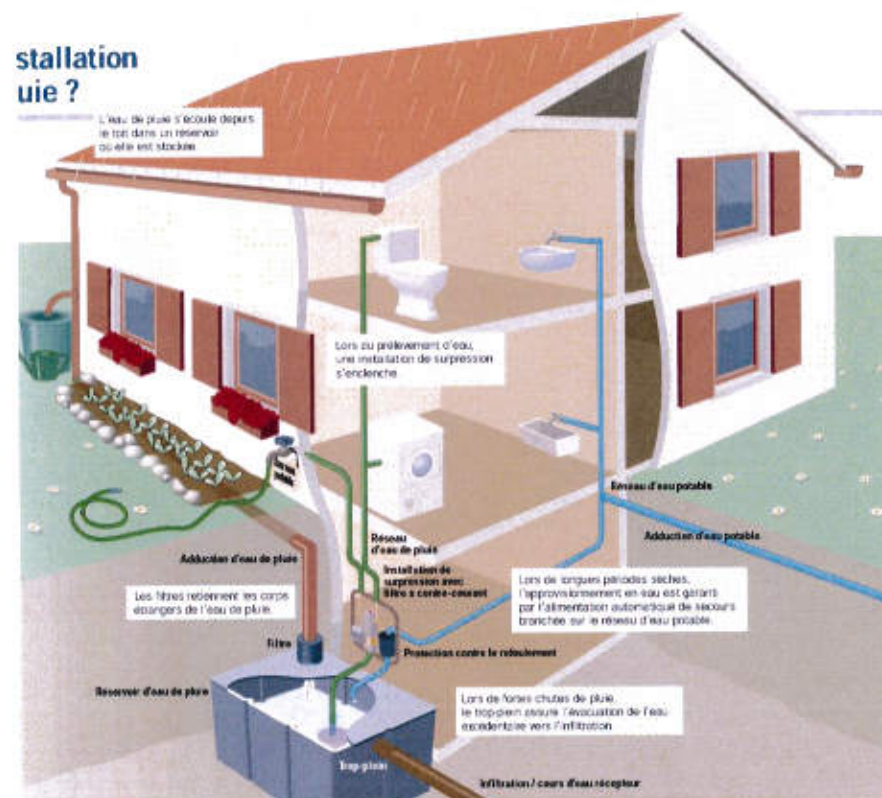
Constats :

La consommation moyenne en eau potable par foyer est de environ 110 m3 par an sur la commune alors que la moyenne nationale se situe plutôt autour de 140m3, ce qui implique qu'une majorité des habitants réduit ses besoins en eau potable en valorisant d'autres sources d'eau.

Sur la commune d'Etival les apports naturels d'eau proviennent soit de l'utilisation des ressources naturelles : puit, mare, .. ; soit de la valorisation de l'eau de pluie par collecte.

Les résultats de l'enquête montre que la consommation moyenne en eau potable par foyer baisse à 70/ 80 m3 quand il existe une offre alternative au réseau d'eau potable.
Dans le cas où on combine citerne de récupération de l'eau de pluie et puit la consommation baisse à 50-60 m3 d'eau dans le cas d'une famille nombreuse.

On peut noter que les maisons possédant des jardins petits (notamment dans les lotissements « union et progrès ») ont des consommations d'eau plus faibles que la moyenne communale et qui se situent autour de 80m3 d'eau, même en l'absence d'autre apport d'eau.



Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des tissus

Cette analyse a pour objectifs de tenter d'aborder tous les paramètres de la qualité environnementale des constructions existantes et futures de la commune en ne se limitant pas à la seule approche énergétique.

Elle doit permettre d'apporter des éléments spécifiques de diagnostic pour :

- Envisager les paramètres du règlement à bonifier dans le cadre de la loi POPE
- Révéler par la connaissance des pratiques des habitants, les leviers d'action et les incitations pour accroître la qualité environnementale des constructions.

Elle se base à la fois sur des données théoriques (sources ADEME, ...) et sur l'enquête réalisée auprès des habitants.

Certaines données ne sont pas remplies car elles sont soit manquantes, soit incohérentes. Elles seront complétées au fur et à mesure de l'avancement de l'étude par le travail avec le comité consultatif notamment.

Quelques éléments sur le bonus de COS

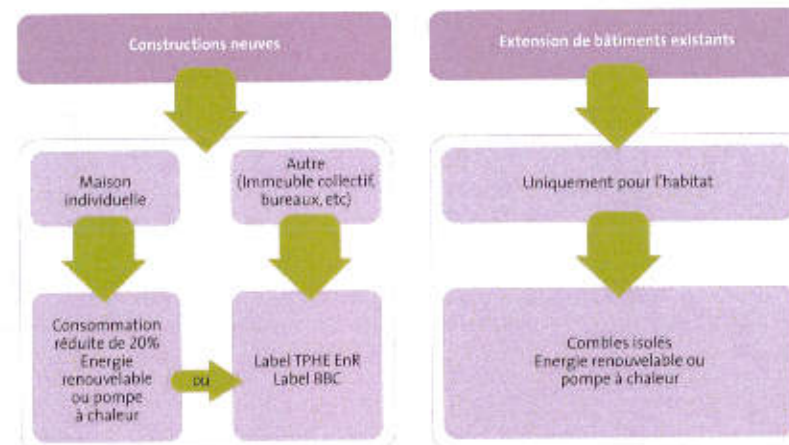
Loi sur l'énergie de 2005 (loi POPE) permet aux communes de **bonifier le COS dans la limite de 20%** pour les constructions neuves ou les extensions répondant à certaines exigences énergétiques

Une référence à des exigences fortes: **les labels énergétiques BBC et TPHE EnR**

Deux possibilités d'application :

- Bonification du COS afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments
- Bonification d'autres règles définissant les droits à construire

3 Récapitulatif des critères d'éligibilités des projets



Source : Guide Construction Durable et bonus de COS, ADEME

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des formes urbaines

1/ les maisons isolées: fermes, longères

Mode d'occupation des parcelles

Densité de logements: logts/ ha

Taille et forme des parcelles: Hauteur: R et R+1

SHON moyenne:

COS de fait:

Gabarit: compacité des constructions, organisation des corps de bâtiments autour d'une cour

Espaces verts:

CES de fait:

Stationnement: dans la cour et dans des abris

Description du bâti

Bâti ancien, pas toujours en bon état, souvent des anciennes exploitations agricoles transformées en habitat, mode d'habiter très recherché en périphérie du Mans.

Consommations énergétiques

Consommations théoriques chauffage : 154 kWh/ an.m2 SHON

Consommations théoriques autres (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m2 SHON

Modes de chauffage: fuel

Consommations réelles moyennes chauffage: 220 kWh/ an.m2 SHON environ

Consommations réelles moyennes (ECS et électricité) :

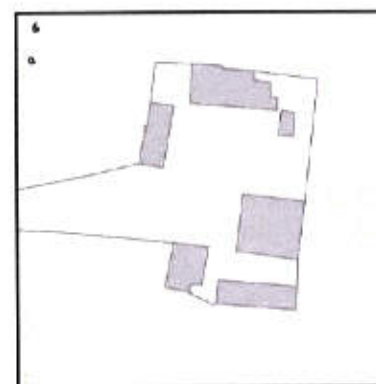
Valorisation des ressources naturelles:

Utilisation de l'eau de puit ou de mares

Évolutivité des formes urbaines :

Des possibilités d'augmentation de la surface habitable par transformation des bâtiments agricoles par exemple

Des potentiels d'installation de systèmes d'énergie renouvelable, notamment ceux nécessitant du terrain: pompe à chaleur, géothermie, petite éolienne..



Sources ARCHITOUR

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des formes urbaines

1/ le bourg ancien

Mode d'occupation des parcelles

Densité de logements: 15 logts/ ha

Taille et forme des parcelles: environ 450 m², parcelles étroites et longues

Hauteur: R et R+1

SHON moyenne:

COS de fait:

Gabarit: compacité des constructions, mitoyenneté et surfaces de parois extérieurs réduites

Espaces verts: jardin arrière environ 30%

CES de fait: 50%

Stationnement: en dehors des constructions, parfois dans le jardin arrière

Description du bâti

Bâti ancien, pas toujours en bon état.

Des bâtiments légers parfois dans l'arrière des parcelles

Des constructions sur rue qui auparavant accueillait des commerces et qui ont été transformés en logements

Mode d'habiter pas toujours adapté aux désirs des habitants: façade de plain pied directement sur la rue, pas d'emplacement de stationnement, faible modularité de l'espace intérieur des logements.

Consommations énergétiques

Consommations théoriques chauffage : 154 kWh/ an.m² SHON

Consommations théoriques autres (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

Modes de chauffage: gaz ?

Consommations réelles moyennes chauffage:

Consommations réelles moyennes (ECS et électricité) :

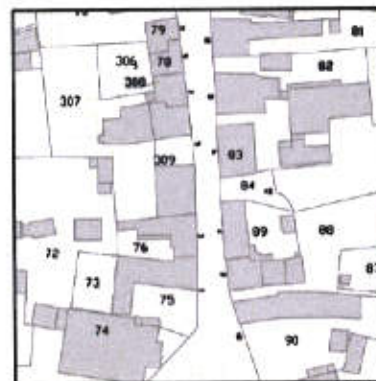
Valorisation des ressources naturelles:

Pas d'exemple de dispositif de valorisation des ressources (système de récupération des eaux de pluie, utilisation des énergies renouvelables ...)

Évolutivité des formes urbaines :

Des possibilités de densification notamment par extension en hauteur le long de la rue principale.

Des potentiels d'installation



Sources ARCHITOUR

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des formes urbaines

2/ Lotissements « Société Coopérative Union et Progrès »

Mode d'occupation des parcelles

Plusieurs types: maisons de plain pied en bande et maisons accolées à étage
 Densité de logements: 15 logts/ ha?
 Taille et forme des parcelles: 300 à 400 m², parcelles plutôt étroites
 Hauteur: R et R+1
 SHON moyenne:
 COS de fait:
 Gabarit: compacité des constructions, mitoyenneté et surfaces de parois extérieurs réduites

Espaces verts: jardin avant et arrière environ 30%
 CES de fait: 50%
 Stationnement: garage indépendant ou intégré dans la construction en demi niveau enterré

Description du bâti

Maisons réalisées sous la forme de lotissements successifs entre 1960 et 1970.
 Murs en briques creuses de 22 cm plus isolation en laine de verre
 Pas d'isolation de la toiture

Consommations énergétiques

Consommations théoriques chauffage : 253 kWh/ an.m² SHON (sans isolation)
 Consommations théoriques autres (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

Modes de chauffage: chaudière gaz mixte, pas de régulation des températures
 Consommations réelles moyennes chauffage: entre 160 et 250 kWh/ an.m² SHON en fonction des travaux réalisés
 Consommations réelles moyennes (ECS et électricité) :

Valorisation des ressources naturelles:

C'est dans ces lotissements que l'on trouve le plus d'installation de système de production d'énergie renouvelable : pompe à chaleur, panneaux photovoltaïque, cheminées...et le développement de stratégie de réduction des dépenses énergétiques (suppression des radiateurs dans certaines pièces, changement des menuiseries, renforcement des isolations...)

Évolutivité des formes urbaines :

Des possibilités d'augmentation de la surface habitable notamment par surélévation de la toiture et récupération des combles, ou par récupération de la surface du garage.
 On pourrait aussi envisager de mutualiser plusieurs constructions pour réaliser un petit collectif.



Sources ARCHITOUR

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des formes urbaines

2/ Lotissements en impasse (1975-1999)

Mode d'occupation des parcelles

Maisons individuelles

Densité de logements: 10 logts/ ha?

Taille et forme des parcelles: environ 600 m², parcelles larges et peu profondes

Hauteur: R + combles

SHON moyenne:

COS de fait:

Gabarit: peu compactes, volume simple avec 4 façades extérieures, pas d'ouvertures sur les façades latérales

Espaces verts: jardin avant et arrière environ 40%

CES de fait: 60%

Stationnement: garage intégré dans la construction pour 1 ou 2 voitures

Description du bâti

Constructions répondant aux normes de la 1ère réglementation thermique

Consommations énergétiques

Consommations théoriques chauffage : 150 kWh/ an.m² SHON (sans isolation)

Consommations théoriques autres (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

Modes de chauffage: chaudière gaz mixte, électricité

Consommations réelles moyennes chauffage: environ 180 kWh/ an.m² SHON

Consommations réelles moyennes (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

Valorisation des ressources naturelles:

Cuve de récupération des eaux pluviales

Cheminée

Évolutivité des formes urbaines :

Peu d'évolutivité possible si ce n'est pas adjonction de vérandas ou en récupérant l'espace du garage.. On peut aussi envisager des regroupement de parcelles.



Sources ARCHITOUR

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des formes urbaines

2/ Lotissements récent

Mode d'occupation des parcelles

Maisons individuelles

Densité de logements: 10 logts/ ha?

Taille et forme des parcelles: environ 600 m², parcelles larges et peu profondes

Hauteur: R + combles

SHON moyenne:

COS de fait:

Gabarit: peu compactes, volume simple avec 4 façades extérieures, pas d'ouvertures sur les façades latérales

Espaces verts: jardin avant et arrière environ 40%

CES de fait: 60%

Stationnement: garage intégré dans la construction pour 1 ou 2 voitures

Description du bâti

Constructions répondant aux normes de la 1^{ère} réglementation thermique

Consommations énergétiques

Consommations théoriques chauffage : 150 kWh/ an.m² SHON (sans isolation)

Consommations théoriques autres (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

Modes de chauffage: chaudière gaz mixte, électricité

Consommations réelles moyennes chauffage: environ 180 kWh/ an.m² SHON

Consommations réelles moyennes (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

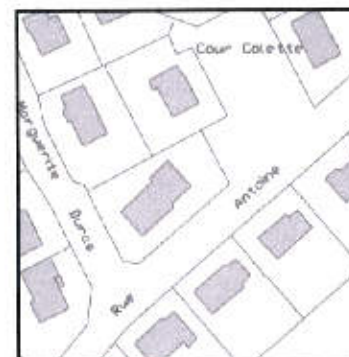
Valorisation des ressources naturelles:

Cuve de récupération des eaux pluviales

Cheminée

Évolutivité des formes urbaines :

Peu d'évolutivité possible si ce n'est pas adjonction de vérandas ou en récupérant l'espace du garage.. On peut aussi envisager des regroupement de parcelles.



Sources ARCHITOUR

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Analyse environnementale des formes urbaines

2/ Habitat linéaire 1999 à aujourd'hui

Mode d'occupation des parcelles

Maisons individuelles sur des grandes parcelles
 Densité de logements: 3 logts/ ha?
 Taille et forme des parcelles: de 1000 m² à 3000m²
 Hauteur: R + combles
 SHON moyenne:
 COS de fait:
 Gabarit: peu compactes, volume simple avec 4 façades extérieures, pas d'ouvertures sur les façades latérales

Espaces verts: jardin avant et arrière environ 40%
 CES de fait: 60%
 Stationnement: garage intégré dans la construction pour 1 ou 2 voitures

Description du bâti

Constructions répondant aux normes de la 1ère réglementation thermique

Consommations énergétiques

Consommations théoriques chauffage : 100 kWh/ an.m² SHON (sans isolation)
 Consommations théoriques autres (ECS et électricité) : 70 kWh/ an.m² SHON

Modes de chauffage: chaudière gaz mixte, électricité
 Consommations réelles moyennes chauffage: environ 150 kWh/ an.m² SHON
 Consommations réelles moyennes (ECS et électricité) : 50 kWh/ an.m² SHON

Valorisation des ressources naturelles:

Cuve de récupération des eaux pluviales
 Cheminée

Évolutivité des formes urbaines :

Difficulté pour envisager une densification progressive liée aux accès sur une voie principale
 Peu évoluer vers un plus faible impact environnementale : moins de dépendance vis-à-vis des réseaux, développement des énergies renouvelables



Sources ARCHITOUR

Données physiques, formes urbaines et modes d'habiter

Enjeux globaux	Éléments du diagnostic	Questions	Enjeux
Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle	Des conditions favorables à la mise en place des principes de l'architecture bioclimatique	Quelles actions mener sur les constructions existantes pour qu'elles tirent mieux profit des ressources naturelles?	Mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique
	Un bon niveau de valorisation de l'eau de pluie au sein des parcelles privées		Mettre en place des incitations pour mieux équiper les constructions existantes de dispositifs de valorisation des ressources naturelles (eau, énergie solaire, éolienne, ...)
	Une préoccupation importante des habitants qui ont déjà engagés des travaux sur leur habitat mais ne vont pas plus loin faute de trouver les bonnes informations	Comment amener les habitants à s'engager plus loin dans la prise en compte du développement durable dans leur habitat?	
Diversifier les formes d'habitat	Un besoin d'information et de pédagogie auprès des habitants pour faire les bons choix Une demande des habitants de réaliser un quartier exemplaire	Comment mettre en place les conditions pour réaliser un éco quartier qui réponde aux besoins et aux attentes des étivalois?	Permettre aux habitants de réaliser leur projet de « maison écologique » Avoir des objectifs ambitieux (Basse Consommation par exemple) pour les constructions neuves
Préserver les ressources en limitant les consommations	Une diversité d'habitat qui permet de répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel en restant sur la commune	Comment accroître la diversité d'habitat et notamment maintenir les jeunes sur place sans rompre avec le caractère rural du bourg?	Adapter les tissus bâtis existants aux objectifs du développement durable
	Un rôle important joué par le parc des années 60 (lotissements « Union et Progrès »)	Comment faire évoluer ce parc vieillissant et très consommateur d'énergie mais qui présente des typologies intéressantes?	
	Des besoins d'évolutivité de l'habitat pour répondre aux changements de la taille de la famille tout au long de la vie	Quelles sont les possibilités d'évolution de la surface habitable et du volume construit des tissus existants?	

Conclusion

Ce diagnostic présente les données recueillies sur la commune de Étival -Lès - Le Mans suivant les différentes thématiques de L'approche environnementale de l'urbanisme. Il est complété par les données recueillies lors d'une enquête non exhaustive auprès des habitants de la commune, nous permettant d'évaluer leurs mode d'habiter.

Pour intégrer le développement durable dans le projet communal des 15 prochaines années, il ressort que trois grands axes sont à développer prioritairement :

- **l'amélioration des déplacements alternatifs à la voiture**, que ce soit pour les déplacements domicile travail ou pour tous les déplacements de proximité. Sur ce point, les entretiens effectués auprès de la population, montrent qu'un travail important de sensibilisation doit être réalisé pour faire évoluer les comportements. En effet, les étivalois n'envisagent pas encore d'utiliser un autre mode de déplacement que leur voiture pour la majorité de leurs déplacements quotidiens. Le potentiel de transfert modal est toutefois important car une offre alternative à la voiture existe sur le territoire.

- **la prise en compte de la problématique énergétique au niveau de l'habitat et de l'urbanisme**. Cet axe recouvre à la fois, des réflexions sur la rénovation du patrimoine bâti existant et sur la programmation d'éco-quartiers pour les futures urbanisations. Il nécessite aussi la prise en compte des facteurs bioclimatiques. Sur Étival, une grande partie de l'habitat existant est constitué de lotissements pouvant être rénovés par l'extérieur sans dénaturer les caractéristiques du bâti. Les freins sont plutôt d'ordre économique (le coût de l'investissement à avancer malgré les aides...) et dus à la difficulté à avoir des conseils de qualités et non intéressés.

- **la valorisation de l'Orne Champenoise et des espaces naturels qui y sont associés**. Ce dernier axe implique une amélioration de la qualité des rejets effectués (eau pluviale, traitements phytosanitaires des agriculteurs, de la collectivité et des habitants, assainissement...) et d'une meilleure régulation des débits rejetés pour éviter les impacts en amont.

Le travail en ateliers permettra d'identifier les solutions possibles et souhaitées par la commune, les habitants et les partenaires pour répondre à ces enjeux de développement durable. Une partie des préconisations pourront directement faire l'objet de transcription au sein du Plan Local de l'Urbanisme, soit au sein du règlement soit dans des orientations d'aménagement.

ANNEXE AU DIAGNOSTIC DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

Résultats de l'enquête par entretiens menée auprès d'un échantillon d'habitants

Juillet 2009

Mélanie Lebas sociologue

Juillet 2009

INTRODUCTION

Les objectifs de l'enquête

L'enquête a tenté d'analyser les pratiques des habitants, notamment en matière de préservation de l'environnement, en fonction de leur habitat et de leurs lieux de vie (quartier, mais aussi ville et territoire) : dit autrement, les modes d'habiter. En effet, chaque quartier de référence correspond à une structure urbaine spécifique caractérisée par la date de construction, la densité, la taille et la forme du logement et des espaces extérieurs, etc. Chacun de ces tissus urbains produit des « façons » d'habiter spécifiques, les habitants y développant des pratiques différentes telles, pour ce qui nous concerne, la gestion des déchets, leurs déplacements, l'adaptation du logement aux différentes phases de la vie (couple, naissance d'enfants, émancipation des enfants, retraite, ...).

La méthode de l'enquête par entretiens

À partir de l'ensemble des récits recueillis, nous avons tenté de passer du particulier au général en identifiant des logiques d'actions qui seraient susceptibles de se retrouver dans des contextes similaires. Il s'agit surtout d'étudier un fragment de la réalité sociale et de comprendre comment il se caractérise et ainsi de tenter d'en déduire quels en sont les facteurs de changement. La subjectivité est dans cette approche inévitable et c'est au prestataire de la gérer en connaissance de cause.

Afin de recueillir des informations utilisables, il s'est agi de constituer un échantillon significatif construit de façon à rendre possible les comparaisons, ce qui implique à la fois la similitude et la différence. Mais dans les contraintes de cette étude, il ne nous a pas été possible de construire un échantillon « représentatif » étant donné la taille de l'échantillon proposé (16 personnes). Il s'agit en effet d'un travail qualitatif et non quantitatif car les processus à analyser supposent un temps d'entretien important et ne peuvent faire l'objet de questionnaires. L'échantillon a été construit à partir du Comité consultatif (10 membres du comité ont été interrogés). Les six autres personnes ont été sollicitées par certains membres du Comité consultatif et choisies en fonction de la date de construction de leur résidence de telle sorte que chaque période de construction soit plus ou moins équitablement représentée dans l'échantillon. L'échantillon a donc été composé ainsi :

Année de construction de la résidence	Avant 1968	De 1968 à 1975	De 1975 à 1985	De 1985 à 1999	De 1999 à aujourd'hui
Nombre de personnes	2	4	3	5	2

Le questionnaire qui a servi de conduite à la réalisation de ces entretiens a abordé les thématiques relatives à l'AEU, c'est-à-dire la mobilité, la gestion des déchets, la gestion de l'eau, les travaux et modifications de l'habitat, les modes de chauffage et des questions plus générales sur les projets du foyer.

La constitution du comité consultatif repose sur le volontariat des membres. S'appuyer pour la réalisation de l'enquête en grande partie, sur les membres de ce comité consultatif représente un biais pour les résultats de l'enquête. En effet, les membres volontaires pour participer à l'AEU et le PLU sont non seulement des personnes particulièrement concernées par les évolutions de la commune mais aussi par les questions environnementales de manière générale. Cependant, ils sont des habitants comme les autres, ainsi les conclusions tirées de cette étude, si elles sont vraies pour ces personnes sensibilisées à l'environnement, le seront a fortiori pour les autres.

Description générale

La population d'Etival-les-Le Mans se caractérise par une part importante de grands ménages composés de 4 personnes ou plus. En effet, alors que ces ménages ne représentent que 22% en France et 31% dans la CC du Val de Sarthe, ils représentent sur la ville 36.6% de l'ensemble des ménages (source : Filicom 2005 d'après DGI). En 2006, 54% des ménages étaient des ménages avec enfants (couples et familles monoparentales). Cette situation s'explique par la taille des logements présents sur la commune : 5 pièces en moyenne en 2006 et 82.5% des logements de plus de 75m² et 40,4% de plus de 95m². Il est intéressant de noter que cette taille moyenne a augmenté entre 1999 et 2005, elle passe de 4,6 à 5. Cette augmentation repose d'une part, sur une construction de nouveaux logements (à peu près 100) et d'autre part, sur les opérations d'amélioration de l'habitat (essentiellement des extensions et aménagement de combles), c'est pour cette dernière raison que nous observons par ailleurs une diminution des logements de 4 pièces ou moins. Nous retrouvons dans les entretiens réalisés la confirmation de ces opérations d'extension.

Tableau 1: Population de 5 ans ou plus par catégorie socioprofessionnelle et lieu de résidence 5 ans auparavant, INSEE RP2006

	Même logement	Autre logement de la même commune	Autre commune du même département	Autre département de la même région	Autre région en France métropolitaine	Ensemble
Population	1392	64	356	40	35	1908

Ce tableau montre que plus de 70% des habitants résidaient déjà dans le même logement il y a 5 ans, il y a donc peu de turn-over à Etival. Parmi les personnes récemment installées sur la commune, la majorité viennent d'une autre commune du même département, soit pour une très grande part d'entre eux de la ville Le Mans comme nous l'a montré les entretiens réalisés. Il est intéressant de noter que 64 personnes sont restées dans la même commune pour changer de logement. Nous verrons plus loin que cette situation trouve son explication dans un fort attachement des habitants à leur commune même quand ces habitants désirent changer de logement suite à une

modification de la taille de la famille (départ des enfants ou naissance) ou suite à une évolution des conditions financières du ménage. D'autre part, la ville s'est agrandie de 99 nouveaux ménages entre 1999 et 2006, ce qui représente 13% des ménages actuel.

Nous avons rencontré deux types de ménages : des familles avec enfants et des personnes retraités dont les enfants ont quitté le foyer familial. C'est une caractéristique de la ville, qui s'explique par l'offre de logement : principalement des maisons individuelles de 5 pièces et plus, qui attirent les familles et non les personnes seules (étudiants, jeunes, célibataires, ...). En 2006, 72 personnes vivent seules sur la commune dont 85% ont plus de 65 ans.

Sur la question des déplacements, les statistiques nous informent que 62,3% des ménages possèdent au moins 2 voitures (et 96,5% des ménages possèdent au moins une voiture) et 88% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement de leur véhicule. Tous les ménages rencontrés dans l'enquête possédaient deux voitures. Ceci dit, parfois une des voitures n'était que peu utilisée. C'est souvent le cas quand une personne du couple, en général la femme, travaille à domicile. A ce sujet, il est important de noter que la commune d'Etival compte une trentaine d'assistantes maternelles référencées sur le site Internet de la CAF qui ne précise pas si elles sont toutes encore en activité. Cette activité est à rapprocher de la part importante des familles sur la ville quand les parents travaillent forcément à l'extérieur de la commune.

LES RESULTATS DE L'ENQUETE

Une absence totale de l'utilisation des transports communs

Bien que les personnes rencontrées soient particulièrement sensibilisées aux questions et pratiques environnementales comme nous l'avons vu en introduction, elles ne se déplacent aujourd'hui qu'en voiture sur les moyennes et longues distances, notamment les trajets domicile-emploi. Parmi les personnes rencontrées aucune ne déclare utiliser les transports en commun pour se rendre sur son lieu de travail. Elles invoquent en premier lieu la durée des trajets domicile-travail en transport en commun. Dans la mesure où entre Etival et le centre du Mans, les trajets en transports en commun (train) ne sont pas beaucoup plus longs qu'en voiture¹ (notamment si on prend en compte l'allongement du temps de parcours par les embouteillages), nous pouvons plutôt supposer qu'il s'agit en partie d'une mauvaise connaissance des possibilités en transport en commun et d'un manque d'habitude. Mais d'autres freins ont pu être identifiés.

Sur la question des horaires, le manque de souplesse des trajets en train à partir de la gare de Voivres est une autre raison dissuasive : un train à 7h00 et un à 7h45 avec des trajets de moins de 10 minutes... La fréquence des transports en commun est un critère important de leur utilisation sur des trajets quotidien comme celui des trajets domicile-emploi. Les horaires de travail sont de moins en moins

¹ 12 minutes en voiture et 16,3 minutes en voiture + train

uniformes, et l'activité à temps partiel se développe². Ces nouvelles conditions de travail implique des besoins diversifiés auxquels les transports en commun ne peuvent répondre que par une fréquence de desserte accrue.

La complexité des trajets est un autre frein à l'utilisation des transports en commun. Le trajet jusqu'à Le Mans impose au moins un changement de mode de déplacement : un mode pour se rendre à la gare de Voivres (vélo ou voiture) et le train. Cette complexité représente un blocage parce qu'il impose une bonne planification de son trajet, que ce trajet est alors perçu comme plus fatigant et plus stressant (la peur de rater son train, le changement de mode, ...). Surtout si l'on ajoute que la plupart des personnes interrogées ne travaillent pas au centre du Mans, ce qui implique alors l'utilisation d'un troisième mode entre la gare et le lieu exact de travail. En effet, les zones d'emplois (zone d'activités, zones industrielles et commerciales) se développent principalement en périphérie : « Si l'emploi reste concentré dans les pôles urbains, on note un transfert notable de cet emploi des villes-centres vers la périphérie »³. Ainsi, il est donc nécessaire d'effectuer un autre changement de mode qui peut alors être le bus ou le tram, ce qui augmente le temps de trajets, le coût mais aussi la complexité du trajet qui prend alors la forme suivante : voiture-train-bus-marche à pied.

Le gain financier que représente l'utilisation des transports en commun⁴ n'a jamais été cité dans les entretiens. L'alternative du transport en commun ne semble pas envisageable et le coût des trajets en voiture n'est certainement pas encore assez élevé pour chercher à les diminuer.

Ceci étant dit, plusieurs personnes interrogées nous ont confirmé une meilleure rationalisation des trajets à l'époque de l'envolée du prix du pétrole (en juillet 2008) : grouper les déplacements, emprunter des parcours plus court en kilomètre (même si moins rapides), parfois un peu de covoiturage. Pour certains d'entre eux, ces nouvelles pratiques se sont inscrites dans leurs habitudes quotidiennes et n'ont pas changé depuis. Il faut ajouter que le gain financier que représente le choix du train se réduit dans le cas où le trajet domicile-emploi implique l'utilisation d'un troisième mode.

Mais le frein le plus important peut-être, le plus difficile à modifier certainement, c'est l'habitude de la voiture et la liberté de déplacement qu'elle représente : liberté des horaires et des trajets. La voiture valorise une autonomie et une maîtrise de son déplacement. Par exemple, beaucoup de personnes ont déclaré profiter du chemin de retour pour s'arrêter faire des courses, même de dépannage. Seule une offre de transport en commun capable de proposer une mobilité souple (même si elle ne peut pas être aussi souple que la voiture) peut représenter une réelle alternative à l'utilisation de la voiture, à son confort et à sa flexibilité. Autrement dit, le gain financier que représente l'utilisation des transports en commun doit être suffisamment important pour compenser une perte d'autonomie.

Pour ce qui concerne la question des bus, ils ne sont aujourd'hui adaptés qu'aux transports scolaires et sont donc calés sur les horaires scolaires. Ils sont d'ailleurs très empruntés par les collégiens

² 192 personnes travaillent à temps partiel en 2006 à Etival-lès-Le Mans

³ INSEE en Pays de la Loire, n°77, juillet 2009, « En pays de la Loire, en 2006, des emplois en villes, des logements à la campagne »

⁴ un trajet voiture-train coûte 73,46 euros/mois et un trajet uniquement en voiture 160 euros/mois.

A noter, que pour un trajet vers Le Mans, l'accès à la gare de Voivres nécessite depuis Etival un retour en arrière, ce qui peut représenter un « frein psychologique » pour les utilisateurs se rendant sur leur lieu de travail.

Des déplacements piétons très développés

L'enquête a permis de mettre en avant l'attachement des habitants aux cheminements piétons présents sur la ville que ce soit dans un but récréatif ou comme mode de déplacement. Pour se rendre aux commerces du centre du bourg ou à l'école depuis leur domicile, la plupart des personnes interrogées, à l'exception de celles qui habitent en dehors du bourg, déclarent ne pas utiliser leur voiture. La possibilité de rejoindre des chemins de promenade à partir du bourg est une autre des qualités reconnues par les habitants. Ceci dit, les parcours piétons ne sont pas continus et obligent à emprunter des tronçons non aménagés pour les piétons, perçus comme dangereux surtout pour les enfants.

Pour des anciens citadins, la possibilité de laisser une certaine autonomie aux enfants dans leur trajet quotidien vers l'école représente un des attraits de la vie à la campagne. Mais le manque de sécurisation des parcours piétons sur certaines voies ou au niveau de certains carrefours restreint cette autonomie, les parents se refusant de laisser seuls leurs enfants emprunter ces routes: il s'agit notamment des parents résidant en périphérie du bourg. La vitesse de circulation des automobiles à l'intérieur du bourg comme sur les voies principales d'accès est aussi une préoccupation constante de la part des parents.

Par ailleurs certains cheminements piétons sont utilisés comme des véritables voies de circulation et les habitants qui les empruntent tous les jours, été comme hiver, réclament un éclairage public et des aménagements facilitant leur praticabilité (notamment par temps de pluie et avec une poussette). La voie des Quatre Chemins a été plusieurs fois citée comme une voies fréquemment empruntée (un des riverains a même estimé à 200 le nombre de passages par jour).

Pour les trajets en vélo, les questions de sécurisation des voies se pose de la même façon que pour les trajets à pied, avec toutefois une échelle plus vaste. En effet, certains bourgs des environs (Allonnes pour sa zone commerciale, par exemple) sont accessibles en vélo du point de vue de la distance à parcourir, mais certains habitants d'Etival n'osent pas les emprunter en raison du peu d'aménagements facilitant la double circulation des voitures et vélos.

Les consommations énergétiques et les solutions engagées ou réfléchies pour réduire leurs coûts

Le poids des dépenses énergétiques dans le budget des ménages est nettement plus important en milieu rural qu'en milieu urbain. Ainsi, un urbain a une facture énergétique inférieure de 44% à celle d'un habitant en commune rurale⁵. Deux raisons expliquent cette situation : la forte dépendance à la voiture des habitants en commune rurale et l'habitat individuel en zone peu dense plus énergétivore.

⁵ Ademe&vous, stratégies et études, n°11, 3 avril 2008

Ainsi il n'est pas surprenant de constater au travers des entretiens réalisés une réelle volonté de la part des ménages de maîtriser leurs consommations. La connaissance du montant de leur facture sans avoir à se replonger dans leurs papiers est un indice de l'importance de ce poste de dépenses dans leur budget. Nous avons pu constater que certaines personnes connaissaient exactement le montant de la réduction de leur facture énergétique suite à la réalisation de travaux d'isolation.

On observe trois stratégies différentes mais parfois conjointes : l'isolation de la maison, la gestion de la température des pièces de vies et des autres et le recours à une autre source d'énergie.

De nombreux travaux d'isolation ont été effectués dans les logements : changement des menuiseries, remplacement de l'isolant (la laine de verre), isolation des parois non isolées (mur situées au nord, mur de séparation avec le garage, combles). Sans surprise, ce sont les maisons les plus anciennes, celles construites avant les années 1980, qui ont été les plus transformées ; mais toutes les maisons sont concernées par des travaux qui ont pour objectif une réduction des dépenses énergétiques.

La plupart des maisons ont recours à deux types d'énergie : fuel, gaz et électricité avec bois.

Seules les maisons du lotissement « Union et Progrès » (construits au début des années 1970) ne possèdent pas de cheminée.

La majorité des personnes interrogées est équipée d'une cheminée ou en a fait réaliser une après la construction. On se procure le bois localement, parfois sous la forme de troc.

Le chauffage au bois est utilisé soit comme mode de chauffage principal et l'autre mode étant utilisé principalement pour chauffer les chambres, soit comme mode secondaire, on allume alors ponctuellement la cheminée quand la consommation du mode principal risque de s'avérer trop importante ou en mi-saison quand le chauffage central n'a pas encore été mis en route.

Les températures des pièces fait l'objet d'un contrôle attentif dans l'objectif de réduire les consommations. La température des chambres est maintenue à deux degrés en dessous des pièces de vie. Parfois, les chambres ne sont chauffées que le soir et le matin. Le plus souvent la température des pièces de vie est maintenue autour de 19°C et celle des chambres 17°C.

Un seul ménage a installé des panneaux solaires, mais de nombreux autres ont entrepris des démarches de recherches d'informations et ont calculé les coûts et les temps de retour sur investissement. Les solutions techniques sont complexes et nécessitent donc d'être très bien informé afin de prendre les mesures satisfaisantes pour son propre logement. Les propriétaires se retrouvent souvent désarmés et doivent investir du temps dans la recherche de ces solutions. Les ménages qui cherchent à se renseigner sont alors envahies par des informations sur les performances de tel matériau, de tel énergie, de tel système de production de chaleur,... sans toujours réussir à faire la part entre ce qui relève du marketing et ce qui relève de l'information ou de la sensibilisation.

D'autre part, économiser sur les charges du logement nécessite des investissements importants sur le court terme. Malgré les aides existantes, tous les ménages n'ont pas la possibilité de financer les travaux requis ou d'emprunter. Il faut ajouter qu'une partie des ménages ont accédé à la propriété récemment, souvent pour la première fois, et qu'ils ont donc toujours des prêts à rembourser ; il leur est alors difficile de mobiliser des fonds au travers de nouveaux prêts.

Ceci dit, l'augmentation du prix de l'énergie est une tendance à long terme, le poids de ce poste de dépense dans le budget des ménages va certainement prendre encore de l'importance, et les ménages résidant en milieu rural seront inévitablement les plus affectés par ces évolutions. D'autant plus, nous l'avons vu au mois de juillet 2008, que cette augmentation ne se fait pas de manière continue mais est ponctuée par de brutales envolées du prix. Les ménages qui auront le plus anticipé seront les mieux équipés pour parer à cette évolution.

Les consommations d'eau

Les consommations en eau ne constituent pas un poste de dépense important pour les ménages. Chaque ménage dépense environ autour 200 euros par an, ce qui représente une faible part de leur budget (par exemple, le chauffage représente au minimum 1000 euros par an). Les pratiques quotidiennes d'économie de l'eau ne sont donc pas parmi les plus développées. Ceci dit, nombreux sont les ménages qui récupèrent l'eau de pluie, mais quasiment aucun ne l'utilise à l'intérieur de la maison. L'eau pluie est uniquement utilisée pour arroser le jardin. Seule une personne déclare l'utiliser pour laver le sol et une autre déclare avoir branché les WC sur son puit. Le plus souvent les personnes qui ne récupèrent pas l'eau de pluie ont à disposition un puit. Elles utilisent donc l'eau du puit, toujours pour arroser leur jardin. La quantité d'eau de pluie récupérée en un an se situe entre 1000 et 15000 litres.

L'utilisation de l'eau de pluie à l'intérieur de la maison nécessite des investissements : un filtre et des réseaux parallèles aux réseaux d'eau potable. Etant donné que la facture d'eau potable n'est pas très élevée, les retours sur investissement risquent d'être longs. Les personnes interrogées ne se sont jamais renseignées sur cette question.

Les maisons du lotissement Union et Progrès ont des jardins petits. Ils n'ont donc pas une consommation importante d'eau liée à l'arrosage du jardin et disposent souvent de peu de place pour installer les bacs de récupération.

Une pratique de tri des déchets largement répandue avec une réelle motivation de préservation de l'environnement.

Toutes les personnes interrogées ont déclaré trier leurs déchets. La taille des maisons facilite l'organisation de ce tri, puisque les 3 bacs nécessaires à ce tri peuvent trouver leur place sans trop de difficulté.

C'est un secteur où la motivation initiale habitants est la préservation de l'environnement. En effet, les ménages n'ont qu'un faible avantage financier à trier, ce qui n'est pas le cas pour le chauffage, les consommations d'eau, les déplacements... Certains vont jusqu'à choisir les denrées achetées en fonction de la quantité des emballages.

Quelques uns affirment trier les déchets depuis qu'il existe des lieux d'apport des déchets. Ils ont commencé avec le verre et le papier, et ont évolué en fonction des équipements mis en place par la collectivité.

Les déchets triés sont déposés toutes les semaines ou tous les quinze jours. Tous utilisent la voiture pour effectuer ce déplacement jusqu'au lieu de collecte, parfois ils couplent ce déplacement avec un autre. Par exemple, le lieu de collecte étant situé à côté du stade, cela permet aux parents de profiter d'accompagner leurs enfants aux activités sportives pour déposer les déchets triés.

Le compostage est aussi souvent pratiqué. Pour une partie des ménages, composés des personnes les plus âgées, il s'agit d'une pratique héritée du monde rural et agricole. Ces ménages n'utilisent généralement pas un composteur approprié, certainement parce qu'ils pratiquent le compostage bien avant que ces composteurs soient répandus. Pour les ménages plus jeunes ou installés plus récemment sur la commune, ils sont plus nombreux à utiliser les composteurs appropriés. Pour la plupart, la pratique du compostage va de pair avec une pratique de jardinage...

Par exemple un ménage qui n'a pas de jardin pour réutiliser le compost va avoir moins tendance à pratiquer le compostage. Quand il le fait, il dépose alors les déchets récoltés à la déchetterie. Seules deux personnes ont déclaré déposer les déchets verts à la déchetterie.

Des maisons construites a minima par les primo-accédants

Les propriétaires ayant fait construire leur maison dans les années 1990 ont souvent été limité par leur budget. Leur projet était de construire une maison en fonction de leur budget, en planifiant des extensions et des améliorations de la construction pour plus tard. Ainsi, la problématique environnementale n'est que très peu prise en compte lors de la construction, l'effort financier des ménages ne permettant pas d'avoir à la fois la surface de jardin souhaité, la surface habitable souhaitée, des matériaux et des équipements performants.

L'achat du foncier représente souvent une part importante du budget total alloué et la taille de la parcelle doit être garante d'une isolation relative de la maison (vis à vis des voisins). Une fois la parcelle achetée, la maison résulte d'un arbitrage entre la surface habitable et la qualité de construction. Cependant dans les années qui suivent la construction, la maison peut évoluer. Souvent, les surfaces habitables s'agrandissent en aménageant les combles, en transformant un garage en chambre, en construisant une véranda, etc.

Pour les ménages qui ont fait construire leur maison dans les années 1980, les matériaux utilisés à l'époque et considérés comme en haut de la gamme ou les pratiques de construction sont quelques années plus tard désuets. Aujourd'hui, le contexte économique a changé, l'énergie coûte cher, de nouvelles technologies sont mises sur le marché, les normes de construction ont évolué. Certains propriétaires ont alors décidé de revoir l'isolation et d'entreprendre les travaux nécessaires au renforcement de l'efficacité énergétique de leur résidence. Les travaux entrepris sont souvent le remplacement de l'ancienne laine de verre par une nouvelle plus épaisse pour l'isolation du toit a augmenté et l'équipement en double vitrage.

Des adaptations en fonction de l'évolution des modes de vies et de la composition des ménages.

De nombreux travaux ont été réalisés pour améliorer les espaces de vie et accompagner les évolutions des pratiques et des modes de vies. Par exemples, aujourd'hui, posséder une cuisine indépendante du reste de la maison n'est plus un critère de confort, on préfère une

cuisine ouverte sur les espaces de vie, ce qui permet de gagner de la place et de ne pas s'isoler des autres membres de la famille pendant qu'on fait la cuisine. Ainsi, souvent les murs de séparation entre la cuisine et le salon sont cassés de telle sorte à faire une seule grande pièce. D'autre part, une entrée n'est plus nécessaire pour laisser ses chaussures et ses vêtements, elles sont donc supprimées au profit d'un agrandissement de la pièce principale, le salon devient le véritable espace de vie de la maison. De nombreuses vérandas ont été ajoutées pour agrandir la maison et gagner en luminosité et en visibilité sur le jardin, surtout sur les maisons anciennes. Souvent les maisons avant les années 1980 comportaient un salon et une salle à manger ; aujourd'hui, les espaces intérieurs fragmentés ne sont plus autant appréciés, et les murs entre le salon, la cuisine et la salle à manger dans les maisons du lotissement « Union et Progrès » ont été détruits afin de recomposer l'espace en ajoutant une nouvelle chambre et en ouvrant la cuisine sur le salon. Souvent on remarque que dans de nombreux cas, les combles ont été aménagés pour ajouter des chambres. Les enfants ne dorment plus dans la même chambre, les maisons doivent donc posséder au moins trois chambres si le ménage est composé de deux enfants.

Le choix de la maison individuelle à Etival-Lès-Le Mans

Les personnes rencontrées ont d'abord fait le choix de l'accès à la propriété et de la maison individuelle avant d'avoir fait le choix d'Etival, que ce soit dans les années 1970 ou dans les années 2000. La présence à Etival d'une offre foncière accessible pour des ménages de catégorie sociale moyenne a orienté ces ménages sur la commune.

Beaucoup de ménages rencontrés vivaient à Le Mans dans un habitat collectif avant d'accéder à la propriété à Etival. Dès les années 1970, la construction du lotissement « Union et Progrès » proposait l'accession à un pavillon en lotissement aux ouvriers des entreprises (souvent automobiles) du Mans. Il s'agit de la première vague d'extension urbaine de la commune. Le nombre de logements de la commune a alors presque doublé entre les recensements de 1968 et 1975, passant de 180 à 331.

Les motifs du choix d'une maison individuelle plutôt que d'un habitat collectif ont certainement évolué avec le temps allant vers toujours plus d'individualisme. Le lotissement « Union et Progrès » qui proposait un habitat relativement dense avec des maisons accolées et de petits jardins représentait aux yeux des nouveaux accédants la réalisation du rêve de la propriété, de la maison individuelle et du jardin privatif. Les maisons n'étaient d'ailleurs pas toujours plus grandes que les anciens appartements (environ 80m²).

Aujourd'hui, les ménages sont attirés par l'éloignement des voisins, le calme, l'espace et le sentiment d'être au milieu de la nature. Les maisons construites sont alors plus grandes, sur des terrains plus vastes et cachés du regard des voisins, et le fait d'être située en périphérie du bourg devient un critère de qualité de l'emplacement. Les personnes y résidant déclarent être attachées à cette situation de périphérie et voient d'un mauvais œil la construction d'un lotissement à la limite de leur terrain.

Ceci dit, malgré cette évolution des représentations de la maison idéale, les habitants des lotissements « Union et Progrès », pour la majorité d'entre eux, n'ont pas cherché à quitter leur logement puisque, selon une personne interrogée, sur 35 habitants du quartier « Etival 1 » (première phase du lotissement, situé derrière l'église) en 1971 (année de sa construction), seul 15 ont quitté le quartier. Aujourd'hui ce lotissement représente toujours une opportunité pour une première accession à la propriété pour des jeunes ménages qui quittent la location et s'installent dans un parcours résidentiel de propriétaire.

Juillet 2009

Certains des résidents du lotissement « Union et Progrès » ont quitté leur logement pour « faire construire », mais sont restés sur la commune. Plus d'un tiers des personnes de notre échantillon habitent leur deuxième maison sur la commune d'Etival. Ils déclarent avoir choisi la commune d'Etival pour leur première maison pour des raisons économiques (prix du foncier relativement bon marché) et pour leur deuxième maison par « coup de cœur » pour le bourg.

Les qualités reconnues au bourg ont déjà été abordées en partie : la présence de la nature et les charmants cheminements piétons. Mais la présence de services de proximité et d'équipement comme les commerces et les écoles jouent aussi beaucoup dans l'attachement des habitants à leur commune. Tous les habitants rencontrés utilisent les commerces du centre bourg de manière quotidienne ou ponctuelle et les apprécient. Les personnes âgées et celle travaillant sur la commune (comme les assistantes maternelles, nombreuses sur la ville) les fréquentent très souvent, presque tous les jours. Ils évitent des déplacements en voiture dans les communes avoisinantes pour les achats de dépannage, ou les petits achats quotidiens comme la presse ou le pain.

La présence des commerces et de l'école est un facteur important de lien social sur la commune, c'est là les personnes se croisent et se rencontrent, que se nouent les liens de solidarité (les parents des uns accompagnent à l'école les enfants des autres).

Il faut aussi noter la présence des assistantes maternelles qui permettent aux parents bi-actifs de trouver un service de garde de leurs enfants sur la commune. En 2006⁶, il y avait 116 enfants de moins de 3 ans et 104 enfants de 3 à 5 ans sur une population de 2100 habitants. Les nouveaux habitants sont en grande majorité des familles. L'activité de garde d'enfants est sans aucun doute une source d'attractivité pour la commune même si cette activité n'est pas organisée (il n'y a que des assistantes maternelles indépendantes).

Bien évidemment la proximité du Mans qui permet de vivre à la campagne tout en étant à 20 minutes de la ville représente aussi un atout de poids puisque, nous l'avons vu, la plupart des habitants travaillent au Mans ou dans sa périphérie.

Le bourg d'Etival propose une offre relativement uniforme qui ne permet d'accueillir que des familles en accession à la priorité. Ceci dit, en possédant une offre relativement accessible, la commune permet d'accueillir des primo-accédants qui pourront évoluer sur la commune dans leur parcours résidentiel de propriétaire.

⇒

⁶ source : INSEE RP 2006

BILAN DE L' AEU

04 janvier 2011

Rappel des objectifs de l'AEU en parallèle de l'élaboration du PLU

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme est une démarche volontaire, initiée et subventionnée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'énergie (ADEME) dont les objectifs sont :

- Contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement ;
- Faciliter la mise en application concrète des politiques locales d'environnement dans les projets ;
- Définir des conditions favorables pour la qualité environnementale des parcelles et des bâtiments ;
- Et plus globalement, mettre en adéquation les valeurs du projet avec la stratégie locale et nationale de développement durable.

Il s'agit de la première AEU réalisée sur le Pays de la Vallée de la Sarthe.

L'AEU menée en parallèle du PLU a consisté à réaliser un diagnostic complémentaire au diagnostic du PLU sur les thématiques suivantes : énergie, paysage et biodiversité, déplacements, gestion de l'eau, gestion des déchets, formes urbaines. Ensuite des ateliers thématiques ainsi qu'une visite d'opérations autour de Rennes ont réuni les élus et techniciens, les partenaires et associations du territoire ainsi que le comité consultatif d'habitants et ont abouti à la définition de préconisations environnementales à intégrer dans le PLU.

Les résultats concrets de cette AEU se sont traduits par 5 points forts :

1- Une concertation élargie et pédagogique:

La mise en place d'un comité consultatif au début de la démarche :

À la suite d'un appel à candidature dans le journal, 13 habitants se sont portés volontaires pour participer au comité consultatif présidé par un conseiller municipal.

Le comité consultatif s'est réuni 5 fois dont deux réunions ont été animées par des techniciens:

- une réunion de travail sur les déplacements doux animée par ACT consultants
- une réunion de travail sur l'énergie animée par la chargée de mission énergie du Pays Vallée de la Sarthe

Il a également participé aux réunions de travail de l'approche environnementale de l'Urbanisme avec les autres partenaires (présentation de diagnostic et ateliers AEU) et à la journée d'étude dans l'agglomération de Rennes.

Une journée d'étude dans l'agglomération de Rennes

Une journée d'étude sur l'urbanisme durable a été organisée dans le cadre de l'AEU le 19 mars 2010 qui a réuni un groupe d'une quarantaine de personnes composé des élus, techniciens et des membres des comités consultatifs des communes d'Etival et de Voivres. Elle s'est déroulée dans l'agglomération de Rennes pour visiter les opérations exemplaires d'habitat de 5 communes : Cintré, Mordelles, Vern-sur-Seiche, Brécé et Servon-sur-Vilaine. Lors de cette visite, les participants ont pu rencontrer des élus et des techniciens ayant participé à l'élaboration de ces projets et échanger sur les difficultés rencontrées et les plus values de ces opérations.

Cette visite a permis de nourrir concrètement la démarche engagée par la commune d'Etival sur la réalisation d'un éco-quartier sur le secteur de Pont Chateau.



2- Une meilleure prise en compte de la problématique énergétique au niveau de l'urbanisme et de l'habitat :

La réalisation d'une mini-enquête qualitative dans le cadre du diagnostic AEU :

Réalisée à partir d'un échantillon de 16 personnes l'enquête a tenté d'analyser les pratiques des habitants notamment du point de vue de leurs consommations énergétiques en fonction de leurs types habitat et de leurs modes de déplacement. Elle a mis en évidence les difficultés rencontrées par les habitants : sur les choix des travaux à réaliser pour réduire leurs dépenses énergétiques, sur les possibilités de se rendre au Mans autrement que en voiture individuelle... Mais aussi les bonnes pratiques à amplifier : la marche à pied, la récupération des eaux pluviales, une pratique de tri sélectif très répandue.

Une réflexion particulière sur les lotissements Union et Progrès

Ces lotissements construits entre 1968 et 1975 par la « société coopérative d'HLM Union et Progrès Le Mans » représentent environ 30% du parc de logements de la commune. L'enquête réalisée auprès des habitants a mis en évidence leur rôle dans le parcours résidentiel sur la commune, et les possibilités d'évolution offerte par les bâtiments. Par contre, du fait de leur époque de construction, ils sont très consommateurs d'énergie.

Ce parc de logements fait donc l'objet dans le PLU d'un zonage spécifique.

De plus la commune est en train de monter une opération pilote de rénovation thermique sur un logement pour constituer un exemple concret pour les partenaires et les habitants du point de vue de la faisabilité technique et économique.

Le lancement de la réflexion à l'échelle du Pays de la Vallée de la Sarthe sur l'opportunité de mener une Opération Régionale de Rénovation Énergétique et Thermique

Le Pays dans le cadre de l'élaboration du SCOT va faire un diagnostic du patrimoine bâti pour identifier l'opportunité de mettre en place une Opération Régionale de Rénovation Énergétique et Thermique, qui pourrait être couplée avec une OPAH énergétique, sur son territoire.

3- L'amélioration des déplacements alternatifs à la voiture individuelle

Un travail de repérage des cheminements doux a été réalisé avec le comité consultatif et d'une trame piétonne à l'échelle du bourg a été proposée. Cette trame permettra de mettre en relation les différents quartiers de la commune avec les équipements et les espaces naturels (étang de la rivière, bois de la Cornuère...). Elle facilitera la mise en place d'un ramassage scolaire pédestre qui a été acté par la commune.

La réalisation d'une étude déplacements par Egis Conseil : Cette étude a porté sur les moyens à mettre en œuvre pour concrétiser plusieurs prescriptions de l'AEU : création d'une zone de rencontre, création d'une zone trente, et création d'un schéma de déplacement doux. La commune a également fait réaliser un diagnostic accessibilité, un diagnostic stationnements et l'étude des zones sensibles.

L'AEU a également proposé la création de pistes cyclables rapides permettant de relier le bourg aux pôles générateurs de déplacements (zones d'activités, bourgs voisins...) ou d'intermodalités (gare, bus express...). Cette proposition est en cours d'étude avec les partenaires (communautés de communes, communes limitrophes...).

Réalisation d'une desserte rapide de la commune par des bus express périurbains. Le maire a fait part de son intérêt que sa commune soit desservie par le dispositif en cours d'élaboration par le Conseil Général et le pays du Mans de création de lignes express périurbains. Ce projet est toujours en cours d'élaboration.

Sensibilisation des étivalois aux démarches de covoiturage par la parution d'une information au sein du journal municipal, associée à une enquête auprès de la population pour connaître leurs trajets quotidiens et leurs souhaits de covoiturage.

4- La prise en compte des enjeux liés à la biodiversité communale

Mise en valeur de l'étang de la Rivière et de la zone humide contiguë par l'aménagement d'une passerelle permettant de relier le bourg et l'étang et d'observer la végétation spécifique de cette zone.

Préfiguration de la trame verte et bleue communale au sein des documents d'urbanisme.

Soutien à l'agriculture biologique, entre autre par la réflexion sur l'introduction de produits biologiques et locaux au sein de la cantine municipale.

Mise en place d'une gestion différenciée pour gérer les espaces verts communaux.

Sensibilisation forte des élus à la préservation des espaces agricoles, qui s'est traduit par la réduction des surfaces à urbaniser et la réalisation d'orientations d'aménagement permettant une densification du centre bourg avec des opérations accueillant des petits logements permettant de favoriser un parcours résidentiel complet au sein de la commune.

5- La définition de l'éco-quartier du Pont Chabeau :

Une AEU complémentaire sur le secteur du Pont Chabeau a permis d'élaborer une Orientation d'Aménagement très détaillée qui a défini les orientations concrètes de l'éco quartier (gestion des déplacements, composition urbaine et paysagère, programmation, préconisations environnementales) qui doit permettre de cadrer le projet jusqu'à sa construction.