

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE NOGENT-LE-BERNARD



1

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Élaboration de la carte communale prescrite le 9 janvier 2006

Mise à l'enquête publique le 2 octobre 2007

Carte communale approuvée le 03/12/2007

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 03/12/2007



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	PAGE 5
PREMIERE PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	PAGE 7
I - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	PAGE 9
II - HISTORIQUE	PAGE 11
III - LA POPULATION ET LE LOGEMENT	PAGE 13
IV - L'ECONOMIE	PAGE 19
V - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	PAGE 23
VI - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	PAGE 25
VII- DIAGNOSTIC URBAIN	PAGE 27
VIII - DIAGNOSTIC PHYSIQUE	PAGE 39
IX- DIAGNOSTIC PAYSAGER	PAGE 41
X - SYNTHÈSE DU PORTER À CONNAISSANCE	PAGE 50
DEUXIÈME PARTIE : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	PAGE 53
TROISIÈME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	PAGE 59

PREAMBULE

La commune de Nogent-le-Bernard a lancé l'élaboration d'une carte communale lors d'une délibération en date du 9 janvier 2006.

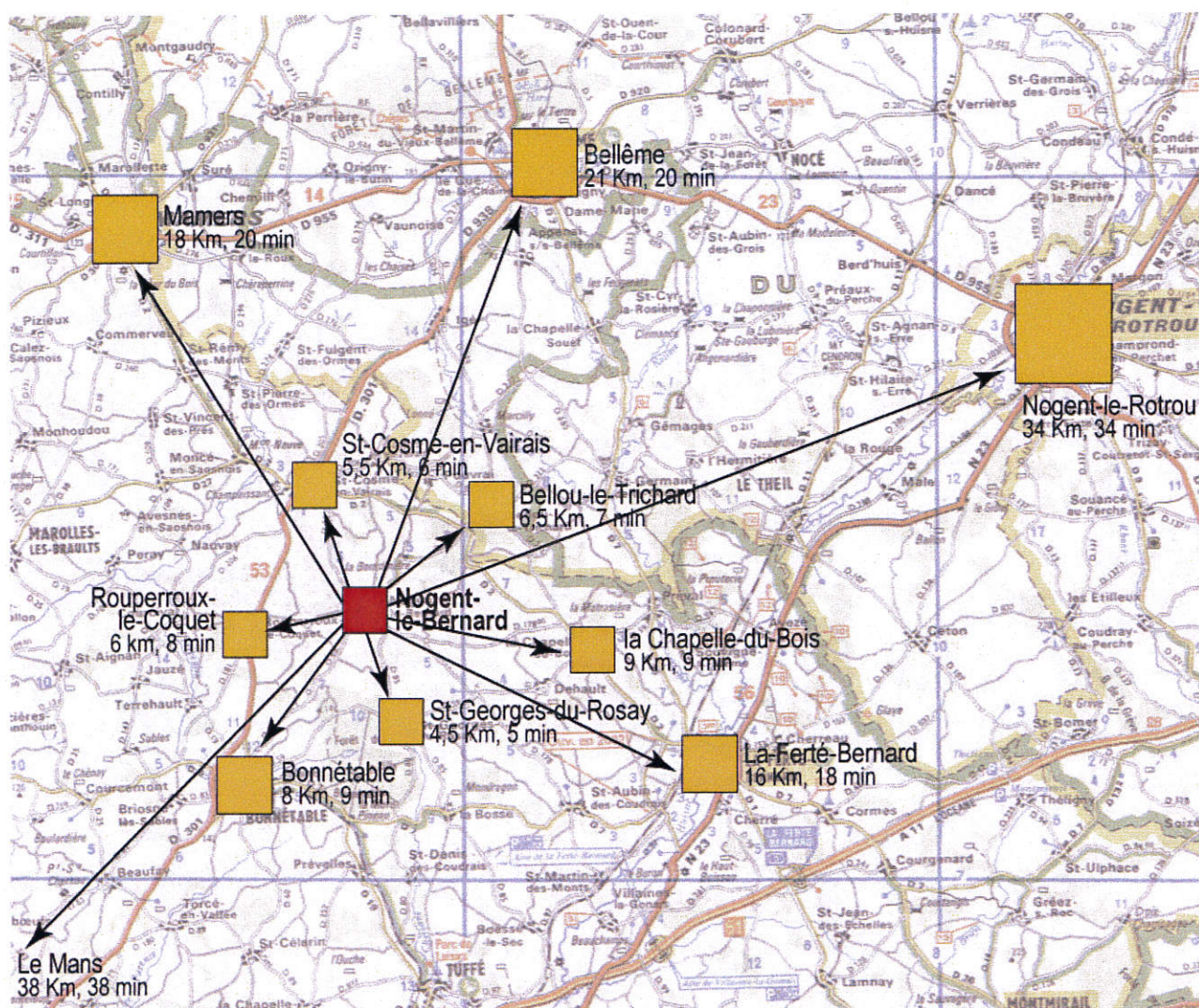
L'équipe municipale souhaite, en effet, se doter d'un outil de planification pour assurer un développement homogène et harmonieux de la commune.

La carte communale permet en effet à la commune :

- de définir clairement les zones pouvant être urbanisées et celles qu'il convient de protéger pour leur caractère agricole ou leur caractère naturel,
- d'éviter les difficultés résultant de l'application des règles de constructions dès l'instant où les autorisations de construire sont demandées dans des secteurs situés hors des parties actuellement urbanisées de la commune,
- de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée, sans entrer dans une démarche plus complexe de P.L.U.

PREMIERE PARTIE : **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

Quelques repères géographiques...



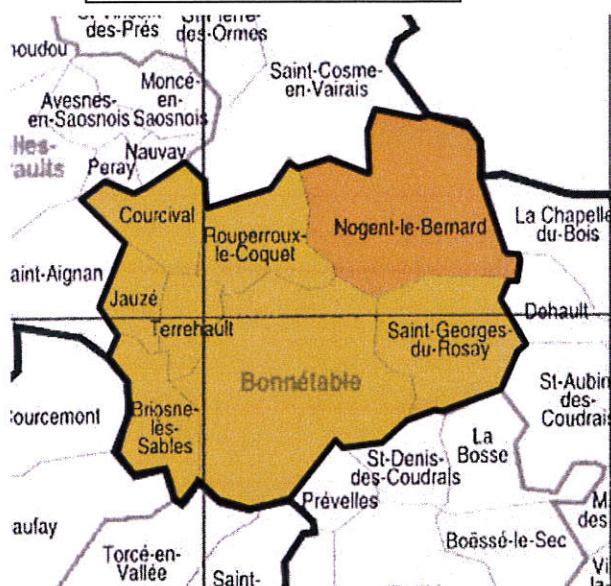
I – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune de Nogent-le-Bernard se situe au nord-est du département de la Sarthe (72).

La commune se situe entre Mamers et La Ferté-Bernard. Elle est distante du Mans de 38 Km, de Nogent-le-Rotrou de 36 Km et de Bonnétable de 8km.

1 - REGROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

Le canton de Bonnétable



En 2005, la commune estimait sa population à 900 habitants pour une superficie totale de 3026 hectares (dernier chiffre officiel - recensement 1999: 797 habitants).

La commune appartient au canton de Bonnétable et adhère à la **Communauté de Communes « Maine 301 »**. Cette structure regroupe 9 communes des cantons de Bonnétable et Montfort-le-Gesnois.

Elle exerce plusieurs compétences au lieu et place des communes qui en sont membres, en matière :

- d'aménagement de l'espace communautaire,
- de développement économique d'intérêt communautaire,
- de protection et de mise en valeur de l'environnement et du patrimoine naturel,
- de politique du logement social et action en faveur du logement des personnes défavorisées,
- d'actions d'intérêt communautaire dans les domaines social, culturel, sportif, éducatif ou touristique.

Le Pays du Perche Sarthois



Nogent-le-Bernard appartient également au Syndicat du **Pays du Perche Sarthois**, créé en 1995.

Aujourd'hui, il se compose de 6 communautés de communes, soit 86 communes:

- ⇒ Communauté de communes Maine 301,
- ⇒ Communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise,
- ⇒ Communauté de communes du Val de Braye,
- ⇒ Communauté de communes du Pays des Brières et Gesnois,
- ⇒ Communauté de communes du Pays Bilurien,
- ⇒ Communauté de communes du Pays Calaisien.

Le Pays de Perche Sarthois a été labellisé Pays d'Art et d'Histoire en 1998.

2 - DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La commune est soumise au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne** depuis le 1^{er} décembre 1996. Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau. Selon les prescriptions de la loi sur l'eau, la carte communale doit tenir compte des dispositions de ce schéma.

Les objectifs du SDAGE sont :

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

Nogent-le-Bernard est également soumise aux **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de « l' Huisne »** et du bassin « **Sarthe amont** », qui sont tous deux en cours d'élaboration.

Périmètre du SDAGE Loire-Bretagne



SDAGE LOIRE-BRETAGNE

- Limites administratives
- Indication des limites des bassins hydrographiques
- Limites régionales
- Limites départementales

Les noms des départements uniquement concernés par les limites hydrographiques sont inscrits en italique

Source: site Internet, www.eau-loire-bretagne.fr

II - HISTORIQUE

Source : Document « Si Nogent le Bernard m'était conté ».

1 - BREF HISTORIQUE

La commune s'est nommée « Nogento » au VII^e siècle, puis successivement « Ecclesia de Novigento », « Nogento Bernardi », « Parrochia de nungento Bernardi », « Parrochia de nogenno Bernardi », puis enfin en 1474 « Nogen le Bernart ». Cette dénomination peut se traduire par « nouvelles gens de Bernard », Bernard II dit l'ancien, seigneur qui vivait à La ferté au XII^e siècle.

En 1096, la commune se trouve être une des paroisses de l'évêque Hildebert du Mans. En 1136, Bernard II l'ancien érige, sur l'endroit d'un hermitage, le « Prieuré de Hallais de la Salle » au lieu-dit encore ainsi nommé. Ce prieuré ouvre certainement l'ère du défrichement forestier.

La commune grandit et prospère. Elle vit de la culture et de l'élevage. On y trouve une quinzaine de moulins à grains le long des ruisseaux, des briqueteries et des fours à chaux à la Haulière, aux Haute et Basse Tuileries. Au XVIII^e siècle, bordages et métairies forment de nombreux petits hameaux.

Ancien chef-lieu d'un canton de six communes en 1790, Nogent passera dans le canton de Mamers avant celui de Bonnétable.

En 1836, Nogent-le Bernard compte 3020 habitants dont seulement 456 dans le bourg.

2 - LE PATRIMOINE BÂTI D'INTERET



⇒ **L'église Saint Jouin** (classée Monument historique, arrêté du 11-02-1911)

Le portail de l'église représente la partie la plus ancienne. D'un style roman, il date de la moitié du XI^e siècle. A cette époque, se trouvait sur ce site un modeste édifice religieux de bois. Vers 1100, ce lieu est constitué seulement de la nef centrale surmontée d'une simple tour beffroi sans flèche. Cette nef est restée voûtée en bois.

Le collatéral situé côté place a été construit vers le milieu du XVI^e siècle. Il est muni de meurtrières pour permettre d'observer et de se défendre aux temps des guerres de religions. Le collatéral situé côté rue basse fut érigé en 1605.

Un cimetière clos entourait l'église côté place (cf. partie VII « Diagnostic urbain » - cadastre napoléonien).

⇒ **Le menhir de Courtevrais** (classé Monument historique, arrêté du 20-11-1983)



⇒ **Le château de Haut Éclair**

Le château de haut Éclair est une belle demeure style renaissance, flanquée de trois tourelles. Elle pourrait dater de la fin du XVI^e siècle et aurait été bâtie sur le lieu d'un édifice fortifié médiéval. Cette demeure appartenait à la famille des Boisguyon dont Henriette Louise de Boisguyon, dame de Haut Eclair, épousa François de Sallet, noble de St Germain de la Coudre en 1762 à l'église de la Ferté.

Haut Éclair fut le siège d'activités royalistes locales. Les demoiselles de Sallet furent les « héroïnes et les amazones de l'ancienne chouannerie ». Vers 1815, un « état major » s'y installe sous les ordres du Comte de Beauvolliers, ancien officier des armées vendéennes mais on ne trouve guère qu'une vingtaine de chouans.

En 1832, François de Sallet décède et le manoir revient à Cornélie de Sallet. Elle le transmettra à Mme. de Caillé qui le vendra ensuite à M. Georges Delante. C'est en 1897 que la commune en fait acquisition et y installe une école publique de filles.



⇒ **La grange et le pigeonnier « le Grand Chansonnay »**



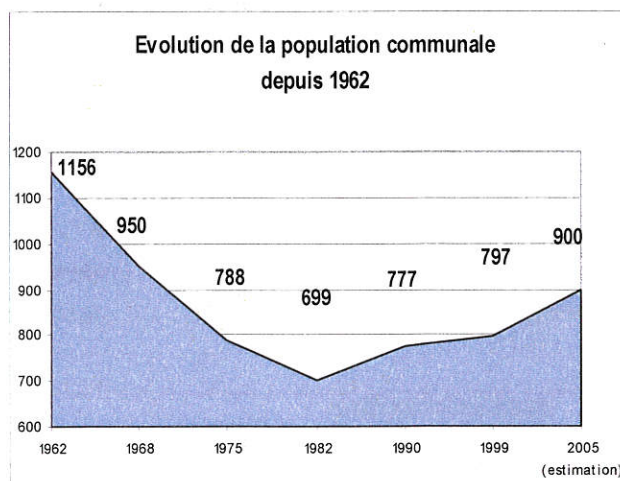
⇒ **Le château de Goyette**

⇒ **Le lavoir**

⇒ **Le moulin de l'étang**

III - LA POPULATION ET LE LOGEMENT

1 - EVOLUTION DE LA POPULATION

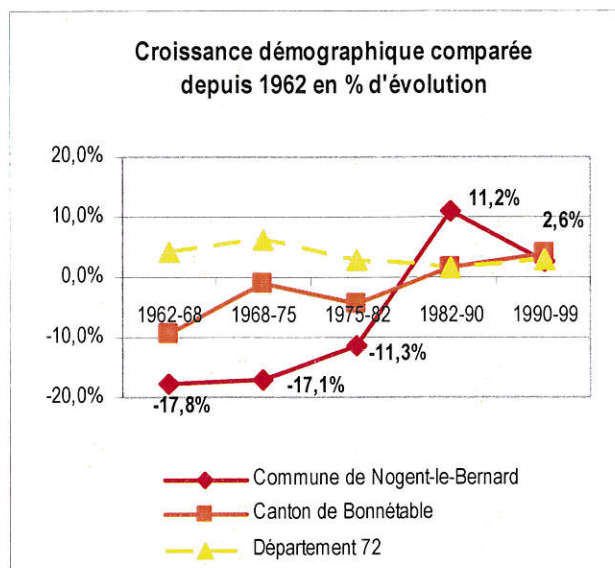


Source : INSEE - Commune

En 1999, Nogent-le-Bernard comptait 797 habitants (estimation communale 2005: 900 habitants).

Depuis 1962, la commune a successivement connu les phénomènes d'exode rural* puis de rurbanisation*.

En effet, après avoir enregistré une très importante perte de population entre 1962 et 1982 (-457 habitants), le nombre d'habitants augmente (+98 habitants entre 1982 et 1999). Cette dernière tendance semble se confirmer à la vue de l'estimation communale de la population en 2005. Toutefois le volume de la population reste bien inférieur à celui d'avant les années 60.



Source: INSEE

La comparaison des taux d'évolution démographique fait apparaître la place singulière que tient Nogent-le-Bernard si on la compare au canton de Bonnétable et au département de la Sarthe.

Les taux d'évolution du canton et de la commune en terme de population restent négatifs jusqu'en 1982, avec un exode rural plus marqué au niveau communal.

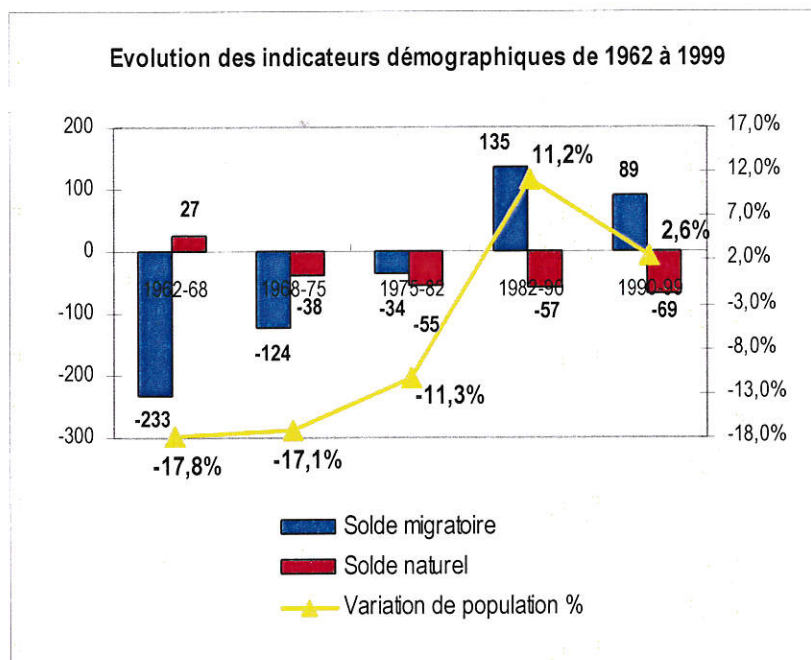
La période 1982-90 constitue une charnière dans l'évolution démographique territoriale avec l'entrée des communes du canton de Bonnétable dans l'aire d'influence périurbaine de la Ferté-Bernard et d'agglomération du Mans. Aussi à partir de 1982, les taux de croissance démographique du canton et de la commune deviennent positifs.

*déprise rurale : départ des habitants des campagnes vers les villes, pourvoyeuses d'emplois

* rurbanisation : retour des habitants des villes vers les campagnes (périurbanisation) après une période d'exode rural.

2 - LES VARIATIONS DEMOGRAPHIQUES

L'évolution globale de la population communale est influencée par deux facteurs: le solde naturel* et le solde migratoire*



On note que les évolutions de la population communale ont été très largement influencées par le solde migratoire:

- **jusqu'en 1982**, la commune enregistre des soldes migratoires négatifs (départs importants de la population communale, conséquence du phénomène de déprise rurale). Sur la période 1962-68, le solde migratoire fortement négatif est légèrement compensé par un solde naturel positif. Sur les deux périodes suivantes, les soldes naturels négatifs augmentent les pertes de population.

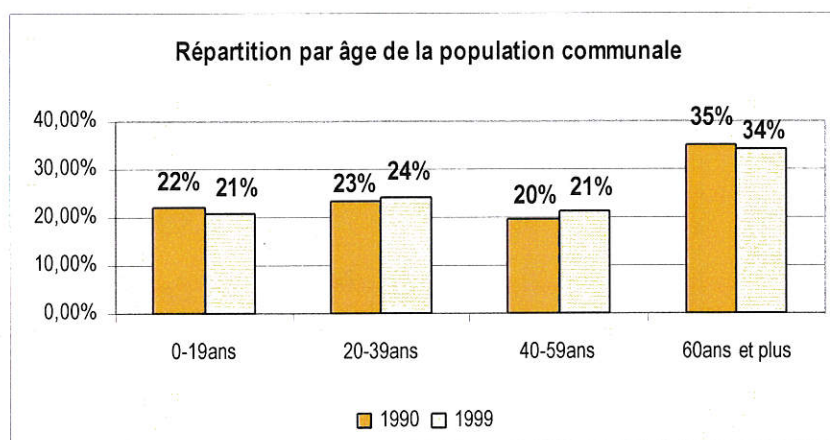
- **après 1982**, les soldes migratoires positifs attestent d'un regain d'attractivité de la commune.

Le maintien de soldes naturels négatifs atteste d'un vieillissement de population. (prise en compte des effectifs de la maison de retraite).

*Solde naturel: excédent des naissances sur les décès dans la commune.

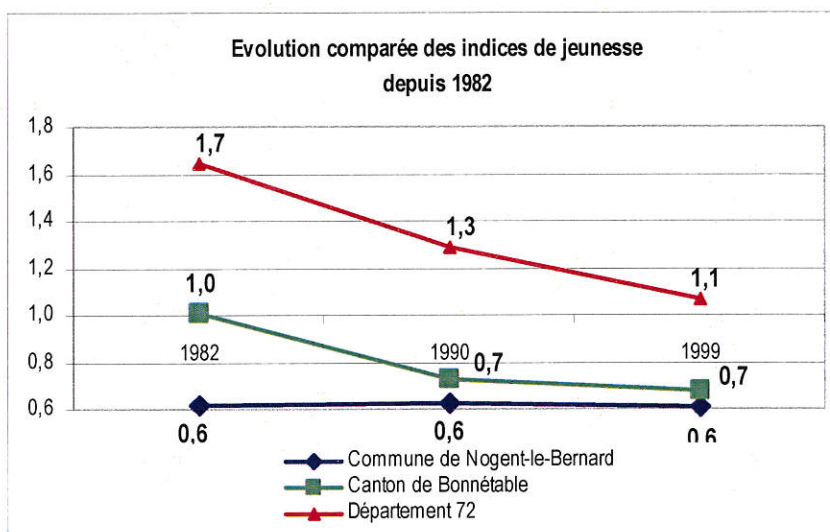
*Solde migratoire: excédent des installations sur les départs de population dans la commune.

3 - AGE DE LA POPULATION



Entre 1990 et 1999, l'âge de la population de Nogent-le-Bernard évolue peu. La part de population de moins de 20 ans est bien représentée: plus de 20% de la population totale.

Le taux important de personnes de plus de 60 ans est à interpréter avec précaution de par l'existence de la maison de retraite.

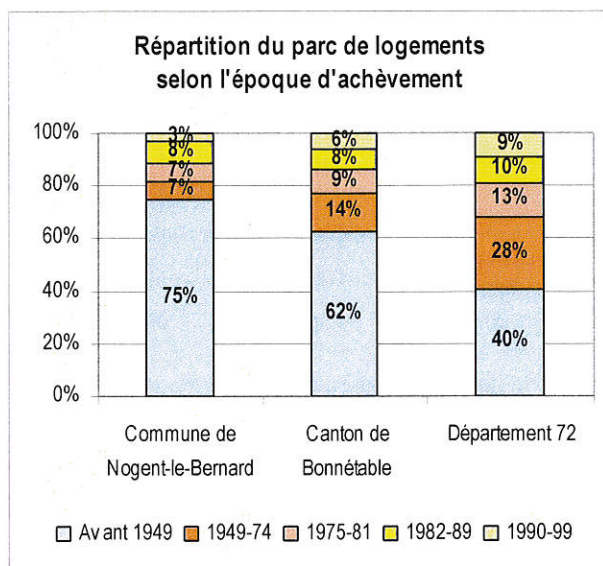


Ce constat se retrouve dans l'analyse des indices de jeunesse de la commune: elle connaît un indice de jeunesse qui reste à 0,6 (largement inférieur à 1, traduisant la dominance des plus de 60 ans sur les moins de 20 ans) depuis 1982.

Cette tendance semble s'inscrire dans le manque de dynamisme démographique observé également au niveau cantonal (indice de jeunesse passant de 1 en 1982 à 0,7 en 1990 et 1999).

*Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

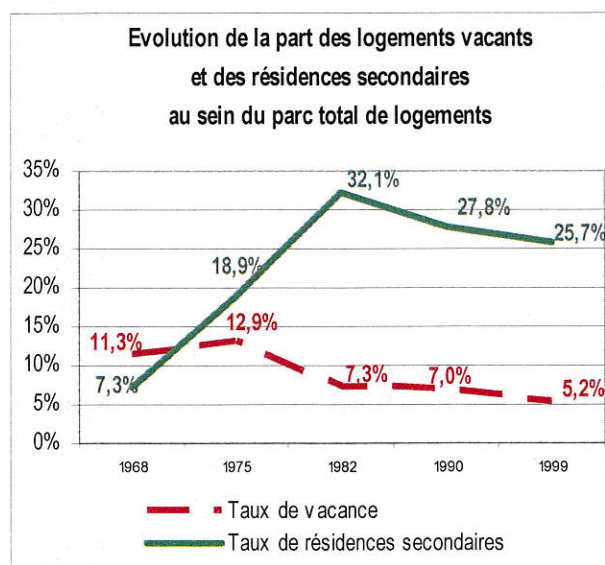
4 - TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS



En 1999, Nogent-le-Bernard compte 444 logements dont 307 résidences principales, soit 69,1% du parc total. Le reste du parc est composé de résidences secondaires et de logement vacants (cf. ci-après).

Ce parc de logements est ancien et largement dominé par des constructions antérieures à 1949. Seuls 11% du parc sont postérieurs à 1982.

Cela traduit l'antériorité du développement communal.



D'une manière générale, la comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.

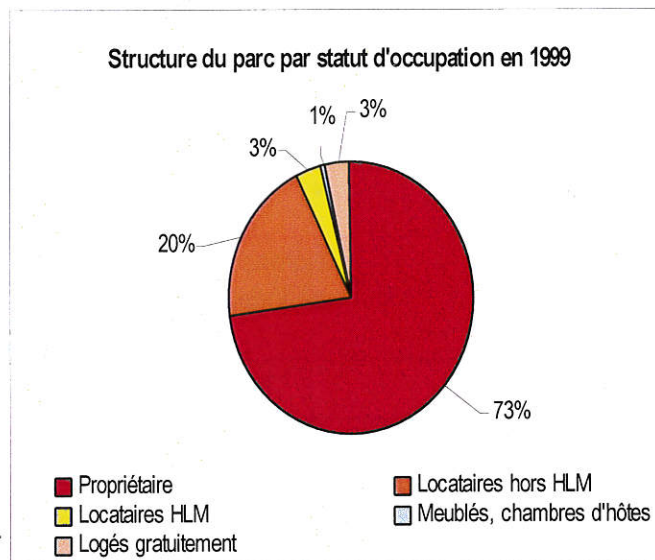
A Nogent-le-Bernard, les taux de logements vacants enregistrés entre 1968 et 1999 mettent en exergue les phénomènes démographiques successifs de déprise rurale (avec des taux de vacance élevés jusqu'en 1975) puis de ruralisation.

Ainsi, depuis 1975, les taux de logements vacants sont en baisse constante pour atteindre 5,2% en 1999, reflet d'un bon équilibre* du marché du logement.

Parallèlement, le taux de résidences secondaires a connu une hausse très marquée en 1982. Malgré une légère baisse, les résidences secondaires restent fortement représentées sur la commune (25,7% du parc en 1999) ce qui positionne Nogent-le-Bernard comme un lieu de villégiature fortement prisé.

*Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadéquation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

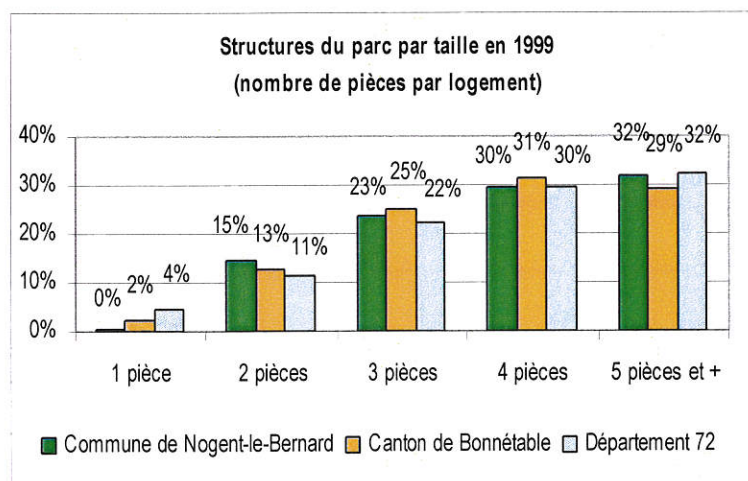
5 - CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Le parc de résidences principales est composé exclusivement de maisons individuelles (442 logements).

Autre caractéristique des communes rurales : ces logements sont occupés en grande majorité (73%) par leur propriétaire.

Ce constat pénalise quelque peu la commune puisqu'un parc diversifié dans ses formes et ses modes d'occupation permet un renouvellement régulier de la population et l'accueil de jeunes ménages seuls à même de relancer la dynamique démographique.



Le parc de logements se caractérise par la prédominance des logements de moyenne et grande taille (75% du parc est composé de logement de 3 pièces et plus), tendance aussi observée sur le canton et le département.

Notons que le nombre de 2 pièces est plus important au niveau communal en comparaison avec le canton et le département.

Les caractéristiques des logements récents réalisés sur le territoire communal entre 2000 et 2005 confirment les tendances observées précédemment, à savoir:

- Une exclusivité de l'habitat individuel,
- Des logements destinés principalement à être occupés par leur propriétaire (sur 16 permis de construire délivrés, 15 ont été réalisés en vue d'être occupés par le propriétaire),
- Des logements et des terrains de grande taille.

Notons toutefois que sur les 16 logements réalisés sur cette période, 4 résultent d'une restauration ou d'une réhabilitation.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Habitation nouvelle en diffus	0	0	0	1	2	5
Habitation nouvelle en lotissement	0	0	1	2	1	0
Restauration et réhabilitation	0	0	0	1	2	1

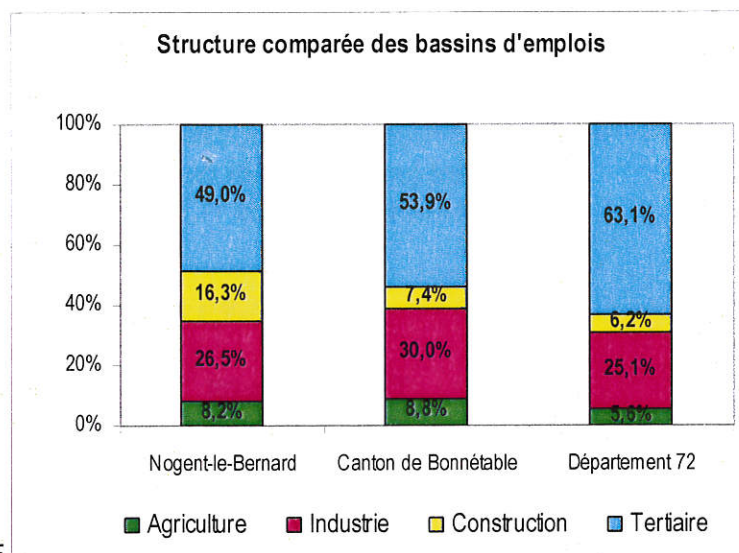
en m ²	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Surface moyenne des terrains à construire	-	-	784	1000	1000	2500
Surface moyenne des constructions d'habitation (SHON)	-	-	85	150	130	140

Source: Données mairie

La commune compte 3 lotissements: « Peupliers » (Sarthe Habitat), « Villeneuve », « Moulin Neuf ».

IV - L'ECONOMIE

1 - LE BASSIN D'EMPLOI



Source: INSEE

En 1999, la commune offre 196 emplois avec une forte proportion d'emplois dans le secteur tertiaire (49%) et industriel (26,5%)

Vient ensuite la construction qui possède un poids important dans l'économie communale procurant 16,3% des emplois contre seulement 7,4% sur le canton et 6,2% sur le département.

L'agriculture procure 8,2% des emplois, autant qu'au niveau cantonal mais plus qu'au niveau départemental.

Nombre d'emplois	196
Population active occupée	313
Taux de couverture	62,6%
Actifs travaillant et résidant	100
Actifs entrant	96
Actifs sortant	213
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	48,98%

Source: INSEE

Sur les 196 emplois communaux, 100 sont occupés par des habitants de la commune. Ces emplois représentent, pour 313 actifs occupés* sur la commune, un taux de couverture* de 62,6%.

213 actifs occupés travaillent à l'extérieur du territoire communal.

Nogent-le-Bernard se positionne donc avant tout comme une commune résidentielle. En témoigne:

- le nombre d'actifs sortant très important (68% des actifs occupés),
- seule un peu plus de la moitié des emplois offerts sur la commune est occupée par des actifs résidant dans la commune.

Cette situation est principalement due à la proximité de bassins d'emplois plus importants comme Le Mans et son agglomération (98620 emplois), La Ferté-Bernard (5145), Saint-Cosme-en-Vairais (1144), ...

* Actifs occupés: actifs ayant un emploi

* Taux de couverture: rapport entre le nombre d'emplois de la commune et le nombre d'actifs sur la commune.

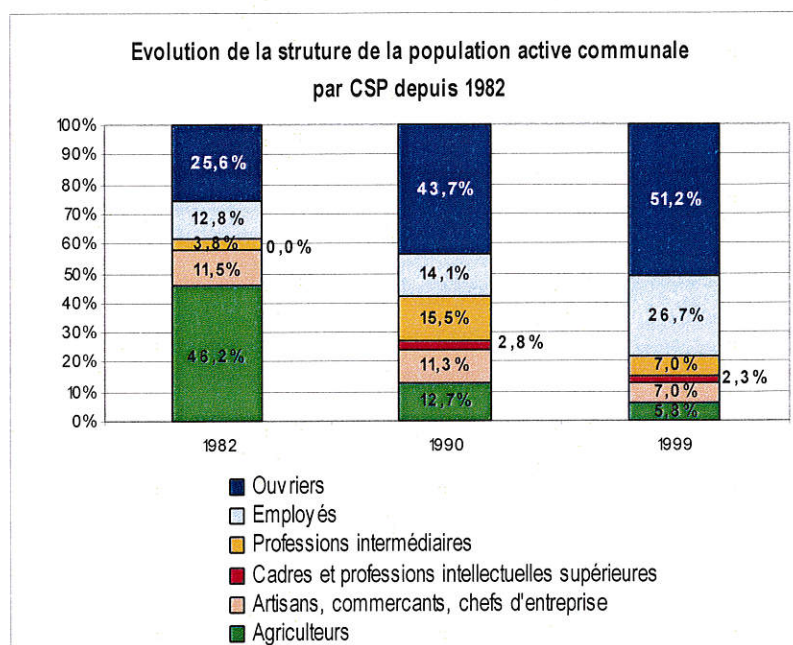
2 - LA POPULATION ACTIVE

En %	1982	1990	1999
Taux d'activité	84,5	86,9	88,6
Taux de chômage	7,4	8,9	6,8

Source: INSEE

Entre 1982 et 1999, le taux d'activité* au niveau communal a augmenté. Son évolution suit les tendances observées sur le canton et le département pour atteindre en 1999, 86,1% au niveau cantonal et 84,2% dans le département.

Cependant, contrairement au canton et au département, le taux de chômage diminue globalement entre 1982 et 1999, et demeure moins élevé (en 1999, le taux de chômage au niveau cantonal et départemental est respectivement de 11,7% et 11,6%).



Source: INSEE

En 1999, la commune de Nogent-le-Bernard accueille principalement une population d'ouvriers (51.2%) et d'employés (26.7%). Ces deux populations ont globalement vu leur poids augmenter dans la population active entre 1982 et 1999 au détriment des agriculteurs essentiellement. Leur part en effet très fortement diminuée, passant de 46.2% en 1982 à 5.8% en 1999.

On note l'apparition de la classe des cadres et professions intellectuelles supérieures à partir de 1990, en lien avec la périurbanisation et la vocation résidentielle de Nogent (type d'emploi largement offerts dans les villes pôles).

* Population active: ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en recherche un..

* Taux d'activité: part de la population active dans la population totale

3 - L'AGRICULTURE

Année	Nombre d'exploitations	Nombre d'exploitations professionnelles	Surface agricole utilisée (SAU) en moyenne par exploitations professionnelles en Ha
1979	90	52	38
1988	66	33	46
2000	27	13	85

Source: Recensement agricole 2000

La superficie agricole utilisée sur la commune* couvre 2004 hectares, soit environ 66.2% du territoire communal.

En 2000, Nogent-le-Bernard recensait 27 exploitations dont 13 exploitations professionnelles* (15 exploitations en 2006 : cf. carte ci-après).

De 1979 à 2000, on note une nette diminution du nombre des exploitations sur la commune, tendance accompagnée d'une augmentation de la SAU moyenne des exploitations (passage de 38 hectares en moyenne en 1979 à 85 hectares en 2000 pour les exploitations professionnelles). Ces phénomènes de diminution du nombre d'exploitations et de concentration des terres agricoles suivent les évolutions nationales. Les surfaces libérées ont été reprises dans la majorité des cas par des agriculteurs déjà en place.

L'activité agricole est essentiellement tournée vers:

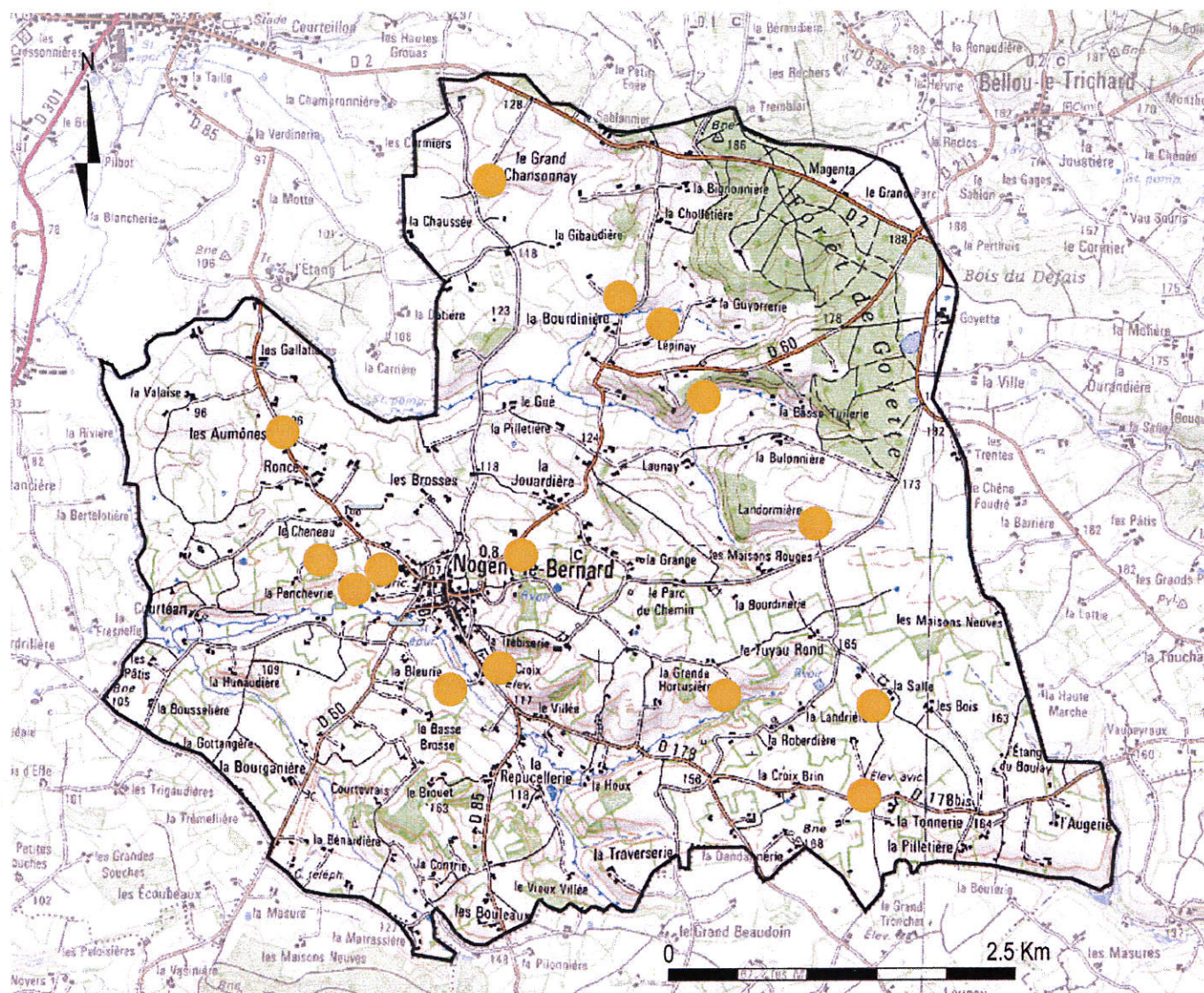
- ⇒ l'**élevage** (458 hectares de surface fourragère principale, , 801 bovins, ...),
- ⇒ les **cultures céréalières** (907 hectares de terres labourables dont 512 hectares en céréales).



* Exploitations professionnelles: une exploitation est professionnelle lorsqu'elle emploie au moins l'équivalent d'une personne à 3/4 de temps pendant une année (0,75 UTA) et que sa dimension économique représente au moins 12 hectares équivalent blé.

* Surface agricole utilisée communale: surfaces localisées sur la commune

Carte de localisation des exploitations agricoles en 2006



V - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

1 - LES ARTISANS COMMUNAUX

La commune ne dispose pas de zone d'activité au sens strict. Les plus proches se situent dans le bassin de services de Saint-Cosme-en-Vairais, de Bonnétable mais aussi celui de la Ferté-Bernard.

Les artisans et commerçants présents sur la commune participent non seulement au développement économique de la commune mais également à son développement démographique en renforçant son attractivité.

On recense sur le territoire un certain nombre d'artisans répartis sur un l'ensemble du territoire:

- ⇒ 1 charpentier
- ⇒ 1 électricien
- ⇒ 2 maçons charpentier
- ⇒ 1 serrurier
- ⇒ 1 entreprise de froid industriel
- ⇒ 1 maçon et 1 maçon carreleur
- ⇒ 1 menuisier et 1 menuisier ébéniste
- ⇒ 1 garagiste
- ⇒ 1 dentiste

On compte également plusieurs commerces, principalement regroupés autour de la place du village: boucher charcutier, boulanger, épicier, coiffeur, restaurant, taxi ambulance, et un cabinet de notaires.

2 - LES EQUIPEMENTS ET ASSOCIATIONS COMMUNALES

Outre l'église et la mairie, la commune dispose d'une agence postale, d'un stade, d'une salle polyvalente, d'une maison de retraite et d'un groupe scolaire (nouvel établissement inauguré début 2006). Elle possède également le château de Haut Éclair.

Le groupe scolaire compte 4 classes de la petite section maternelle au CE2. Les effectifs sont en évolution croissante, et une classe a été ouverte à la rentrée 2004.

De plus, la Maison Familiale Rurale présente sur la commune, accueille 40 élèves par semaine en 4ème et 3ème technologiques et BEPA.

Le bourg est équipé d'un assainissement collectif et d'une station d'épuration par boues activées, mise en service en 1967, et d'une capacité de 500 EH.

La carte communale devra prendre en compte l'étude de zonage d'assainissement dont elle dispose pour définir les zones d'extensions à l'urbanisation (cf. Dossier 3 - Annexes / Assainissement et eaux usées).

La commune compte un certain nombre d'associations démontrant l'attachement de la population au cadre de vie offert.

Les associations présentes sur la commune sont les suivantes:

- ⇒ Aînés ruraux
- ⇒ Harmonie municipale
- ⇒ Sporting club
- ⇒ Pétanque Nogentaise
- ⇒ Randonneurs pédestres
- ⇒ Comité des fêtes

VI - TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Nogent-le-Bernard s'appuie uniquement sur une desserte routière intra et extra-communale.

Le territoire communal est traversé par :

- la **RD n°2**, reliant St-Cosme-en-Varais à La-Ferté-Bernard et passant au nord du territoire,
- la **RD n° 60**, joignant Bellou-le-Trichard à Bonnétable, via le bourg de Nogent-le-Bernard,
- la **RD n°85**, reliant St-Cosme-en-Varais à Tuffé en passant par le bourg de Nogent-le-Bernard,
- la **RD n°178**, menant de Nogent à Saint-aubin des Coudrais
- la **RD n°178bis**, allant en direction de La Ferté-Bernard.

Ce réseau de voies est complété par un maillage de voies communales, qui permettent de desservir l'ensemble des écarts ruraux et de rejoindre les autres voies départementales.

Notons également que Nogent-le-Bernard est desservie par un réseau de 40km de sentiers pédestres permettant de découvrir la richesse du patrimoine communal.

	Circuit bleu des "Hamaux" - Nogent-le-Bernard	10 km	Point de départ
	Circuit jaune du "Bocage Nogentais" - Nogent-le-Bernard	12,5 km	
	Circuit vert du "Menhir" - Nogent-le-Bernard	24 km	
	GR 235	10 km	



VII - DIAGNOSTIC URBAIN

1 - ETUDE DU CADASTRE NAPOLEONIEN

La comparaison du cadastre napoléonien datant de 1835 avec le cadastre actuel permet de mettre en évidence l'évolution du bourg de Nogent le Bernard.



Extrait du cadastre napoléonien - 1835

Le développement du bourg est ancien: le bâti s'est développé de part et d'autre de l'église le long de la rue de la Poste (à l'époque, rue Haute) et de la rue Basse, ainsi que le long de la rue de la Mairie.

Le cimetière était situé autour de l'église. Après son déplacement au sud du bourg, il a été aménagé en place publique.

On distingue l'église et l'ancien presbytère, aujourd'hui occupé par la maison de retraite.

Également, on retrouve le château de Haut-Eclair et le moulin Neuf.

2 - PERCEPTION DU BOURG

L'urbanisation s'est développée dans un site de choix, à proximité d'un vallon, sur le bord du plateau nord. Ce vallon a fait l'objet d'un aménagement en espace vert de conception simple de qualité. Non loin, l'allée de marronniers participe également à la qualité des lieux.



Le bourg est en situation de promontoire. Le clocher de l'église constitue un élément repère majeur sur une large partie du territoire.

Dominant le vallon, l'agglomération de Nogent est alors visible de plusieurs endroits. Les perceptions du bourg sont toutefois différentes selon que l'on arrive:

- depuis le sud (via la RD 60) il présente une silhouette bâtie harmonieuse et identitaire, où le bâti s'échelonne sur le coteau et où s'équilibrent bien le végétal et l'urbanisation.



*Teintes sombres de l'habitat ancien
Présence de végétaux*

*Maison récente très présente dans le
paysage (implantation et couleur)*



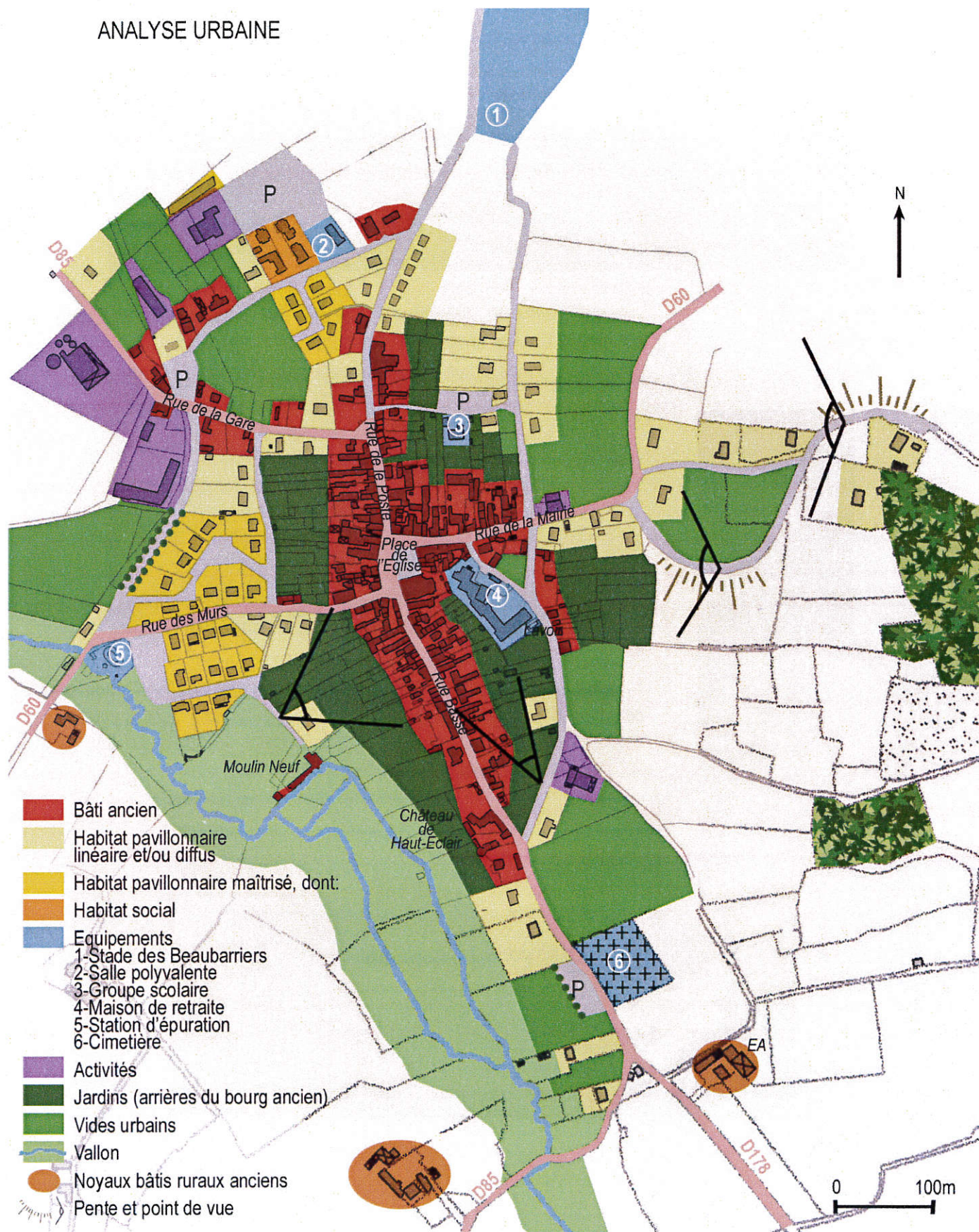
- depuis l'ouest (RD 85) , le relief est plus plat. La perception du bourg est déqualifiée par un premier plan sur les silos agricoles.



- depuis le nord-est (RD 60), la première vue de l'agglomération se constitue d'habitat pavillonnaire diffus, complètement déconnecté du centre-bourg et le surplombant et d'un secteur de dépôt. Le tout ne véhicule pas une image positive de la commune.



ANALYSE URBAINE



3 - ORGANISATION DE LA TRAME BÂTIE

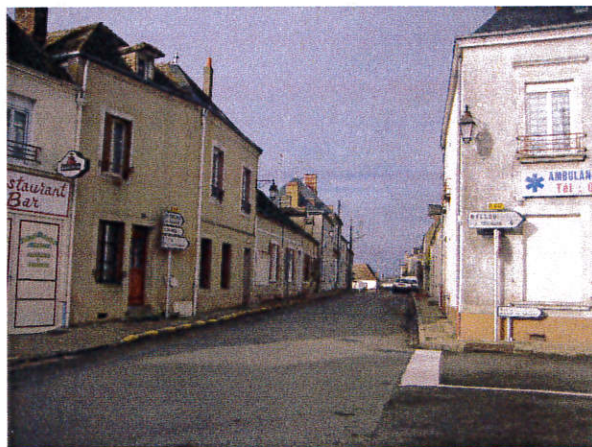
⇒ Le centre bourg ancien

Le centre bourg ancien se caractérise par un **parcellaire en lanière** et étroit. Les constructions sont à l'**alignement** de la voie, en pignon ou façade sur rue induisant une imbrication intéressante du bâti, et **mitoyennes**, ce qui confère à l'ensemble une **densité importante** et une bonne tenue. La caractéristique urbaine est fortement présente.

Le bâti est assez haut présentant au minimum un étage et parfois des combles (R+1+c). Dans ce cas les toitures sont agrémentées de lucarnes.

Les façades sont majoritairement enduites. Les encadrements d'ouverture et les chaînages d'angle sont soit en pierres de taille de tuffeau soit en briques avec respectivement des toitures en ardoises ou en petites tuiles.

Malgré une certaine hétérogénéité dans l'emploi des matériaux (couverture, couleurs des enduits...), l'ensemble est harmonieux et cohérent.



Le parcellaire en lanière et l'alignement sur rue permettent de dégager des **espaces de jardins intimes** sur les arrières du bourg, parfois desservis par des **ruelles ou des impasses**.

Le bâti s'inscrit en bandes parallèles, perpendiculaires à la voie, ce qui lui donne une profondeur importante par rapport à sa largeur à l'alignement.



On note aussi, outre le bâti décrit précédemment, quelques **maisons bourgeoises en retrait de la voie**, avec toit à quatre pans, cheminée en pignon, ouvertures symétriques.... L'alignement minéral est alors respecté par la constitution d'un mur surélevé d'une grille.

Également, témoin de l'activité économique ancienne de Nogent le Bernard, on retrouve **d'anciens bâtiments artisanaux** répartis dans le bâti.



⇒ L'habitat récent

Suite à la croissance démographique des années 1980, la configuration urbaine du bourg a connu des évolutions importantes. Les constructions récentes se sont faites:

- ◇ soit sous forme **d'opérations d'aménagement organisées**, composées d'habitat pavillonnaire isolé sur parcelle (lotissement du Moulin neuf et de Villeneuve) ou mitoyen (opération d'habitat social des Peupliers).
- ◇ soit sous forme de **constructions pavillonnaires en diffus**, urbanisation non maîtrisée, réalisée au cas par cas, au gré des opportunités foncières.

Globalement ces constructions récentes ont distendu les limites du bourg, bouleversant la cohérence d'origine par des implantations sans aucun lien avec celles du centre bourg.

En effet l'implantation systématique des habitations en milieu de parcelles et l'absence de cohérence d'ensemble de l'habitat en diffus, ne permet pas de créer une enveloppe bâtie homogène.

L'architecture des nouvelles constructions s'est également affranchie des caractéristiques locales entraînant sa banalisation.

Cette urbanisation crée alors des espaces délaissés, vides urbains qui laissent parfois une impression de flottement du fait du manque de structuration urbaine.

Les opérations d'aménagement

L'habitat social- lotissement des Peupliers



Les lotissements pavillonnaires: grande largeur de voie, implantation des pavillons en recul, hétérogénéité des clôtures...



L'habitat diffus



Constructions déconnectées du centre bourg



Constructions en cours de réalisation, rue de la Poste— problématique du manque de prise en compte de la topographie et de la difficulté aujourd'hui de construire sur des terrains en pente.



Impact des constructions dans le paysage (volumétrie, couleur...)

⇒ **Le secteur d'activité (secteur de l'ancienne gare)**

Outre quelques bâtiments d'activité isolé au sein du bourg (garage rue de la Mairie, maçonnerie rue du Lavoir...), on note la présence au nord ouest de l'agglomération d'un secteur d'activité regroupant une coopérative agricole, une société d'ambulance, un grainetier, une zinguerie...

L'ensemble apparaît peu maîtrisé et laisse une impression de flottement qui dessert l'image du bourg (larges espaces goudronnés, gros volumes, stockage, absence d'aménagement des abords...).



⇒ Les équipements

La commune ne dispose pas d'un secteur spécifiquement destiné à l'accueil d'équipements collectifs. Ils sont localisés de par et d'autre de l'agglomération (maison de retraite, stade, salle polyvalente, groupe scolaire...).



Groupe scolaire, au cœur du bourg.



Salle polyvalente

⇒ Les espaces publics

La place de l'église est centrale dans le bourg. Elle est bien constituée, délimitée sur ses quatre côtés par le bâti ancien et l'église à l'alignement. Une rangée d'arbres de hautes tiges la borde en limite de la RD 178. La présence de commerces et services renvoie une image dynamique du bourg, mais à l'esthétique souvent désuète. Sa fonction première reste le stationnement.



D'autres espaces publics, remplissant uniquement une fonction de stationnement, sont liés à la présence d'équipements. Ils présentent peu d'intérêt esthétique (larges espaces goudronnés). Ils sont situés entre autre face au groupe scolaires, à la salle polyvalent, au cimetière, au sein du secteur d'activités, en arrière du lotissement des Peupliers.

Globalement, malgré le potentiel existant dans les rues et dans les places, elles restent peu valorisées et mériteraient un retraitement urbain simple, de qualité et adapté à la taille de la commune.



VIII - DIAGNOSTIC PHYSIQUE

1 - RELIEF

Le relief de la commune est caractérisé par la présence d'un coteau nord-sud à l'est du territoire très découpé par la présence de nombreux vallons orientés est-ouest.

Ce coteau marque le passage du plateau situé à l'est du territoire et culminant au nord-est à 188m, à la plaine couvrant la moitié ouest de la commune.

Le point bas se trouve à l'ouest du territoire, dans la plaine, à 96 m d'altitude.

2 - HYDROGRAPHIE



Le territoire communal est traversé par plusieurs petits cours d'eau, formés par plusieurs bras se joignant progressivement pour ne former plus qu'un ruisseau au nord-ouest de la commune.

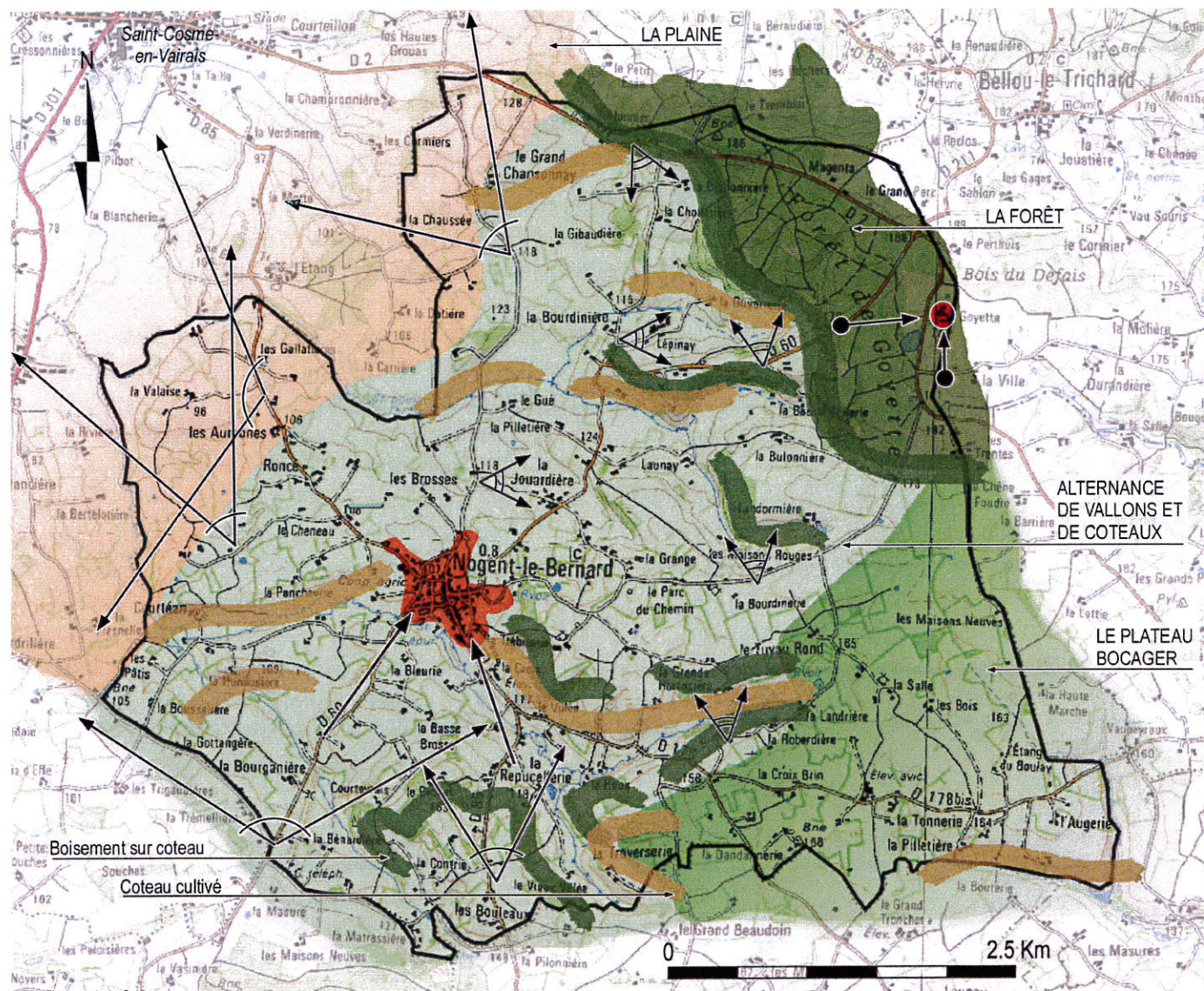
Ces cours d'eau prennent leur source dans les parties hautes du territoire (plateau), pour ensuite suivre leur cours dans des vallons marqués, puis passer dans la plaine.



A plusieurs reprises dans la plaine, ces ruisseaux se divisent en deux puis se retrouvent dans un seul et même lit.

Plusieurs retenues d'eau (mares) ponctuent l'ensemble du territoire.

ANALYSE PAYSAGÈRE



-  Panoramique sur le paysage
-  Vue courte de coteau à coteau
-  Vue ponctuelle sur le château de Goyette
-  Vue sur Nogent-le-Bernard

IX - DIAGNOSTIC PAYSAGER

A l'échelle de la commune, le paysage présente plusieurs unités présentant des ambiances différentes :

► Le centre de la commune est occupé par **un paysage au relief fortement marqué avec alternance rapide de vallons profondément encaissés et de coteaux plus ou moins abrupts.**

Dans ce paysage dynamique et changeant, les vues de coteau à coteau sont nombreuses et souvent remarquables avec alternance des cultures, des bois et des habitations à l'architecture traditionnelle.

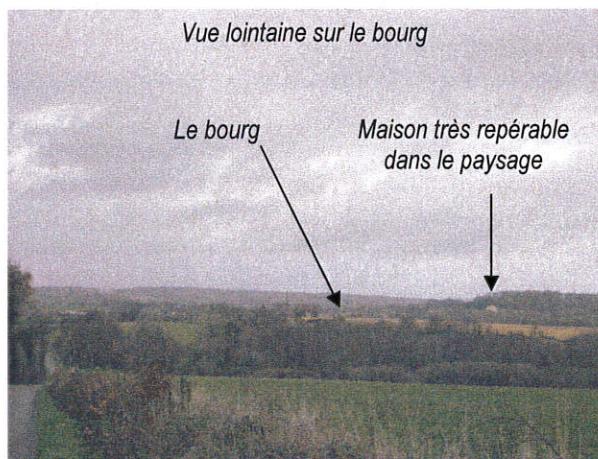


Coteau cultivé et bois au sommet



Vallon encaissé

Le bourg de Nogent-le-Bernard s'inscrit dans ce paysage et, construit à flanc de coteau, on découvre sa silhouette à partir des points hauts notamment à partir du sud de la commune.



Vue lointaine sur le bourg

Le bourg

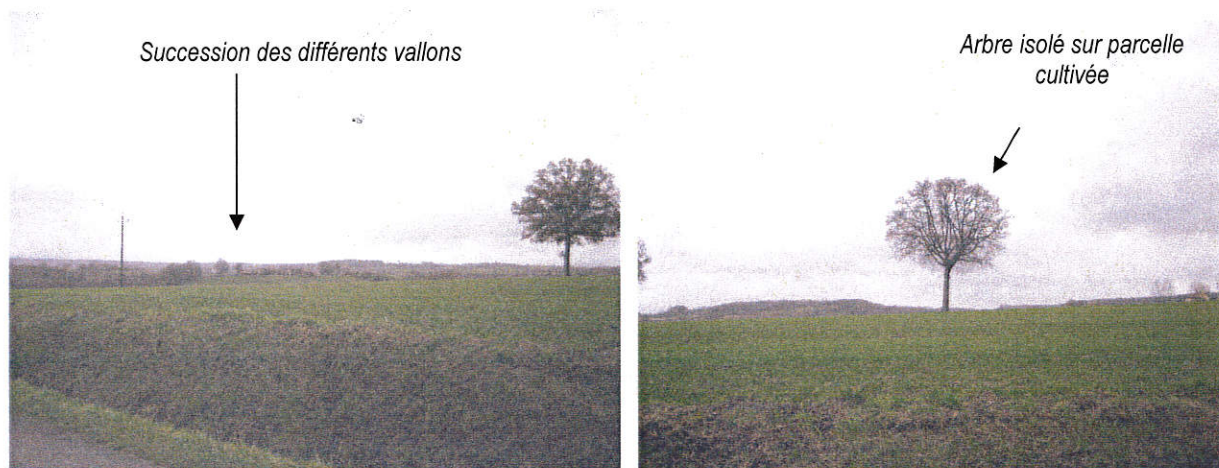
*Maison très repérable
dans le paysage*



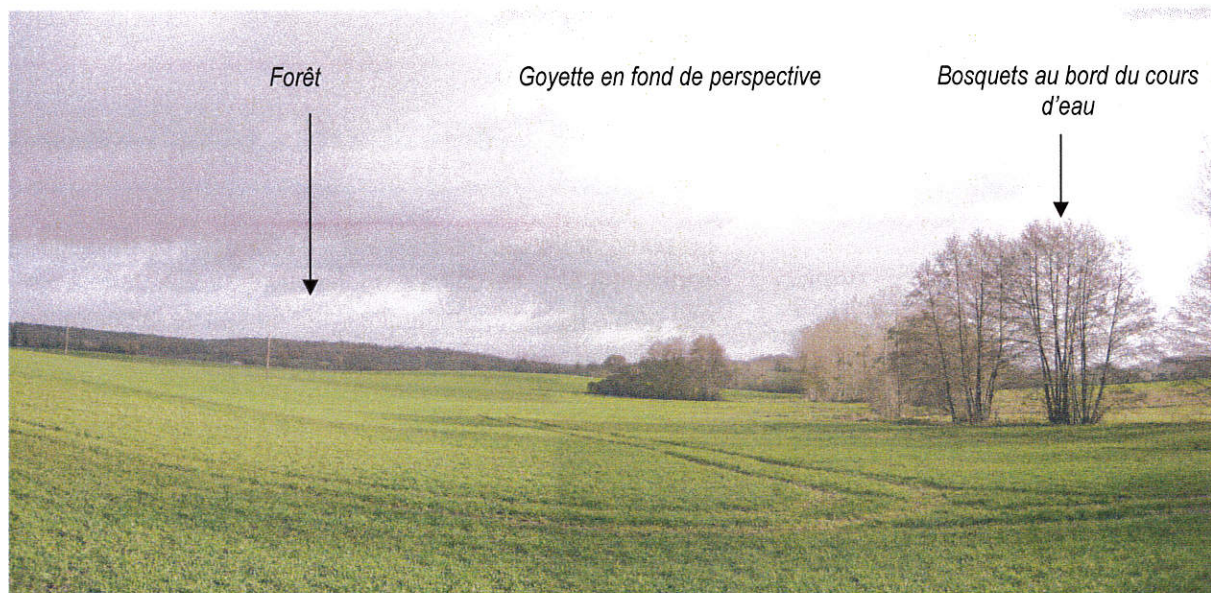
Vue rapprochée sur le bourg

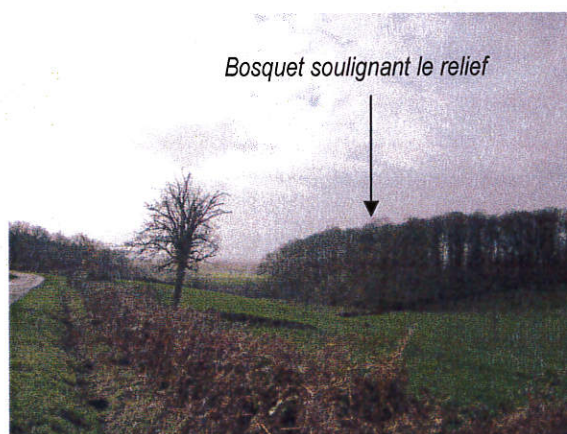
A partir des points hauts, il est possible de découvrir la succession des différents vallonnements.

Les arbres isolés au milieu des espaces cultivés constituent des points d'appels importants.



Les lignes d'arbres, les haies ou les bosquets qui occupent soit le fond des vallons soit les coteaux contribuent à renforcer la qualité et la diversité des paysages rencontrés, avec alternance de vues courtes et de vues plus profondes en fonction du relief et de la végétation présente.





On note la présence de formes végétales variées sur le territoire avec des haies taillées qui contribuent à donner à la commune un aspect soigné mais aussi des chemins creux bordés de cépées de châtaigniers qui prennent des formes originales.



Haie taillée



Haie taillée



Chemin creux



Chemin creux

L'extrême nord de cette unité paysagère est occupé par la forêt de Goyette qui constitue une barrière visuelle bien marquée.

Forêt de Goyette



A l'intérieur de la forêt, les ambiances sont variables en fonction de la nature du bois et du sous-bois mais aussi, en fonction des saisons. Les vues sont fermées latéralement, orientées et profondes dans le sens des voies qui la traversent.



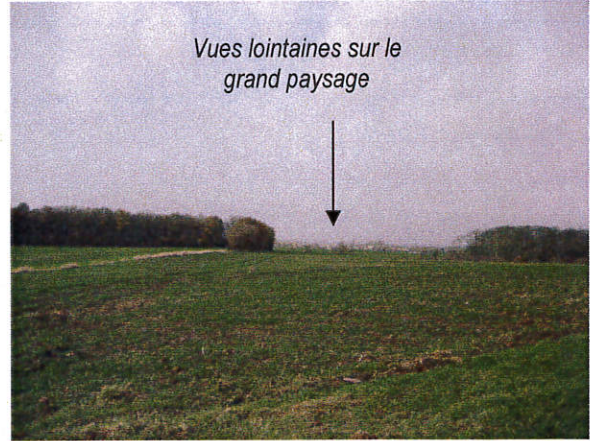
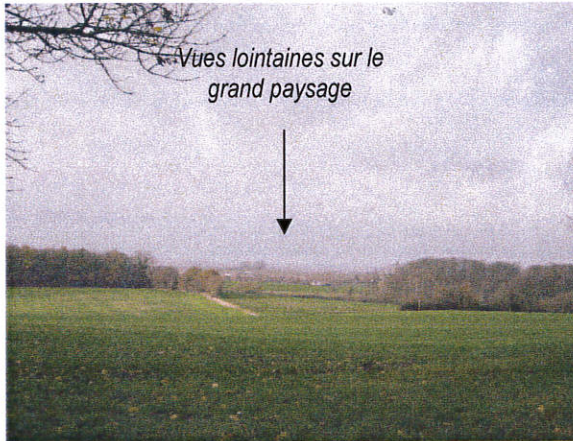
Ambiances de la forêt



Ambiances de la forêt

► **Le nord ouest du territoire est occupé par une vaste dépression agricole (effet de plaine).**

A partir de sa bordure, les vues panoramiques sur le grand paysage au nord et à l'ouest sont nombreuses et très profondes, laissant deviner dans le lointain des séries de vallonements successifs, situés bien au-delà des limites de la commune.



► **Le sud-est de la commune est occupé par un plateau agricole cultivé à l'aspect bocager plus ou moins marqué avec alternance de vues lointaines et de vues courtes en fonction de l'absence ou de la présence de végétation.**



Ambiances du plateau agricole



Exemple d'architecture de l'habitat rural

L'habitat rural est dispersé sur le territoire communal. Il est, pour l'essentiel, ancien et construit avec des matériaux traditionnels : murs enduits et toitures en petites tuiles. Les volumes sont simples.

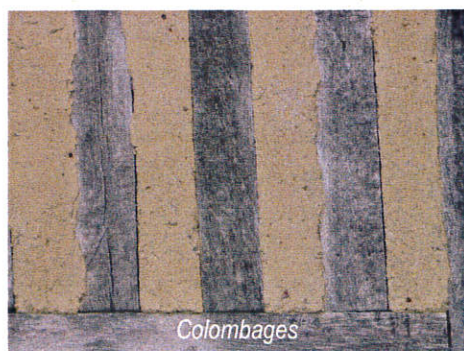
Les enduits sont parfois assez colorés (sable local). Le bâti de teintes foncées et accompagné de végétation s'intègre bien dans le paysage.



Enduit coloré



Bonne intégration du bâti dans le paysage



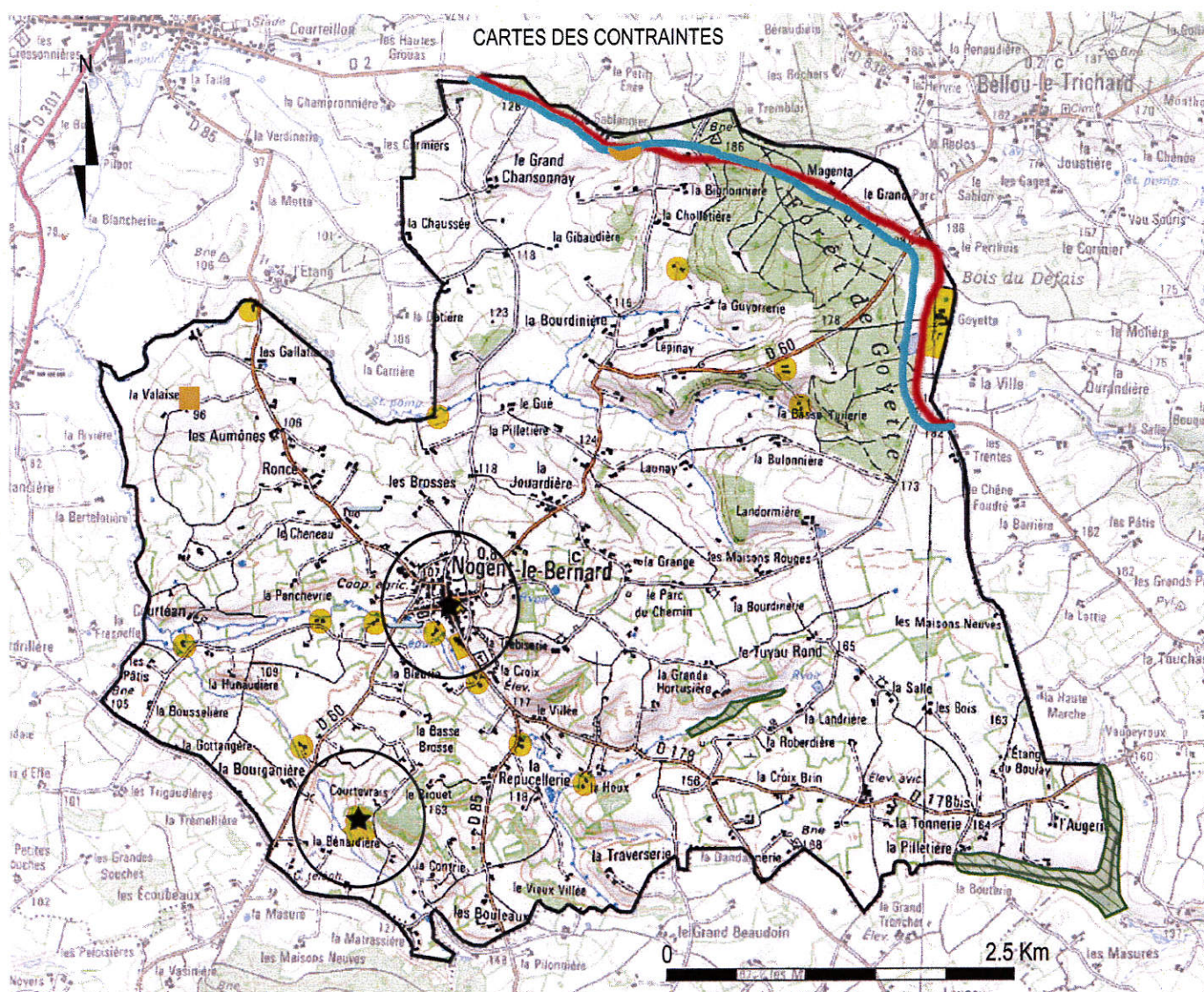
Colombages

Ponctuellement, présence de colombages sur du bâti annexe.

On note la présence ponctuelle de bâtiments d'élevage très



Bâtiments d'élevage très présents



CONTRAINTES LIÉES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

Patrimoine bâti

- ★ Monuments historiques (R:500m)
- Entités et Sites archéologiques

Patrimoine naturel

- ▨ Z.N.I.E.F.F. de type 1

CONTRAINTES LIÉES À LA PRÉVENTION DES RISQUES

Risques naturels

- ▨ Mouvements de terrains
- ▨ Cavités souterraines (caves et marnières)

Risques technologiques

- ▨ Transport de matières dangereuses sur la RD 2
- ▨ Transport de gaz (canalisation Cherré-Ifs)

X - SYNTHÈSE DU PORTER À CONNAISSANCE

Source principale :

Porter à connaissance de l'État

La carte communale se doit de tenir compte et d'appréhender l'ensemble des contraintes, des risques et des nuisances présents sur le territoire communal.

LES CONTRAINTES LIÉES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE COMMUNAL

LE PATRIMOINE NATUREL

LES Z.N.I.E.F.F.

La commune recense sur son territoire plusieurs milieux naturels sensibles qui ont fait l'objet d'inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 d'ancienne génération:

⇒ n° 41060000: Rivière du Montretaux

La commune est également concernée par deux projets de mise à jour des inventaires de type 1 (secteur délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable):

⇒ n° 00004106: Vallée du Montretaux

⇒ n° 00004181: Vallée du ruisseau du moulin du Houx à la Gannerie

La carte ci-après présente les ZNIEFF nouvelle génération en cours de validation sur la commune.

Le classement de ces secteurs en ZNIEFF ne crée pas de contraintes réglementaires pour la commune. Pour autant, le P.L.U. et son projet se doivent de respecter et de préserver ce patrimoine naturel sensible.

LE PATRIMOINE BÂTI

LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune de Nogent-le-Bernard compte sur son territoire deux monuments historiques, protégés au titre du Code du patrimoine du 20 février 2004, incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913.

Cette servitude concerne :

- ⇒ L'église Saint-Jouin
- ⇒ Le menhir de Courtevrais

Cette protection instaure, autour de ces monuments historiques, un périmètre de 500 mètres à l'intérieur duquel les implantations nouvelles ou les modifications des éléments bâtis devront faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au-delà des périmètres réglementaires, un certain nombre de sites méritent par leur qualité, une attention particulière pour leur préservation (cf. partie II - Historique). Il s'agit de:

- ⇒ Moulin de l'étang
- ⇒ Grange et pigeonnier « Le Grand Chansonay »
- ⇒ Château de Haut-Eclair
- ⇒ Lavoir

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La commune recense plusieurs entités et sites archéologiques :

- ⇒ n° 72 220 0001: menhir de Courtevrais
- ⇒ n° 72 220 0002: château de Haut-Eclair (manoir)
- ⇒ n° 72 220 0003: église de Saint-Jouin (cimetière, église)
- ⇒ n° 72 220 0004: moulin de la Croix (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 0005: moulin de Villée (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 0006: moulin du Houx (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 0007: moulin de Haloppe (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 0008: moulin de Trinne (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 0009: moulin de Courtean (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 00010: moulin de la Moussaye (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 00011: moulin de l'étang (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 00012: moulin de la Fontaine (moulin à eau)
- ⇒ n° 72 220 00013: La petite Holière (Atelier de terre cuite architecturale)
- ⇒ n° 72 220 00014: La basse Tuilerie (Atelier de terre cuite architecturale)
- ⇒ n° 72 220 00015: La Banos (Habitat?)
- ⇒ n° 72 220 00016: Goyette (château non fortifié, prieuré)
- ⇒ n° 72 220 00017: Le Moulin Neuf (moulin à eau)

Ces sites doivent être repérés sur le plan de zonage et la liste incorporée dans les annexes.

La carte communale devra par ailleurs reprendre les dispositions relatives, en particulier, à l'obligation de déclarer toute découverte fortuite des vestiges archéologiques (obligation de la Loi de 1941) ainsi que les prescriptions de l'article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme.

Enfin, la troisième partie du rapport de présentation devra justifier les mesures réglementaires adoptées pour assurer la préservation du patrimoine archéologique.

LES CONTRAINTES LIÉES À LA PRÉVENTION DES RISQUES

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, passe notamment par une prise en compte de leurs conséquences éventuelles dans les documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

Le Plan de Prévention de Risques (PPR), établi par le représentant de l'Etat, et approuvé par arrêté préfectoral, vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé à la carte communale.

Lors des études menées pour l'élaboration de l'Atlas Départemental des Risques, il a été recensé, sur le territoire de la commune de Nogent-le-Bernard, plusieurs types de risques.

LES RISQUES NATURELS

Il s'agit de risques concernant:

- ⇒ **des mouvements de terrains** au lieu-dit « Le Sablonnier »
- ⇒ **des cavités souterraines** (caves et marnières)

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par les risques technologiques liés au:

⇒ **Transport de matières dangereuses sur la RD2**

⇒ **Transport de gaz**

La commune est, en effet, traversée par la canalisation de gaz Cherré-lfs.

La présence de celle-ci implique une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 10 mètres de largeur totale (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Cherré à lfs).

Il faut également noter la présence sur le territoire communal de 7 sites susceptibles d'être pollués (répertoriés dans l'inventaire du BASIAS).

DEUXIÈME PARTIE :

**EXPLICATIONS DES CHOIX
RETENUS POUR ÉTABLIR LA
DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ
LES CONSTRUCTIONS SONT
AUTORISÉES**

LE RESPECT DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

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

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et de sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

L'élaboration des enjeux et la délimitation des secteurs qui en découlent ont été réalisés dans le respect de cet article extrait du code de l'urbanisme et conformément à l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme:

« Le rapport de présentation: [...] explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ».

Introduction

La commune de Nogent-le-Bernard a connu un exode rural jusqu'aux années 1980 qui a conduit à une baisse de population régulière de l'ordre de 457 habitants entre 1962 et 1982 (passage de 1156 à 699 habitants sur la période).

Depuis 1982, la commune connaît une nouvelle dynamique démographique qui semble se poursuivre aux vues des estimations de population en 2005 qui font état de 900 habitants et en 2007 qui s'élèvent à 987 habitants.

D'autre part, seize permis de construire ont été délivrés entre 2000 et 2005, soit une moyenne de 3,2 constructions nouvelles d'habitation par an.

Enfin en terme urbain, l'essentiel des habitants se concentre sur le centre-bourg, les autres étant dispersés sur le reste du territoire communal au sein des écarts ruraux. Le bourg ancien dense et organisé autour de l'église, s'est largement étendu à partir des années 1980, répondant à la croissance démographique. Ces constructions récentes ont été réalisées sous la forme d'opérations d'aménagement organisées, mais aussi sous la forme de pavillons, construits au gré des opportunités foncières et s'étalant le long des voies.

C'est dans ce contexte que la commune de Nogent-le-Bernard a souhaité se doter d'une carte communale, à la fois afin de permettre la poursuite d'une croissance mesurée de la population, mais aussi dans un souci de maîtrise de l'urbanisation.

Pour cela, elle souhaite délimiter des zones destinées à l'implantation de nouvelles habitations (secteur U) et des zones garantissant le respect de la vocation agricole, forestière et naturelle de son territoire (secteur N).

La définition des secteurs où les constructions sont autorisées

Les choix retenus pour la localisation des secteurs où les constructions sont autorisées (secteurs U au plan) ont été établis dans un souci de cohérence avec la trame bâtie existante. Pour cela, et sur la base du diagnostic, notamment urbain, établi dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, **les élus ont souhaité permettre un développement de l'habitat concentré sur le bourg.**

Aucun hameau ou écart rural n'a été retenu pour une extension de l'urbanisation.

L'ensemble du secteur U défini sur le plan de zonage est desservi par le réseau d'eau potable (cf. Dossier 3– Annexes).

Il existe un système d'assainissement collectif sur le bourg. Le zonage d'assainissement délimite les secteurs relevant de l'assainissement collectif et les secteurs relevant de l'assainissement non collectif. (cf. Dossier 3– Annexes).

Possibilités de constructions en secteurs U et N selon les dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme

Secteur U : secteur constructible qui correspond « *aux secteurs où les constructions sont autorisées* »,

Secteur N : secteur inconstructible qui correspond « *aux secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.* »

Explication des choix retenus

Le bourg de Nogent-le-Bernard

Les secteurs autorisant les constructions ont été définis en continuité de la trame bâtie existante, afin de définir une enveloppe urbaine homogène et cohérente.

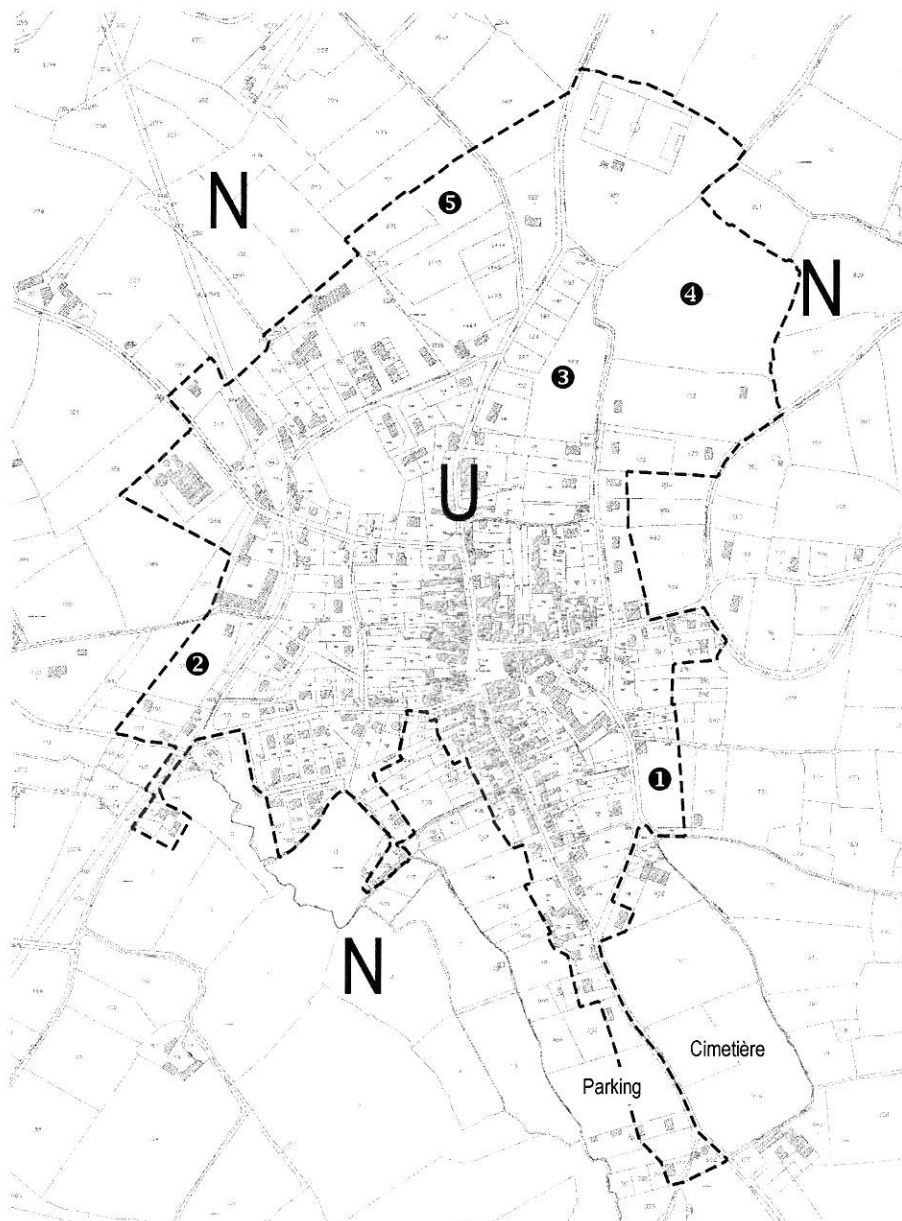
Ainsi le découpage du secteur U où les constructions peuvent être autorisées prend en compte:

- La trame bâtie existante (bourg ancien, habitat récent, secteur d'activité et secteur de sport et loisirs),
- Des terrains inclus dans l'enveloppe bâtie existante, formant des vides urbains à l'intérieur des limites de l'agglomération. Il s'agit de:
 - Au sud-est de la Rue du Lavoir, un terrain pouvant potentiellement accueillir 2 à 3 constructions nouvelles (cf. ❶ sur carte ci-après),
 - Au sud-ouest, le long de la VC n°14, un terrain d'un potentiel constructible de 2 à 3 habitations (cf. ❷ sur carte ci-après),
 - Au nord-est, le long de la VC n°43, un terrain pouvant accueillir entre 5 et 6 constructions neuves (cf. ❸ sur carte ci-après).

Remarque: pour l'ensemble de ces terrains, de part leur configuration en linéaire le long d'une voie existante, le calcul a été établi en nombre de constructions potentiellement réalisables et non en surface totale du terrain.

Au total pour ces terrains, le potentiel constructible est estimé entre 9 et 12 constructions d'habitation.

- Des secteurs d'extension de l'enveloppe bâtie actuelle, localisés au nord de l'agglomération.
 - D'une part, des parcelles situées à l'ouest du CR n°43, pour une surface de 2,8 hectares (cf. ④ sur carte ci-après). Ces terrains appartiennent à la commune, ce qui assure une maîtrise de l'urbanisation en terme de rythme et de densité des constructions mais aussi de forme urbaine.
 - D'autre part, les terrains localisés de part et d'autre du CR n°25, pour une surface de 2,3 hectares. La définition de ces parcelles en secteur constructible permet de refermer l'enveloppe urbaine à hauteur des équipements sportifs (cf. ⑤ sur carte ci-après).



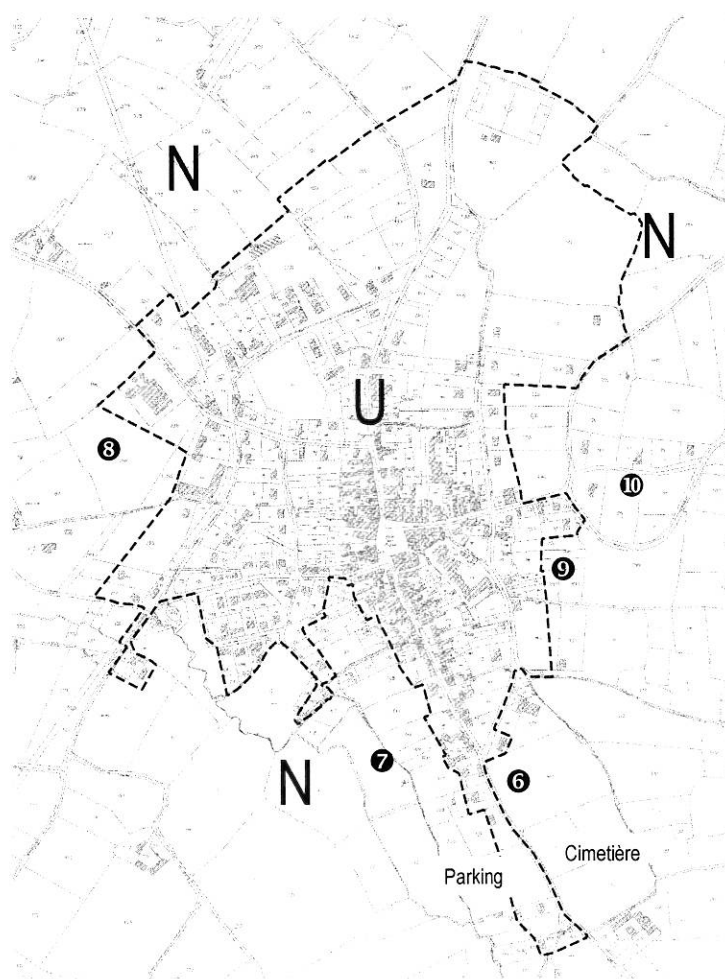
Les secteurs d'extensions de l'urbanisation au nord du bourg représentent donc un potentiel de 5,1 hectares constructibles. En se basant sur une densité moyenne de l'ordre de 10 à 12 logements à l'hectare, on peut estimer entre 51 et 61 habitations nouvelles potentielles.

Au total, les secteurs non encore urbanisés du bourg, intégrés au secteur U où les constructions sont autorisées (vides urbains + extensions), représentent un potentiel maximal de 70 à 75 logements.

Mise en évidence des secteurs non retenus dans le secteur U

Autour de l'agglomération, un certain nombre de secteurs n'a pas été retenu au sein du secteur U constructible de la carte communale, du fait de contraintes les rendant impropres à la construction, ou par une volonté de protection. Il s'agit:

- Des terrains localisés au nord du cimetière, du fait de la présence de marnières en bordure même de route, les rendant impropres à la construction (cf. ⑥ sur carte ci-après),
- De toute la partie sud-ouest sur les arrières du bourg ancien, les terrains étant humides (passage du cours d'eau à proximité immédiate) (cf. ⑦ sur carte ci-après),
- Des terrains localisés sur les arrières de la zone d'activités, incompatibles avec la proximité de constructions d'habitation (cf. ③ sur carte ci-après),
- D'un secteur de jardins sur les arrières de la rue de la mairie. La protection de ce secteur est également liée à une volonté d'éviter un impact négatif d'éventuelles constructions sur ces parcelles, depuis le point haut à l'est (cf. ⑨ sur carte ci-après),
- Le secteur urbanisé côté est de l'agglomération, le long du CR n°13, déconnecté du bourg et à la topographie difficile (cf. ⑩ sur carte ci-après).



TROISIÈME PARTIE :

**EVALUATION DES INCIDENCES DE
LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme :

"Le rapport de présentation : [...]"

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."

Conformément au Code de l'Urbanisme, la carte communale affirme une prise en compte globale de l'environnement qui se traduit par les orientations suivantes :

1- La conservation des milieux naturels sensibles (ZNIEFF)

La carte communale garantit, au travers de son zonage, le respect et la préservation des milieux naturels sensibles recensés sur le territoire communal.

Au titre de ces milieux naturels sensibles, la commune recense deux projets de mise à jour des inventaires de ZNIEFF de type 1, à savoir:

- la vallée du Montretaux,
- La vallée du ruisseau du moulin du Houx à la Gannerie.

Pour préserver au mieux la faune et la flore attachées à ces espaces, la carte communale a classé l'ensemble de la zone en secteur N où les constructions ne sont pas autorisées.

2- La protection des boisements

L'ensemble des boisements recensés sur le territoire communal, et plus particulièrement la forêt de Goyette, du fait de son intérêt écologique, environnemental, faunistique, floristique et paysager mais aussi de par le risque incendie qu'elle représente fait l'objet d'un zonage protecteur N.

3- La préservation du patrimoine archéologique

La carte communale garantit le respect du patrimoine archéologique. En effet seuls les entités ou sites archéologiques déjà inscrits sur du bâti existant ont fait l'objet d'un classement en secteur U, ceci afin de tenir compte de la trame bâtie existante. Il s'agit des sites de l'église Saint Jouin, du château de Haut Éclair et du Moulin Neuf.

En revanche, l'ensemble des autres sites archéologiques dispersés sur le reste du territoire communal, a fait l'objet d'un classement en secteur N où les constructions ne sont pas autorisées, afin d'assurer la préservation du patrimoine archéologique.

4- La pérennité des espaces et du potentiel agricole

Pour garantir la pérennité des activités agricoles présentes sur la commune de Nogent-le-Bernard, le secteur N couvre l'ensemble des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles afférents recensés sur la commune ainsi que les terres agricoles.

Le secteur N permet les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » (art. R. 124-3 du code de l'urbanisme).

5- La prévention des risques

Le territoire de Nogent-le-Bernard est concerné par des risques naturels (mouvements de terrains et cavités souterraines) ainsi que par des risques technologiques (transport de gaz et de matière dangereuses sur la RD2).

L'ensemble de ces secteurs à risques est éloigné de l'agglomération et a fait l'objet d'un zonage N, inconstructible, garantissant la sécurité des habitants.

3.1

R È G L E M E N T N A T I O N A L
D ' U R B A N I S M E

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

LIVRE PREMIER REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

TITRE PREMIER REGLES GENERALES D'UTILISATION DU SOL

Chapitre premier **Règles générales de l'urbanisme**

Art. **R. 111-1 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Section 1 : Localisation et desserte des constructions

Sous-section 1 – Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Art. **R. 111-2 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. **R. 111-3 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. **R. 111-4 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. **R. 111-5 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

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

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

Art. **R. 111-6 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
 - b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec 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 oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. **R. 111-7 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. **R. 111-8 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. **R. 111-9 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. **R. 111-10 (Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Art. **R. 111-11 (Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. **R. 111-12 (Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. **R. 111-13 (Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. **R. 111-14 (Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique

protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. **R. 111-15 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 – Implantation et volume des constructions

Art. **R. 111-16 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. **R. 111-17 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. **R. 111-18 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Art. **R. 111-19 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. *R. 111-20 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Sous-section 3 – Aspect des constructions

Art. **R. 111-21 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Art. **R. 111-22 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Art. **R. 111-23 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Art. **R. 111-24 (*Décr. no 2007-18 du 5 janv. 2007 art.1*)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Extrait du registre
des délibérations de la commune de NOGENT LE BERNARD
séance du 03/12/2007

Date de la convocation
26/11/2007

Date d'affichage

L' an 2007 et le 3 Décembre à 20 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,SALLE DE CONSEIL sous la présidence de CATHERINE Dominique, Maire

Nombres de membre
Afférents au Conseil
municipal : 15
En exercice : 10
Votants : 10

Présents : Mme CATHERINE Dominique, Maire, Mme FORTIN Françoise, MM : ALLANEAU Pierre, BELLAMY Eugène, BLANCHON Patrick, BRAISCHAUX Philippe, CLEMENT Patrice, LAUNAY Michel, LECAPELAIN Guy, PEUVION André

Absent(s) : Mmes : BARBIER Ghislaine, BIGNON Chantal, M. GASNIER Ferdinand

Excusé(s) : MM : GUITOGER Serge, PERRONNY Jean-Michel

A été nommé secrétaire : M. PEUVION André

Réf : 03

Objet de la délibération : Carte communale

A l'unanimité
Pour : 10
Contre : 0
Abstentions : 0

Mme Le Maire rappelle que par délibération du 9 janvier 2006 , il a été décidé de procéder à l'élaboration d'une carte communale qui a été soumise à enquête publique parr arrêté du 5 septembre 2007.

Mention exécutoire : Oui

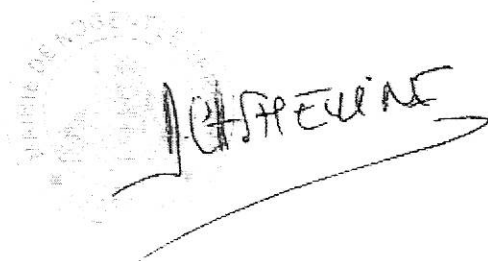
L'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 2 octobre 2007 au mardi 6 novembre 2007 a conclu à un avis favorable et après en avoir délibéré, le conseil Municipal approuve cette carte communale.

Mme la Maire est autorisée à transmettre à M. le Sous-Préfet cette carte communale pour approbation.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-
Préfecture de Mamez
le : 10/12/2007

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme:
Le Maire Mme CATHERINE Dominique

et publication ou notification
du :



3.2

ALIMENTATION
EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable

La gestion du service d'eau potable de la commune de Nogent-le-Bernard est assurée par le Syndicat d'eau du Perche Sarthois de la Chapelle du Bois.

1) Ressources :

La commune est alimentée à partir de deux ressources :

- au lieu-dit de la Haute Fontaine à Nogent-le-Bernard,
- à la Chapelle du Bois (commune limitrophe).

2) Stockage :

Deux cuves au lieu-dit de Bellevue à Nogent-le-Bernard, d'une contenance de 200m³ chacune.
Complément : château d'eau de la Chapelle du Bois

3) Réseau :

L'ensemble des habitants est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable.
Longueur du réseau : 45km
Nature des canalisations : PVC + amiante ciment

La ressource en eau, les capacités de stockage et les caractéristiques du réseau sont suffisantes pour la population actuelle et à venir par rapport aux objectifs démographiques du document d'urbanisme.

4) Défense incendie :

Nombre de poteaux : 12

3.3

A S S A I N I S S E M E N T E T
E A U U S É E S

L'assainissement collectif des eaux usées

► Caractéristiques générales :

La commune de Nogent le Bernard membre du Syndicat d'eau de la Chapelle du Bois, est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire à 66%, comprenant 3 déversoirs d'orage dont un en entrée de station.

Aucun poste de refoulement n'est recensé sur la commune.

► Caractéristiques particulières :

Station d'épuration de type boues activées

Elle traite les eaux usées de la commune, dont un restaurant, une maison de retraite, un garagiste et la MRF.

Elle a été mise en service en 1967, d'une capacité nominale de 450 équivalents habitants

Son niveau de rejet actuel est conforme à l'arrêté du 21 juin 1996.

Caractéristiques techniques :

Type : boues activées

Capacité hydraulique : 75 m³/jour

Capacité organique : 27 kg/jour de DBO₅ soit environ 450 équivalents/habitants

Principaux ouvrages : déversoir d'orage, canal débitmétrique d'entrée, dégrilleur, chenal d'aération et pont brosse, clarificateur statique, lit de séchage des boues (évacuation par une entreprise agréée).

Projet de nouvelle station d'épuration : la station actuelle est à saturation. Un projet de construction d'une nouvelle station est en cours (déclaration Loi sur l'Eau), pour une capacité totale de 750 EH. La construction de cet équipement se fera sur un autre site.

La nouvelle station d'épuration disposera d'une capacité suffisante pour accueillir les nouveaux habitants dans les zones urbanisables raccordées à l'assainissement collectif.

Réseau :

Gravitaire : longueur : 2500ml en unitaire et 1200ml en séparatif

Refoulement : longueur : néant

Branchements : nombre : 182 environs

Postes de refoulement : aucun

Pièce complémentaire :

- Zonage d'assainissement réactualisé, soumis à enquête publique le 2 octobre 2007.

3.4

**S E R V I T U D E S
D ' U T I L I T É P U B L I Q U E**

Liste des Servitudes d'utilité publique

Source : Porter à Connaissance des Services de l'Etat

Le territoire de la commune est grévé par les servitudes suivantes :

AC1- servitude pour la protection des monuments historiques

Texte de référence : Articles L.621-1 et suivants du Code du Patrimoine

Service gestionnaire : Service départemental de l'architecture et du patrimoine, 24 Place du Cardinal Grente 72000 LE MANS

La commune est concernée par le périmètre de protection de l'édifice protégé au titre de la Loi du 31 décembre 1913 relative aux Monuments historiques. Sont concernés :

- Eglise Saint Jouin (arrêté de classement du 11 février 1911)
- Menhir de Courtevrais (arrêté de classement du 20 novembre 1983)

I3 – Servitudes relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Textes de référence : Loi du 15 juin 1906 (art. 12) et Loi du 8 avril 1946 (art. 35)

Service gestionnaire : GDF région ouest, 61 avenue Pierre Piffault – ZIS, CP 70531 72025 LE MANS Cedex

Le territoire de la commune de Nogent-le-Bernard est traversé par la canalisation de transport d'hydrocarbures (ligne Cherré – Iffs).

PT3 – Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication.

Textes de référence : art. L 46 à L 53 et D 408 à D 411 du Code des Postes et Télécommunications

Service gestionnaire : France Telecom URR Maine Anjou, 75 rue de la Foucaudière 72090 LE MANS Cedex 9

Le territoire de la commune de Nogent-le-Bernard est grévé par le câble régional à fibres optiques n°72-169-FO (Bonnétable à Préval).

Ce câble passant sur l'Autocom n°IMM 722205 au lieu-dit « La Masure » section E, parcelle n°941 pour 123m² (bâtiment de 42m²)

EL7 – Servitudes d'alignement

Service gestionnaire : commune

La RD60 et la RD85 sont concernées dans la traverse d'agglomération.

Document complémentaire :

- Plan général des servitudes AC1, I3 et PT3 (échelle 1/8000)