DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE CHATEAU L'HERMITAGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°1

1

RAPPORT DE PRESENTATION

DOSSIER
D'APPROBATION
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
4 FEVRIER 2014

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : PROJET APPROUVE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT: JANVIER 2014

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 Allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE CHATEAU L'HERMITAGE

RÉVISION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

XAVIER DEWAILLY, URBANISTE QUALIFIE **JANVIER 2014**
3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS
Tél : 02.43.72.79.13 Fax : 09.71.70.47.71

SOMMAIRE

INTRODUCTION **5**
I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7
A - LES MILIEUX NATURELS *7*
1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE 7
a – LE CLIMAT 7
b – LA GEOLOGIE 8
2 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE 10
a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 10
b – LE RELIEF 11
c –LES ZONES HUMIDES 12
d –LA VEGETATION 15
e –LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) 17
f - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 18
g - LES IMPRESSIONS PAYSAGERES 19
B – ETAT DES RESSOURCES NATURELLES *22*
1 – L'EAU 22
a – L'EAU POTABLE 22
b- LES AUTRES USAGES DE L'EAU 22
2 – L'AIR 22
a – LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE 22
b – L'EOLIEN 23
c – L'ENSOLEILLEMENT 24
3 – LE SOL ET LE SOUS-SOL 24
a – L'ETAT DES SOLS 24
b- LA GEOTHERMIE 25
C – LES RISQUES NATURELS DE CHATEAU L'HERMITAGE *26*
1 –LES MOUVEMENTS DE TERRAIN 26
2 –LE RISQUE FEUX DE FORET 27
3 –LE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES 27
4 –LES AUTRES RISQUES NATURELS 30
a –LES EVENEMENTS CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS 30
b –LE RISQUE SISMIQUE 30
II – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE 33
A – L'HISTOIRE COMMUNALE *33*
1 - QUELQUES REPERES 33
a – L'HISTOIRE SELON FLOHIC 33
b – L'HISTOIRE SELON PESCHE 33
2 - LES TEMOINS DU PASSE 34
a – LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 34
b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE 36
3 - EVOLUTION DE L'URBANISATION 37
a - LE BOURG ANCIEN 37
b - LA PERIPHERIE DU BOURG 38
B – LA DEMOGRAPHIE *39*
1) EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 39
A) DE 1954 A 1975 40
B) DE 1975 A 2008 40
C) DEPUIS 2008 41
2) STRUCTURE DE LA POPULATION 41
A) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE 41
B) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR RESIDENCE PRINCIPALE 42
C) TAILLE DES MENAGES 47
3) LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION 47
A) DE 1975 A 1982 47
B) DE 1982 A 1990 47
C) DE 1990 A 1999 48
D) DE 1999 A 2008 48
4) ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 10 ANS 48
C –EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS *49*
1 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL 49

2 - UNE VIE ASSOCIATIVE DEVELOPPEE 49
3 – LES DEPLACEMENTS 50
a – LE RESEAU ROUTIER 50
b – LES TRANSPORTS EN COMMUN 51
c – LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT 51
D – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES DU TERRITOIRE 52
1 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 52
a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES 52
b –LES RISQUES INDUSTRIELS 52
2 – LES NUISANCES SONORES 52
III – LE PROJET COMMUNAL 54
LES CHOIX DU PADD 54
A – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE 55
1) LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU PLU 57
2) LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE 65
3 – LES EQUIPEMENTS 66
a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE 66
b- LES MOYENS PREVUS PAR LE PLU 67
4 – LES DEPLACEMENTS 68
a- VERS UNE MIXITE DES CIRCULATIONS 68
b- LES POSSIBILITES OFFERTES PAR LE PLU 69
– SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS 71
B – LES OBJECTIFS DE PROTECTION POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE 73
1 – LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES 73
a –L'EAU 73
b LES BOIS, LES HAIES ET LES MILIEUX NATURELS 79
c - GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET PRESERVATION DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE. 81
d - LES REGLES DU PLU VISANT A L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS 81
e - LA ZONE N : UNE HIERARCHIE DANS LA PROTECTION… 82
2 – LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES 83
3 – LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES 84
A- LES RISQUES NATURELS 84
B) LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES 85
C)- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 85
C – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX 87
1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 87
A) LE S.CO.T. 87
B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 87
C) LES SAGE 88
2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES 88
A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES 88
B) LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES 88
IV – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 89
A – LA SURFACE DES ZONES DU PLU 89
B – LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS 89
C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 91
1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE 91
2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES 94
3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES 95
4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE 96
C – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI 97
1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION 97
2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME 97

INTRODUCTION

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

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

Le Conseil Municipal de CHATEAU L'HERMITAGE a ainsi fixé les principaux objectifs de cette élaboration du PLU pour la commune: organiser l'évolution communale en trouvant de nouvelles zones d'extension permettant un développement harmonieux, progressif et durable, c'est-à-dire ne compromettant pas les possibilités d'extension, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

Par délibération du 7 Octobre 2011, le Conseil Municipal de CHATEAU L'HERMITAGE a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour organiser le développement de la commune.

Le « Porter à la Connaissance » a été envoyé par le Préfet à la commune le 10 mai 2012 et un Porter à la Connaissance complémentaire a été envoyé le 19 septembre 2012.

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

Le Conseil Municipal de CHATEAU L'HERMITAGE a fixé les principaux objectifs de cette élaboration du PLU pour la commune: trouver de nouvelles zones d'extension permettant un développement modéré et harmonieux en conservant le caractère spécifique de la commune et protéger l'environnement et le patrimoine paysager.

Le projet de PLU doit être en cohérence avec les objectifs des collectivités limitrophes, avec les phénomènes environnementaux ou socioéconomiques d'ensemble.

Le PLU permettra à la fois d'assurer et de maîtriser l'extension des constructions pour que le développement soit équilibré et le mieux intégré possible.

Le PLU est le résultat des réflexions de l'ensemble du Conseil Municipal, les élus faisant les choix importants, le bureau d'études ne donnant que les éléments nécessaires à la prise de décision en montrant les avantages et inconvénients de chaque solution.

Avec la nouvelle loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain), la concertation avec la population est renforcée pendant la période d'étude. Ainsi, **le Conseil Municipal a souhaité informer les habitants sur les grandes orientations de la révision du PLU par le biais d'une réunion publique qui a eu lieu le 21 novembre 2012, et recueillir leurs remarques par la mise à disposition d'un cahier d'observations pendant la durée de l'étude.**

Cette réunion qui a rassemblé 33 personnes a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune et les premières orientations générales du projet de PLU. **Malgré les inquiétudes sur l'avenir des deux hameaux du Pont et du Houx, la population s'est prononcée favorablement sur les orientations du projet et la volonté d'organiser un développement excentré par rapport au bourg n'a pas été contestée.**

Le Conseil Municipal a délibéré sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la séance du 11 décembre 2012.

La réunion officielle de présentation du projet d'arrêt de la révision du PLU de CHATEAU L'HERMITAGE aux personnes publiques associées et consultées a eu lieu le mercredi 13 février 2013.

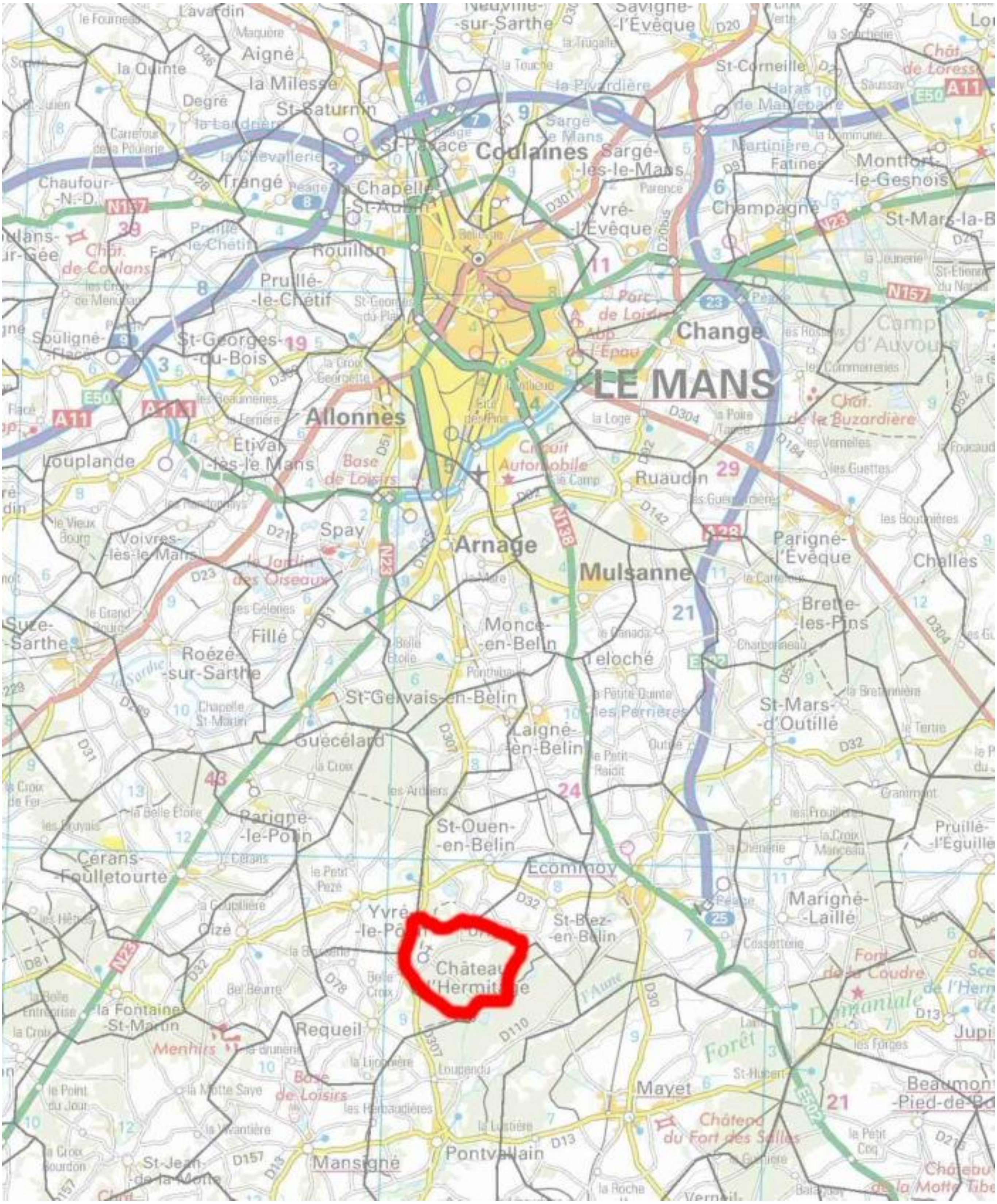
Le Conseil Municipal de CHATEAU L'HERMITAGE a délibéré pour arrêter le projet de PLU de la commune lors de sa séance du mercredi 3 Juillet 2013.

Le dossier de PLU a été envoyé pour avis aux Personnes publiques associées et consultées du 2 août au 2 novembre 2013. Les avis des PPAC ont été joints au dossier d'arrêt pour constituer le dossier d'enquête publique.

Celle ci s'est déroulée du 13 novembre au 13 décembre 2013. Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 20 décembre 2013. Il a donné un avis favorable sous réserve de revoir le seuil de densité de la zone AUha à la hausse pour atteindre un minimum de 12 logements par hectare et de mentionner les risques « feu de forêt » dans le rapport de présentation.

Les avis des PPAC et le rapport du Commissaire Enquêteur ont été étudiés lors d'une réunion qui s'est tenue le 22 janvier 2014 et le Conseil Municipal a approuvé le dossier de révision n° 1 du PLU par une délibération en date du 4 février 2014.

LOCALISATION DE LA COMMUNE DE CHATEAU L'HERMITAGE



Source : Cabinet DEWAILLY

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de CHATEAU L'HERMITAGE est située dans la partie Sud du département de la Sarthe. Elle fait partie du canton et de la Communauté de Communes du canton de Pontvallain. CHATEAU L'HERMITAGE a une superficie de 939 hectares et une population de 244 habitants au 1er janvier 2012 (273 habitants fin 2012)

5 communes sont limitrophes de la commune de Château l'Hermitage:

- Saint Ouen en Belin, au Nord
- Yvré le Polin, au Nord Ouest
- Requeil à l'Ouest.
- Pontvallain au Sud
- Saint Biez en Belin à l'Est

A - LES MILIEUX NATURELS

1 - LES ELEMENTS FONDATEURS DU PAYSAGE

a – LE CLIMAT

Il n'existe que des données partielles concernant le climat de la commune de CHATEAU L'HERMITAGE. Cette analyse s'appuie sur les différentes synthèses climatiques régionales et départementales.

De par sa situation géographique, le département de la Sarthe bénéficie d'un climat tempéré de type océanique.

Les températures varient, en moyennes mensuelles, de 4 à 19°C en dehors de situations "anormales" comme les hivers rigoureux de 1985 et 1986, la sécheresse de 1976 ou celle de 1996.

Les valeurs maximales sont atteintes durant les mois de juillet et août (maximum absolu : + 40,4°C le 28 juillet 1947) tandis que les minimales le sont en décembre, janvier et février (minimum absolu : -21 °C le 29 décembre 1964).

Par rapport aux autres départements de l'Ouest (Pays de Loire et Bretagne), le climat présente une variante légèrement plus continentale qui se traduit par une amplitude thermique un peu plus marquée, d'environ 1 degré en moyenne.

Les températures sont dépendantes des conditions topographiques locales conditionnées par le relief, la nature des sols, la répartition des cours d'eau, les types de végétation. Ainsi, la partie centrale de la Sarthe, en particulier là où se trouve la station du Mans, ainsi que le sud du département possèdent des sols sableux et des forêts de conifères. Cela entraîne des variations journalières de températures parfois importantes entre le jour et la nuit. Le relief induit aussi des disparités (collines du Perche au nord-est, bordure des" Alpes Mancelles" au nord-ouest) avec une partie sud du département un peu moins "rude" que le nord.

Le département compte, en moyenne pour l'année, une cinquantaine de jours de gel et un peu plus de 1 800 heures de soleil.

La pluviosité est, quant à elle, assez bien répartie. Au Mans, les cumuls mensuels moyens sont compris entre 45 et 70 mm (ou litres d'eau au m^2) ce qui donne un cumul annuel de 678 mm. Des valeurs plus élevées se produisent dans les secteurs collinaires (massif de Sillé, Perche) avec des cumuls de 750 à 800 mm pour l'année tandis que la cuvette entre l'Huisne et la Sarthe se trouve la moins arrosée avec 650 mm.

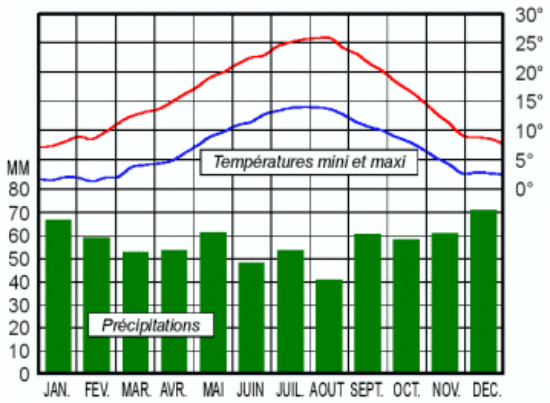
D'une manière générale, les mois d'avril, juin, juillet et août sont les moins arrosés à l'opposé des mois d'hiver.

Les régimes de vent sont fonction de la nature du climat (océanique) et de la géographie (vallée de la Loire). On trouve deux grands groupes de directions, le sud-ouest et le nord-est, avec des forces maximales se produisant dans le premier groupe (perturbations océaniques).

LE CLIMAT DE LA SARTHE

METEO FRANCE
www.meteo.fr

Normales de températures et de précipitations au Mans



sur la période 1971/2000

Quelques records depuis 1946 au Mans

Température la plus basse	-21 °C
Jour le plus froid	17/01/1987
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	01/07/1952
Année la plus chaude	1990
Hauteur maximale de pluie en 24h	52,8 mm
Jour le plus pluvieux	12/09/1967
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	2000

Source : www.meteofrance.com

b – LA GEOLOGIE

1 - HISTOIRE GEOLOGIQUE DE LA SARTHE

* LE SOCLE (ERE PRIMAIRE)

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

* L'ERE SECONDAIRE

- Le Trias

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

- Le Jurassique

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

- Le Crétacé

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

• Le Cénomanien:

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

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

• Le Turonien

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

* L'ERE TERTIAIRE

Toute la région est émergée et subit une évolution continentale.

- Les formations argilo - siliceuses

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

- L'Eocène et l'Oligocène

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

*** L'ERE QUATERNAIRE**

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

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

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

2 - LA GEOLOGIE DE CHATEAU L'HERMITAGE

La commune de Château l'Hermitage est couverte par les cartes géologiques BRGM au 1/50 000 d'Ecommoy

Le territoire communal est essentiellement couvert par les argiles d'Ecommoy, sables grossiers et grès ferrugineux (C1a). Sur le terrain, cette couche géologique est recouverte par des espaces boisés.

Cette formation s'est déposée dans la zone de battement des marées (zone intertidale) : elle est caractérisée par une grande variation de la lithologie.

A la base, la série est caractérisée par des sables argileux moyens à graveleux, rouges, ferruginisés, à passées indurées gréseuses ou microconglomératiques. Au dessus, des argiles noires alternent avec des sables argileux et glauconieux. Le contenu faunique et microfaunique est particulièrement pauvre.

La présence de matériel pyriteux est fréquente dans les sédiments de la base du Cénomanien inférieur, associé ou non à ces débris de plantes.

Le Bourg se situe entre deux failles, sur un petit affleurement de craie tuffeau avec lits de silex (C3b).

Cet affleurement est constitué par une craie plus sparitisée, micacée, indurée, à inclusions et lits de silex bruns à beiges souvent abondants.

La macrofaune est représentée par de rares débris de coquillages.

Les terres agricoles, situées dans la partie ouest de la commune, sont composées essentiellement des colluvions de pentes alimentées par les sables, argiles et silex (Ccs)

Les dépôts superficiels sont constitués pour l'essentiel par les sables remaniés post-turoniens jaune-beige. Ils sont souvent accompagnés de silex brisés ou non, de couleur claire. La puissance de ces colluvions peut atteindre plusieurs mètres.

Au Nord Est de la commune, entre Montagenet et les Epinets , s'étend une formation de marnes et de calcaires (J4)

L'épaisseur est estimée à environ 50 mètres.

Les marnes et calcaires de la Vacherie (leur nom provient de la carrière du même nom, située à 2 km au NW d'Ecommoy) sont constitués de l'alternance de bancs ondulés de calcaires bleuâtres, décimétriques à pluridécimétriques et de marnes grisâtres. Les calcaires s'altèrent en boules pouvant atteindre 80 cm de diamètre. En plaque mince, les calcaires apparaissent comme une calcisparite quartzeuse fine, quartz isométriques (50 à 100 p) esquilleux à subanguleux, très abondants. La matrice, légèrement argileuse, recristallisée en sparite, épigénise très souvent les grains de quartz sur leur bordure.

Les marnes et calcaires de la Vacherie sont très fossilifères avec notamment des brachiopodes qui parfois forment de véritables lumachelles.

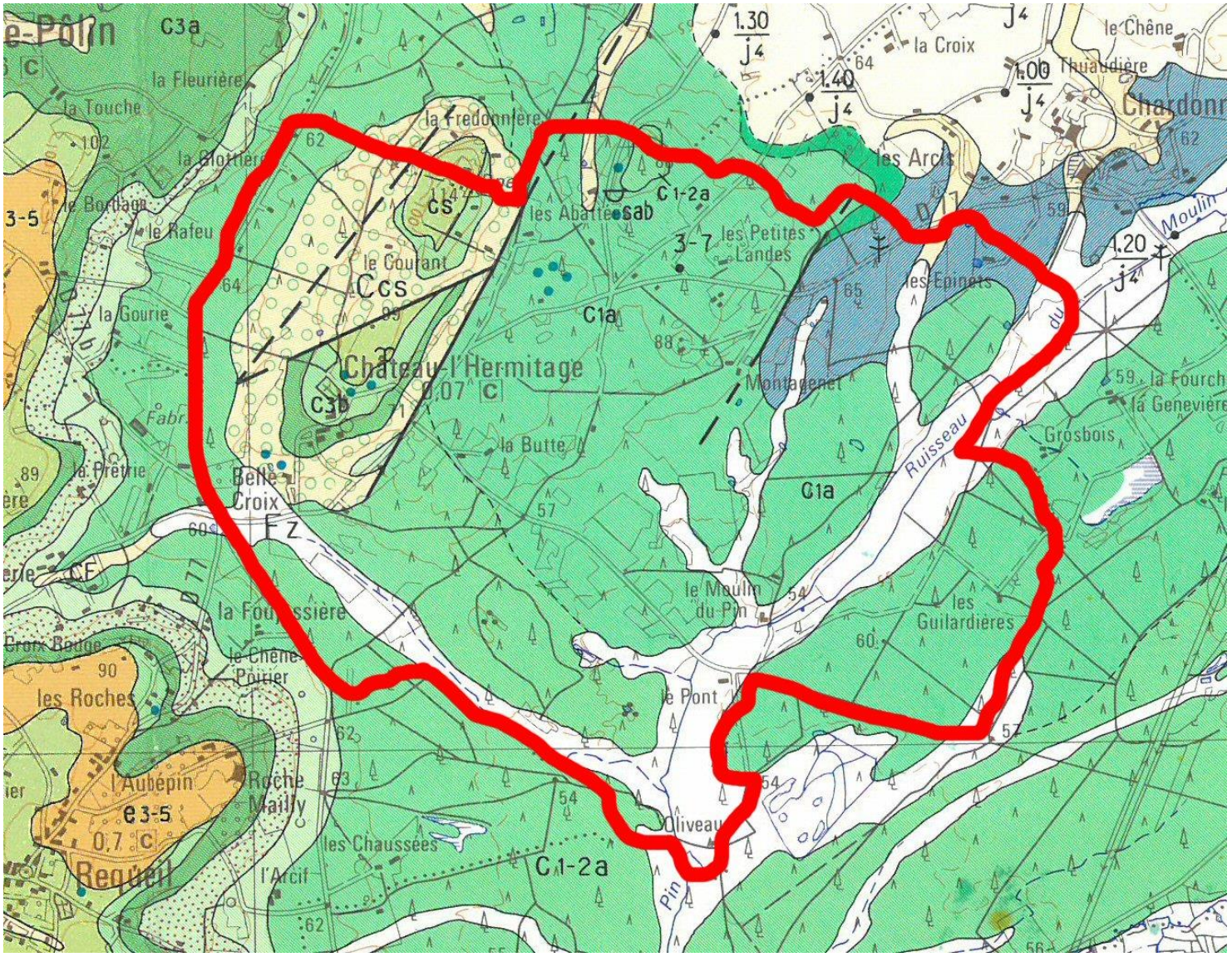
Les marnes, récoltées le plus souvent sous les formations superficielles à l'aide de forages à la tarière, renferment, outre des fragments de bivalves, d'échinodermes et de gastéropodes, des foraminifères

Enfin, les alluvions modernes (Fz) correspondent au lit majeur des ruisseaux du Pin et des Douves.

Ces alluvions ont une épaisseur de 5 à 6 m dans la vallée du Loir où les limons de recouvrement sont peu épais (0,20 à 1m).

Dans les thalwegs, l'épaisseur des alluvions est plus réduite, de l'ordre de 1 à 3 mètres. Elles sont constituées le plus souvent de dépôts colluvionnés et redistribués par les rivières. On observe une dominance de sables gris brun et de silex brisés de couleur claire.

CARTE GEOLOGIQUE DE CHATEAU L'HERMITAGE



2 – LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

a – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

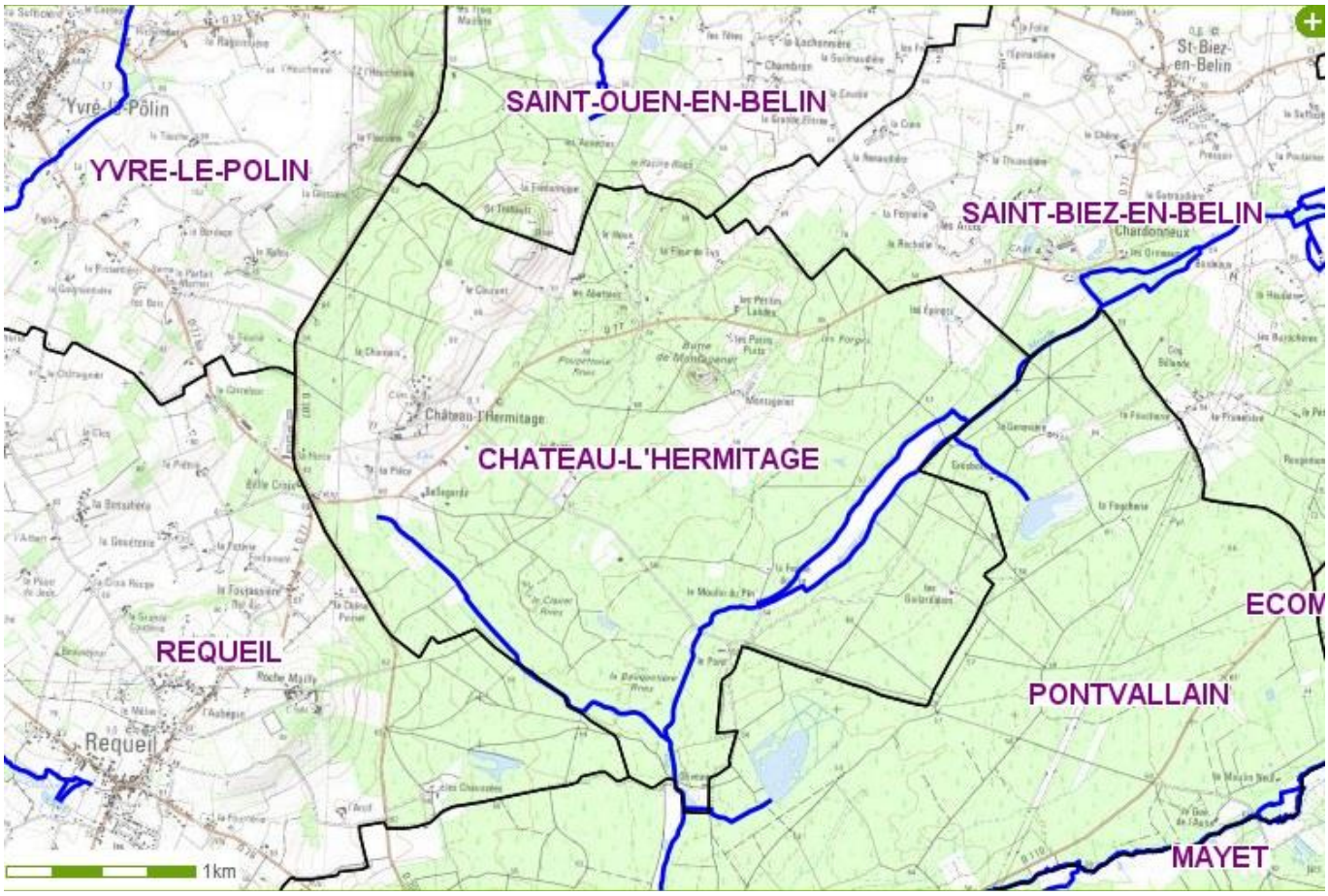
1 – LES RUISSEAUX

L'essentiel du territoire communal appartient au bassin versant du Loir, par l'intermédiaire du bassin versant de l'Aune. Cependant quelques petits secteurs, en limite Nord de la commune disposent d'une morphologie orientant les ruissellements vers l'étang de Claire Fontaine, qui appartient au bassin versant de la Sarthe

On peut distinguer 2 cours d'eau sur CHATEAU L'HERMITAGE :

Le seul cours d'eau pérenne sur la commune est **le ruisseau du "Pin",** qui la traverse dans sa partie Sud - Est .A noter que deux évaluations de qualité hydrobiologique ont été effectuées en 2003 et montrent une qualité médiocre du cours d'eau, dûe probablement à l'influence d'un régime d'étiage sévère en période estivale.

Un ruisseau temporaire prend naissance dans la partie Ouest pour rejoindre le ruisseau du « Pin » dans le Sud de la commune. Les Elus ont pour habitude de le surnommer **le ruisseau « des Douves »**



2 – LES PLANS D'EAU

Il y a quelques plans d'eau présents (une dizaine) sur le territoire de la commune de CHATEAU L'HERMITAGE

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

Du point de vue écologique, les plus intéressants des plans d'eau sont les mares de type abreuvoir qui ont pu conserver une végétation naturelle sur leurs abords.

Elle favorise ainsi la présence d'espèces d'amphibiens, d'insectes divers et de libellules.

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

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

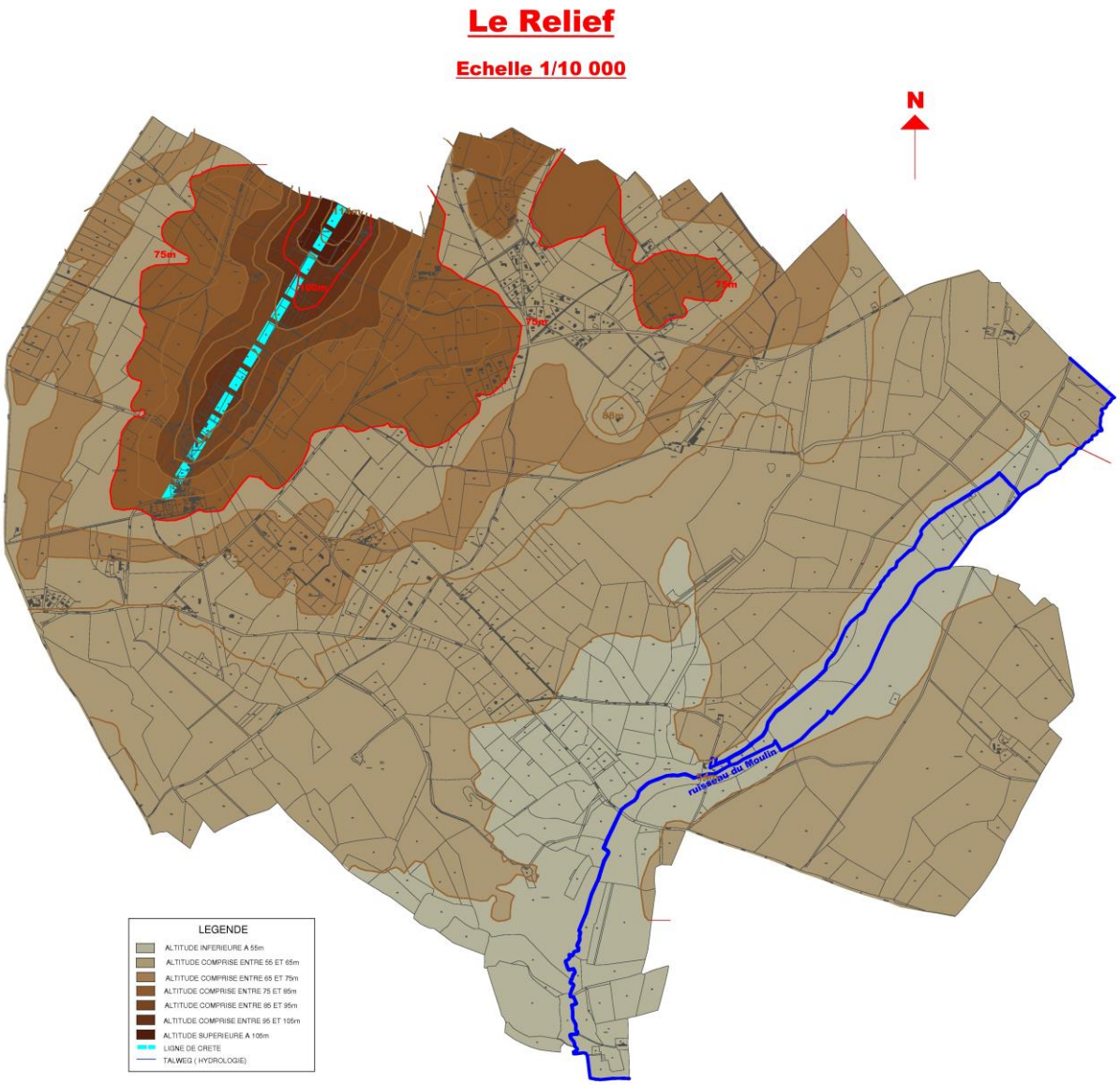
Il faut noter que les services du Département demandent de limiter la mise en place de nouveaux plans d'eau (qui entraînent un réchauffement de la nappe et induisent souvent la construction de cabanes et abris en tout genre…).

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

b – LE RELIEF

Le territoire de la commune de Château-l'Hermitage, peut, du point de vue du relief, être divisé en trois éléments :

- Dans toute la moitié Sud / Sud - Est, une plaine, aux alentours de 55 -60 m d'altitude.
- Dans la partie Nord de la commune, un secteur surélevé, autour de 70 - 80 m, avec quelques buttes à 90 - 100 m.
- Dans la partie Nord - Ouest, un relief en buttes marquées, allongé dans la direction Sud - Sud - Ouest / Nord - Nord - Est sur 1.5 km, avec une altitude sommitale de 87 à 114 m



c –LES ZONES HUMIDES

Dans le contexte international et national qui fixe une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides, il est apparu important à la DREAL des Pays de la Loire de lancer en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides.

Un inventaire des « Zones Humides » se déroule en quatre phases distinctes :

- une phase de bibliographie,
- une phase de pré-localisation,
- une phase de vérification systématique de terrain et caractérisation,
- une phase de validation.

Le présent travail correspond à **la seconde phase : la pré-localisation**. Cette phase correspond à l'identification des marais et zones humides probables. Elle a consisté en une prospection visuelle sur les orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.

La **méthode retenue** pour la pré-localisation repose sur la **photo-interprétation de la BD Ortho**, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

Cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte sur de probables zones humides.

L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

- <u>Bilan sur les zones humides pré-localisées par la DREAL</u>

L'ensemble des zones humides s'étend sur plus de 77 ha, soit moins de 10% de la surface de la commune de Château l'Hermitage (939 hectares).

36 zones humides ont été identifiées par la DREAL sur la commune de Château l'Hermitage.

La répartition des zones humides est principalement liée aux cours d'eau : le long du ruisseau du Pin et du ruisseau des Douves ainsi qu'au niveau de Montagenet

La commune de Château l'Hermitage possède 5 types de nature de zone humide différente selon la typologie de la DREAL.

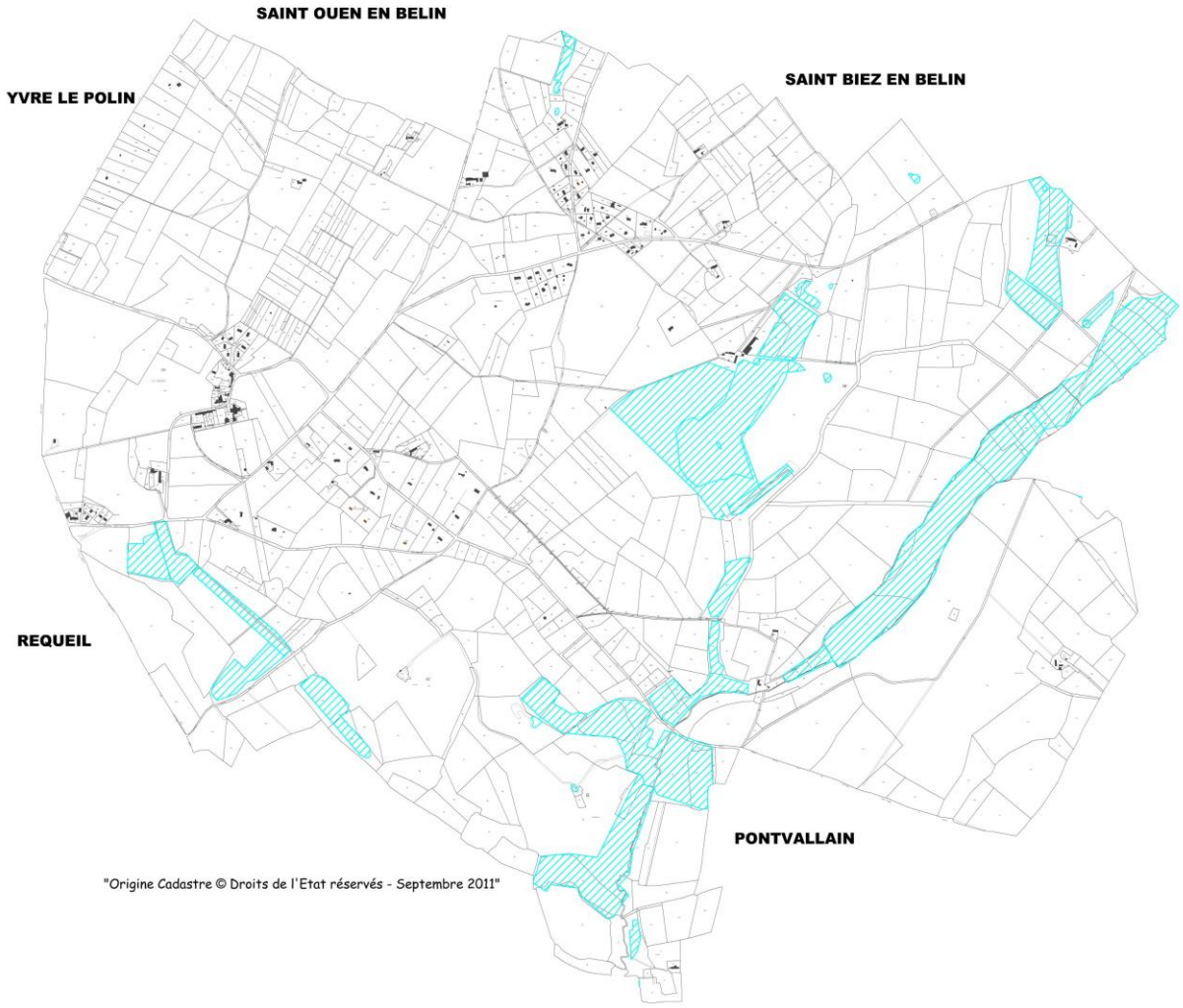
La DREAL a identifié sur la commune de Château l'Hermitage :

- 12 plans d'eau d'une surface de 0,6 hectare : le SAGE demande de ne pas les classer en zone humide.
- 14 peupleraies d'une surface de 33,7 hectares
- 2 cultures en continuité de plusieurs zones humides d'une surface de 12 hectares
- 6 prairies humides d'une surface de 26 hectares
- 2 mégaphorbiaies d'une surface de 4,5 hectares

<u>LES ZONES HUMIDES DE CHATEAU L'HERMITAGE</u>

Zones pré localisées par la DREAL

Aucune zone humide n'ayant été identifiée près des zones d'urbanisation future, les élus n'ont pas jugé nécessaire de faire réaliser des sondages de terrain. Par contre ils ont constitué une commission locale composée d'élus et d'agriculteurs pour aller sur le terrain afin de mieux délimiter les zones humides. C'est le résultat du travail de cette commission qui a été repris dans le règlement graphique du PLU.



Zones délimitées par la Commission Locale

Les peupleraies sont composées de cultivars (clones) de peupliers (Populus sp.).
Les peupleraies possèdent généralement une diversité floristique faible liée au système d'exploitation. La végétation de la strate herbacée dépend également du système d'exploitation. On trouve généralement une végétation prairiale proche des phalaridaies, des prairies humides ou des prairies mésohygrophiles

Les prairies humides se composent d'espèces prairiales hygrophiles (Agrostis stolonifera, Ranunculus repens, Juncus effusus, Juncus acutiflorus, Cardamine pratensis…). Les prairies humides sont caractérisées par différents types de végétation : prairie humide, prairie humide à grands joncs, prairie humide à Jonc acutiflore, prairie humide dégradée, prairie humide eutrophe, prairie mésohygrophile, remblais sur prairie mésohygrophile.

Les mégaphorbiaies sont des formations à plantes hautes et à grandes feuilles. D'un point de vue floristique, elles sont principalement composées Epilobium hirsutum, Lythrum salicaria, Cirsium palustre, Angelica sylvestris, Urtica dioïca, Solanum dulcamara, Eupatorium canabinum

d –LA VEGETATION

1 - LES BOIS

La commune est extrêmement boisée : Les espaces boisés représentent plus de 70% du territoire (655 ha)

Seule la partie Ouest de la commune n'est pas boisée et laisse place aux zones urbanisées (le Bourg et Beauregard), avec des cultures et des prairies.

Les bois sont des éléments importants dans le paysage qu'il faudra protéger soit en espace boisé classé soit en soumettant l'arrachage à une déclaration préalable.

En effet, la commune étant très boisée, de nombreuses constructions se retrouvent entourées de bois comme le hameau du Houx ou le hameau route du Pin. Il pourrait être judicieux, afin de prévenir le risque de feux de forêt, de ne pas interdire le défrichement sur une bande de 50 mètres autour de ces deux hameaux mais aussi au niveau de Beauregard.

La différence entre espace boisé classé et soumettre l'arrachage à une déclaration préalable :

Le classement en Espace Boisé Classé peut en effet concerner tout bois, forêt ou parc, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations, ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Il s'agit d'une mesure de protection très forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ce classement interdit tout défrichement, quelle que soit sa motivation et rend donc impossible la création de tout équipement ou toute installation nécessitant un défrichement (sauf cas prévus par l'article L 315-1 du code forestier). Il soumet toutes les coupes à autorisation, sauf :

- les coupes conformes à un Plan Simple de Gestion agréé
- les coupes conformes à un Règlement type de gestion
- l'abattage des arbres dangereux et des chablis
- les coupes d'éclaircie de résineux prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges /ha
- les coupes rases de peupliers arrivés à maturité
- les coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges /ha
- les coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges /ha

Le classement en EBC permet de montrer clairement par sa visibilité sur les plans de zonage du PLU la volonté communale de protéger au maximum les massifs boisés pour leur qualité environnementale et paysagère. Les Espaces Boisés Classés permettent à la collectivité de s'assurer qu'un espace va rester boisé à long terme.

On peut également soumettre les arrachages d'espace boisé à une déclaration préalable, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées.

2 - LES HAIES

La commune de CHATEAU L'HERMITAGE possède encore quelques haies sur son territoire. La densité du maillage des haies varie en fonction des pressions agricoles qui s'exercent.

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

- *en milieu alluvial* (fond de vallée) on retrouve au niveau de la strate arborescente des Frênes, des Saules, des Peupliers, et des Chênes. La strate arbustive est composée d'Aubépine, d'Orme, de Ronce, de Sureau...
- *hors milieu alluvial* (plateau, sommets et flancs de coteaux), la strate arborescente comprend des Châtaigniers, des Bouleaux, des Trembles. La strate arbustive est beaucoup plus riche en essences et se compose de Ronce, de Prunellier, d'Ajonc, de Genêt, de Houx, de Noisetier...

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

Les haies sont des éléments importants de structuration du paysage près du Bourg notamment. Les quelques haies marquent fortement le paysage et contribuent depuis la RD 77 à embellir le cône de vue sur le Bourg et l'église prieurale.

Il est possible dans le PLU de classer (en Espaces Boisés Classés) des haies et des arbres isolés dont l'intérêt paysager et/ou environnemental le justifierait. Toutefois, il faut noter que ce type de classement, pour être efficace, doit être accompagné d'un effort d'information. De plus, il faut veiller à ne pas gêner d'éventuelles restructurations agricoles.

La loi SRU permet également de soumettre les arrachages de haies à une déclaration préalable, chaque demande étant instruite au cas par cas par les élus dans un but de préservation des paysages, et en fonction des mesures compensatoires proposées.

Quelques haies marquant le paysage autour du Bourg

e –LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Les ZNIEFF présentent un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées.

Elles sont classées en deux types :

type 1 : secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable

type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

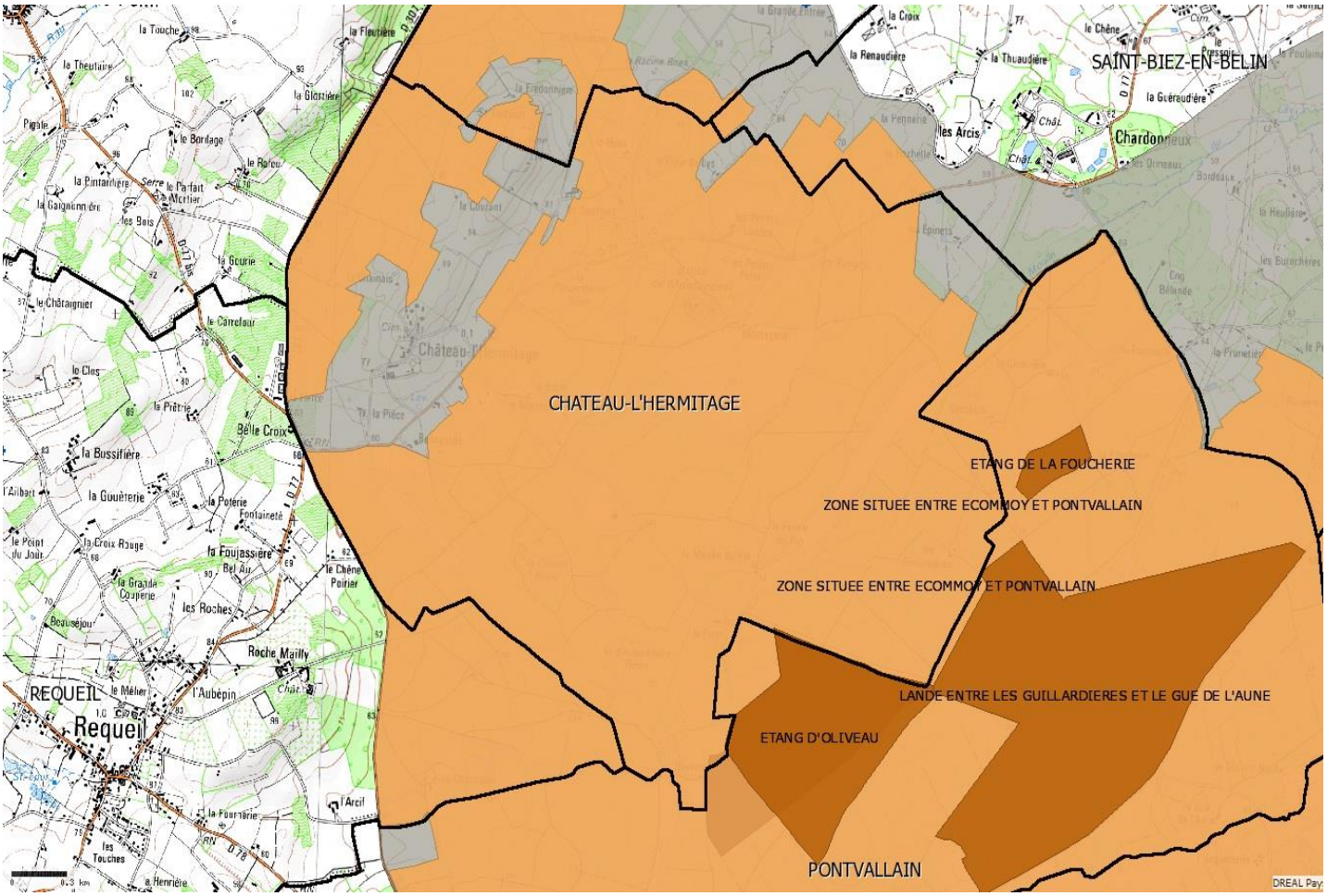
Les ZNIEFF de type 1 de l'étang d'Oliveau et de la lande entre les Guillardières et le Gué de l'Aune sont situées sur le territoire de Pontvallain en limite de Château l'Hermitage.

La plus grande partie du territoire de Château l'Hermitage est incluse dans une ZNIEFF de type2 :40200000: ZONE SITUEE ENTRE ECOMMOY ET PONTVALLAIN

« Le secteur en grande partie privé, voué principalement à la sylviculture, la chasse et l'élevage extensif ne semble menacé actuellement que par la populiculture et le creusement de pièces d'eau à vocation de loisirs.

La délimitation de cette ZNIEFF est basée sur la répartition de nombreux biotopes humides au sein d'un environnement forestier peu artificialisé et abritant de nombreuses espèces végétales protégées.

Il s'agit d'une zone d'intérêt paysager, composée de landes humides à mésophiles à Brande (Erica scoparia), de pâtures et de forêts caducifoliées acidiphiles à Chêne tauzin (quercus pyrenaica), entrecoupée de plantations de peupliers, et de boisements de résineux dominés par le pin maritime (pinus pinaster), et présentant une grande diversité de biotopes humides: étangs, mares forestières, ruisseaux, dépressions marécageuses, prairies et bois tourbeux, bas-marais à choin noirâtre (Schoenus nigricans) et à Marisque (cladium mariscus). L'ensemble forme une mosaïque d'un remarquable intérêt patrimonial, accueillant de nombreuses et abondantes populations d'espèces végétales rares et protégées. Des populations de grands ongulés occupent également le secteur. L'intérêt ornithologique, entomologique et herpétologique reste à déterminer. »



ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

f - LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

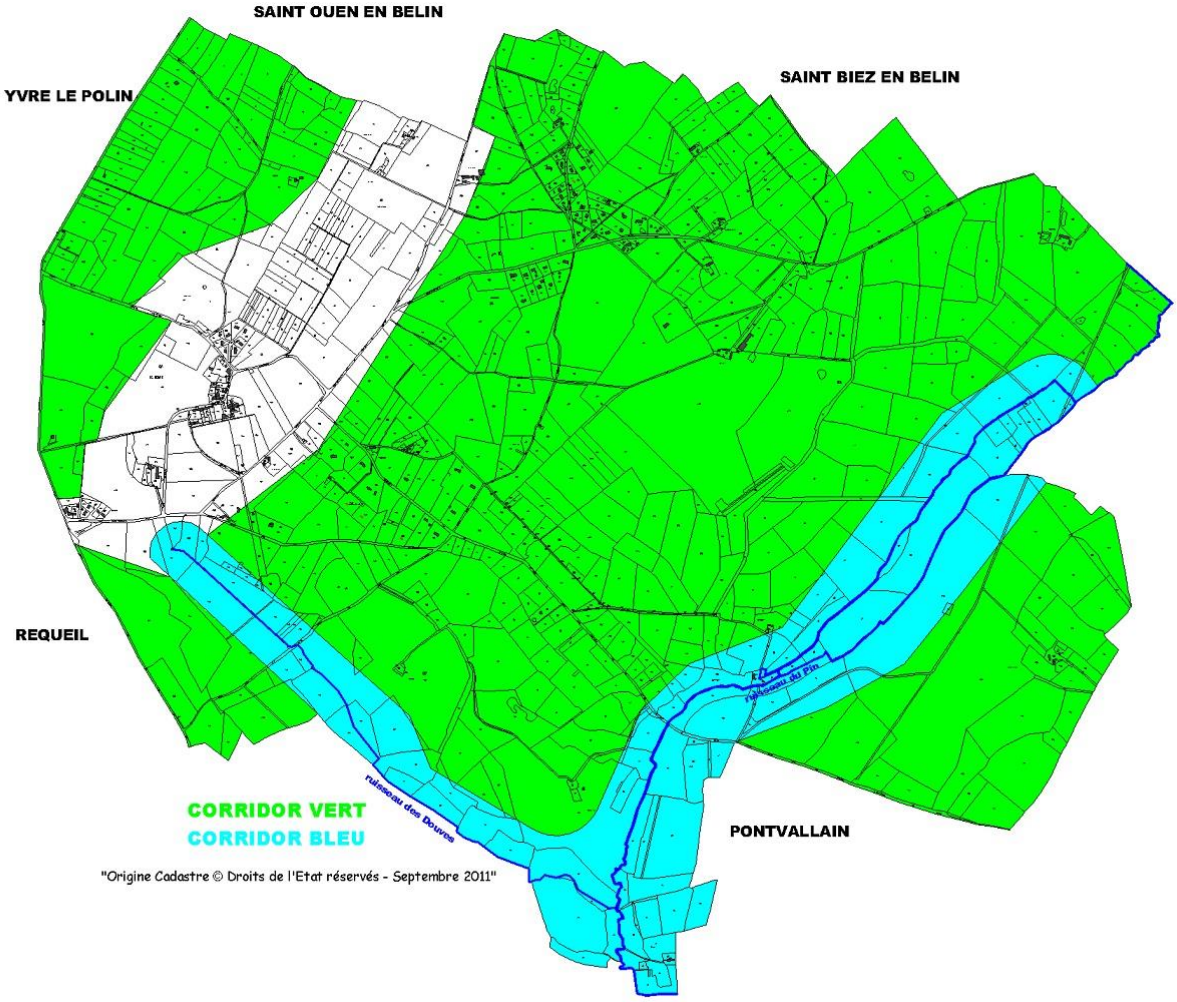
La nécessite de conserver la biodiversité mondiale dans son ensemble, des espèces les plus rares aujourd'hui à celles qui sont encore les plus communes, est aujourd'hui une chose avérée et reconnue au niveau international. Or, à mesure que croissent les infrastructures pour l'Homme, les voies de dispersion laissées libres pour les autres espèces se voient perturbées jusqu'à être rompues et cette rupture créé des isolats de milieux naturels de plus en plus éloignés les uns des autres. De plus, l'isolement des populations amène à des phénomènes naturels débouchant à long terme sur leur extinction.

Il faut donc œuvrer pour limiter la fragmentation structurelle ou qualitative des habitats naturels (processus de réduction de la superficie d'un habitat et sa séparation en plusieurs fragments). Le maintien de réseaux écologiques constitués de zones nodales (réunissant des conditions écologiques optimales pour une majorité d'espèces), de corridors de connexion et de zones tampon de protection, est essentiel.

Ainsi, la constitution d'une Trame Verte et Bleue voulue par le Grenelle de l'Environnement d'ici 2012 devra constituer un véritable outil d'aménagement durable du territoire (cf Annexe A ; article 21 du Projet de loi du Grenelle de l'Environnement adopté le 21 octobre 2008).

A l'échelle de CHATEAU L'HERMITAGE, peuvent être définies des continuités biologiques quasiment sur tout le territoire. Ces liaisons sont discontinues dans les espaces boisés « corridor vert » qui se mêlent aux « corridors bleus » formés par le réseau hydrographique et les zones humides.

Le maintien de ces « continuum » est un des objectifs du PLU.

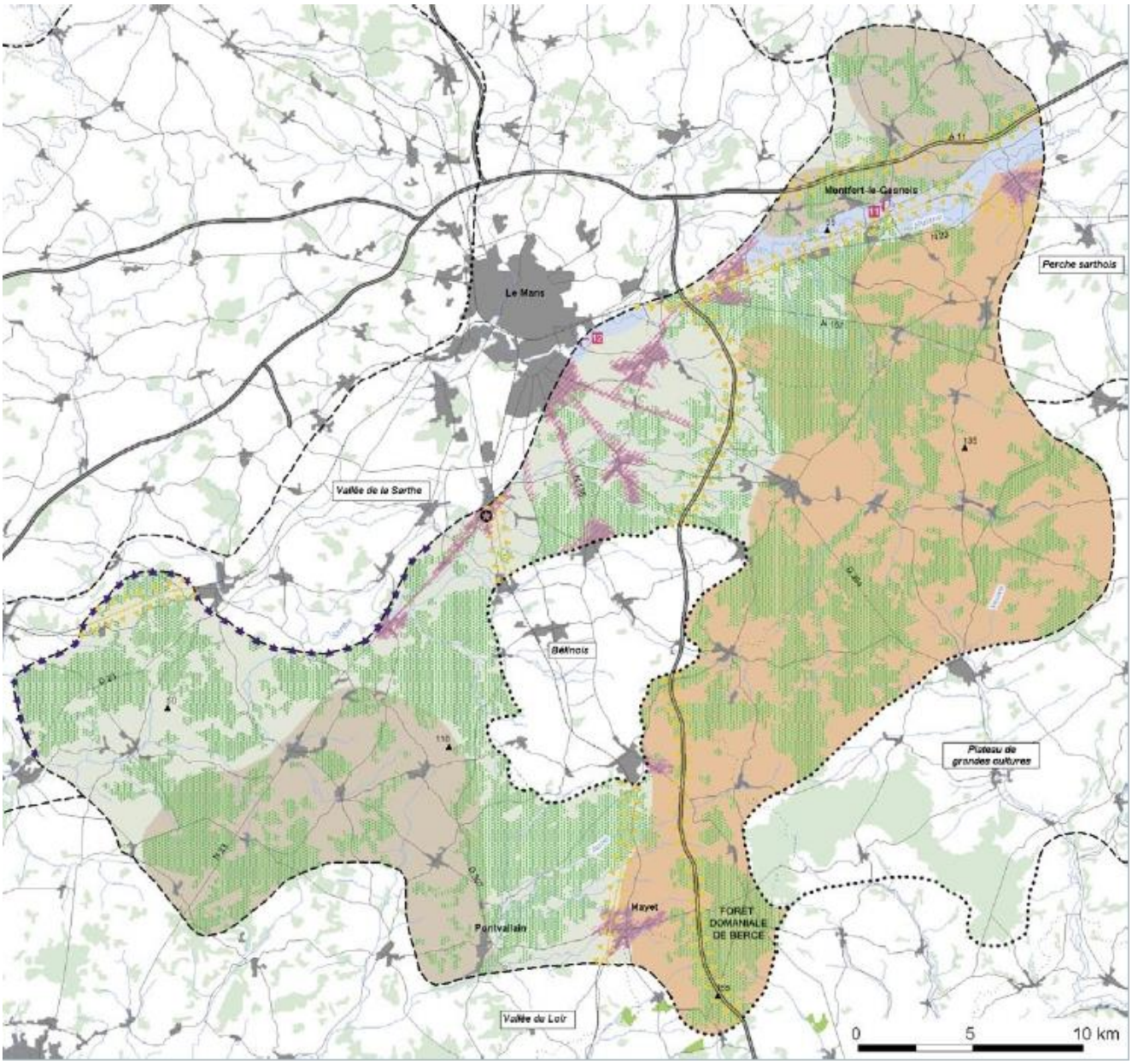


g - LES IMPRESSIONS PAYSAGERES

1) L'ATLAS DEPARTEMENTAL DES PAYSAGES

➢ **L'atlas départemental des Paysages réalisé par la DDE 72 et le Conseil Général 72 classe la commune de CHATEAU L'HERMITAGE dans l'unité paysagère n° 6 « Sables et conifères »**

L'UNITE PAYSAGERE N° 6 « SABLES ET CONIFERES »



Une impression dominante de rythme

Cette unité paysagère se caractérise par l'omniprésence de boisements de conifères, perçus en vision rapprochée et/ou en vision lointaine, générant une impression de rythme.

Dans les premiers plans du champ visuel, appréhendés notamment sur le parcours des nombreuses routes forestières, ces conifères génèrent des ambiances particulières par le biais de la verticalité de leur tronc, du rythme lié à leur juxtaposition et des jeux des lumières rasantes … Ces perceptions sont très fréquentes puisque toutes les routes de l'unité longent ou traversent un boisement, au moins sur une petite partie de l'itinéraire. Dans les arrière-plans, l'observateur est frappé par la présence systématique de grandes nappes sombres donnant de la profondeur de champ aux panoramas.

La saisonnalité de ces paysages s'exprime par le biais des contrastes entre les arbres à feuillages persistants et le reste de la végétation (arbres à feuillages caducs, herbacées, etc.) : les sous-bois (fougères, graminées, etc.) réchauffent les ambiances automnales et adoucissent les perceptions printanières ; les frondaisons des pins assombrissent les panoramas durant la saison végétative et l'automne mais introduisent une touche de verdure dans les paysages hivernaux à dominante brune.

Globalement, ces paysages ont un fonctionnement visuel fermé : boisements, bocage faisant le lien entre les espaces boisés, etc.

Cette impression est accentuée par les vallonnements du relief (excepté sur les marges nord et ouest de l'unité).

Des productions conditionnées par la pauvreté des sols

UN CONTEXTE GÉOLOGIQUE DÉFAVORABLE : DES SOLS MAJORITAIREMENT SABLEUX

La majorité des sols de l'unité paysagère se développe sur des sables. Ce sont des sols pauvres, légers et très sensibles à la sécheresse. A quelques exceptions près (buttes argileuses au nord de l'Huisne et affleurements de roussards en sommet de buttes ou de plateaux, etc.), les sables constituent les assises de la plus grande partie de l'unité paysagère formée ainsi de terroirs homogènes.

DES PRODUCTIONS ADAPTÉES AUX MICRO-VARIATIONS DU TERROIR

En fonction de la pente, des variations géologiques locales, des dépôts divers (alluvions, limons, etc.), de l'exposition des terrains, etc., les potentialités des terroirs, bien que globalement très médiocres, varient.

Les agriculteurs, en essayant de tirer le meilleur parti des ressources naturelles, façonnent des paysages de polyculture intensive, très structurés et très lisibles. Au fil du temps, les modes de valorisation ont évolué, modifiant d'autant les paysages.

Les paysages évoluent globalement dans le sens d'une fermeture des plateaux et d'une ouverture (incomplète toutefois) des coteaux et vallées. Notons que vers le sud, les plateaux accueillent une proportion plus importante de grandes cultures, à l'origine de paysages de plateaux moins fermés.

Une identité paysagère qui repose sur les boisements

DES CONIFÈRES OMNIPRÉSENTS

Les boisements de conifères couvrent approximativement la moitié des surfaces de l'unité paysagère.

Ce sont principalement des pins maritimes mais des pins sylvestres et des pins laricio, moins sensibles au froid, les remplacent sur les sols les moins pauvres (silhouettes plus rigides et plus sombres …). Ces plantations apparaissent dans la Sarthe au cours du XVIIe siècle, aux abords de Moncé-en-Belin, mais le véritable essor des conifères date de la moitié du XVIIIe siècle. Le phénomène se propage et les surfaces enrésinées augmentent jusqu'au début du XXe siècle.

Aujourd'hui, les sols les plus pauvres sont systématiquement mis en valeur par la sylviculture. C'est ce phénomène qui a présidé à la banalisation des paysages de pinèdes, au détriment de la diversité induite par les landes ou les maigres taillis naturels à base de feuillus.

UN BOCAGE FORMANT UNE CONTINUITÉ ARBORÉE

Entre les zones boisées, se trouvent des secteurs plus ouverts dévolus aux cultures et aux prairies bordées de manière plus ou moins continue par des haies bocagères. Ces haies, issues d'une tradition du XVIIIe siècle, permettaient l'exploitation de bois (revenu d'appoints) lorsque les landes étaient surexploitées.

Les restes de cette trame traditionnelle, aujourd'hui encore bien présente sur les coteaux les plus pentus et dans les vallées, participent à l'intérêt paysager et environnemental de ces espaces «interstitiels».

LE RÔLE PLUS ANECDOTIQUE DES FRUITIERS

Si la vigne, traditionnellement cultivée sur les coteaux ensoleillés a aujourd'hui disparu, il n'en est pas de même des pommiers et des châtaigniers.

Les pommiers à cidre se répandent dans l'unité paysagère au cours du XVIIIe siècle. Ils sont complantés dans des prairies et permettent alors, malgré leur faible productivité, de compléter les maigres revenus des agriculteurs. Quelques vieux individus soulignent encore souvent les abords d'éléments bâtis anciens.

Les vergers de châtaigniers greffés font également partie des nombreuses productions traditionnelles. Les troncs noueux des vieux individus encore présents sur le territoire de l'unité paysagère participent au caractère pittoresque de ses paysages.

La multitude de ces cultures, vestiges d'une époque révolue, a une forte valeur patrimoniale en ce sens qu'elle exprime, au travers des paysages, toute l'ingéniosité mise en œuvre par les paysans de jadis pour subvenir à leurs besoins dans des conditions difficiles.

UN BÂTI DISCRÈTEMENT INSÉRÉ DANS LA TRAME ARBORÉE

Les fermes traditionnelles sont des petits bâtiments isolés, nombreux. Elles se caractérisent par leurs petits volumes, et surtout, par l'absence de granges (les productions étant insuffisantes pour nécessiter un bâtiment de stockage spécifique).

Aujourd'hui, beaucoup de ces fermes ont été détournées de leur usage originel et sont, soit abandonnées (loin des grands axes de communication et des principaux pôles urbains), soit restaurées et habitées. Moins nombreuses sont celles dont l'activité agricole perdure et qui sont aujourd'hui entourées des grands hangars agricoles..

Des variations paysagères sur les marges

UN RELIEF PRINCIPALEMENT VALLONNÉ

Si le relief de l'unité paysagère est principalement vallonné avec des points hauts mettant en évidence les boisements et des vallées encaissées générant des paysages intimes, ce n'est pas une constante sur toute l'unité paysagère.

DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION TRÈS DIVERS

La grande taille de cette unité paysagère amène ses secteurs périphériques au contact des zones d'extractions de matériaux divers : ardoise et tuffeau au sud, briques et tuiles à l'est, sables des vallées de l'Huisne et de la Sarthe aux couleurs variées. A cela s'ajoutent les sables locaux et le grès roussard. Toutefois, les tons clairs et ternes (divers gris), des enduits sont des motifs récurrents en milieu urbain.

L'INFLUENCE MANCELLE

Comme pour toutes les unités paysagères voisines de l'agglomération mancelle, cette dernière a une influence sur l'urbanisation et l'aménagement en général de ses abords. Les «Sables et conifères» jouxtent l'agglomération au sud-est. Là, se concentrent des infrastructures (lignes électriques, routes, etc.) et des zones d'activités.

Le dynamisme induit peut avoir des conséquences paysagères négatives. Il s'agit des problématiques récurrentes liées à des opportunités économiques mal maîtrisées : perte de caractère des bourgs, mitage d'habitations et d'activités le long des axes de communication, dévalorisation consécutive des espaces naturels, etc.

2) L'ANALYSE PAYSAGERE DE RICHARD FLAMANT

Un peu à l'écart de la route du Lude, la commune de la Château l'Hermitage semble préservée au sein d'un massif forestier. Aux altitudes voisines de 87 mètres, au Nord le bourg est bien en vue sur une sorte d'éperon et domine un glacis agricole orienté vers le Sud.

La position fut choisie pour accueillir abbaye, bâtisses et potager d'un ensemble religieux alimenté par une source abondante et disparue.

L'ensemble est drainé par le vallon verdoyant du ruisseau du Moulin qui rejoint la vallée de l'Aune. Au Nord les terres hautes culminent à l'altitude de 114 m vers St Thibault, et au Sud le point le plus bas à l'altitude de 54m est situé près de Oliveau.

A) LES HAUTEURS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

S'ouvrent au cœur d'un ensemble forestier important, deux clairières, celle du bourg mise en culture et celle de Montagenet adossée à la butte du même nom et couverte de prairies.

Les bois de feuillus (chêne, châtaignier) et les pinèdes sont organisées en parcelles selon la fraîcheur du sol. Le peuplier occupe les stations les plus humides.

B) LE VALLON DU RUISSEAU DU MOULIN.

L'ambiance très "verte" du massif forestier privé est interrompue par le ruisseau du Moulin qui s'insinue dans un étroit couloir de prés. L'inventaire réalisé par d'éminents naturalistes, a permis de reconnaître une belle diversité d'espèces, tant animales que végétales.

C) LE RÉSEAU VIAIRE

La route départementale 307, borde la commune à l'Ouest et le carrefour giratoire récent s'ouvre sur la RD77 qui dessert le bourg et les hameaux à partir de voies formant antennes.

Ces cheminements appréciés des randonneurs sont partiellement revêtus. Les parcours sont ombragés et pittoresques; ils permettent des promenades tranquilles.

D) LE VILLAGE RESSERRÉ, DES EXTENSIONS SOUS BOIS.

L'église particulièrement bien restaurée souligne le centre. Le clocher appelle les regards, en particulier la perspective depuis la RD77. De fortes bâtisses également restaurées l'accompagnent et forment un ensemble digne d'intérêt.

Un effort reste possible sur des maisons plus modestes. Un accompagnement d'arbustes et de fleurs vivaces complète le plaisir de la visite.

Le lotissement moderne et plusieurs découpages parcellaires de bord des voies ont permis de multiples extensions du bourg .

Plusieurs maisons à ossature bois ou bardées de bois soulignent une démarche individuelle vers la qualité environnementale du bâti.

Plusieurs parcelles sont vouées aux loisirs et à la construction d'habitations légères, parfois au détriment des arbres.

Aucun point noir à signaler. Quelques jardins d'ornements visibles de la route, semblent indiquer la proximité du célèbre jardin du Petit Bordeaux, dont les décors de plantes font école.

B – ETAT DES RESSOURCES NATURELLES

Certains éléments du contexte environnemental peuvent apparaître au premier abord sans rapport avec le contenu d'un PLU. En fait, de nombreuses interférences existent entre un document d'urbanisme, les occupations du sol qu'il autorise ou les protections qu'il met en place, et le milieu naturel dans son ensemble, même si les incidences sur ce dernier sont la plupart du temps indirectes. C'est pour cette raison qu'une brève analyse de l'état des ressources naturelles sous leurs formes variées (en fonction des données disponibles) peut s'avérer utile.

1 – L'EAU

Les éléments contenus dans ce chapitre sont développés dans les annexes sanitaires du présent document.

Les usages de l'eau sont multiples. Elle constitue une ressource indispensable à la vie humaine en ce qui concerne la consommation d'eau potable, mais elle est aussi utile à diverses activités économiques et constitue la base de milieux écologiques riches.

a – L'EAU POTABLE

La commune de Chateau l'Hermitage fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Pontvallain qui regroupe 8 communes : Chateau l'Hermitage, Coulongé, Mansigné, Pontvallain, Requeil, Saint Biez en Belin, Saint Ouen en Belin et Yvré le Polin

La gestion du réseau a été affermée à la société Véolia Eau. La durée du contrat était de 12 ans jusqu'au 31 mai 2012. Il a été reconduit.

Le Syndicat n'importe et n'exporte pas d'eau.

Le captage de Cassé Landévy a été abandonné en 2011.

La consommation moyenne par abonnement domestique a donc été de 106 m3 en 2011 contre 104 en 2010. Les abonnés ont consommé en moyenne 132 litres par habitant par jour en 2011.

L'eau distribuée au cours de l'année 2012 est restée conforme aux limites de qualité réglementaires.

b- LES AUTRES USAGES DE L'EAU

De nombreux usages de l'eau sont à prendre en compte en dehors de l'alimentation en eau potable : irrigation, loisirs, pêche, vie aquatique… En cas de diminution de la ressource en quantité (sécheresse) ou en qualité (pollution), ces usages peuvent entrer en concurrence.

2 – L'AIR

a – LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La loi cadre parue le 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. **Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.**

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil. L'Etat délègue ses missions de surveillance à des organismes agréés "équilibrés" regroupant 4 collèges (Etat, collectivités territoriales, industriels, associations).

La loi intègre les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.

Elle définit des mesures techniques nationales pour réduire la consommation d'énergie et limiter les sources d'émission, instaure des dispositions financières et fiscales (incitation à l'achat de véhicules électriques, GPL ou GNV, équipement de dispositifs de dépollution sur les flottes de bus).

Quatre polluants traceurs de la pollution d'origine urbaine sont pris en compte dans l'indice de qualité de l'air : le dioxyde de soufre (SO2), le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3) et les poussières fines (PM10).

Air Pays de la Loire a mis en place un système de mesures qui permet de suivre la situation de la qualité de l'air. La station la plus proche et la plus représentative de la situation de la commune se situe sur la commune du Mans.

Les moyennes annuelles pour l'année 2008 en µg/m^3

Sites	Ozone	Dioxyde d'Azote	Poussières PM10	Benzène	Monoxyde de carbone
Guédou	18	23	18		
Préfecture		22		0,9	
Gougeard				3,1	

La plupart de ces pollutions sont très dépendantes du trafic routier.

Les données statistiques « d'Air Pays de la Loire » donnent pour l'année 2007 au Mans 79,5 % d'indices de qualité de très bon à bon, 20 % d'indices moyen à médiocre et 0,5 % d'indices mauvais à très mauvais.

Les sources potentielles de pollution atmosphérique sur la commune de CHATEAU L'HERMITAGE.

Le trafic routier sur les voies de circulation principales de la commune est probablement à l'origine d'une certaine pollution de l'air.

La route la plus fréquentée est la RD 307 qui relie le Mans au Lude avec environ 4 000 véhicules/jour en 2010 en longeant la commune de Chateau l'Hermitage. La RD marque la limite communale ouest de la commune,

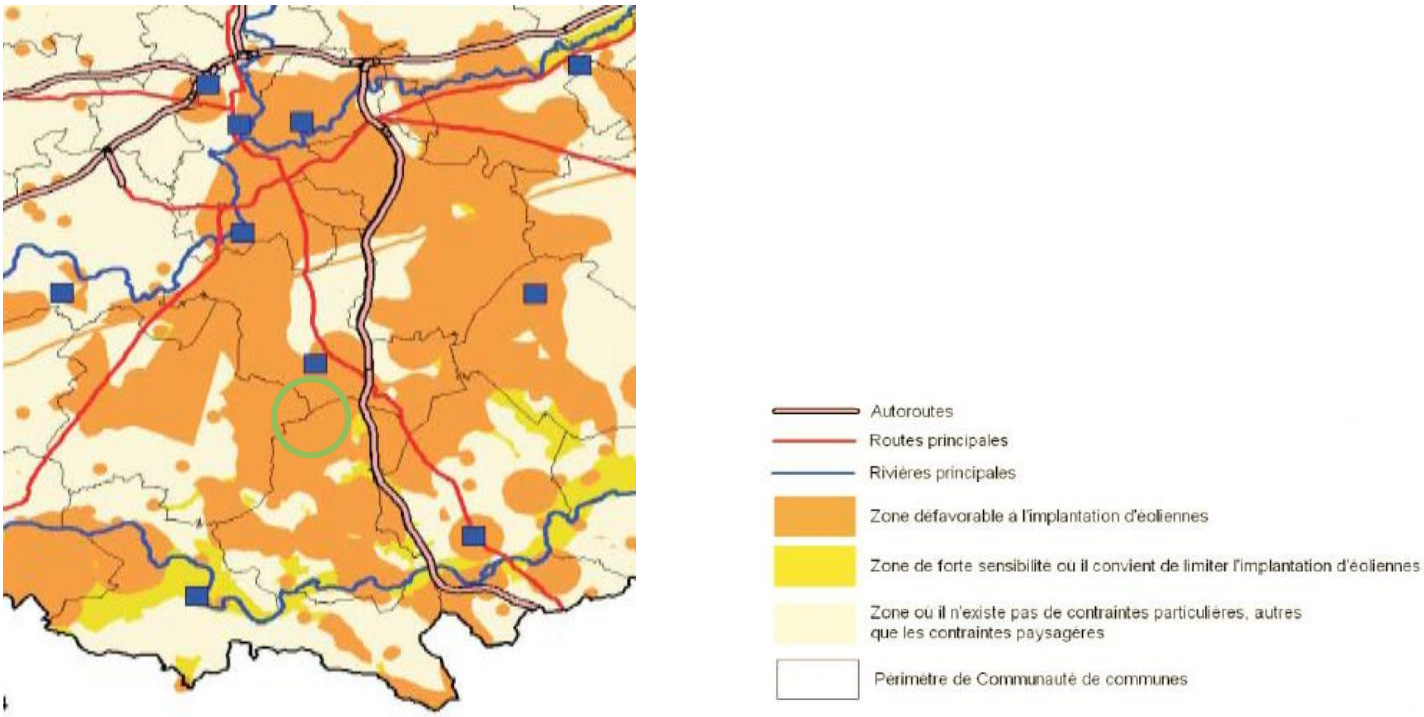
Aucun problème particulier lié à la pollution atmosphérique n'a été signalé.

b – L'EOLIEN

L'énergie éolienne présente un grand potentiel de développement au niveau départemental.

D'après l'étude menée par les différents services de l'Etat sur « L'Eolien en Sarthe », **la zone dans laquelle se trouve la commune de Chateau l'Hermitage est défavorable à l'implantation d'éoliennes.**

ZONES PREFERENTIELLES D'IMPLANTATION D'EOLIENNES



Source : L'éolien en Sarthe

L'installation d'une éolienne domestique permet de produire de l'électricité consommée sur place et/ou revendue à un réseau de distribution. Elle permet de récupérer l'énergie cinétique du vent.

Les performances de production d'une éolienne dépendent de deux facteurs : le vent et la taille de l'éolienne. Des contraintes techniques et administratives sont à prendre en compte.

Une étude préalable est indispensable afin de juger de la rentabilité d'un tel équipement.

Jusqu'à une hauteur de 12 mètres (mat et nacelle) aucune déclaration n'est nécessaire ; au-delà, un permis de construire est obligatoire.

c – L'ENSOLEILLEMENT

L'énergie solaire est l'énergie que dispense le soleil par son rayonnement, directement ou de manière diffuse à travers l'atmosphère.

Sur terre, l'énergie solaire est à l'origine du cycle de l'eau, du vent et de la photosynthèse dans le règne végétal dont le règne animal dépend via les chaînes alimentaires.

L'homme utilise l'énergie solaire pour la transformer en d'autres formes d'énergie comme l'électricité et la chaleur.

La puissance solaire reçue en un point du globe varie en fonction de la latitude, de la saison, de la nébulosité, de l'heure de la journée, et des fluctuations de l'énergie solaire envoyée par le soleil.

Les techniques pour capter une partie de cette énergie sont constamment améliorées. On peut distinguer le solaire passif, le solaire photovoltaïque et le solaire thermique.

- La plus ancienne utilisation de l'énergie solaire consiste à bénéficier de l'apport direct du rayonnement solaire. C'est l'énergie solaire passive. La conception architecturale des bâtiments et l'isolation thermique sont alors essentielles.

- L'énergie solaire photovoltaïque désigne l'électricité produite par transformation d'une partie du rayonnement solaire (la lumière) grâce à des cellules photovoltaïques. En France, grâce aux aides fiscales de l'Etat, les particuliers sont de plus en plus nombreux à s'en équiper. L'énergie non consommée par le foyer est achetée par EDF.

- Le solaire thermique consiste à utiliser la chaleur du rayonnement solaire en usage direct ou indirect (production d'eau chaude sanitaire, chauffage de locaux ou de piscines…).

Des centrales thermiques sont également mises en place dans des sites favorables : le principe est de concentrer les rayons du soleil à l'aide de miroirs paraboliques vers des tubes contenant un fluide conducteur de chaleur qui actionne des turbines générant de l'électricité.

Le solaire apporte une source inépuisable d'énergie et la commission européenne prévoit qu'il représentera 20 % des énergies renouvelables (représentant elles-mêmes 20 % de l'énergie) en 2020.

Aucune donnée n'a été fournie quant à l'état de l'utilisation actuelle de l'énergie solaire sur le territoire communal. Mais il est certain que l'exploitation de cette énergie devrait connaître un fort développement chez les particuliers, les entrepreneurs ou les collectivités dans les années à venir, de nombreuses incitations financières ayant été mises en place au niveau national.

3 – LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines) et celles liées au sol en tant que milieu biologique ou en tant qu'espace à gérer, ne sont pas négligeables.

a – L'ETAT DES SOLS

La pollution des sols peut résulter de nombreuses activités.

En matière de pollution industrielle, la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, et son décret d'application du 16 septembre 2005 ont permis des avancées notables, en modifiant les conditions de cessation d'activités des installations classées industrielles.

L'activité agricole émet elle-aussi différentes substances toxiques qui sont notamment les biocides (élevages), les phytosanitaires et les engrais (qui contiennent entre autres des métaux lourds).

Le traitement des cultures représente la source majoritaire de toxiques épandus sur les sols.

↳ Les sols et sites susceptibles d'être pollués à CHATEAU L'HERMITAGE

Certains sites, où ont pu être exercées par le passé des activités industrielles, sont susceptibles d'avoir été le lieu de pollutions de sol.

Ils sont répertoriés dans l'inventaire Basias réalisé en application de la circulaire du ministère de l'environnement du 3 décembre 1993. Ces études ont été effectuées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Ces sites ne sont généralement plus une source de risques mais ils peuvent le devenir si des constructions ou des travaux sont effectués sans précaution particulière.

La finalité de ce recensement a pour but de signaler aux élus les sites ayant pu être potentiellement pollués et qu'il est préférable de garder en mémoire pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement.

Il n'y a pas de site BASIAS recensé sur CHATEAU L'HERMITAGE.

De plus, aucun site sur la commune ne fait l'objet de mesures de surveillance, diagnostic ou réhabilitation imposées par l'inspection des installations classées à l'exploitant pour prévenir les nuisances pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement (site http://basol.ecologie.gouv.fr).

La découverte de pollutions oubliées à l'occasion de mutations industrielles ou bien de reconversion des sites pour l'habitat imposerait des réponses adaptées dans le cadre de la santé publique, de la protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

↳ La gestion des déchets

«Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination' » (Code de l'Environnement).

Il faut noter que les déchets ne constituent pas toujours une source de pollution puisqu'ils peuvent souvent être valorisés et donc constituer des ressources potentielles.

Ce sont les modalités de leur stockage et de leur traitement qui peuvent éventuellement être sources de pollutions.

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans le cadre d'une politique de développement durable :

• la prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;

• le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;

• la limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité)

• l'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;

• la responsabilité du producteur.

En outre le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

Chaque département dispose d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

La Communauté de Communes du Canton de Pontvallain est en charge de la gestion des déchets de la commune de CHATEAU L'HERMITAGE, à travers le syndicat mixte du Val de Loir, regroupant 4 communauté de Communes

b- LA GEOTHERMIE

La géothermie est une énergie du développement durable. En effet, le sous-sol est naturellement chaud, de plus en plus chaud au fur et à mesure que la profondeur augmente. Par ailleurs, le sous-sol peut contenir de l'eau qui se réchauffe au contact des roches. Cette eau chaude souterraine a été utilisée de tout temps par l'homme.

La production énergétique et la disponibilité tout au long de l'année de la géothermie sont supérieures à celle du solaire et de l'éolien. C'est une énergie propre qui limite les rejets de CO^2 dans l'atmosphère.

La géothermie s'est développée au 20ème siècle pour la production d'électricité (avec des eaux de très haute température - par exemple en Guadeloupe -) ou pour le chauffage (eau entre 60 et 100°C).

Ainsi, les installations permettant d'alimenter des réseaux de chaleur urbains en région parisienne (eau chaude puisée dans la nappe du Dogger à grande profondeur) ont fait leur preuve. Il s'agit alors de géothermie de basse énergie.

L'installation de pompes à chaleur géothermales (sur nappe aquifère ou sur sonde géothermique) est une technique adaptée à l'habitat individuel et au petit collectif. Il s'agit alors de géothermie de très basse énergie.

Les seuls handicaps qui freinent encore aujourd'hui le développement de ces techniques sont le coût d'investissement et une rentabilité acquise seulement après 7 à 10 ans de fonctionnement.

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est exploitée. Les deux bassins sédimentaires (bassin parisien et bassin aquitain) sont les régions les plus propices à l'exploitation de l'eau chaude. Les autres régions offrent des potentiels pour l'exploitation par pompes à chaleur.

La commune de CHATEAU L'HERMITAGE est implantée sur des terrains géologiques très divers.

Ainsi, il est difficile de connaître l'importance de la ressource géothermique sur la commune.

Le sol peut également être considéré comme une ressource d'espace à gérer de manière économe. De plus, l'économie d'espace peut permettre de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

C – LES RISQUES NATURELS DE CHATEAU L'HERMITAGE

Les risques sont définis dans le **Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe (DDRM réalisé en 1995 et actualisé en 2007).**

1 –LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

« Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. »

Le département de la Sarthe est caractérisé par plusieurs types de mouvement de terrain liés notamment à l'exploitation du sous-sol (caves, carrières, champignonnières, mines, et marnières) et à la présence de cavités d'origine naturelle (dissolution du calcaire par circulation souterraine de l'eau – notamment calcaires du Bajocien et du Bathonien).

Des mouvements de terrain peuvent également être liés au relief (éboulement de coteau ou glissement de terrain). Le phénomène de coulées boueuses est très limité en Sarthe.

En Sarthe, les grands mouvements de terrain sont généralement peu rapides et les victimes sont donc peu nombreuses. En revanche, les aménagements humains sont très sensibles à ces risques et les dommages aux biens sont parfois irréversibles.

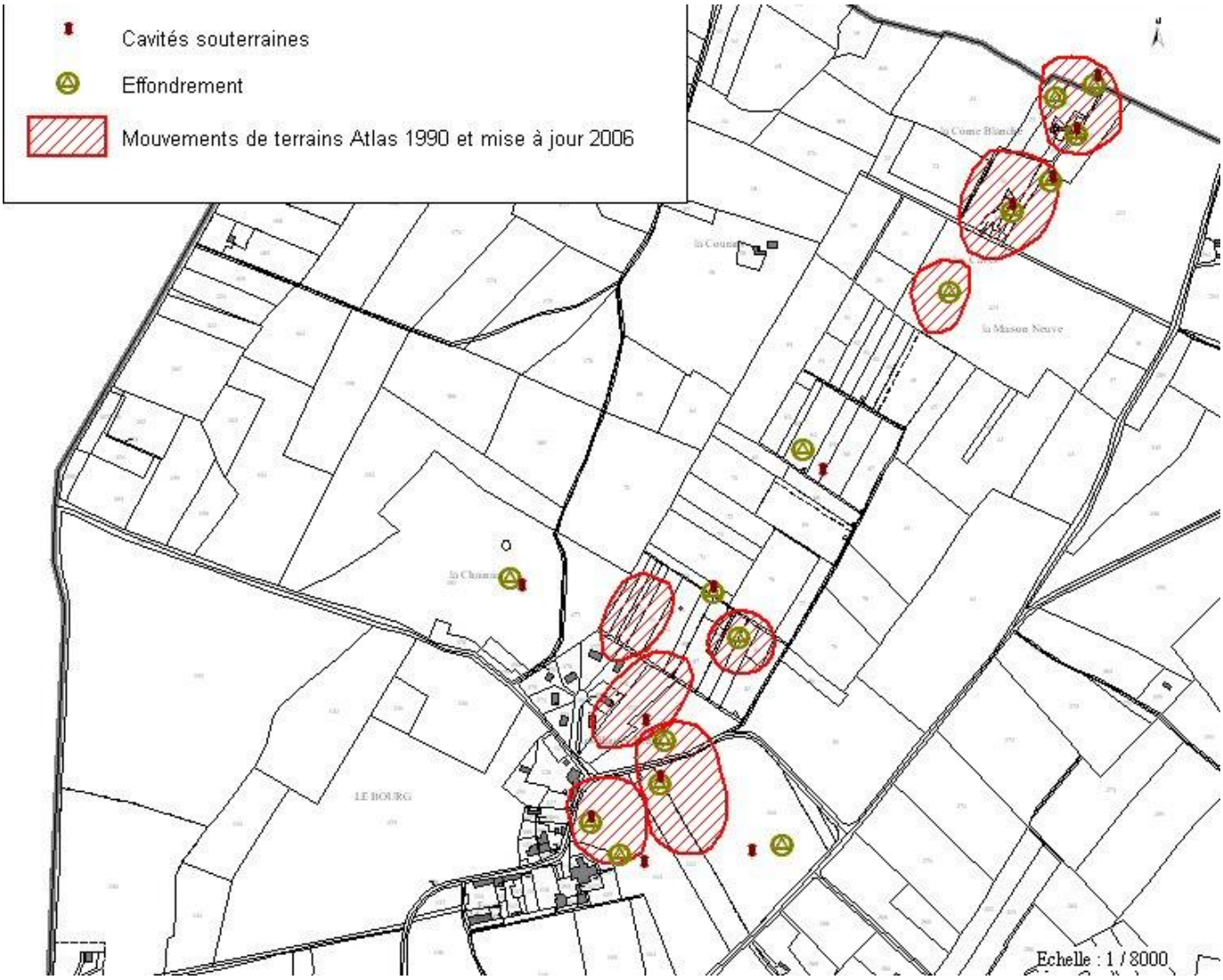
Différentes études ont été menées en Sarthe afin de mieux connaître le risque et de la cartographie.

L'atlas départemental des risques de mouvements de terrain a été établi initialement en 1990 par le CETE (aléas potentiels connus). Une actualisation et un approfondissement portant sur 39 communes a été entrepris en 2006.

Le BRGM a réalisé en 2004 un inventaire des principales cavités souterraines d'origine anthropique ou naturelle. Les événements ponctuels ont été également recensés.

La commune est répertoriée par le DDRM comme étant concernée par les risques. Ces risques sont mentionnés dans le Porter à la Connaissance de l'Etat. La commune devra donc prendre en compte dans ses réflexions et décisions locales toute information en sa possession sur ce risque.

Ces risques correspondent à un souterrain ancien partant de l'église prieurale vers Saint Ouen en Belin. Le tracé du souterrain est mal connu ; cependant les effondrements successifs à divers endroits révèlent assez précisément son tracé. Les Elus sont conscients du risque d'effondrement dans les secteurs concernés et ont exclu toute possibilité de constructions sur le tracé du souterrain.



La carte ci-dessus regroupe les diverses informations données au fil du temps soit par les habitants, soit par les Elus ou recensés dans les arrêtés de catastrophes naturelles. Le dimensionnement des « cercles rouges » n'est pas forcément représentatif de la taille réelle des mouvements de terrains sur le terrain.

2 –LE RISQUE FEUX DE FORET

La commune est identifiée parmi les communes à risque feux de forêt très élevé en raison de son pourcentage de surfaces boisées et de la nature des essences forestières dominantes qu'elle possède. Il convient de garder à l'esprit que le 19 mai 1992, l'incendie le plus important que le département ait connu ces dernières années, a eu lieu à Pontvallain. La superficie brûlée fût de 220 ha de résineux dans un massif d'environ 4 000 hectares et les communes les plus sinistrées furent Château l'Hermitage, Mayet et Pontvallain.

3 –LE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le BRGM a aussi été missionné en septembre 2005 pour la réalisation de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels, qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel ayant des fondations superficielles. En effet, naturellement, les terrains argileux se gonflent pendant les périodes humides et se tassent durant les périodes sèches.

Le phénomène est variable selon la nature des argiles. Elles contiennent plus ou moins de minéraux dits « gonflants ».
Sous la construction, à l'abri des effets du soleil, l'humidité du sol reste plus stable et l'épaisseur du sol se maintient.

L'évaporation concentrée à la périphérie des maisons crée une différence de niveau du sol et les façades subissent alors un effet de bascule. Au fil du temps, le bâtiment perd de sa rigidité, des fissures puis des lézardes apparaissent, les aménagements extérieurs se décollent et les canalisations se rompent.

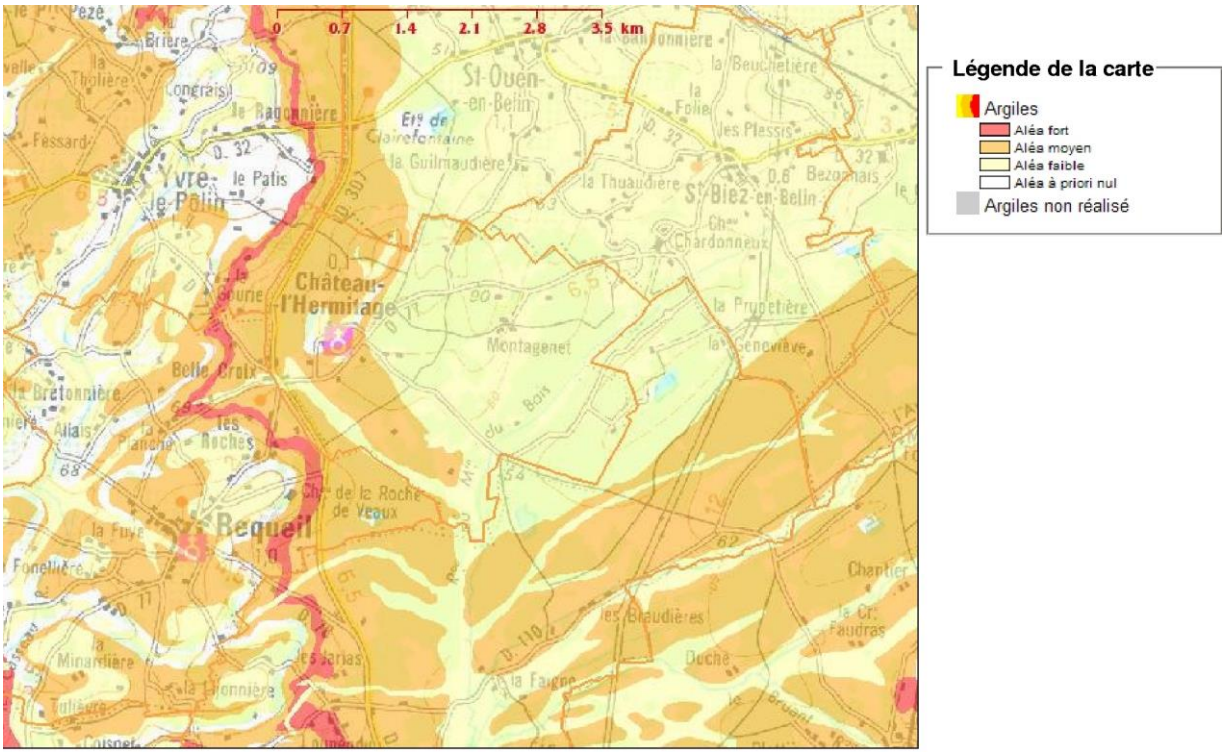
Certains travaux d'aménagements peuvent modifier les écoulements d'eau et déclencher le phénomène (forage …) ou l'aggraver (insuffisance des fondations, exposition du terrain, végétation…)..

La Sarthe est touchée par ce phénomène. 57,9% du département de la Sarthe est classé en aléa faible et 27,8% du département est classé en zone d'aléa moyen.

129 communes de la Sarthe ont au 31 janvier 2007 fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle pour ces aléas.

➲ Sur CHATEAU L'HERMITAGE

En ce qui concerne le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, **le territoire de CHATEAU L'HERMITAGE est concerné par un aléa faible dans la partie Est et centre de la commune et aléa moyen et fort sur la partie Ouest. Le secteur de Beauregard et une partie du bourg sont classés en zone d'aléa fort.**



⇨ La prise en compte de ce risque doit se traduire notamment par l'information de la population et des constructeurs.

L'assimilation du risque « retrait-gonflement des argiles » à un risque naturel est justifiée lorsque le déclenchement d'un sinistre est dû à l'intensité anormale d'un agent naturel. C'est à ce titre que le régime d'indemnisation des catastrophes naturelles peut être mis en œuvre.

Cette situation n'exonère pas les propriétaires de leurs responsabilités notamment lorsqu'un sinistre a pour origine une action humaine du type travaux mal adaptés (ou mal réalisés...).

La responsabilité du propriétaire ou du constructeur est établie par le Code Civil et le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment dans leurs articles suivants.,

Code civil : Art. 1386 : « Le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle est arrivée par suite dit défaut d'entretien ou par le vice de sa construction »

Code de la Construction et de l'Habitation : Art. 1792 et Art. L111-13 :

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de, l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutif soit l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

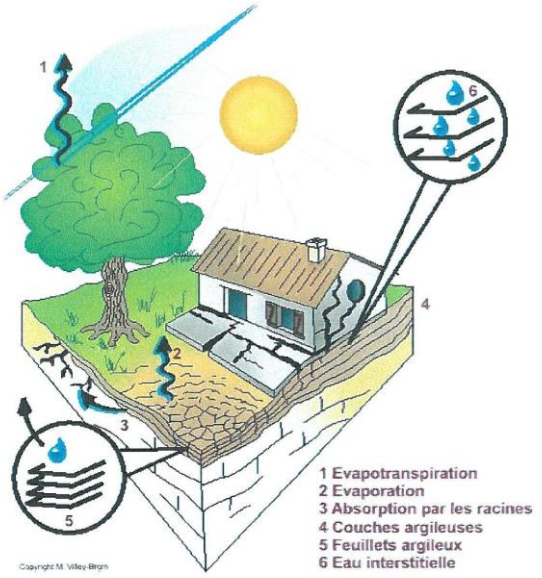
Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

Les recommandations, élaborées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et présentées ci-dessous, visent à favoriser la résistance des nouvelles constructions au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les préconisations liées aux zones d'aléa faible et d'aléa moyen sont identiques.

Afin de prendre en compte l'imprécision des contours de la carte communale d'aléa, due à la transcription des cartes géologiques (1/50 000) au 1/25 000, il est recommandé de prendre en compte une bande de sécurité de 50 m autour des zones d'aléas les plus forts.

Identifier la nature du sol

Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Celle-ci permet de vérifier si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.



Le mécanisme de dessiccation

Adapter les fondations

Profondeur minimale d'ancrage : 1,20 ni en aléa fort, 0,80 m en aléa moyen à faible

Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille

Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage homogène même pour les terrains en pente, éviter les sous-sols partiels

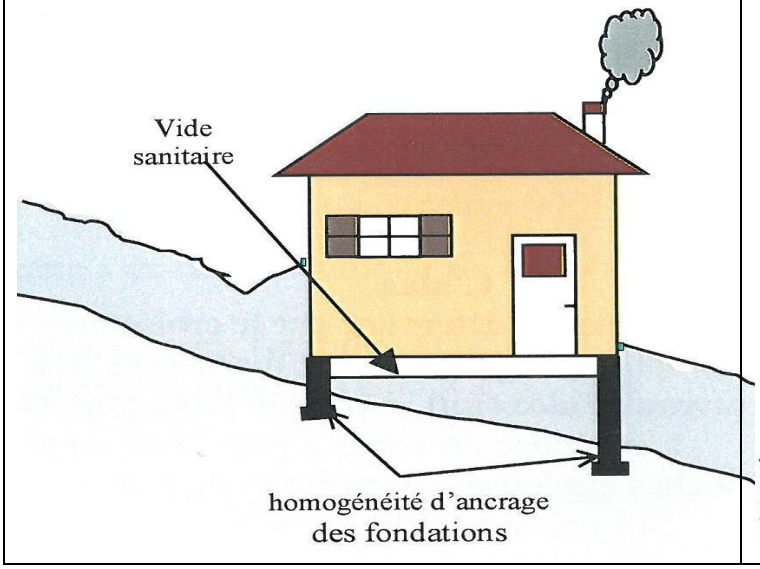
Préférer les sous-sols complets ou planchers sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein

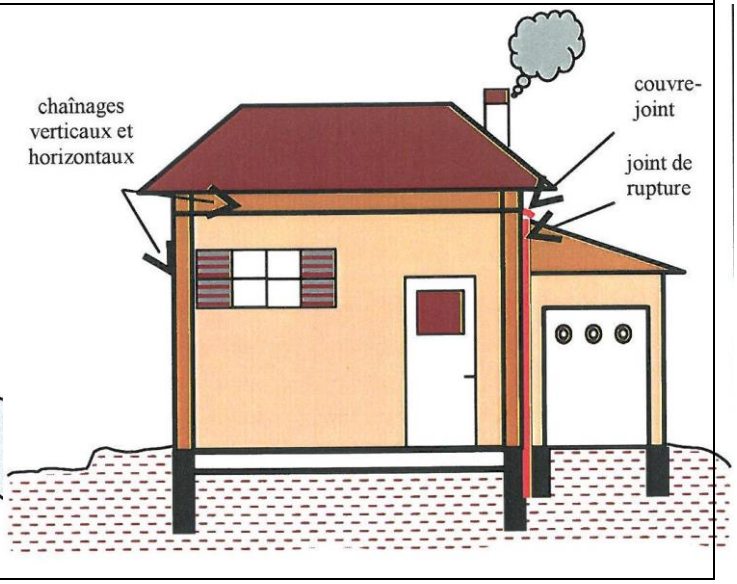
Rigidifier la structure

Prévoir des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs

Désolidariser les bâtiments accolés

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés (garages, annexes...)





Eviter les variations localisées d'humidité

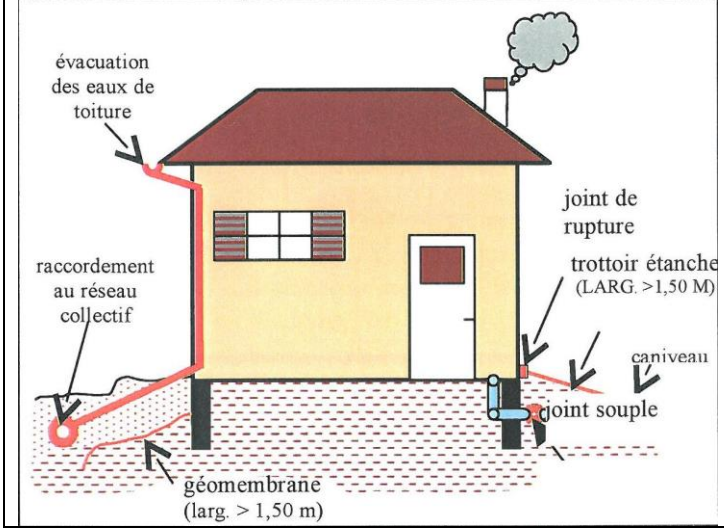
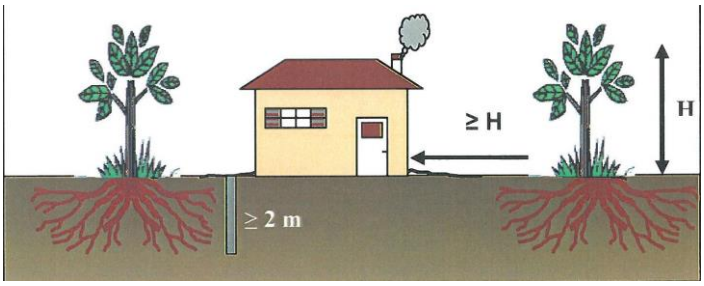
Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale d'1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Eloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveaux) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau

Eloigner les plantations d'arbres

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte

A défaut mettre en place des écrans anti racines de 2 m de profondeur au minimum

lorsque c'est possible Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) Eviter les drains à moins de 2 m de la construction ainsi que les pompages à usage domestique à moins de 10 m Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière au sous sol	Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché
	

Que faire pour les constructions anciennes ?

Les constructions anciennes, construites sur un mode traditionnel, sont généralement moins sensibles au phénomène de retrait-gonflement que les habitations récentes, de type pavillonnaire. Pour ces dernières, les mesures suivantes peuvent être recommandées pour limiter le risque d'apparition de désordres futurs

Ne pas planter d'arbre à une distance de la construction inférieure à la hauteur de l'arbre adulte, ou mettre en place des écrans anti-racine de 2 m de profondeur au minimum

Éviter les pompages à usage domestique à moins de 10 m de la construction

Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible

Réaliser un trottoir anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,5 m sur le pourtour de la construction (terrasse ou géo membrane)

Prendre toutes les précautions nécessaires en cas d'action sur le bâtiment, telle que changement de destination, extension, ajout d'annexe, restauration lourde susceptible d'entraîner une intervention sur les structures porteuses.

4 –LES AUTRES RISQUES NATURELS

a –LES EVENEMENTS CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS

Dans une moindre mesure, la commune de CHATEAU L'HERMITAGE est également concernée par les risques liés aux évènements climatiques exceptionnels (tempêtes, intempéries hivernales exceptionnelles…).

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les conséquences de certains évènements climatiques (ex : tempêtes de 1999), ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelle : risques naturels de type inondation, coulées de boues et mouvements de terrains ont été signalés.

Il peut se poser dans certains secteurs des problèmes d'évacuation des eaux pluviales. Des précautions particulières (mise en place de bassins de rétention notamment) devront être mises en œuvre lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation.

b –LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Si le Département de la Sarthe semble à l'abri des grands tremblements de terre, son sol n'en tremble pas moins épisodiquement et certaines secousses peuvent même être parfois perçues par la population. En effet, de nombreuses failles anciennes orientées Nord-Ouest / Sud-Est sillonnent le domaine Sud armoricain et supportent assez mal les mouvements même lointains de l'écorce terrestre.

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

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

L'ancien zonage reposait sur des études datant de 1986 et classait le département de la Sarthe en intégralité en zone de sismicité zéro.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).

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

La Sarthe est concernée par l'aléa très faible et faible.

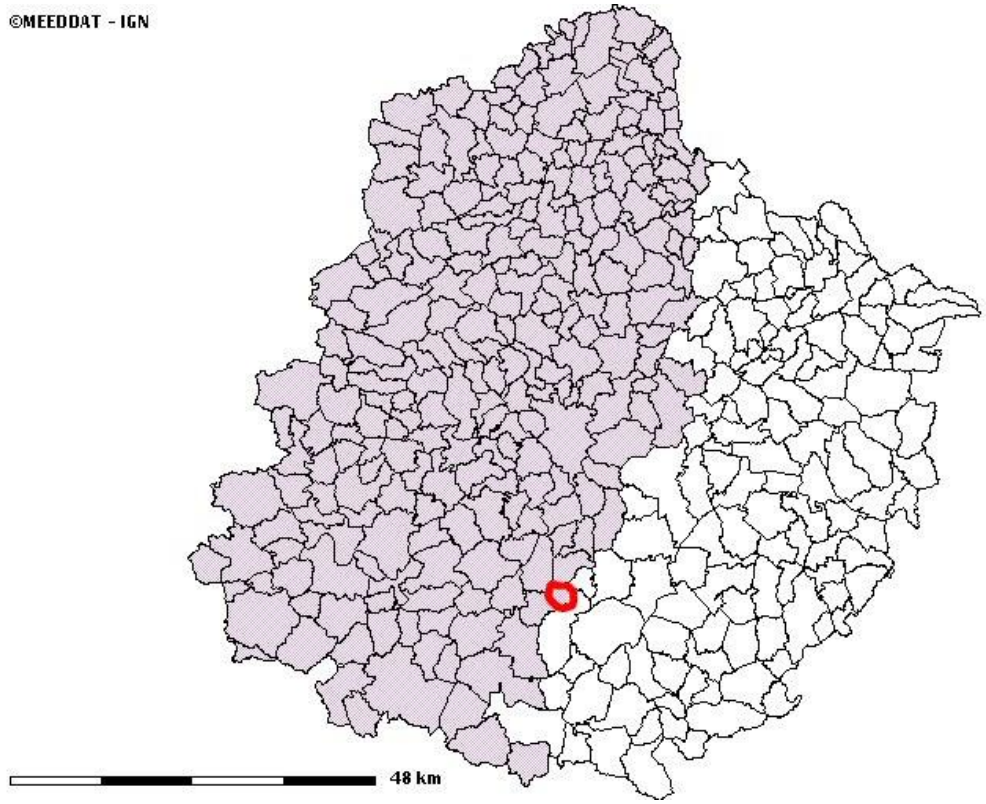
Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- Catégorie I: bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique
- Catégorie II: bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes
- Catégorie Ill : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci.
- Catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

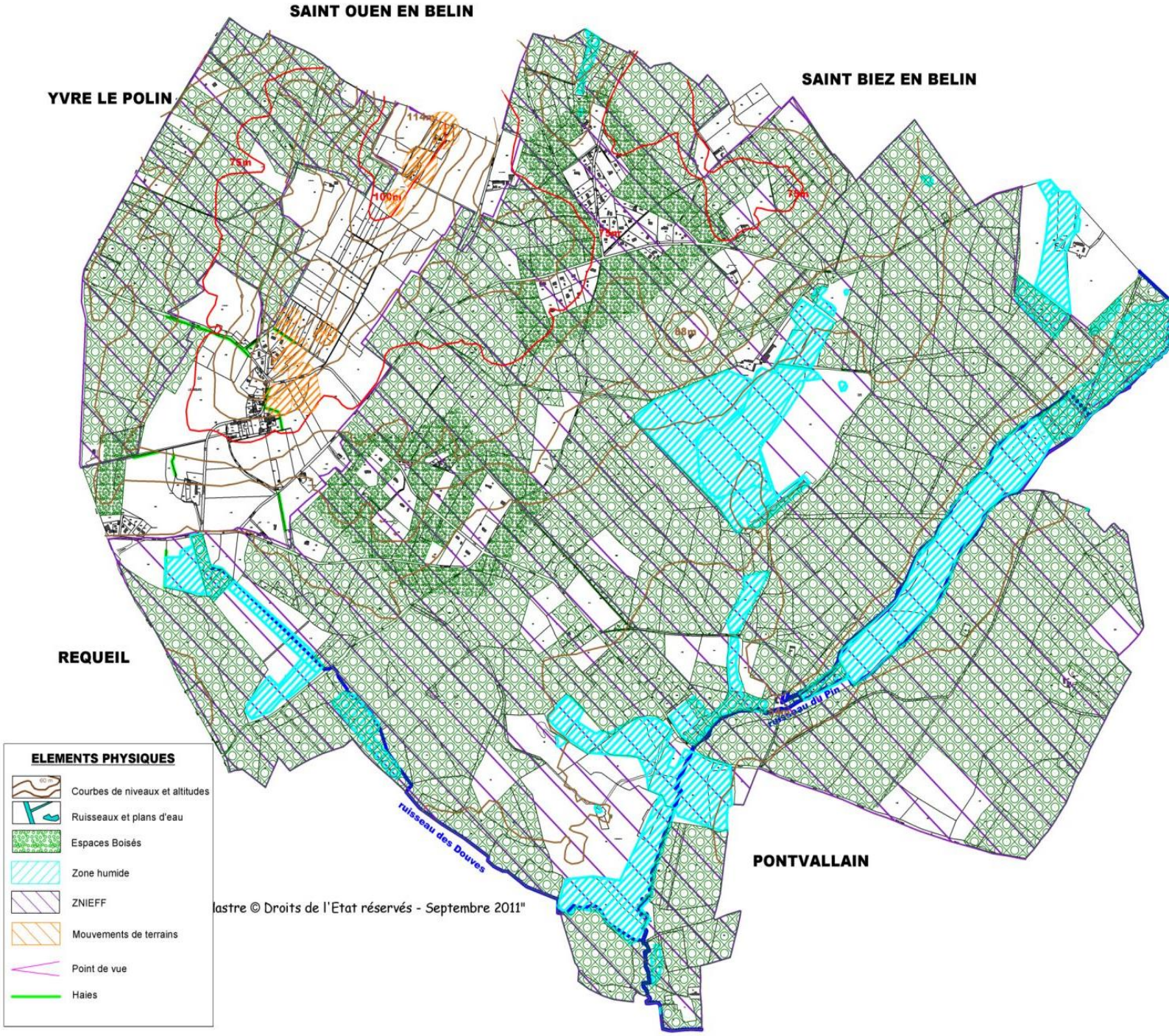
Dans la moitié Est de la Sarthe, classée en aléa sismique très faible, aucune règle de constructions parasismiques ne s'applique.

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

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



SYNTHESE DES ELEMENTS PHYSIQUES



II – L'ANALYSE TERRITORIALE ET HUMAINE

A – L'HISTOIRE COMMUNALE

La connaissance du passé d'un territoire et de ses habitants repose sur plusieurs types de documents : le bâti ancien soit intégralement conservé soit dégradé ou transformé, les documents écrits de nature diverse, les témoins enfouis (restes de poteries, outils en pierre ou métal), c'est ce que recherchent entre autre les passionnés d'archéologie ; n'oublions pas les récits transmis oralement qui rapportent parfois des faits que d'autres sources confirment ; ils sont toujours révélateurs des mentalités des communautés. Ce sont ces sources qui permettent d'éclairer le passé de CHATEAU L'HERMITAGE.

1 - QUELQUES REPERES

a – L'HISTOIRE SELON FLOHIC

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

Situé au coeur de l'ancienne forêt de Douvres, Château-l'Hermitage est traversé par la voie gallo-romaine Poitiers-Le Mans. Pour la défendre, les Romains édifient un castellum,

Au VIe siècle, un ermite, Thibault, se serait retiré dans un lieu appelé « la butte Saint-Thibault ». A la fin du XIème siècle, l'ermite Gisleberg s'installe à cet endroit ou sur le site actuel du prieuré. Rejoint par d'autres religieux, il reçoit d'Hélie de La Flèche, comte du Maine, la franchise de château, c'est-à-dire l'exemption de payer aucun impôt au roi. Ce don est ratifié par Foulques d'Anjou, roi de Jérusalem et gendre d'Hélie. Geoffroy Plantagenêt, comte du Maine et d'Anjou, octroie aux religieux 10 acres pour construire une nouvelle église.

Par bulle de mars 1309, Clément V ratifie la fondation du prieuré placé sous l'ordre de Saint-Augustin. Enrichi grâce aux dons, le prieuré devient pendant la guerre de Cent Ans une place forte que Gilles de Rais essaie de prendre par traîtrise. Il échoue grâce à Jean de Bueil, compagnon de Jeanne d'Arc. Les Anglais occupent la place en 1417 et 1426. Incendié à trois reprises, le couvent est reconstruit en 1477. Paysans et forestiers s'installent autour du couvent pour subvenir aux besoins des religieux. À la Révolution, le prieuré et ses terres sont vendus comme biens nationaux et achetés par un bourgeois de Nantes, Gabriel Joulin, qui les revend aussitôt à Louis Micault, ancien gentilhomme du roi. Ses héritiers les rendent en 1833 au marquis de Mailly. André Pottier, instituteur du village, rachète ces bâtiments en 1957 et 1982 et entreprend de les restaurer, aidé de l'État, de la région et du département.

b – L'HISTOIRE SELON PESCHE

Source : Pesche 1829 Tiré du dictionnaire topographique, historique et statistique de la Sarthe

-Origine du nom

Château et Chateaux en l'Hermitage ; Castellum in Heremo, suivant d'anciens titres, Castella in heremo d après le Cenomania et d'autres documents qui emploient le pluriel, Commune cadastrée qui tire son nom d'une ou de plusieurs forteresses construites anciennement dans le voisinage de l'hermitage de S. Thibaut ; du canton et à 6 km N de Pontlvallain.

- Histoire ecclésiastique

L'ancien prieuré régulier des chanoines de St Augustin vulgairement et à tort appelé abbaye de Château L'Hermitage fut fondé vers le 6ème siècle, ce prieuré valait 6 mille livres de revenu au prieur commendataire nommé par le roi indépendamment de la mense conventuelle servant à l'entretien des religieux au nombre de douze en 1777 ; de cinq, dont un avait le titre de prieur régulier et de plusieurs novices en 1790. La cure paroissiale, annexée à ce couvent était à la présentation des religieux : le prieur commendataire était présenté par l'Abbé de Sainte Geneviève de Paris

Ce prieur à son tour présentait à la cure de Nauvay dans le Saosnois qui était un prieuré ressortissant de celui-ci aux prieurés de Varenne l'Enfant, paroisse d'Epineu le Chevreuil (Mayenne) ; de St Blaise, paroisse d'Yvré l'Evéque, réuni par la suite au Séminaire St Charles du Mans ; au prieuré séculier de la chapelle N D des Bois, de la Suze ; aux chapellenies de la Thorinière en Verneil le Chétif et le la Rondelière en Yvré le Polin. II était en outre l'un des décimateurs des paroisses de Mayet et de Cérans. L'église prieuré et paroissiale était sous le patronage de St Etienne. Deux assemblées qui avaient lieu dans la paroisse l'une à la fête de St Julien le 27 janvier, l'autre à celle de St Etienne, le lendemain de Noël, n'existent plus. Une troisième se tenoit à l'hermitage de S Thibaut. La commune est actuellement réunie pour le spirituel à celle de Requeil

Frère Adam Morin, prieur du Château en l'Hermitage fut l'un des membres de l'ordre du clergé de la province qui signèrent au procès-verbal d'examen de la coutume du Maine le 8 août 15o8. Un ermite du nom de St Thibaut fonda dans un temps fort éloigné mais qu'on ne précise pas à peu de distance au Nord du bourg sur un plateau assez élevé et sur remplacement d'un vieux château fort l'hermitage de son nom d'où celui de Château Hermitage donné au bourg qui se forma dans les environs. Comme ce monticule appartient à la commune dont nous traitons et à celle de St Ouen nous faisons un article particulier de ce qui concerne cet établissement, sous le titre de Saint Thibaut.

On voyait jadis, dans le chœur de l'église de Chateau l'Hermitage un tombeau caché aujourd'hui par une boiserie ornée de sculptures et de peintures représentant Marie de Bueil, épouse de Baudouin de Crenon, avec les armes réunies de ces

deux époux celles de Crenon, de gueules, semées de fleurs de lis d'or, sans nombre. Les mêmes armoiries se retrouvaient dans l'église de Mansigné où était la statue de Baudouin de Germé qui y était inhumé. Comme on ne sait point quels furent les fondateurs du prieuré de Château l'Hermitage, il est permis de conjecturer que Marie de Bueil fut bienfaitrice ou descendante des bienfaiteurs de cet établissement religieux.

La maison prieurale actuelle, reconstruite à la moderne, il y a 130 à 135 ans est d'une magnificence qui étonne, eu égard à sa destination. Le pavillon de l'ouest précédé d'une cour fermée par une grille en fer et par des fossés en maçonnerie à laquelle vient aboutir une belle avenue semble lui seul une superbe maison bourgeoise et l'on est tout surpris quand arrivant de ce côté on n'a vu que cette partie de découvrir la longue façade au sud plus remarquable par son étendue que par son architecture d'assez mauvais goût. La multiplicité de ses ouvertures lui donne l'aspect d'une caserne ou d'un vaste atelier, destination qui lui conviendrait infiniment et qui aurait l'avantage de vivifier le pays en utilisant ses produits agricoles et en occupant les bras d'une partie de ses habitants peu aisés. De beaux jardins en terrasse règnent le long de cette façade et dominent le vallon arrosé par le ruisseau du Pin ou des Hermîtes et par la rivière d'Aune. Cette vaste maison appartient à M Micault de la Flèche homme infiniment respectable par les secours qu'il prodigue aux nombreux indigents de ce canton.

-Antiquité

Nous avons parlé déjà plusieurs fois de l'ancienne grande route du Mans au Lude considérée comme une voie romaine qui, partant d'Alonne se dirigeait vers la Touraine et l'Anjou. C'est surtout vis à vis la commune de Château l'Hermitage qu'elle sépare de celle d'Yvré le Polin qu'on remarque des traces d'encaissements offrant le caractère de ceux que les romains confectionnaient . Une ferme nommée les Forges, une autre les Minerais dépendantes de l'une et de l'autre de ces communes le riche minerai de fer et les amas de scories qu'on rencontre sur ce territoire ne permettent pas de douter que les romains n'y aient eu des forges à bras

-Histoire civile

Il existait avant la révolution un collège à Requeil dans lequel les enfants pauvres de Château l'Hermitage étaient admis

-Hydrographie

Le ruisseau du Pin, qu'on appelle aussi des Hermites, d'un pont de bois placé au-dessous du moulin situé sur ce ruisseau nommé Pont aux Hermites traverse la commune de l'Est au Sud. Une autre source venant du Sud fournit de l'eau à un canal du jardin de l'abbaye et se rend dans le ruisseau du Pin.

-Commerce agricole

Point d'exportation de grains ; chanvre et fil ; un peu de vin et de cidre ; bois ; marrons des trois espèces ; noix ; veaux et génisses ; porcs gras ; volailles ; menues denrées

- Commerce industriel

Extraction du tufeau non taillé appelé « moche ». Fabrication de quelques pièces de toile pour particuliers et pour la halle du Mans

- Habitats et lieux remarquables

L'Abbaye ou mieux le Château de l'Hermitage car c'est ainsi qu'on devrait appeler cette maison est l'une des plus belles habitations du département. Point d'autres noms remarquables que ceux déjà cités dans le cours de cet article si ce n'est la ferme de la Fleur de Lys qui pourrait tirer son nom de ce qu'elle servait d' habitation au garde chargé de la marque des bois, laquelle était une fleur de lys pour les forets royales

2 - LES TEMOINS DU PASSE

La commune de CHATEAU L'HERMITAGE est riche d'un certain patrimoine bâti, témoin de sa longue histoire.

a – LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Au titre de l'article L 522-5 du code du patrimoine et dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir sous la forme d'arrêté des zones incluant les entités mentionnées ci-dessous, sur tout ou partie du territoire communal, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation :

Selon le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour, en termes de saisine administrative par le préfet de région. Toutefois, les articles 69 et 70 de ce décret indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux.

En l'occurrence, il s'agit, en dehors des cas prévus à l'alinéa 1 de l'article 4 du décret 2004-490, de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article 6, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

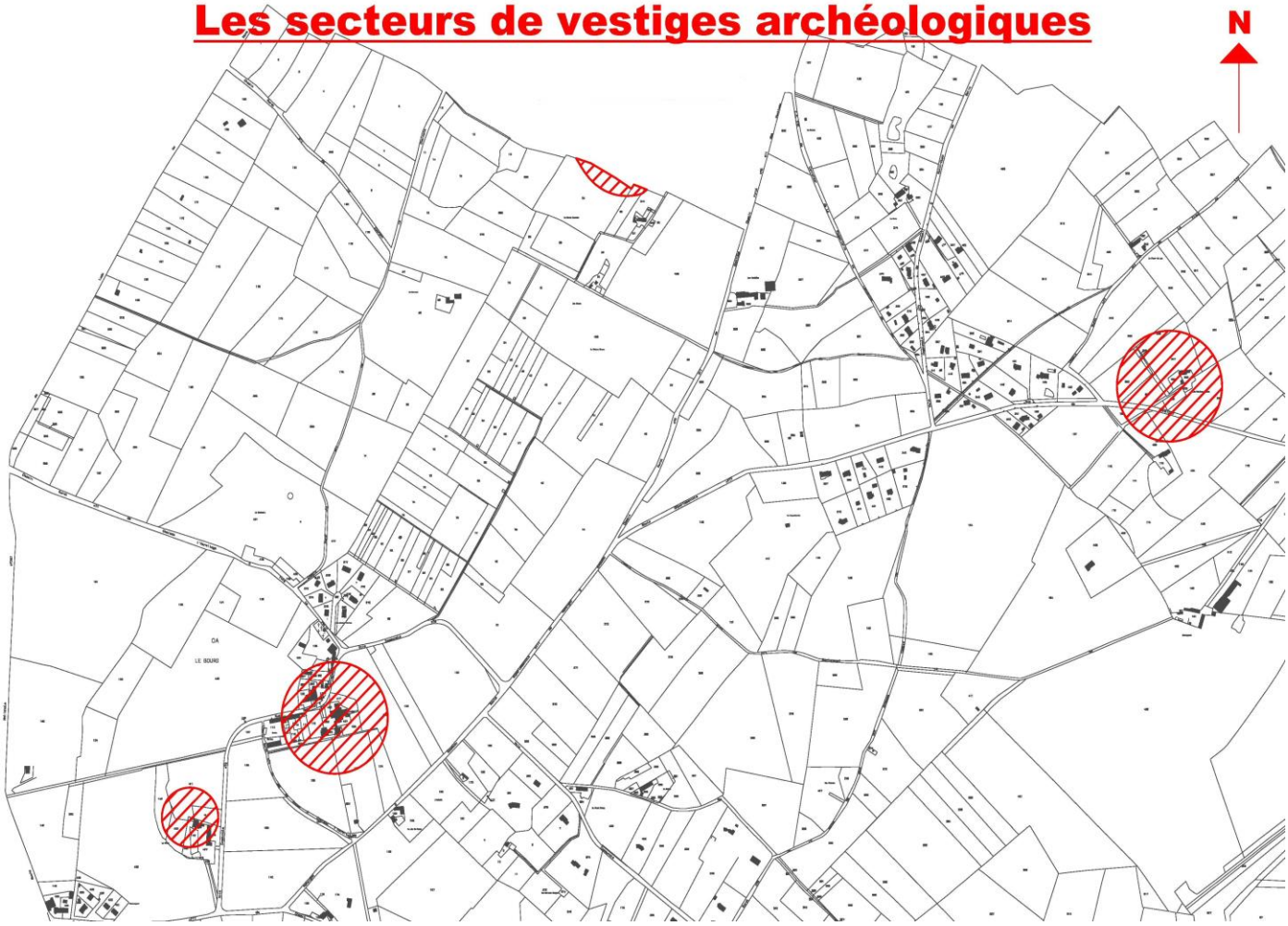
Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie – Direction régionale des affaire culturelles des Pays de la Loire – dans le cadre de l'article 7 du décret 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L 422-2 du code de l'urbanisme. Ainsi, le Préfet de région – Service régional de l'archéologie – sera aussi saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret n° 2004-490, pour les créations de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 422-2-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application 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 des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

Quatre zones de sensibilité archéologique sont recensées sur la commune de CHÂTEAU L'HERMITAGE, il s'agit de :

- **E A n° 72 072 0001 (cimetière et inhumation de la période médiévale)**
- **E A n° 72 072 0002 (prieuré de la période médiévale)**
- **E A n° 72 072 0003 (enclos et fossé de période indéterminée)**
- **E A n° 72 306 0003 (mobilier de surface de période indéterminée)**

Il importe de faire savoir qu'aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour, en termes de saisine administrative, par le préfet de région.

L'Etat demande que ces zones de sensibilité archéologique soient représentés par un symbole "V" sur les plans de découpage en zones du PLU.



b – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE QUALITE

*** La commune de CHATEAU L'HERMITAGE possède sur son territoire un monument historique classé.**

La commune de CHATEAU L'HERMITAGE possède également un patrimoine bâti d'intérêt local qui contribue à la richesse patrimoniale de la commune (d'après le Patrimoine des communes de la Sarthe éd. Flohic) :

Concernant le patrimoine bâti non protégé, la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, titre IV, chapitre II, 1er paragraphe, stipule que « l'inventaire général du patrimoine culturel recense, étudie et fait connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique ». Ainsi, le service régional de l'inventaire de la DRAC des Pays de la Loire, maintenant décentralisé au Conseil régional, a compétence pour réaliser ce recensement suivant une grille scientifique aussi bien des constructions rurales que de l'architecture urbaine en passant par le patrimoine industriel, technique, balnéaire, maritime, fluvial.

Le petit patrimoine rural gagnerait à être recensé dans le plan local d'urbanisme afin de le préserver par la mise en place de l'obligation de demander un permis de démolir.

QUELQUES EXEMPLES DU PATRIMOINE DE CHATEAU L'HERMITAGE D'HIER ET D'AUJOURD'HUI

HOSTELLERIE (la mairie actuelle)

EGLISE ABBATIALE NOTRE DAME (ancienne entrée)

PAVILLON DU PRIEUR

LE LAVOIR

Vue sur l'église abbatiale et le Bourg

-ÉGLISE ABBATIALE NOTRE-DAME (porche)
Fin du X1Ième , XIIIème, XVème et XVIIème siècles
Grès roussard et tuffeau
8, rue Geoffroy-V-Plantagenêt

Au XIème siècle, Geoffroy V Plantagenêt, un jour de chasse, voyant le mauvais état de l'église de l'ermite Gisleberg, fait don de 10 livres pour en construire une nouvelle. Il en pose la première pierre en 1144. Consacrée par Guillaume de Passavent, évêque du Mans, le 8 des calendes d'août 1146, cette église abbatiale est fortifiée pendant la guerre de Cent Ans pour faire face à l'ennemi. Le clocher carré date certainement de la fin du XIIème siècle. À l'intérieur se trouvent des cavités sans doute destinées à mettre à l'abri les objets du culte en temps de guerre. Le chœur date du XIIIème siècle, ainsi que deux fenêtres de l'abside, mais la nef semble être remaniée au XVème siècle. Le portail, de la fin du XVème siècle, est orné des trois statues de saint Sébastien, la Vierge et saint Denis. (Cl. M. H. 1964).

-LAVOIR
1771,Brique et enduit (6,80 x 7,95 m), Route départementale 77

Ce bâtiment abritait la retenue d'un étang qui, au XVIIIème siècle, remplace les bassins des jardins du prieuré. Le lavoir-fontaine est constitué d'un bassin rectangulaire entièrement abrité par un bâtiment voûté à demi-enterré

-HOSTELLERIE

Cette maison est construite par Mr Sarcé, bourgeois fortuné qui y habite jusqu'à sa mort en 1933. A cette date, ce long bâtiment à étage accueille la mairie, l''école et le logement de l'instituteur. L'unique classe ferme en 1999, faute d'un nombre suffisant d'élèves.

-PAVILLON DU PRIEUR
Fin du XVIIème siècle

Le cloître renaissance adossé à l'église est un vestige du prieuré, de même que ce pavillon du prieur au perron arrondi avec sa grille en fer forgé, situé au bout du cloitre. A la fin du XVIIème siècle, les bâtiments du prieuré sont reconstruits en style moderne et de vastes jardins à la française sont installés sur la façade sud. Pendant le Révolution, il reste 7 moines dans le prieuré lorsqu'il est vendu comme bien national. Ses biens consistent en 8 maisons, 8 moulins et 2 457 hectares, le tout réparti dans 49 communes.

3 - EVOLUTION DE L'URBANISATION

a - LE BOURG ANCIEN

L'abbaye marque de son empreinte l'emplacement actuel du Bourg dès le Xème siècle.

Les constructions autour des restes de l'abbaye sont venues bien après sa construction. Des maisons accolées, situées au Nord de l'Hostellerie (la mairie), et donnant sur la rue Geoffroy Plantagenet marque une certaine densité qui rappellent l'alignement bâti des centre bourgs. A ce jour, aucune construction récente n'est présente dans le Bourg.

CARTE DE CASSINI REPRESENTANT LES PRINCIPAUX ELEMENTS COMPOSANT LE PAYSAGE DE CHATEAU L'HERMITAGE A LA FIN DU XVIIIème SIECLE

Source : http://cassini.ehess.fr/cassini/fr

b - LA PERIPHERIE DU BOURG

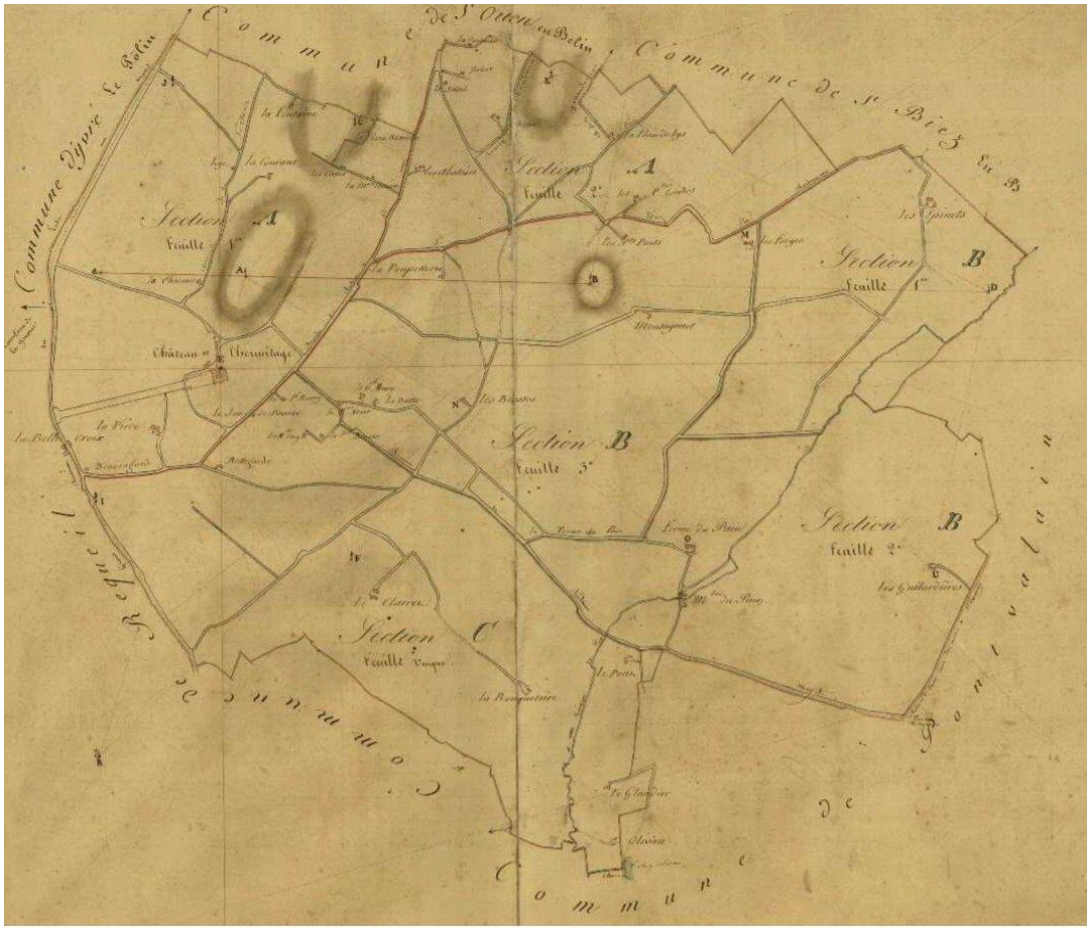
Le développement du bourg de CHATEAU L'HERMITAGE est très modéré puisqu'il consiste dans la construction d'un lotissement type pavillonnaire (8 logements) en 1978.

Un autre lotissement s'est construit en 1988 mais complètement hors du Bourg, au niveau de Beauregard.

La majorité des constructions s'est faite au fil du temps mais surtout ces 15 dernières années dans les hameaux du Houx et de la route du Pont.

CADASTRE DE 1822

Source : Archives Départementales de la Sarthe



B – LA DEMOGRAPHIE

1) EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La population de Château l'Hermitage a augmenté de 1831 à 1841, passant de **220 habitants en 1831** à 266 en 1841. C'est le niveau le plus haut jamais atteint. Elle a ensuite diminué lentement mais régulièrement pour passer sous la barre des 200 habitants en 1876 avec 190a habitants, sous la barre des 150 habitants en 1911 avec 144 habitants, sous la barre des 100 habitants en 1936 avec 96 habitants. Elle a atteint son niveau le plus bas en 1975 avec 66 habitants. Elle a repassé la barre des 100 habitants en 1982 avec 102 habitants et la barre des 200 en 2008 avec 235 habitants, ce qui est proche de son plus haut historique. **Le dernier recensement en 2012 indique 273 habitants**

	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DE CHÂTEAU L'HERMITAGE	ACCROISSEMENT EN VALEUR ABSOLUE	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES DU CANTON DE PONTVALLAIN	ACCROISSEMENT EN VALEUR RELATIVE EN % PAR AN
1954	93			8 168	
1962	91	-2	-0,27%	8 034	-0,20%
1968	77	-14	-2,41%	7 727	-0,63%
1975	66	-11	-1,93%	8 332	1,08%
1982	102	36	6,42%	9 519	1,92%
1990	106	4	0,48%	9 502	-0,02%
1999	119	13	1,29%	9 942	0,50%
2008	235	116	7,85%	12 126	2,23%

CHÂTEAU L'HERMITAGE	RECENSEMENTS 1er	2ème	PENDANT LA PERIODE INTERCENSITAIRE								
			Variation de la population	NAISSANCES		DECES		EXCEDENT NATUREL		SOLDE MIGRATOIRE	
				Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an	Total	Par an
Période 1954-1962	93	91	-2	25	3,1	8	1,0	17	2,1	-19	-2,4
Période 1962-1968	91	77	-14	9	83,0	9	1,5	0	0,0	-14	-2,3
Période 1968-1975	77	66	-11	6	109,0	5	0,7	1	0,1	-12	-1,7
Période 1975-1982	66	102	36	10	129,0	6	0,9	4	0,6	32	4,6
Période 1982-1990	102	106	4	2	126,0	5	0,6	-3	-0,4	7	0,9
Période 1990-1999	106	119	13	16	1,8	10	1,1	6	0,7	7	0,8
Période 1999-2008	119	235	116	29	3,6	4	0,5	25	3,1	91	11,4
TOTAL 1954-2008			**142**	**97**	**1,8**	**47**	**0,9**	**50**	**0,9**	**92**	**1,7**

A) DE 1954 A 1975

Sur l'ensemble de la période, la population de CHATEAU L'HERMITAGE a diminué régulièrement : 93 habitants en 1954 et 66 en 1975, soit - 29 % en 21 ans, c'est à dire – 1,2 % par an en moyenne. Cette diminution de la population de 27 habitants est due uniquement au solde migratoire négatif (- 45) que le solde naturel pourtant positif (+ 18) n'a pu compenser.

La diminution de 2 personnes entre 1954 et 1962 (93 habitants en 1954 et 91 en 1962, soit - 0,27 % par an) est due au solde migratoire très fortement négatif (-19 personnes) que le solde naturel pourtant très nettement positif (+ 17 personnes avec 25 naissances et 8 décès) n'a pu compenser.

La diminution de 14 personnes entre 1962 et 1968 (91 habitants en 1962 et 77 en 1968, soit – 2,41 % par an) est due au solde migratoire toujours fortement négatif (- 14 personnes) que le solde naturel nul (+ 0 personne avec 9 naissances et 9 décès) n'a pu compenser.

La diminution de 11 personnes entre 1968 et 1975 (77 habitants en 1968 et 66 en 1975, soit - 1,93 % par an) est due au solde migratoire toujours fortement négatif (- 12 personnes) que le solde naturel à peine positif (+ 1 personne avec 6 naissances et 5 décès) n'a pu compenser.

B) DE 1975 A 2008

Sur l'ensemble de la période, la population de CHATEAU L'HERMITAGE a très fortement augmenté: 66 habitants en 1975 et 235 en 2008, soit + 256 % en 33 ans, c'est à dire + 2,9 % par an en moyenne. Cette augmentation de la population de 169 habitants est due pour 81,1 % au solde migratoire fortement positif (+ 137) et pour 18,9 % seulement au solde naturel positif (+ 32 avec 57 naissances et 25 décès).

L'augmentation sensible de 36 personnes entre 1975 et 1982 (66 habitants en 1975 et 102 en 1982, soit + 6,42 % par an) est due pour 88,9 % au solde migratoire redevenu très nettement positif (+ 32 personnes) et pour 11,1 % au solde naturel un peu plus nettement positif (+ 4 personnes avec 10 naissances et 6 décès).

La très faible augmentation de 4 personnes entre 1982 et 1990 (102 habitants en 1982 et 106 en 1990, soit + 0,48 % par an) est due au solde migratoire pourtant devenu moins nettement positif (+ 7 personnes) qui a plus que compensé le solde naturel devenu négatif (- 3 personnes avec 2 naissances et 5 décès).

L'augmentation un peu plus forte de 13 personnes entre 1990 et 1999 (106 habitants en 1990 et 119 en 1999, soit + 1,29 % par an) est due pour 54 % au solde migratoire resté stable (+ 7 personnes) et pour 46 % au solde naturel redevenu positif (+ 6 personnes avec 16 naissances et 10 décès).

L'augmentation très forte de 116 personnes entre 1999 et 2008 (119 habitants en 1999 et 235 en 2008, soit + 7,85 % par an) est due pour 78,4 % au solde migratoire redevenu très nettement positif (+ 91 personnes) et pour 21,6 % au solde naturel devenu plus nettement positif (+ 25 personnes avec 29 naissances et 4 décès).

C) DEPUIS 2008

	NAISSANCES	DECES	SOLDE NATUREL
1999	1	1	0
2000	2	0	2
2001	0	1	-1
2002	3	0	3
2003	5	1	4
2004	3	0	3
2005	3	1	2
2006	7	0	7
2007	5	0	5
2008	6	0	6
2009	8	1	7
2010	7	2	5
1999-2007	29	4	25
2008-2010	21	3	18

Faute de recensement complémentaire, on ne connaît pas de façon précise l'évolution démographique depuis 2008 mais plusieurs indices permettent de penser que la population a continué d'augmenter.

Sur la période 2008-2010, le solde naturel est très nettement positif (+ 18 personnes avec 21 naissances et 3 décès).

La population de CHATEAU L'HERMITAGE a été estimée à 251 en 2010 par l'INSEE. Elle est estimée par les élus à 273 habitants en 2012.

2) STRUCTURE DE LA POPULATION

A) REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE

La population de Château l'Hermitage a rajeuni entre 1975 et 1982, puis vieilli entre 1982 et 1999 et fortement rajeuni entre 1999 et 2008 : ainsi l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 19 ans et les plus de 60 ans) est passé de 2,30 en 1975 à 2,50 en 1982 puis à 1,88 en 1990, 1,41 en 1999 et 4,94 en 2008.

	Moins de 19 ans		De 19 à 60 ans		Plus de 60 ans		Indice de jeunesse	**Indice de jeunesse des communes rurales de 100 à 200 habitants**
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%		
CHÂTEAU L'HERMITAGE EN 1975	23	34,8%	33	50,0%	10	15,2%	2,30	1,28
CHÂTEAU L'HERMITAGE EN 1982	40	39,2%	46	45,1%	16	15,7%	2,50	1,11
CHÂTEAU L'HERMITAGE EN 1990	30	28,3%	60	56,6%	16	15,1%	1,88	0,94
CHÂTEAU L'HERMITAGE EN 1999	31	26,1%	66	55,5%	22	18,5%	1,41	1,01
CHÂTEAU L'HERMITAGE EN 2008	79	33,6%	140	59,6%	16	6,8%	4,94	
CANTON DE PONTVALLAIN EN 2008	3 359	27,7%	6 186	51,0%	2 581	21,3%	1,30	

En 2008, l'indice de jeunesse de Château l'Hermitage (4,94) est presque 4 fois plus élevé que celui de l'ensemble du Canton de Pontvallain (1,30).

Le nombre des moins de 19 ans a augmenté entre 1975 et 1982 en passant de 23 à 40. Il est redescendu à 30 en 1990 et à 31 en 1999 puis il est passé à 79 en 2008. Leur pourcentage est inférieur en 2008 à ce qu'il était en 1975 (33,6 % contre 34,8 %)

Parmi ces jeunes, l'évolution entre 1975 et 2008 a été très contrastée selon la tranche d'âge :

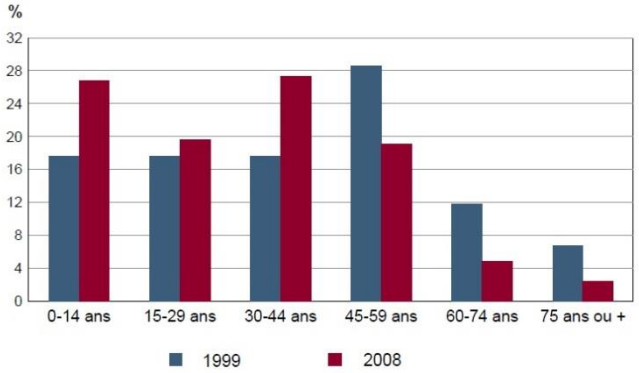
- les enfants de 0 à 4 ans sont passés de 4 en 1975 à 9 en 1982, à 3 en 1990, à 4 en 1999 et à 22 en 2008, soit une multiplication par 5,5 en 33 ans, surtout sensible entre 1999 et 2008.
- les enfants de 5 à 9 ans sont passés de 5 en 1975 à 19 en 1982, à 6 en 1990, à 6 en 1999 et à 13 en 2008, soit une multiplication par 2,6 en 33 ans, surtout sensible entre 1999 et 2008.
- les enfants de 10 à 14 ans sont passés de 7 en 1975 à 7 en 1982, à 7 en 1990, à 7en 1999 et à 17 en 2008, soit une multiplication par 2,4 en 33 ans, surtout sensible entre 1999 et 2008.
- les jeunes de 15 à 19 ans sont passés de 7 en 1975 à 5 en 1982, 14 en 1990, à 14 en 1999 et à 27 en 2008, soit une multiplication par 3,9 en 33 ans, surtout sensible entre 1999 et 2008.

Le nombre de jeunes adultes (20-39 ans) a été multiplié par 5,6 en valeur absolue entre 1975 (14) et 2008 (78) et leur pourcentage a augmenté de 51 % entre ces 2 dates (21,2 % en 1975 et 32,1 % en 2008).

Par contre le nombre d'adultes de 40 à 59 ans a été multiplié par 3,9 en valeur absolue entre 1975 (19) et 2008 (74) et leur pourcentage a augmenté de 6 % entre ces 2 dates (28,8 % en 1975 et 30,5 % en 2008).

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**129**	**100,0**	**106**	**100,0**
0 à 14 ans	35	27,0	28	26,6
15 à 29 ans	20	15,7	26	24,5
30 à 44 ans	39	30,4	25	23,4
45 à 59 ans	26	20,0	19	18,1
60 à 74 ans	7	5,2	4	4,3
75 à 89 ans	2	1,7	3	3,2
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	44	33,9	35	33,0
20 à 64 ans	80	61,7	64	60,6
65 ans ou plus	6	4,3	7	6,4

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

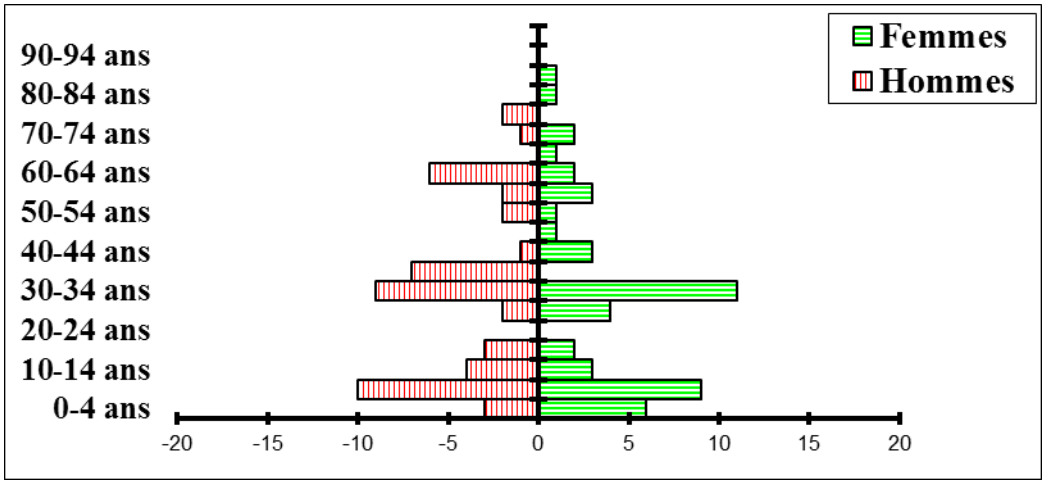
B) NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR RESIDENCE PRINCIPALE

La taille moyenne des ménages a fortement baissé entre 1962 et 1999 : - 41,3 % en 37 ans, soit en moyenne – 0,94 par an. Cette baisse a surtout été très forte entre 1962 et 1968 (- 2,41 % par an en moyenne).

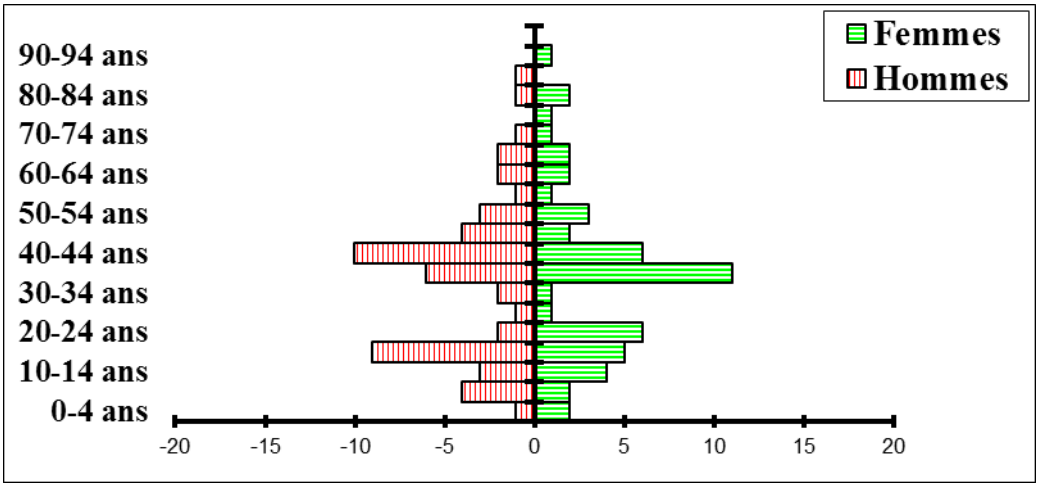
Le nombre de personnes par résidence principale a ré augmenté légèrement entre 1999 et 2008 (+ 1,06 % par an).

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	91	22	4,14	
1968	77	22	3,50	-2,41%
1975	66	21	3,14	-1,40%
1982	102	34	3,00	-0,64%
1990	106	38	2,79	-0,85%
1999	119	49	2,43	-1,36%
2008	**235**	**88**	**2,67**	1,06%

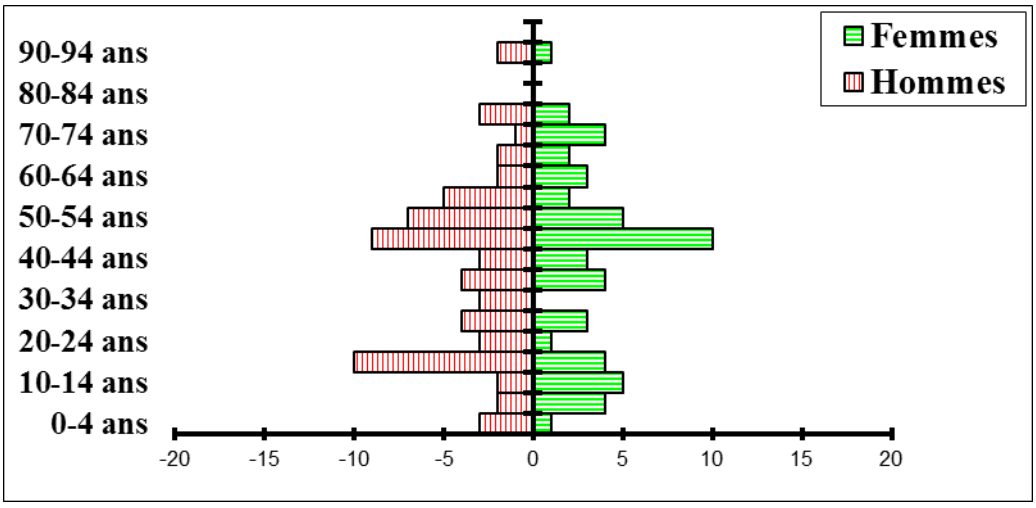
En 2008, il est supérieur de 5,4 % à celui de l'ensemble du Canton de Pontvallain (2,53).



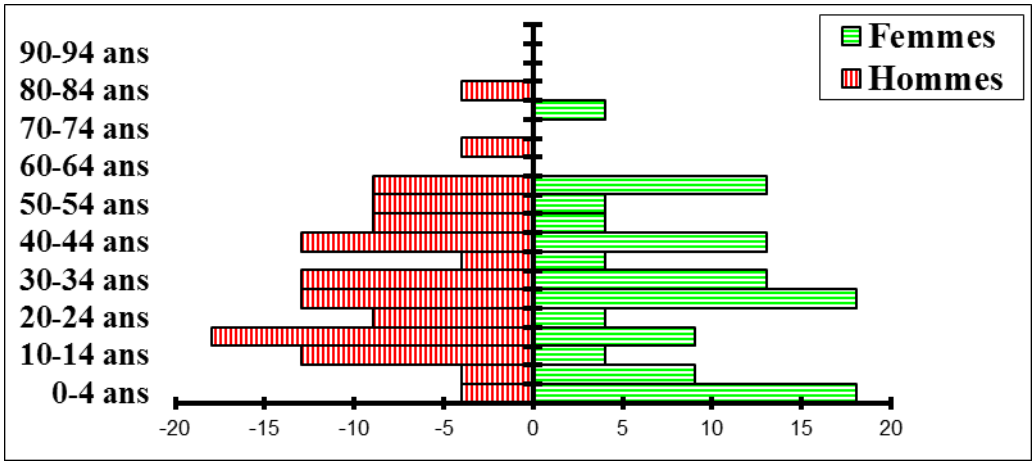
1982



1990



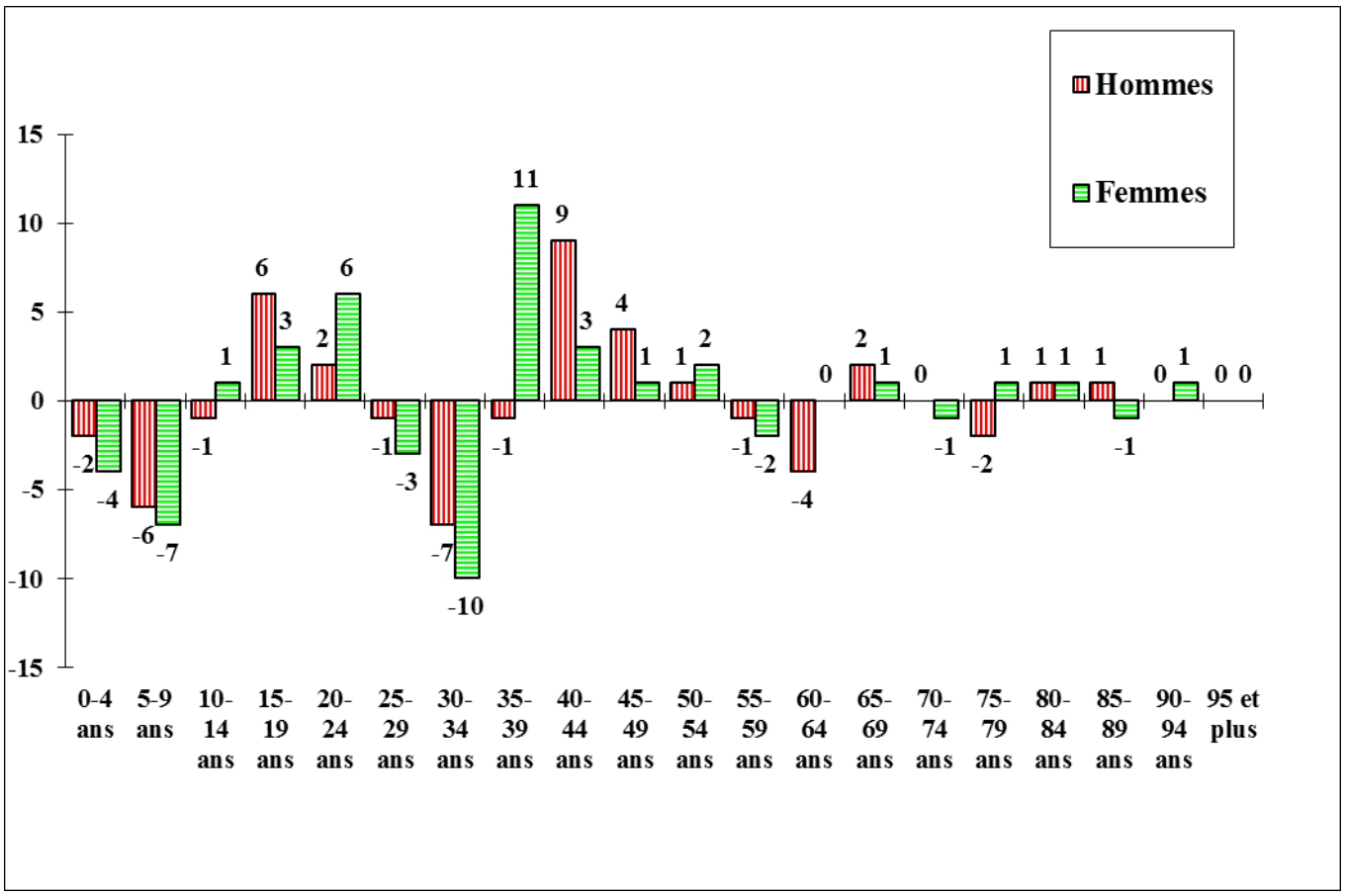
1999



2008

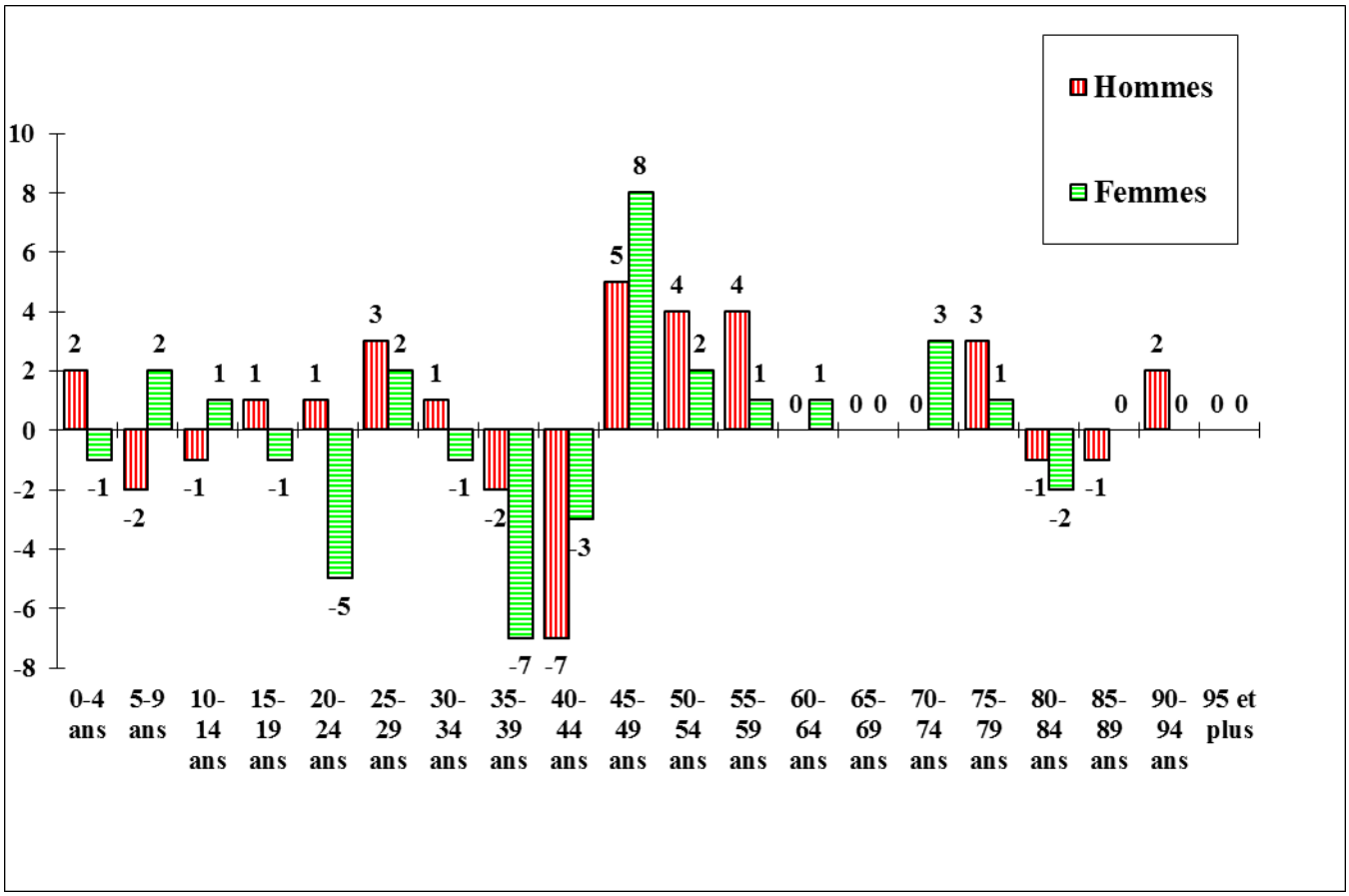
EVOLUTION 1982 - 1990

	1982			1990			EVOLUTION 1982-1990		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	3	6	9	1	2	3	-2	-4	-6
5-9 ans	10	9	19	4	2	6	-6	-7	-13
10-14 ans	4	3	7	3	4	7	-1	1	0
15-19 ans	3	2	5	9	5	14	6	3	9
20-24 ans	0	0	0	2	6	8	2	6	8
25-29 ans	2	4	6	1	1	2	-1	-3	-4
30-34 ans	9	11	20	2	1	3	-7	-10	-17
35-39 ans	7	0	7	6	11	17	-1	11	10
40-44 ans	1	3	4	10	6	16	9	3	12
45-49 ans	0	1	1	4	2	6	4	1	5
50-54 ans	2	1	3	3	3	6	1	2	3
55-59 ans	2	3	5	1	1	2	-1	-2	-3
60-64 ans	6	2	8	2	2	4	-4	0	-4
65-69 ans	0	1	1	2	2	4	2	1	3
70-74 ans	1	2	3	1	1	2	0	-1	-1
75-79 ans	2	0	2	0	1	1	-2	1	-1
80-84 ans	0	1	1	1	2	3	1	1	2
85-89 ans	0	1	1	1	0	1	1	-1	0
90-94 ans	0	0	0	0	1	1	0	1	1
95 et plus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	52	50	102	53	53	106	1	3	4



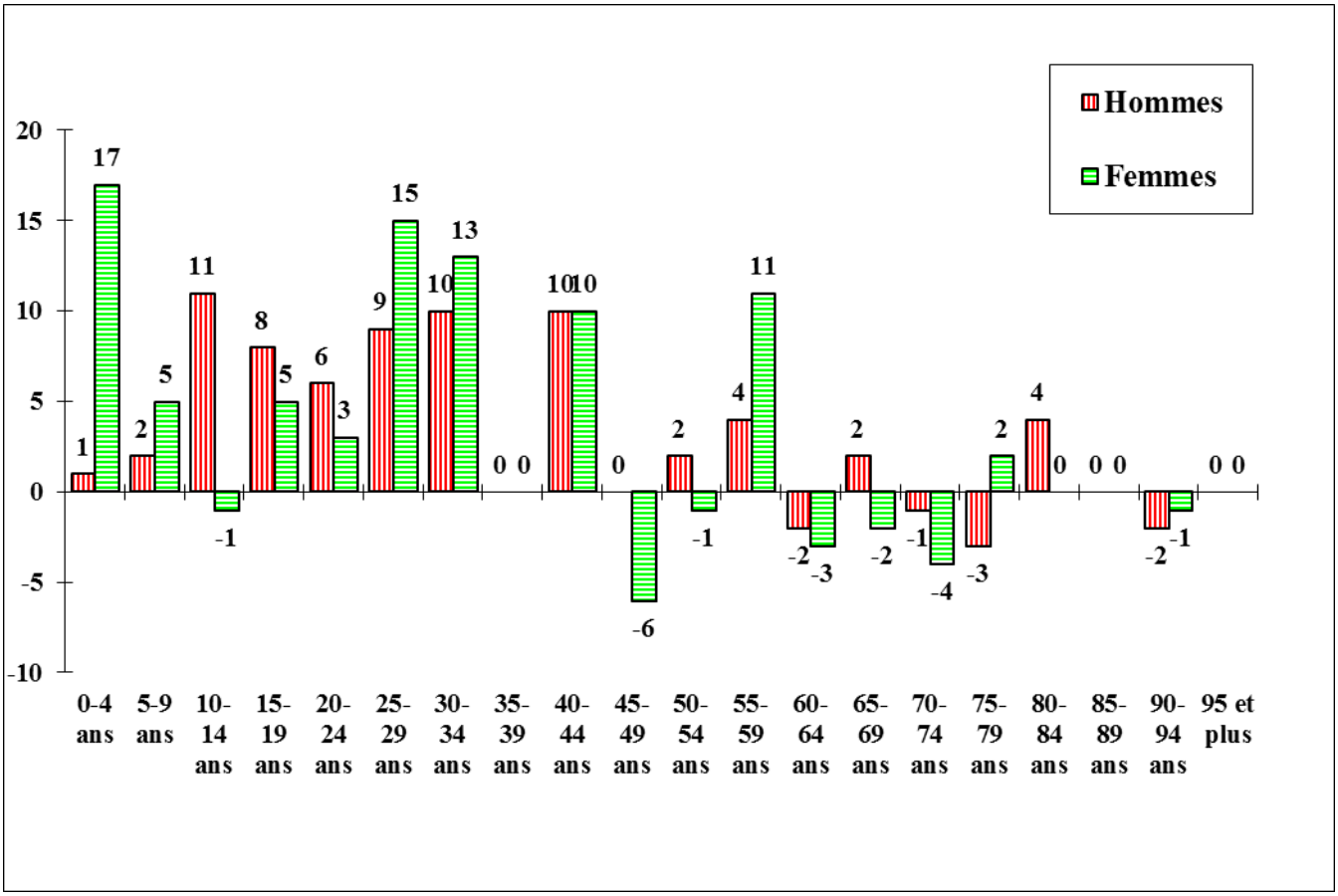
EVOLUTION 1990 - 1999

	1990			1999			EVOLUTION 1990-1999		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	1	2	3	3	1	4	2	-1	1
5-9 ans	4	2	6	2	4	6	-2	2	0
10-14 ans	3	4	7	2	5	7	-1	1	0
15-19 ans	9	5	14	10	4	14	1	-1	0
20-24 ans	2	6	8	3	1	4	1	-5	-4
25-29 ans	1	1	2	4	3	7	3	2	5
30-34 ans	2	1	3	3	0	3	1	-1	0
35-39 ans	6	11	17	4	4	8	-2	-7	-9
40-44 ans	10	6	16	3	3	6	-7	-3	-10
45-49 ans	4	2	6	9	10	19	5	8	13
50-54 ans	3	3	6	7	5	12	4	2	6
55-59 ans	1	1	2	5	2	7	4	1	5
60-64 ans	2	2	4	2	3	5	0	1	1
65-69 ans	2	2	4	2	2	4	0	0	0
70-74 ans	1	1	2	1	4	5	0	3	3
75-79 ans	0	1	1	3	2	5	3	1	4
80-84 ans	1	2	3	0	0	0	-1	-2	-3
85-89 ans	1	0	1	0	0	0	-1	0	-1
90-94 ans	0	1	1	2	1	3	2	0	2
95 et plus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	53	53	106	65	54	119	12	1	13



EVOLUTION 1999 - 2008

	1999			2008			EVOLUTION 1999-2008		
	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes	Total
0-4 ans	3	1	4	4	18	22	1	17	18
5-9 ans	2	4	6	4	9	13	2	5	7
10-14 ans	2	5	7	13	4	17	11	-1	10
15-19 ans	10	4	14	18	9	27	8	5	13
20-24 ans	3	1	4	9	4	13	6	3	9
25-29 ans	4	3	7	13	18	31	9	15	24
30-34 ans	3	0	3	13	13	26	10	13	23
35-39 ans	4	4	8	4	4	8	0	0	0
40-44 ans	3	3	6	13	13	26	10	10	20
45-49 ans	9	10	19	9	4	13	0	-6	-6
50-54 ans	7	5	12	9	4	13	2	-1	1
55-59 ans	5	2	7	9	13	22	4	11	15
60-64 ans	2	3	5	0	0	0	-2	-3	-5
65-69 ans	2	2	4	4	0	4	2	-2	0
70-74 ans	1	4	5	0	0	0	-1	-4	-5
75-79 ans	3	2	5	0	4	4	-3	2	-1
80-84 ans	0	0	0	4	0	4	4	0	4
85-89 ans	0	0	0	0	0	0	0	0	0
90-94 ans	2	1	3	0	0	0	-2	-1	-3
95 et plus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	65	54	119	126	117	243	61	63	124



C) TAILLE DES MENAGES

Le nombre de ménages de 1 ou 2 personnes a été multiplié par 3,67 entre 1975 et 2008 ; celui des ménages de 3 ou 4 personnes a été multiplié par 7,75 et celui des ménages de 5 personnes et plus a été multiplié par 2,6.

	CHÂTEAU L'HERMITAGE										
	1975		**1982**		**1990**		**1999**		**2008**		Evolution 1975-2008
	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	Val. Abs	%	%
Ménages de 1 personne	3	14,3%	6	17,6%	7	18,4%	16	32,7%	22	25,0%	633,3%
Ménages de 2 personnes	9	42,9%	12	35,3%	11	28,9%	17	34,7%	22	25,0%	144,4%
Ménages de 3 personnes	2	9,5%	5	14,7%	8	21,1%	7	14,3%	18	20,5%	800,0%
Ménages de 4 personnes	2	9,5%	2	5,9%	7	18,4%	2	4,1%	13	14,8%	550,0%
Ménages de 5 personnes	4	19,0%	6	17,6%	5	13,2%	6	12,2%	9	10,2%	125,0%
Ménages de 6 personnes ou plus	1	4,8%	3	8,8%	0	0,0%	1	2,0%	4	4,5%	300,0%
TOTAL	21	100,0 %	34	100,0 %	38	100,0 %	49	100,0 %	88	100,0 %	319,0%

3) LES MOUVEMENTS DE LA POPULATION

A) DE 1975 A 1982

TRANCHES D'AGE	Population 82	dont habitant le même logement en 1975	dont habitant la même commune en 1975	dont arrivés dans la commune depuis 1975	% de population étant arrivée entre 75 et 82
0-29 ans	46	4	5	41	89,1%
30-39 ans	27	2	2	25	92,6%
40-59 ans	13	11	12	1	7,7%
Plus de 60 ans	16	15	15	1	6,3%
TOTAL	**102**	**32**	**34**	**68**	**66,7%**

Il faut souligner le chiffre très important du renouvellement de la population : 66,7 % des habitants présents en 1982 n'habitaient pas la commune 7 ans auparavant. Ce renouvellement est plus important en valeur relative pour les personnes de 30 à 39 ans (92,6 %).

Par contre 5,9 % des personnes qui habitaient déjà à Château l'Hermitage en 1975 (2 sur 34) ont changé de logement sur la commune au cours des 7 années 1975-1982.

B) DE 1982 A 1990

TRANCHES D'AGE	Population 90	dont habitant le même logement en 1982	dont habitant la même commune en 1982	dont arrivés dans la commune depuis 1982	% de population étant arrivée entre 82 et 90
0-14 ans	16	8	9	7	43,8%
15-24 ans	22	17	17	5	22,7%
25-29 ans	2	1	1	1	**50,0%**
30-39 ans	20	11	11	9	45,0%
40-59 ans	30	20	21	9	30,0%
60-74 ans	10	9	9	1	10,0%
Plus de 75 ans	6	5	6	0	0,0%
TOTAL	**106**	**71**	**74**	**32**	**30,2%**

Il faut souligner le chiffre beaucoup moins important du renouvellement de la population : 30,2 % des habitants présents en 1990 n'habitaient pas la commune 8 ans auparavant. Il faut souligner le chiffre important en valeur relative pour les

personnes de 25 à 29 ans qui sont arrivées dans la commune entre 1982 et 1990 (50 %) mais aussi le chiffre très important en valeur absolue pour les personnes de 30-39 ans (9).

4,1 % des personnes qui habitaient déjà à Château l'Hermitage en 1982 (3 sur 74) ont changé de logement sur la commune au cours des 8 années 1982-1990.

C) DE 1990 A 1999

TRANCHES D'AGE	Population 99	dont habitant le même logement en 1990	dont habitant la même commune en 1990	dont arrivés dans la commune depuis 1990	% de population étant arrivée entre 90 et 99
0-14 ans	17	2	2	15	88,2%
15-24 ans	18	11	11	7	38,9%
25-29 ans	7	3	3	4	57,1%
30-39 ans	11	1	1	10	**90,9%**
40-59 ans	44	29	30	14	31,8%
60-74 ans	14	9	9	5	35,7%
Plus de 75 ans	8	7	7	1	12,5%
TOTAL	**119**	**62**	**63**	**56**	**47,1%**

Le renouvellement de la population est de nouveau très important : 47,1 % des habitants présents en 1999 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant. Il faut souligner le chiffre très important en valeur absolue et en valeur relative pour les personnes de 30-39 ans (10 et 90,9 %).

1,6 % des personnes qui habitaient déjà à Château l'Hermitage en 1990 (1 sur 63) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1990-1999.

D) DE 1999 A 2008

Le renouvellement de la population est encore plus important : 48,1 % des 210 habitants de plus de 5 ans présents en 2008 n'habitaient pas la commune 9 ans auparavant.

0,9 % des personnes de plus de 5 ans qui habitaient déjà à Château l'Hermitage en 1999 (1 sur 109) ont changé de logement sur la commune au cours des 9 années 1999-2008.

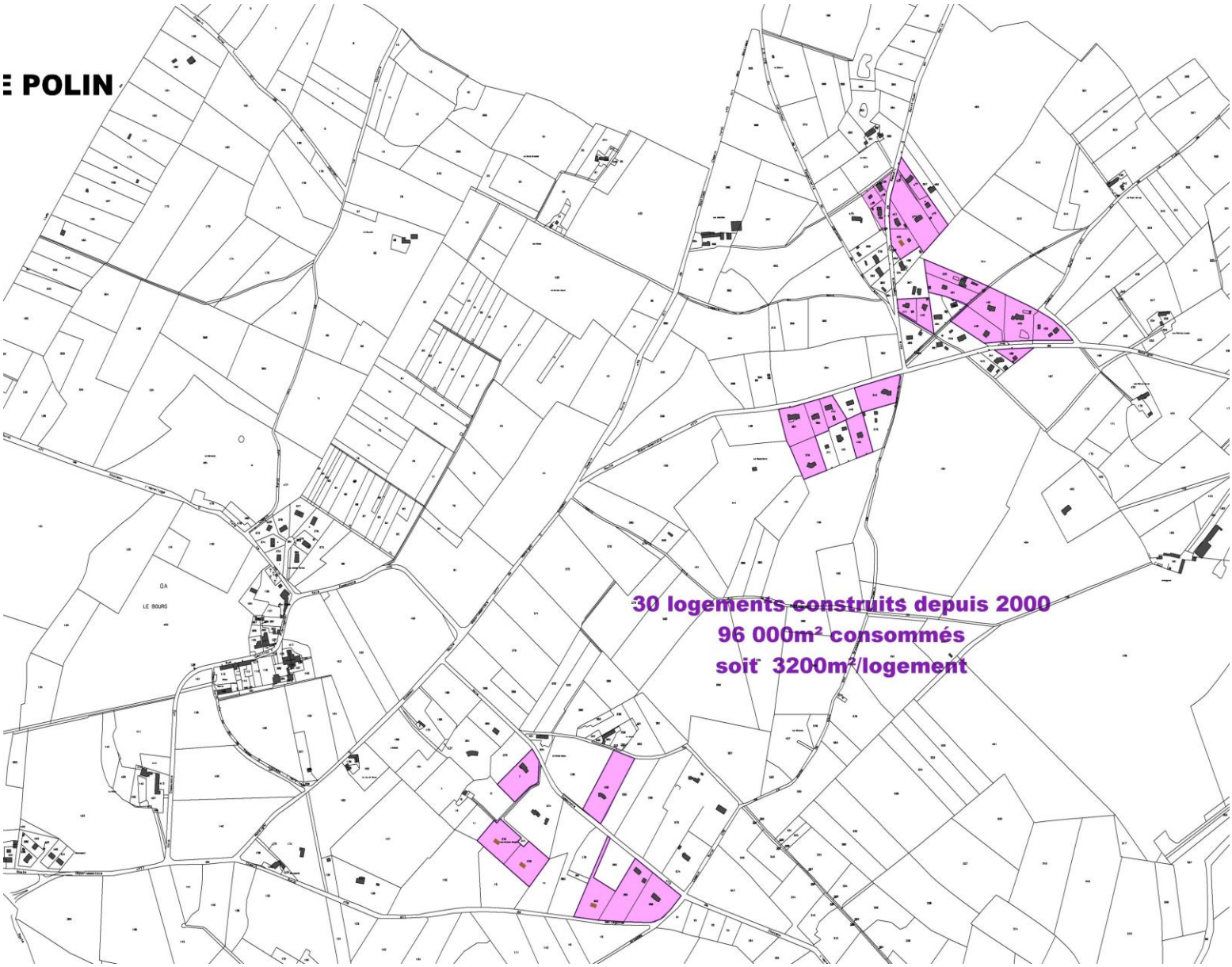
4) ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 10 ANS

Grâce à la comparaison entre la photographie aérienne IGN datant de 2000, et le fond de plan cadastral daté de Septembre 2011 (environ 10 ans), la consommation de terrain pour l'habitat (repérage visuel des maisons construites) sur la commune de CHATEAU L'HERMITAGE a pu être évaluée de manière relativement précise.

Cette méthode a permis de repérer une surface de **96 000 m²** ayant vu sa vocation changer en accueillant des habitations.
30 maisons ont été dénombrées par comparaison visuelle sur cette période.

Ainsi, le chiffre de **3 200 m² consommé par maison de 2000 à 2010** a pu être calculé

Il faut rappeler que **l'objectif donné par la loi de modernisation de l'agriculture de juillet 2010 est de diviser la consommation d'espace par 2 au niveau national d'ici 2020.**



C –EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

1 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL

L'élaboration du PLU offre l'occasion d'examiner les besoins en équipements de la commune de Château l'Hermitage.

CHATEAU L'HERMITAGE ne dispose pas de tous les équipements typiques d'une commune de plus grande taille. Elle dispose d'une Mairie, d'un cimetière dans le bourg et d'un atelier municipal et d'une salle polyvalente classée en 5ème catégorie au niveau de Beauregard, en bordure de la RD 307.

Il n'y a pas d'école sur la commune de CHATEAU L'HERMITAGE.

2 - UNE VIE ASSOCIATIVE DEVELOPPEE

Dans le milieu rural, on observe un désir partagé des élus locaux et de la population de se construire une identité. Les associations sont porteuses de nombreuses questions de société.

Les habitants disposent d'associations communes avec Requeil :

- les parents d'élève du SIVOS Requeil- Château l'Hermitage
- la section des Anciens combattants
- un corps de Sapeurs Pompiers
- une fanfare
- une Société de chasse
- un foyer rural
- un comité des fêtes intercommunale
- une section UNC-AFN
- un club des Aînés Ruraux

et deux associations récentes, propres à Château l'Hermitage :

- les Amis de l'Abbaye
- les Fils Castéliens (broderie d'art)

3 – LES DEPLACEMENTS

a – LE RESEAU ROUTIER

Le territoire communal de CHATEAU L'HERMITAGE dispose d'une desserte routière assez satisfaisante.

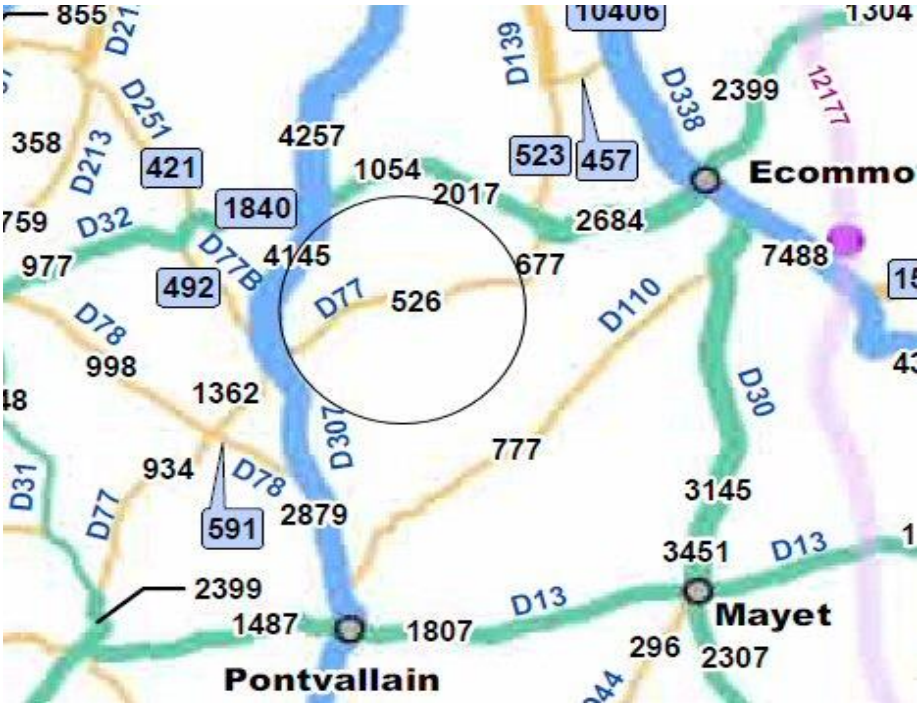
L'axe de communication majeur est la **RD 307** qui borde la commune à l'Ouest et qui permet de rejoindre Moncé en Belin et Le Mans au Nord et Le Lude au Sud. Cet axe qui draine environ 4 000 voitures/jour au niveau de la commune permet de relier rapidement Château l'Hermitage au Mans. Ce n'est pas une route à grande circulation et elle ne génère pas de nuisances sonores officielles.

La commune est traversée par la RD 77 qui relie Mansigné à Saint Biez en Belin : elle n'a qu'un trafic faible. Cette RD assure la majorité des déplacements des castèliens puisqu'elle permet aux habitants du Bourg mais également à ceux des hameaux du Houx et de la Route du Pont de rejoindre le Mans soit par la RD 307 soit par la campagne et d'aller à Ecommoy

La RD 77 draine plus de 500 véhicules/jour,

En dehors de ces 2 voies, le réseau est très peu dense , ce qui s'explique par un habitat limité en campagne car la commune est extrêmement boisée. De fait, chemins de terre et d'exploitation y sont nombreux.

Le trafic routier moyen journalier en 2011

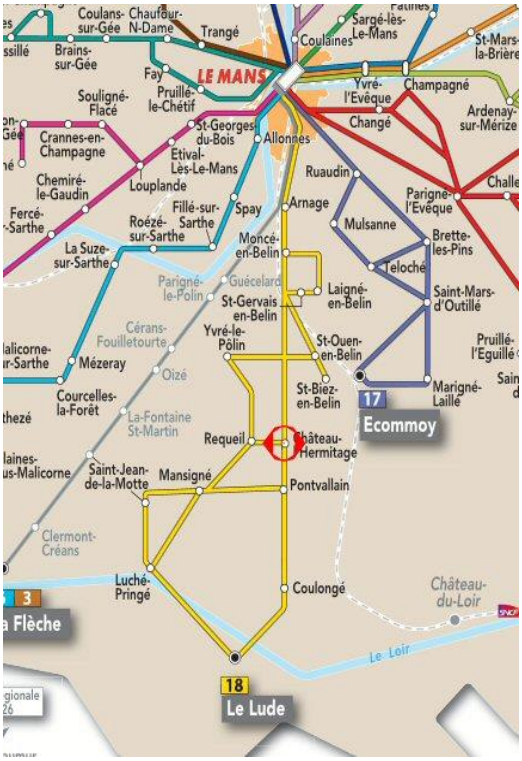


Source : Conseil Général 72

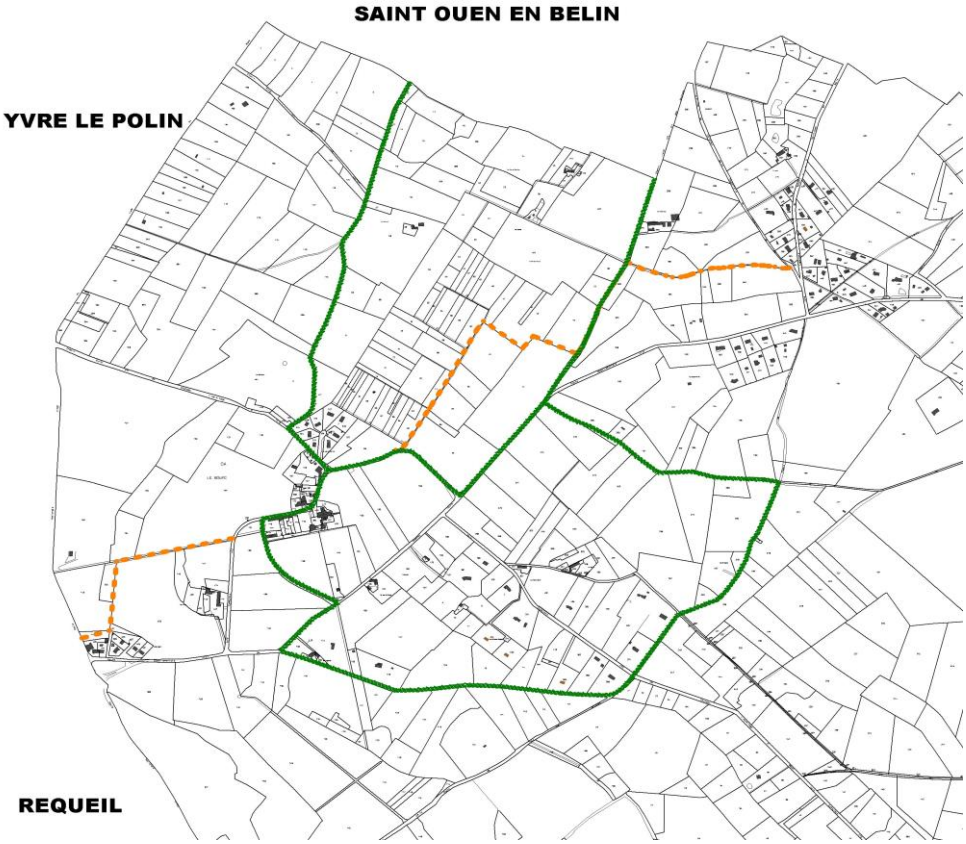
b – LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau des cars des transports interurbains de la Sarthe (TIS) dessert l'ensemble du département de la Sarthe.

La commune de CHATEAU L'HERMITAGE est concernée par la ligne n°18 (Le Mans – Le Lude). Un arrêt est situé le long de la RD 307 au niveau de la salle polyvalente Belle Croix.



c – LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT



Les chemins de randonnées (en vert) et le projet de liaison douce (en orange)

Sur la commune de Château l'Hermitage, il n'y a pas de piste cyclable.

Il y a 3 chemins de randonnée en lien avec le Bélinois voisin, le circuit bleu de 7,3 km, le circuit jaune de 14,5km et le circuit rouge de 4,5 km

Les Elus ont pour projet une liaison douce qui relierait le hameau du Houx au Bourg et à la zone de Beauregard.

D – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES DU TERRITOIRE

1 – LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

a –LES TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

Les informations qui suivent sont extraites du Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe.

« Les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques, chimiques ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. ***Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives ou corrosives****. »*

Le département de la Sarthe est soumis au risque d'accident de transport de matières dangereuses en raison, d'abord, de la présence sur l'ensemble de son territoire de particuliers, d'entreprises et d'organismes utilisant de telles matières dans leur activité quotidienne. Ces activités génèrent de nombreux transports de matières dangereuses sur le territoire de la Sarthe. **Cette situation explique l'existence d'un risque diffus d'accident de TMD sur l'ensemble du réseau routier et autoroutier du département.**

Des dispositions spécifiques du plan ORSEC départemental sont consacrées à la lutte contre les conséquences d'un éventuel accident de transport de matières dangereuses.

La RD 307 qui longe la commune est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

b –LES RISQUES INDUSTRIELS

• La commune de CHATEAU L'HERMITAGE n'accueille aucun établissement de type SEVESO.

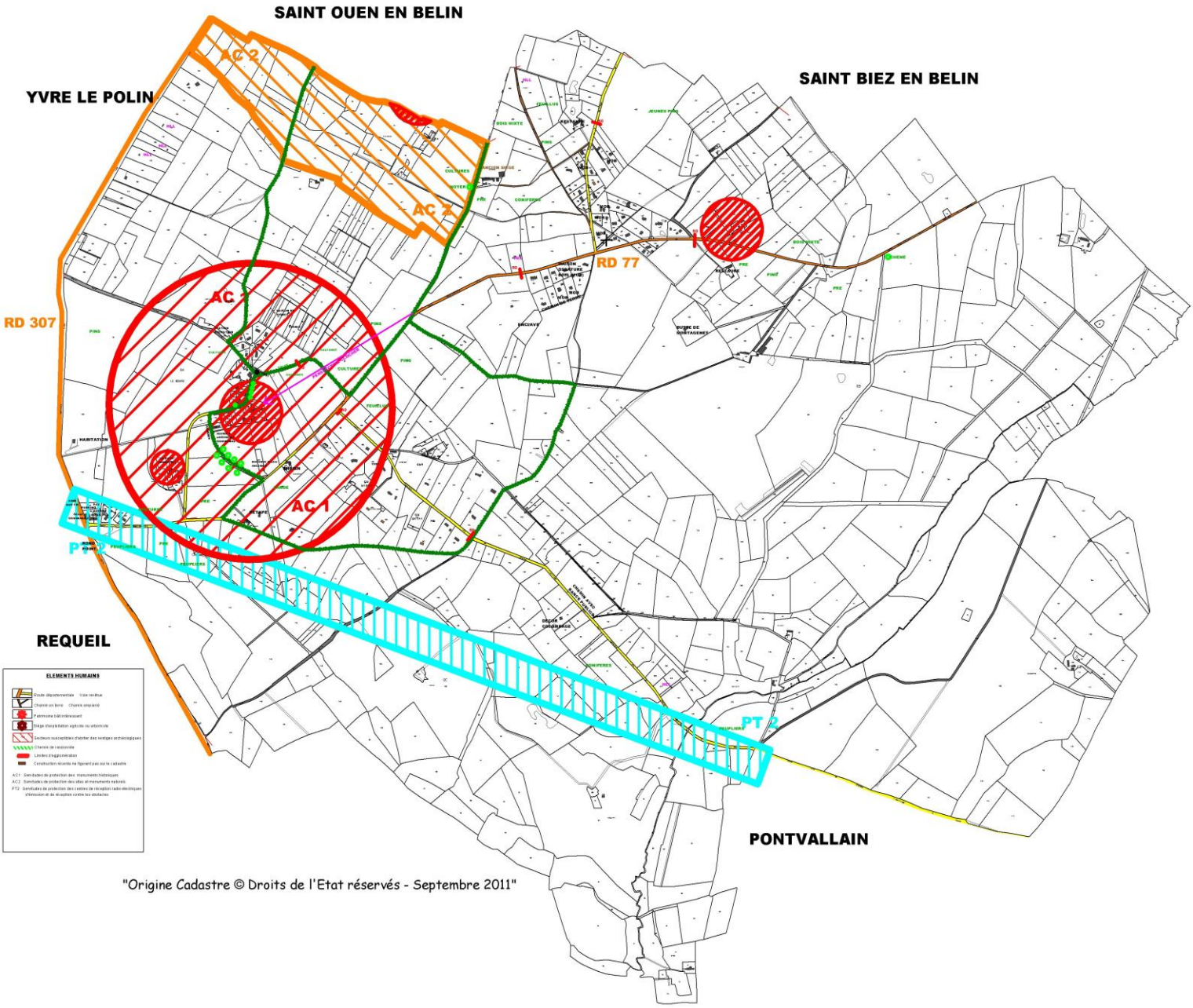
• Il faut également signaler que la commune de CHATEAU L'HERMITAGE est classée en zone à risque d'exposition au plomb comme l'ensemble du département de la Sarthe.

2 – LES NUISANCES SONORES

Le bruit est une nuisance particulièrement ressentie par les habitants et représente pour les français la principale atteinte à leur environnement et à leur qualité de vie. Cette nuisance est principalement due aux transports routiers, aériens et ferroviaires, mais également aux activités économiques et industrielles ainsi qu'aux bruits de comportement appelés bruits de voisinages. Outre ses effets sur le système auditif, il est aussi un important vecteur de stress et de conflit.

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1998 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres dans la Sarthe.

SYNTHESE DES ELEMENTS HUMAINS



ELEMENTS HUMAINS

- Route départementale — Voie revêtue
- Chemin en terre — Chemin empierré
- Patrimoine bâti intéressant
- Siège d'exploitation agricole ou arboricole
- Secteurs susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques
- Chemin de randonnée
- Limites d'agglomération
- Construction récente ne figurant pas sur le cadastre

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques

AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels

PT2 Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

III – LE PROJET COMMUNAL

Les Grands principes

L'article L 110 du Code de l'urbanisme érige plusieurs grands principes fondamentaux que les Plans Locaux d'urbanisme doivent prendre en compte. Il s'agit notamment de la gestion économe des sols, de la protection des milieux naturels et des paysages, et de la rationalisation de la demande de déplacements. L'article L 121-1, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement urbains, réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme:

• **Principe d'équilibre** : Les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

• **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale**: Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones mono fonctionnelles, et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non), au sein d'un même espace.

• **Principe de respect de l'environnement**: Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et à prendre en compte les risques de toute nature.

Le PADD est la traduction des grandes orientations du projet que les élus voulaient pour leur commune. Au-delà des principes essentiels exprimés dans le PADD et développés ci-dessous, la commune a utilisé les outils mis à sa disposition dans le PLU pour traduire ces orientations générales dans des mesures et règles concrètes.

Il faut noter notamment que cette élaboration de PLU s'inscrivant dans une démarche de développement durable, une vision globale et cohérente des rapports entre l'urbanisme et l'environnement était nécessaire.

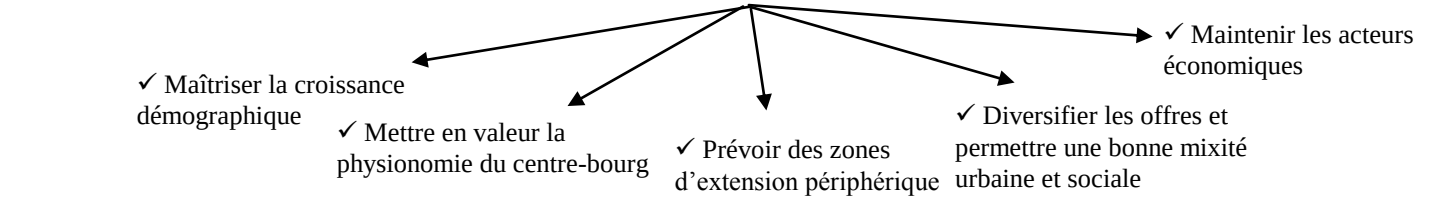
Remarquons toutefois que si le PADD peut contenir des orientations plus politiques et plus larges, les pièces réglementaires du PLU doivent demeurer dans le domaine de compétence tel qu'il est délimité par le Code de l'Urbanisme.
Les PLU ne peuvent pas être des outils de gestion de l'ensemble des problèmes qui se posent sur le territoire communal.

LES CHOIX DU PADD

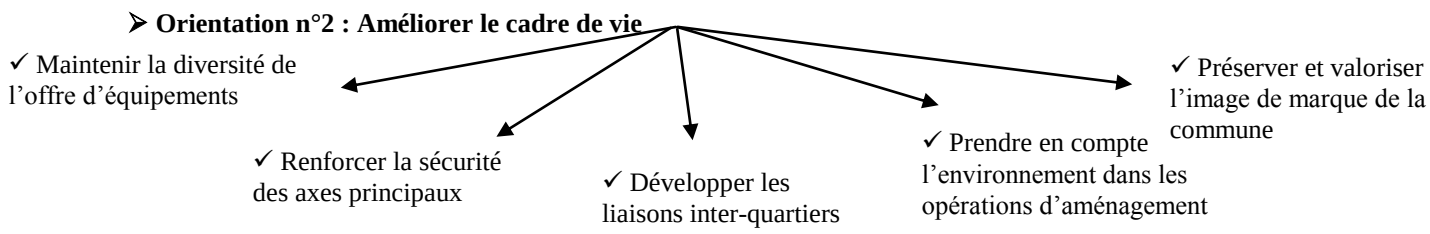
Le diagnostic réalisé a permis de dégager les grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis traduites dans le Plan de zonage, le règlement écrit et dans le sOrientation sd'Aménagement et de Programmation du P.L.U.

*** 3 grandes orientations ont été définies par le Conseil Municipal de CHATEAU L'HERMITAGE dans sa délibération du 11 décembre 2012.**

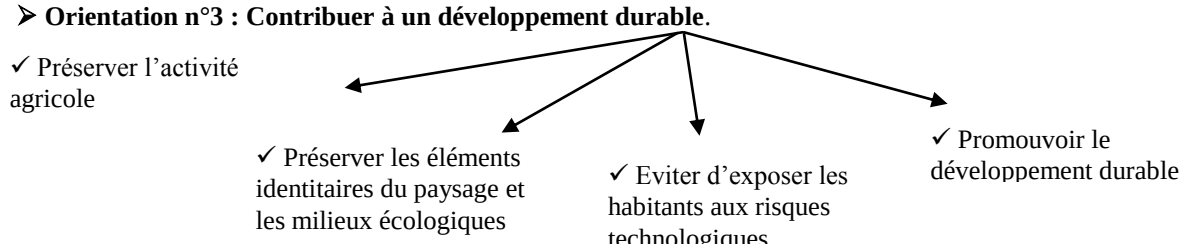
➢ **Orientation n°1 : Accompagner un développement démographique et économique maîtrisé.**



➢ **Orientation n°2 : Améliorer le cadre de vie**



➢ **Orientation n°3 : Contribuer à un développement durable**.



A – LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES MOYENS MIS EN OEUVRE

La population 2012 est estimée à 251 habitants.

Si la population continuait à croître au même rythme qu'entre 1975 et 2008, elle augmenterait de 2,9 % par an, soit 37 % en 11 ans. Elle atteindrait donc 334 habitants en 2023.

Si la population continuait à croître au même rythme très fort qu'entre 1999 et 2008, elle augmenterait de 7,85 % par an, soit 130 % en 11 ans. Elle atteindrait donc 560 habitants en 2023.

Une hypothèse plus raisonnable serait un objectif de 300 habitants en 2023.Il conviendrait alors d'attirer 56 habitants en 11 ans.

► DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le desserrement de la population devrait être moyen car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est moyen (2,67). Ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait descendre à 2,55 en 2023.

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

(235/ 2,55) - (235/ 2,67) = 92 - 88 = **4 logements**

Pour avoir 56 habitants de plus entre 2012 et 2023, il faudra au moins :

56 / 2,55 = **22 logements en 11 ans.**

Pour assurer le renouvellement du parc de logements (21 résidences principales construites avant 1949) avec un taux de 0,1 % par an , il faudrait construire : 21 * 0,1 % = 0,021 logement par an , soit moins d'1 logement en 11 ans

Pour atteindre cet objectif démographique, il faudrait donc construire 4 +22 + 0 = 26 logements en 11 ans , soit en moyenne 2,4 par an

De 2000 à 2011, il y a eu 28 logements terminés d'après l'étude de la consommation de terrains, soit une moyenne de 2,5 par an en moyenne.

Il faut d'abord essayer de remettre sur le marché le plus grand nombre possible des logements vacants de 2008, notamment dans le bourg : c'est le premier gisement qui ne coute rien à la collectivité puisque les logements vacants sont déjà desservis par tous les équipements. Mais il n'y en avait que 3 en 2008. Combien et où en 2012?

Il faut ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain. Là aussi cela ne coute rien à la collectivité puisque les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements.

Ce n'est qu'après avoir utilisé au mieux ces deux gisements qu'il faudra trouver des terrains à aménager dans le prolongement du bourg actuel.

► DES BESOINS EN TERRAINS

Afin de laisser un certain choix aux acquéreurs et afin de ne pas créer de pénurie artificielle de terrains urbanisables, entraînant la hausse du coût des terrains si certains propriétaires n'étaient pas vendeurs, on retient habituellement une offre 1,15 fois plus importante que la demande, la demande liée au renouvellement du parc étant bien entendu exclue.

Sur la base d'une densité de 10 logements à l'hectare (terrains d'environ 1.000 m² par logement, voirie et espaces verts inclus), la superficie des zones constructibles nécessaires s'établirait alors comme suit :

26 * 1.000 m² = 2,6 hectares et 3 hectares avec un coefficient de 1,15 pour éviter la spéculation foncière.

Les élus ont indiqué que le recensement de la population fait en 2012 donnait un chiffre de 273 habitants pour 93 résidences principales.

Un Elu a exposé « l'envolée » démographique de Chateau L'Hermitage et les perspectives futures.

« Château l'Hermitage a connu une croissance démographique exceptionnelle en peu de temps. Nous en sommes conscients et ne voulons pas que notre commune poursuive une croissance identique dans le futur. Au mieux, nous voulons conserver la population actuelle. En effet, dans une dizaine d'années, les personnes âgées quitteront la commune ainsi que beaucoup de jeunes qui auront atteint la majorité. Nous estimons que nous perdrons environ 50 habitants dans les 10 années à venir et une centaine dans les 15 années. Nous devrons essayer de maintenir une population supérieure à 200 habitants afin de conserver les emplois créés (secrétaire de mairie à mi-temps, cantonnier). Actuellement nous constatons un fort turn-over au niveau de la population et nous attirons, entre autre, une population jeune. »

Ainsi, les besoins seront inférieurs aux analyses de l'urbaniste puisque les Elus souhaitent avant tout pouvoir maintenir leur population. Le calcul minimal ne prendra donc en compte que le desserrement de la population et le renouvellement du parc de logements. Une zone de 2 hectares serait donc largement suffisante pour les besoins des dix prochaines années

DES BESOINS EN TERMES DE DIVERSITE DE L'OFFRE

Le PLU doit permettre de diversifier les offres en logements et de maintenir la mixité sociale

Diversité sociale

Les opérations d'habitat devront s'efforcer de prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes actifs, jeunes ménages, personnes retraitées, personnes âgées….).

L'ensemble des caractéristiques sociales de la commune devra être considéré.

Il s'agira notamment de varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble afin de satisfaire un large panel de population, de prévoir l'insertion d'opérations de locatifs sociaux ou de proposer de l'accession sociale à la propriété.

La réalisation de logements sociaux pourrait permettre de consolider les possibilités d'un parcours résidentiel complet sur la commune en répondant aux attentes des jeunes actifs, des ménages modestes et des personnes âgées par exemple. Elle pourrait également permettre l'amélioration du parc ancien, et l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants.

Les services de l'Etat ont indiqué qu'il serait souhaitable que soient utilisés, dans un but de mixité sociale les outils réglementaires existants.

La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 a mis en place la possibilité pour le PLU de réserver des secteurs qui permettent aux collectivités d'imposer, à l'occasion d'un projet de construction de logements, un pourcentage de logements locatifs, conformément aux termes de l'article L 123-2 d du code de l'urbanisme.

C'est une servitude opposable aux terrains compris dans les secteurs ainsi délimités lorsqu'ils font l'objet d'un programme de logements.

Cette possibilité s'ajoute à la disposition déjà prévue par la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 qui consiste en la mise en place d'emplacements réservés sans le PLU en zone urbaine ou à urbaniser pour la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, selon l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme.

Les élus ont une volonté de mixité sociale même s'il apparaît difficile à l'échelle de la commune de fixer dès maintenant la part des opérations qui sera réservée aux propriétaires accédant, au locatif privé et public et à l'accession sociale…. En effet fixer un pourcentage obligatoire de logements locatifs sociaux par opération pourrait conduire à devoir réaliser 1 à 2 logements locatifs sociaux de ci de là et il serait très difficile de trouver un opérateur pour réaliser de si petites opérations. **La commune possède elle-même actuellement 2 logements locatifs sociaux sur 3 logements locatifs communaux.**

Diversification spatiale

Améliorer l'habitat existant et garantir la qualité des opérations nouvelles d'habitat est essentiel

La loi demande d'assurer le droit au logement décent. La commune s'efforcera donc d'encourager l'accès au logement pour les plus démunis et d'inciter à l'amélioration des logements inconfortables.

Pour cela, la collectivité pourra investir elle-même dans le locatif social, recourir aux aides de l'ANAH ou encore demander l'intervention des organismes HLM.

L'amélioration de l'habitat existant participera à la réduction de la vacance des logements.

Cela pourra également répondre aux besoins des ménages appartenant aux classes sociales modestes.

Il serait souhaitable que les logements réhabilités, qu'ils soient locatifs ou en accession à la propriété, soient conçus pour être utilisables par des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite.

Il faut noter toutefois que la mise en œuvre d'opérations d'amélioration de l'habitat sur la commune ne sera pas initiée par le PLU, celui-ci ne pouvant que permettre ce genre d'opération.

La volonté communale et la bonne information des propriétaires seront nécessaires.

Jusqu'à présent, il y a eu un lotissement construit aux Hautes Portes en 1978 et un autre lotissement aux abords du rond-point de la Belle Croix en 1988. Il y a eu aussi des constructions réalisées au coup par coup dans les hameaux du Houx et route du Pont.

Il est donc apparu souhaitable de prévoir dans le PLU des Orientations Spécifiques d'Aménagement et de Programmation qui devront obligatoirement être respectées par les aménageurs même privés. Il s'agit de principes d'aménagement, de définition des accès nécessaires, des liaisons piétonnières, de la gestion des eaux pluviales, ou encore de la préservation des haies et plantations….

Une intégration maximale des nouveaux quartiers (liens physiques et services) devra être recherchée.

Les élus ont souhaité autoriser les nouvelles techniques permettant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

Ces dispositions s'inscrivent dans une démarche de réduction des coûts de fonctionnement des bâtiments (Loi d'orientation sur les énergies), ainsi que dans une démarche environnementale de plus en plus recommandée.

1) LES REPONSES DES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT DU PLU

1) PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LES REHABILITATIONS DANS LES ZONES DEJA URBANISEES DE LA COMMUNE

Une urbanisation au coup par coup est autorisée dans les zones urbaines (zones UC et UP),

Ce sont les zones équipées, ou que la commune s'engage à équiper à court terme (voirie, réseaux, éclairage...), et où des constructions peuvent donc prendre place au coup par coup.

Des constructions au coup par coup pourraient ainsi prendre place dans les « dents creuses » du tissu urbain actuel. Ce type d'urbanisation ne nécessite pas l'intervention de la collectivité et correspond à une demande des propriétaires de terrain.

Toutefois, il faut noter que parfois des terrains apparaissant libres sur les plans ne sont pas forcément disponibles et aménageables facilement (propriétés, relief, accès….).

a) La délimitation des zones urbaines sur le plan de découpage en zone du PLU

La commune de Chateau l'Hermitage ne s'est pas développée selon un « schéma habituel » avec une zone ancienne « centrale » et les lotissements plus récents autour. La physionomie du Bourg n'a qu'a très peu changé au fil du temps ; seul un lotissement de 8 constructions s'est construit au Nord du centre ancien. La topographie du terrain permet heureusement de le dissimuler et d'offrir depuis la RD 77 une remarquable vue sur l'église prieurale et le bourg ancien,

- La zone UCa (Urbaine Centrale) représente sur 2,4 ha la partie ancienne, On peut remarquer comme dans tout autre centre ancien que la densité de construction y est plus forte, quelques constructions sont implantées à l'alignement des voies et se touchent en limites séparatives.

La vocation de la zone UC est de recevoir toutes les constructions et installations correspondant à la vie active d'un bourg : habitations, équipements collectifs, commerces et services, activités non nuisantes. **Même si le Bourg ne dispose ni de commerces, ni de services, il est important de ne pas bloquer une éventuelle installation dans le futur.**

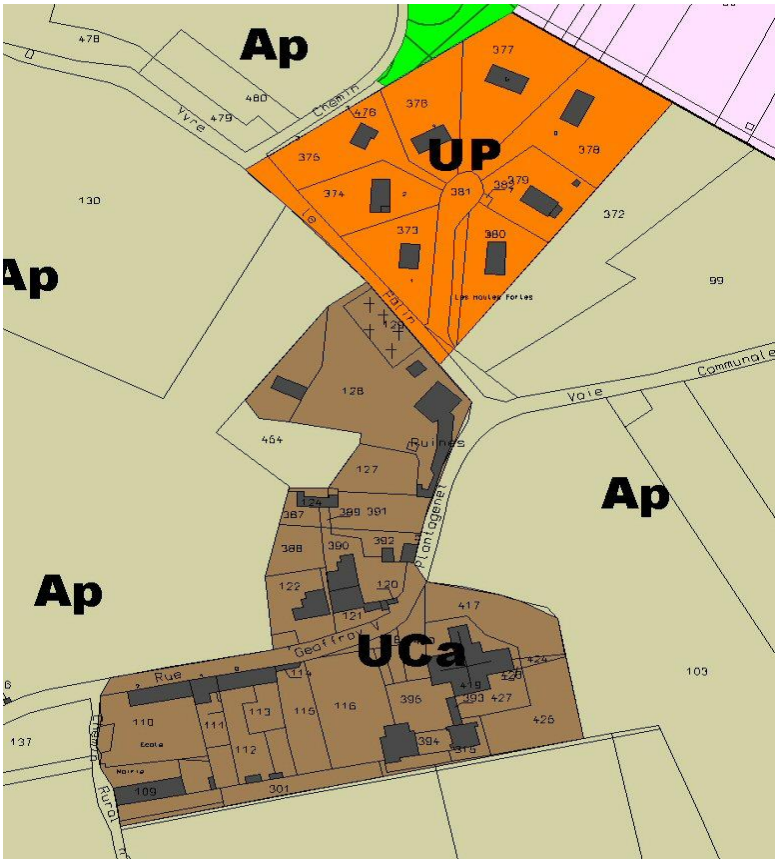
- LE REGLEMENT DE LA ZONE UCa

En zone UCa les occupations du sol interdites sont relativement limitées. L'objectif est de favoriser le développement du bourg tant sur le plan économique (commerces et services notamment) que sur le plan de l'habitat.

Cette zone n'étant pas desservie par tous les réseaux, notamment le réseau d'assainissement eaux usées, elle sera prénommée UCa comme Urbaine Centrale avec Assainissement Autonome. Les Elus n'envisageant pas de relier ce secteur à la station d'épuration, le Bourg restera en assainissement autonome.

Les règles d'implantation édictées visent à favoriser la concentration urbaine : possibilité de construire à l'alignement des voies et en limite séparative latérale, et de construire un étage sur rez de chaussée et d'aménager les combles, absence de pourcentage d'emprise au Sol et de Coefficient d'Occupation des Sols,…

Toutes les clôtures seront soumises à déclaration préalable (UC2) et toutes les constructions seront soumises à permis de démolir. **Toute la zone UCa est en effet située dans le périmètre de protection du monument historique.**



– **La zone UP (Urbaine Périphérique)** concerne le secteur des Hautes Portes créé en 1978. Ce secteur, sous forme de lotissement, présente donc une forme d'urbanisation différente. Les constructions sont pour la plupart en retrait des limites de leur terrain et la densité de construction est plus faible. **La surface classée en zone UP est d'environ 1,5 hectare.**

Une station d'épuration a été créé en 2009 pour et à proximité du lotissement ; les 8 constructions du lotissement disposent donc d'un assainissement collectif.

- LE REGLEMENT DE LA ZONE UP

En zone UP, les règles d'occupation visent à implanter de nouvelles constructions à usage principalement résidentiel, **toutefois il n'y a plus de parcelles libres dans la zone et un découpage de parcelles semble peu probable**.

Les constructions à usage d'activités doivent être compatibles avec l'occupation de la zone et ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

Dans ce secteur, l'emprise au sol des constructions et le Coefficient d'Occupation des Sols ne sont pas limités afin d'encourager une densification de la zone.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder un rez de chaussée et un comble aménageable. Cependant cette hauteur pourra atteindre un étage sur rez de chaussée pour les opérations groupées, pour les constructions ayant une surface au sol d'au moins 150 m² mais à condition qu'elles soient implantées en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives et pour les constructions ayant une toiture horizontale ou faiblement inclinée (< 10°) ou arrondie.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (sur une des deux limites au moins) ou par rapport aux voies et emprises publiques (à l'alignement le plus souvent) visent à dé-densifier progressivement le tissu urbain du centre bourg vers la périphérie.

Dans cette zone, l'article 11 permet une architecture plus moderne que dans le centre bourg : ainsi les constructions ayant une toiture horizontale ou faiblement inclinée (< 10°) ou arrondie sont autorisées en zone UP alors qu'elles ne le sont pas en zone UCa.

2) METTRE EN PLACE DES ZONES D'URBANISATION D'ENSEMBLE

L'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble sera à l'origine de l'offre en logements probablement la plus importante et très certainement la plus visible.

Les opérations groupées permettent d'organiser un développement progressif du bourg, en continuité des zones déjà urbanisées. Elles devraient permettre de prendre en compte la diversité des souhaits de la population en offrant à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

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

Les lotissements permettent de rentabiliser et d'organiser au maximum l'espace disponible pour l'habitat mais ce type d'urbanisation ne correspond pas toujours aux attentes d'une certaine clientèle. Il serait toutefois possible de concevoir dans les zones constructibles sous forme d'opération d'ensemble des opérations différentes des lotissements standardisés actuels.

Il peut y avoir trois types d'aménageurs possibles :

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir : Il peut être intéressant pour la commune de s'investir dans une politique communale de lotissement afin d'avoir toujours des terrains à proposer au fur et à mesure des besoins. Un lotissement communal permet également de maîtriser le rythme de l'urbanisation lorsque que l'attractivité est trop forte, et d'être sûr de la qualité des équipements.
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend des terrains
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains. Mais, les travaux de viabilisation coûtent cher et les propriétaires ne peuvent souvent faire de bénéfice qu'avec la vente du dernier terrain ; c'est une opération risquée.

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

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

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

Les élus ont souhaité avoir une zone d'extension sous forme d'opérations d'ensemble.

Plusieurs contraintes ont été prises en compte dans la délimitation des zones d'extension futures comme la volonté de préserver depuis la RD 77 les cônes de vue sur le Bourg ainsi que celle de limiter l'atteinte à l'activité agricole (ne pas urbaniser les « bonnes terres » agricoles)

Avant de retenir la zone AUh pour l'urbanisation future de la commune, les Elus ont envisagé, tout au long de la phase étude du PLU, plusieurs zones potentielles :

– ① **Une zone d'urbanisation à l'ouest du chemin rural dit de la Chainais** pourrait être envisagée même si on exclut de relier ces constructions à la station d'épuration. En effet, ce secteur est dissimulé de l'église prieurale et les services du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) ne voient aucun inconvénient à laisser construire dans ce secteur. Il resterait à étudier comme contraintes la proximité de la station (filtre à sable donc peu d'odeurs) et l'évacuation des eaux usées (nature du sol).

– **Etant donné les quelques réserves sur l'urbanisation immédiate de ce secteur de la part des services de l'Etat et la possibilité de trouver une autre zone urbanisable « moins contraignante » qui satisferait largement les besoins de la commune , ce secteur ne sera pas classé en zone d'urbanisation future. Cependant le site pourrait être éventuellement urbanisé dans un futur lointain.**

– ② **La zone située à l'ouest du cimetière** pourrait être composée d'une bande constructible d'environ 80 m de long sur une quarantaine de mètres de profondeur, ce qui permettrait d'accueillir environ 4 constructions le long du chemin rural n°1.

L'intérêt de cette zone était le raccordement gravitaire à la station d'épuration. Mais la station actuelle est au maximum de sa capacité avec les 8 constructions reliées. Si de nouvelles constructions devaient s'y raccorder, une extension serait nécessaire.

Les services du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) pensent que ces constructions seraient visibles depuis la RD et sont peu favorables à ce projet.

La Chambre d'Agriculture a également donné un avis défavorable à ce projet qui amputerait une belle parcelle agricole.

De plus le fait de ne plus pouvoir relier ces constructions à la station d'épuration et de devoir les prévoir en assainissement autonome ne justifie plus forcément ce projet.

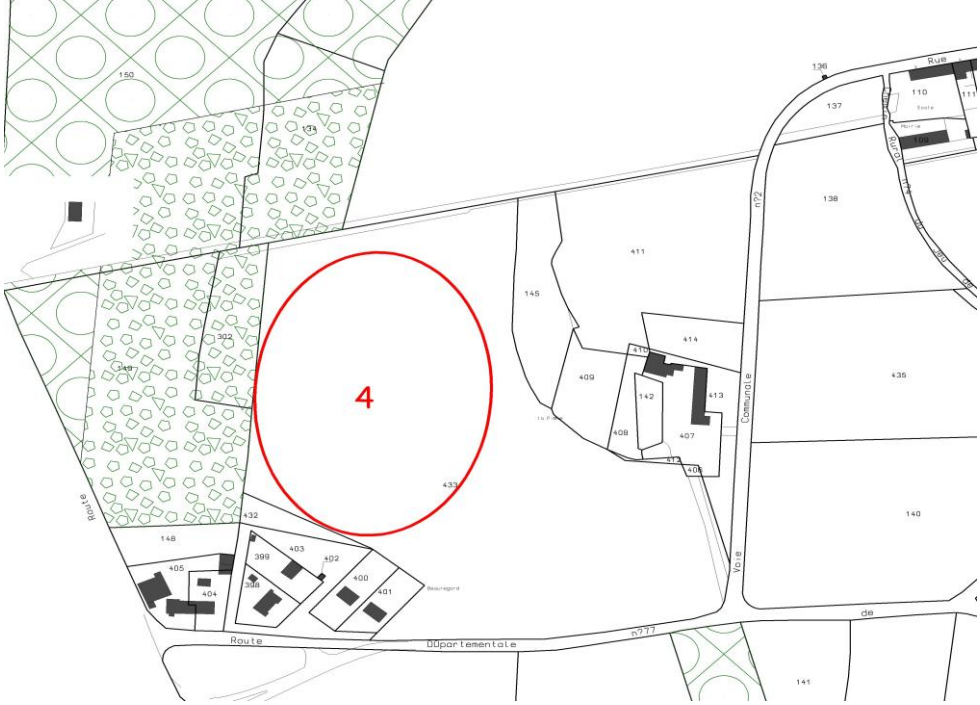
Ce secteur ne sera pas classé en zone d'urbanisation future.

③ **La zone située à l'est des Hautes Portes** pourrait comporter 2 terrains orientés nord/est – sud/ouest en assainissement autonome avec une haie plantée pour les dissimuler.

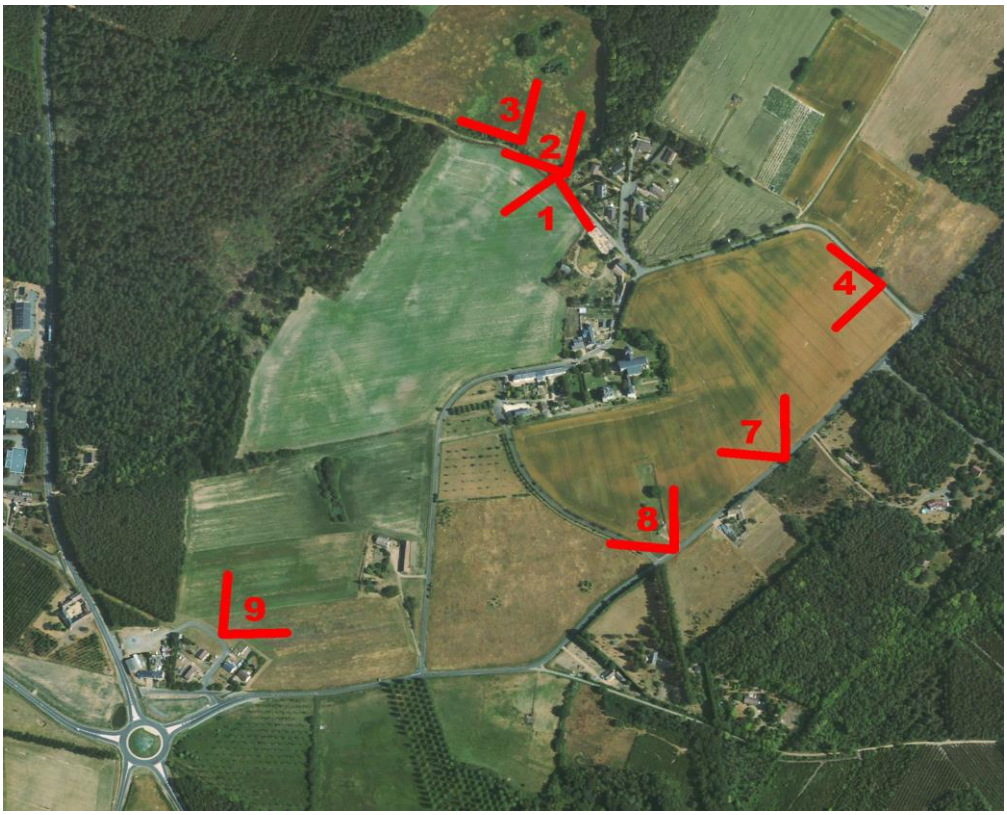
Les services du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) pensent que ces constructions seraient très visibles depuis la RD et détérioreraient nettement le point de vue sur l'église prieurale. Ils émettent un avis oral défavorable pour l'urbanisation de cette parcelle. **Ce secteur ne sera pas classé en zone d'urbanisation future.**

④ En dehors du Bourg, la zone située à Beauregard pourrait accueillir l'essentiel de l'urbanisation du « Château l'Hermitage de demain ».

Une large zone d'urbanisation peut être imaginée sur la parcelle n°433. Les services du **SDAP** approuvent et suggèrent fortement d'utiliser et d'intégrer la voie royale cependant, les orientations d'aménagement sur tous ces secteurs devront être très précises et détaillées afin de faire respecter les exigences d'urbanisation qu'imposent ces sites. Ce secteur permettrait d'une de ne pas entacher le cône de vue sur le Bourg et de deux, d'utiliser des terres agricoles peu fertiles. Enfin , l'acquisition des terrains par la commune semble plus aisée que les autres terrains proposés. Les services de l'Etat rappellent que cette zone est à proximité immédiate d'espace boisé et mettent en garde contre le risque feu de forêt et de tempête (une zone tampon devrait être appliquée). **Cette zone sera donc la zone d'urbanisation retenue par les Elus.**



Quelques vues sur la commune et les zones d'urbanisation potentielles

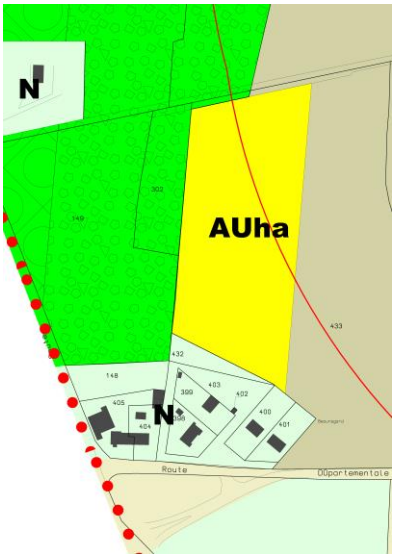


a) Le règlement graphique : la délimitation de la zone AUha

Cette zone est située à l'Ouest de la commune, au niveau de Beauregard, à proximité de la RD 307. Elle est complètement excentrée du Bourg mais trouve sa pertinence par sa rapidité d'accès à la RD 307, par l'utilisation de la voie existante de Beauregard ainsi que son emplacement qui permet d'être visuellement dissimulé par les bois depuis la RD 307 et de ne pas porter atteinte au cône de vue sur le Bourg et l'église prieurale. On peut également noter la proximité de l'accès aux transports en commun (TIS et transport scolaire)

Cette zone AUh, occupant une partie de la parcelle n°433 avec une superficie d'environ 1,8 hectare, est la seule zone d'urbanisation groupée prévue dans le PLU. Le secteur ne pouvant être relié à une station d'épuration, l'assainissement sera un assainissement autonome. Les parcelles devront donc être dimensionnées de manière à pouvoir avoir un assainissement autonome aux normes.

Le terrain a été acheté par la commune. La réalisation de cette opération ne dépendra donc que de la volonté communale.



b) Le règlement écrit : la vocation de la zone AUha

Les règles de la zone AUha sont en grande partie les mêmes que celles de la zone UP. La zone AUh est en effet une future zone urbaine, qui devra être à terme aussi bien équipée qu'une zone UP.

La zone AUha de Beauregard est une zone d'urbanisation future avec assainissement autonome, contrairement à la zone UP des hautes Portes qui possède un assainissement collectif,

Sont autorisées dans cette zone les constructions à usage d'habitation, les équipements publics et les équipements commerciaux, artisanaux et de service, sous réserve que les constructions s'intègrent dans un aménagement d'ensemble cohérent.

L'aménagement des zones d'urbanisation devra être organisé et cohérent

En zone AUha, les opérations devront s'inscrire dans un aménagement interne cohérent et respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une réflexion d'ensemble permettra aux opérations successives de s'intégrer et de s'articuler le mieux possible.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui constituent une nouvelle pièce du PLU, par rapport au POS, sont opposables aux tiers.

Elles permettront d'imposer à un éventuel aménageur des principes d'aménagement propres à assurer la cohérence de l'ensemble de la zone, en matière d'accès, de liaisons piétonnes, de gestion des eaux pluviales ou de préservation d'éléments végétaux notamment. La mise en place de grands principes d'aménagement peut permettre d'éviter un blocage, par quelques constructions nouvelles par exemple, des possibilités d'accès à une future zone d'urbanisation.

Il faut noter que lorsque la commune est l'aménageur, la nécessité de mettre en place des Orientations d'Aménagement est moindre que lorsqu'il s'agit d'un aménageur privé et notamment d'un aménageur « occasionnel ».

Quelques grands principes d'aménagement peuvent être ici évoqués pour la zone AUha. Il conviendra de se reporter au document intitulé **Orientations d'Aménagement et de Programmation** contenu dans le dossier de PLU :

- Cette zone AUha a une largeur d'environ 90 m pour une longueur d'environ 200m. L'accès se fera par la voie du lotissement existant de Beauregard. L'accès sera glissant et à double sens. La voie, permettant le croisement de 2 voitures, se terminera par une placette de retournement ou une voie en T conforme aux normes.

- Afin de ne pas bloquer un aménagement futur du reste de la parcelle n°433, une voie de desserte, devra être prévue afin de desservir la potentielle extension future.

- Un chemin piéton sera réalisé sur la bordure ouest du lotissement et sur toute sa longueur, permettant ainsi de réaliser la jonction entre la voie royale (à aménager en chemin piéton) et le lotissement de Beauregard existant. Ce chemin permettra également de constituer un pare feu par rapport aux espaces boisés situés à l'Ouest.

- Idéalement, une noue (voir un fossé) destinée à recueillir les eaux sortant des assainissements autonomes pourrait s'insérer à l'Est du lotissement, entre les parcelles privatives et la haie à planter par l'aménageur. En effet, il y a souvent des problèmes d'exutoire des eaux traitées quand l'assainissement se fait par micro- station. Il sera donc nécessaire de bien étudier la pédologie de la zone afin d'étudier au préalable les différents traitements possibles.

- Une zone pare feu sera prévue à l'Ouest de la zone. Les habitations devront obligatoirement se mettre dans une bande de 15 m de large à l'Ouest de la voie principale.

- Une haie devra être plantée par l'aménageur sur la partie Est et Nord de la zone AUha afin de protéger visuellement le lotissement par rapport au cône de vue depuis le Bourg (église prieurale classé monument historique)

A CHATEAU L'HERMITAGE, la collectivité sera vraisemblablement l'acteur principal du développement urbain.

De plus, les opérations y seront de taille modeste et imposer un pourcentage de logements sociaux ne paraît pas réaliste (les logements sociaux sont en général groupés pour des questions de financement).

La commune a conscience de l'intérêt des logements locatifs sociaux notamment pour conserver les jeunes actifs sur le territoire communal et elle cherchera à satisfaire ces besoins.

➢ **En matière de taille des terrains**, il convient de trouver un juste milieu afin de correspondre à la demande sans trop empiéter sur les terres agricoles.

Exemple donné à titre indicatif de ce que pourrait être l'aménagement de ce lotissement.

3) METTRE EN PLACE DES ZONES D'URBANISATION A PLUS LONG TERME ?

Les Elus n'ont pas souhaité instaurer de zone d'urbanisation à plus long terme pour plusieurs raisons :

– la zone AUha de Beauregard pourrait accueillir une vingtaine de parcelles, ce qui devrait très largement supporter la croissance démographique puisque les Elus pensent au mieux maintenir la population actuelle dans les années à venir.

– Les Elus ne souhaitent pas mettre de zone d'urbanisation autour du Bourg dans le souci de préserver intact la « vision » actuelle. De ce fait, les Elus ont également souhaité instaurer un zonage qui ne permettra pas à un bâtiment agricole de s'installer à proximité du Bourg.

2) LES MOYENS DU PLU POUR ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE

Il faut noter qu'en matière de commerce de proximité, aucun outil spécifique n'est mis en place dans le PLU, les zones urbaines permettant toutefois l'implantation de commerces de tout type.

1) EN MATIERE D'INDUSTRIE ET D'ARTISANAT

Selon le recensement des Elus, il n'existe pas d'activité industrielle ou artisanale sur la commune.

Aucune zone d'activités n'est prévue sur Château l'Hermitage, le développement économique étant maintenant de compétence communautaire.

2) EN MATIERE D'ACTIVITE AGRICOLE

Textes réglementaires

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme garantit la protection de l'espace agricole, puisqu'il précise que les documents d'urbanisme déterminent "les conditions permettant d'assurer... la présentation des espaces affectés aux activités agricoles...

L'article L 123-1 stipule que "le Plan Local d'urbanisme délimite les zones agricoles à protéger".

L'article R 123-7, issu de la Loi Solidarité et Renouvellement urbains dispose "que peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles". En outre, cet article ajoute que "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A".

De plus, en zone A, l'adaptation, l'extension et la réfection de bâtiments ne sont admises que si les bâtiments concernés sont liés à l'activité agricole. Par contre, des extensions successives qui auraient pour objet de changer radicalement l'utilisation du bâtiment et son lien avec l'activité agricole doivent être interdites.

Par ailleurs, l'article L111-3 modifié du Code Rural, définit le principe de réciprocité: "Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction précitée, à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes".

Dans le cadre du Porter à la connaissance, la Chambre d'Agriculture a fait part de ses recommandations :
« L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit permettre l'établissement d'un projet global pour la commune pour les 10 à 15 ans à venir, en totale harmonie avec les autres projets et notamment celui de l'agriculture.
Ce moment doit être l'occasion de conforter l'activité agricole comme activité économique. »
Afin de permettre aux exploitations de se développer, la Chambre d'agriculture demande que soit examinée l'implantation de tous les bâtiments d'exploitation, en particulier celle des bâtiments spécialisés et de veiller à ce que tous les sièges d'exploitation soient situés en zone agricole, dite zone A.»

La Chambre d'Agriculture privilégie l'intérêt général de l'agriculture par rapport aux intérêts particuliers des agriculteurs. Elle souhaite que le PLU laisse toute sa chance à l'activité agricole en favorisant la reprise d'un siège par un jeune agriculteur plutôt que sa vente à un citadin, et elle demande donc son classement en zone A.

➲ Une petite zone A a été définie

La commune de Chateau l'Hermitage marque également sa différence avec d'autres communes dans le fait que la superficie de sa zone agricole est très réduite par rapport à la zone naturelle composée essentiellement de boisements.
En effet la zone agricole ne recouvre que 8 % du territoire communal avec 75 hectares.

Il n'y a plus de sièges agricoles sur la commune.
Le propriétaire du site de Montagenêt a 68 ans et devrait cesser son activité dans les deux ans. Actuellement il possède 8 vaches ; la grande majorité de son exploitation est consacrée à la sylviculture. **Après consultation de la Chambre d'Agriculture, les Elus ont décidé de classer les bâtiments en zone naturelle et non en zone agricole**
Suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, certaines parcelles cultivées qui avaient été classées en zone Naturelle ont été reclassées en zone Agricole (parcelles A 422 et 423); de même le secteur où les maisons de vigne sont autorisées a été classé en secteur « mv » de la zone A plutôt que de la zone N, l'argument de la Chambre d'Agriculture étant que la vigne est une culture.

➲ Une zone Agricole strictement protégée

Seuls les exploitants agricoles pourront obtenir un Permis de construire dans cette zone pour tout bâtiment lié et nécessaire à leur activité.

Si un particulier non agriculteur achète un ancien siège classé en A, il ne pourra pas y obtenir de permis de construire pour le restaurer ou le transformer.

De même, un agriculteur retraité ne pourra pas obtenir de permis de construire si son ancien siège est classé en zone A.

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

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

Il n'y a pas de siège d'exploitation qui soit situé à la périphérie immédiate du Bourg. Toutefois, afin de s'assurer qu'aucun bâtiment agricole ne viendra s'installer à proximité du Bourg et de préserver le cône de vue, une zone Agricole protégée (Ap) a été mise en place tout autour du Bourg. Cette zone a les mêmes règles qu'une zone agricole « classique » mais interdit à un bâtiment agricole de s'y construire . La zone Ap a une superficie de 42 hectares tout autour du bourg.

Il faut aussi signaler qu'une partie de la zone NAa (urbanisation future) dans le POS a été supprimé au profit de la zone A.

Aucune zone d'urbanisation du PLU ne se fait aux dépends d'une zone auparavant strictement agricole dans le POS (NC).

Toutefois, il faut remarquer que toutes les extensions futures du bourg se feront obligatoirement aux dépens d'espaces actuellement agricoles, exploités plus ou moins intensivement.

Il faut noter que les terrains classés en zone d'urbanisation et notamment les zones AU pourront continuer à être exploitées par les agriculteurs, sans pouvoir accueillir de construction.

Le PLU s'est ainsi efforcé de protéger au mieux l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et de limiter les gênes potentielles au développement des sièges.

*** Une zone strictement agricole**

Les constructions de maisons d'habitation, les extensions de maisons existantes ou la création d'annexes dissociées ne sont autorisées dans cette zone que si elles sont liées et nécessaires aux exploitations agricoles.

Le règlement prévoit que les constructions à usage d'habitation des exploitants soient implantées à moins de 150 m des bâtiments d'exploitation.

Les aménagements de bâtiments existants pour y implanter des installations accessoires à l'activité agricole pourront être également autorisés (gîte à la ferme, …) ainsi que la construction de bâtiments nouveaux pour y installer des ateliers de transformation à la ferme.

3 – LES EQUIPEMENTS

L'élaboration du PLU est l'occasion pour les élus de réfléchir à l'aménagement du bourg à court, moyen et long terme en fixant des priorités notamment dans la réalisation d'équipements publics.

a- LE MAINTIEN D'UNE BONNE QUALITE DE VIE

La quantité et la qualité des équipements mis à sa disposition est un des critères majeurs de la qualité de vie de la population.

Des équipements adaptés

Afin d'accompagner le développement du bourg en matière d'habitat ou d'activités, la commune doit adapter et faire évoluer ses équipements.

La commune dispose de peu d'équipements. Cependant les Elus ont plusieurs projets à plus ou moins long terme :

- la liaison douce entre le hameau du Houx et Beauregard en passant par le Bourg
- une extension du cimetière avec un parking attenant
- un projet de local pour les jeunes et/ou les associations

La commune s'est également fixée comme objectif de renforcer l'accessibilité des équipements et services (liaisons piétonnières, accès aux Personnes à Mobilité Réduite…).

Pour une commune attractive

Il est important pour la vitalité et l'attractivité de la commune de soutenir les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, protection des circuits de randonnée, animation culturelle …).

Les chemins de randonnées sont signalés comme devant être préservés sur les plans de zonage.
Les richesses environnementales et notamment les zones humides et les haies sont protégées par le PLU (voir ci-après).
Les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation visent une bonne intégration paysagère

Le maintien de l'activité agricole permettra de préserver des paysages entretenus et vivants.
Le règlement permet des activités touristiques annexes à l'agriculture en zone A et l'aménagement de gîte est possible en zone N.

b- LES MOYENS PREVUS PAR LE PLU

La commune souhaite réaliser un certain nombre d'équipements. Il est donc nécessaire de mettre en place des emplacements réservés. Au total, 9 050m² d'emplacements réservés seront mis en place pour la réalisation des divers projets :

Les emplacements réservés

- Les Elus souhaitent aménager une liaison douce partant de la zone de Beauregard au hameau du Houx en empruntant la voie royale, traversant le Bourg et longeant les terrains de vignes. De nombreuses parcelles seront traversées pour réaliser ce chemin. Les emplacements réservés nécessaires ont donc été mis en place.
- Les Elus souhaitent également agrandir le cimetière et aménager les abords (stationnements).
- Un emplacement réservé est également nécessaire pour désenclaver une construction rue Geoffroy Plantagenet dans le Bourg puis créer un chemin piéton jusqu'au cimetière.
- Un emplacement réservé est nécessaire le long de la rue Geoffroy de Plantagenet afin de créer un chemin piéton le long de la voie
- Un emplacement réservé sera mis au niveau du lavoir afin d'assurer l'accès au lavoir, sans emprunter la RD 77
- Enfin un emplacement réservé sera mis pour permettre l'implantation d'un Point d'Apport Volontaire

4 – LES DEPLACEMENTS

a- VERS UNE MIXITE DES CIRCULATIONS

La volonté communale est d'améliorer les conditions de la circulation routière et de développer les circulations alternatives.

Il s'agit de limiter au maximum les déplacements motorisés et de développer de circulations alternatives (piétonnes et cyclistes), ce qui pourrait également être favorable à la convivialité et renforcer le « lien social » entre les habitants.

➲ En ce qui concerne les routes

- La sécurité routière

Il s'agissait tout d'abord de prendre en compte les réglementations s'appliquant le long des Routes Départementales ainsi que les recommandations des services du Conseil Général.

Dans son Porter à la Connaissance, adressé à la commune, le Conseil Général a demandé la prise en considération dans le dossier de plusieurs dispositions.

La préservation de la sécurité, tant des usagers des routes départementales que des riverains doit être recherchée en dehors des agglomérations tout au long des routes départementales. **Il faudra donc veiller à éviter une urbanisation linéaire le long des RD 77 et 307.**

Pour les projets d'intérêt général situés dans la limite administrative de l'agglomération, la commune ou collectivité devra prévoir les emplacements réservés à son bénéfice pour l'aménagement des accès sur les routes départementales. Le projet correspondant devra être validé par le Conseil général.

La création de nouveaux accès ou la modification d'usage d'un accès existant sur la RD 307 est interdite hors secteurs d'agglomération aménagés. La commune ou la collectivité devra donc dans ses projets utiliser des carrefours déjà existants.

De plus, en fonction du trafic engendré par l'activité de nouvelles zones sur les autres routes départementales, elle devra également veiller à adapter les infrastructures et dans ce cas, prévoir des emplacements réservés à son bénéfice, essentiellement au niveau des carrefours avec les routes départementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit mentionner, dans le rapport de présentation par exemple, que les dossiers de demande de permis de construire et de lotir prenant accès sur une route départementale doivent être transmis au Conseil général, afin de lui permettre de statuer sur les accès.

Les servitudes d'alignement sur les routes départementales doivent être reportées sur les pièces spécifiques du Plan Local d'Urbanisme.

De plus, le Département demande que l'article 3 du règlement de chaque zone reprenne certains éléments du Code de l'Urbanisme (la création ou la modification d'accès….peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales…..).

Le PLU doit également mentionner que les dossiers de demande de Permis de Construire et d'aménager, prenant accès sur une route départementale, doivent être transmis au Conseil Général afin de lui permettre de statuer sur les accès.

Le Conseil Général suggère une rédaction des articles 6 et 7 qui permette l'implantation non réglementée des équipements d'infrastructure (transformateurs, abri-bus…).

Le Conseil Général souhaite également sensibiliser la commune sur la définition des limites d'agglomération. Celles-ci doivent correspondre aux zones bâties.

L'urbanisation le long des RD et le déplacement des limites de l'agglomération doivent s'accompagner d'aménagement propre à réduire la vitesse des usagers et à permettre le cheminement sécurisé des piétons.

Le Conseil Général demande maintenant dans son Règlement de la Voirie Départementale que toute construction soit implantée à au moins 35m de l'alignement pour la RD 307 et à au moins 15m de l'alignement pour les autres RD. Il faut rappeler que le Conseil Général n'est consulté que sur les demandes de permis de construire de constructions débouchant directement sur une RD et qu'il n'émet qu'un avis simple.

➲ En ce qui concerne les rues et dessertes urbaines

La volonté communale est d'améliorer lorsque cela est nécessaire la qualité et la sécurité des entrées de bourg, de la traversée du centre, et des accès aux opérations d'habitat.

➲ Encourager les circulations alternatives

De plus, la commune souhaite continuer à mener une réflexion sur de nouveaux cheminements piétonniers, et sur les liaisons douces au sein des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation

L'urbanisation future devra privilégier les modes de déplacement « doux » (itinéraires adaptés, sécurité).

La population pourrait être encouragée à une pratique régulière d'activités physiques (marche à pied et vélo notamment) dans le cadre des déplacements quotidiens et des loisirs.

Le Conseil Général demande généralement aux communes que les chemins ruraux qui sont inscrits dans le plan départemental de randonnée soient reportés sur le règlement graphique afin d'assurer leur préservation. **Il y en a 3 sur la commune de CHATEAU L'HERMITAGE.**

Les nouveaux habitants que la commune souhaite attirer ne disposeront certainement pas d'un emploi sur la commune et la problématique des déplacements devra être abordée.

Faciliter tous les déplacements, professionnels ou non, sera un atout supplémentaire pour inciter des ménages extérieurs à venir s'installer sur la commune.

La création de voies piétonnes et cyclistes pourrait peut-être favoriser les déplacements en mode doux.

En matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, la commune s'est dotée d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. Un diagnostic des cheminements possibles pour les personnes handicapées a été fait. Un diagnostic sur les équipements publics devra être réalisé avant 2015.

b- LES POSSIBILITES OFFERTES PAR LE PLU

⇨ La prise en compte des nuisances générées par les infrastructures routières.

En ce qui concerne la limitation de la pollution atmosphérique liée aux transports, le PLU n'offre pas de réelles possibilités mais permet aux élus d'exprimer leur volonté de réduire progressivement le trafic automobile en offrant de meilleures conditions d'efficacité, de confort et de sécurité aux modes de déplacements dits « doux ».

⇨ Œuvrer pour une meilleure sécurité routière.

L'interdiction de nouveaux accès directs en dehors des parties agglomérées apparaît sur les plans de zonage et dans le règlement le long des RD 307.

Le Conseil Général a demandé à éviter une urbanisation linéaire le long des RD 77 et 307.

Sur les autres voies, les élus ont souhaité limiter l'urbanisation linéaire mais le PLU a dû tenir compte de l'histoire du développement urbain sur la commune.

Les règles préconisées par le Conseil Général ont été reprises dans le règlement.

La largeur des voies nouvelles devra être adaptée au trafic qu'elles doivent accueillir.

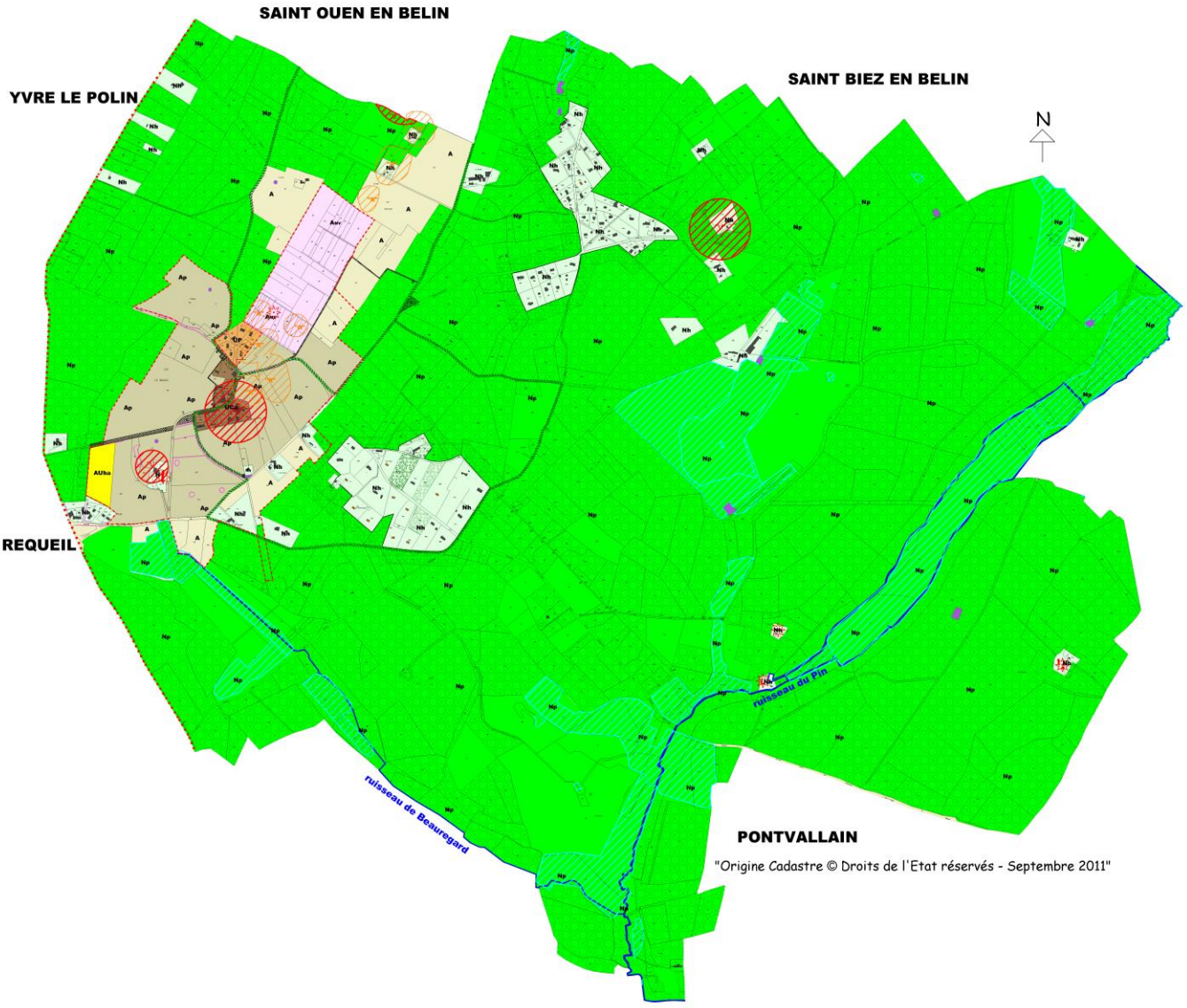
L'article sur la voirie (AUha3) précise que « Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. »

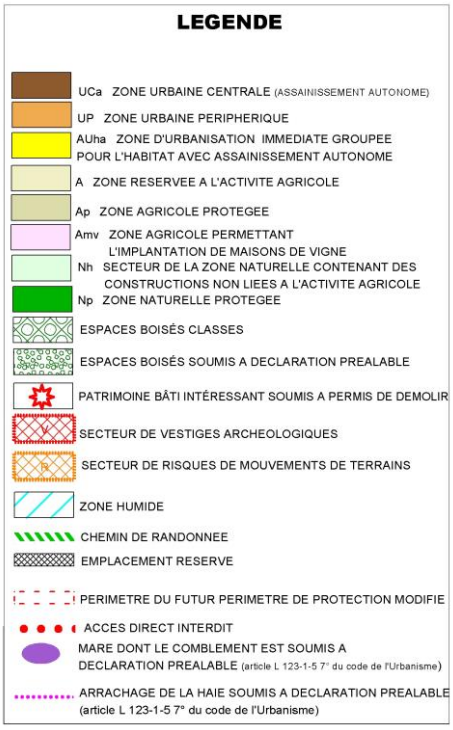
Une réflexion propre à chaque zone d'extension devra avoir lieu.

En effet, un rétrécissement relatif des voies peut par exemple permettre une vitesse de circulation des voitures adaptée au quartier d'habitation desservi, un meilleur partage de la rue avec l'ensemble des usagers et donc une plus grande sécurité.

L'étude des plans d'aménagement peut également permettre de réserver les liaisons les plus courtes vers le centre-bourg pour les piétons.

CARTE DU PLU


SAINT OUEN EN BELIN
YVRE LE POLIN
SAINT BIEZ EN BELIN
N
REQUEIL
PONTVALLAIN
ruisseau de Beauregard
ruisseau du Pin
"Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés - Septembre 2011"


LEGENDE
UCa ZONE URBAINE CENTRALE (ASSAINISSEMENT AUTONOME)
UP ZONE URBAINE PERIPHERIQUE
AUha ZONE D'URBANISATION IMMEDIATE GROUPEE POUR L'HABITAT AVEC ASSAINISSEMENT AUTONOME
A ZONE RESERVEE A L'ACTIVITE AGRICOLE
Ap ZONE AGRICOLE PROTEGEE
Amv ZONE AGRICOLE PERMETTANT L'IMPLANTATION DE MAISONS DE VIGNE
Nh SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE CONTENANT DES CONSTRUCTIONS NON LIEES A L'ACTIVITE AGRICOLE
Np ZONE NATURELLE PROTEGEE
ESPACES BOISÉS CLASSES
ESPACES BOISÉS SOUMIS A DECLARATION PREALABLE
PATRIMOINE BÂTI INTÉRESSANT SOUMIS A PERMIS DE DEMOLIR
SECTEUR DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES
SECTEUR DE RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS
ZONE HUMIDE
CHEMIN DE RANDONNEE
EMPLACEMENT RESERVE
PERIMETRE DU FUTUR PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE
ACCES DIRECT INTERDIT
MARE DONT LE COMBLEMENT EST SOUMIS A DECLARATION PREALABLE (article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme)
ARRACHAGE DE LA HAIE SOUMIS A DECLARATION PREALABLE (article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme)

– SYNTHESE DES JUSTIFICATIONS

Tableau récapitulatif pour vérifier comment les grandes orientations du PADD prises au regard des enseignements du diagnostic (et plus particulièrement la réponse aux besoins actuels et futurs) ont été mises en œuvre dans les documents opposables du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement

Maitriser la croissance démographique de la commune	Limiter les zones d'extension	1,8 hectare de zone AUha
	Cohérence avec les communes voisines	Zonage du PLU cohérent avec le zonage des PLU des communes limitrophes
Mettre en valeur la physionomie du bourg	Préserver le cône de vue	Périmètre monuments historique et zone Ap autour du bourg
	Préserver le bâti ancien	Règlement spécifique pour bâtiments anciens de caractère (article 11)
	Protéger le patrimoine architectural	Permis de démolir dans périmètre monuments historiques
	Garder le « cachet » du bourg	Pas de zone d'extension au niveau du Bourg
Limiter l'étalement urbain	Trouver des zones d'extension à proximité du bourg	1 seule zone située aux niveaux des infrastructures (proche RD et salle communale)
	Tenir compte des contraintes	Risque de feu de forêts
Diversifier les offres et permettre une bonne mixité sociale	Varier la taille des terrains	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Encourager les logements locatifs sociaux	Pas de secteurs réservés ou de % obligatoire de logements sociaux dans les opérations
	Eviter l'étalement des secteurs bâtis isolés	Pas de secteurs naturels constructibles en campagne
Maintenir les acteurs économiques sur le territoire	Permettre l'installation de commerces de proximité	Règles spécifiques dans le règlement en UC (emprise, stationnement..)
	Permettre le développement ou l'installation des exploitations agricoles pérennes	Classement en zone A strictement protégée
	Permettre le développement du tourisme	Règlement permettant la création de gites dans d'anciens bâtiments en zone N
Développer la qualité de vie	Développer les loisirs	Emplacements réservés pour créer des cheminements piétonniers
	Protéger les richesses patrimoniales	Soumettre à permis de démolir le patrimoine architectural
	Promouvoir le développement durable	Règlement incitatif (pas de règles d'implantation pour une bonne orientation…)
Renforcer la sécurité des axes routiers	Sécuriser la RD 307	Pas de sorties directes
	Protéger la RD 77	Pas de secteur constructible en campagne
Préserver et valoriser l'image de la commune		Orientations d'Aménagement et de Programmation
Préserver l'activité agricole	Consommation raisonnée de l'espace	Aucune terre prise à l'espace agricole

	Pérenniser l'activité agricole	Zone agricole stricte
	Eviter ou limiter les zones constructibles en campagne	Pas de secteur constructible en campagne
Préserver les éléments identitaires du paysage	Tenir compte du SAGE	Zones humides repérées par une Commission locale
	Préserver les boisements	Classement en EBC
	Protéger les bords de ruisseaux et les zones humides	Classement en zone Np
	Protéger les espaces boisés	Classement en Espaces boisés classés des bois existants
	Protéger les haies	Arrachage des haies et coupes d'arbres soumis à déclaration préalable le long des routes et chemins de randonnée en zone Agricole et partout en zone Naturelle
	Protéger les secteurs de vestiges archéologiques	Classement en secteur "v"
Eviter d'exposer les habitants aux risques	Pas de constructions sur les zones de mouvements de terrain	Le zonage en tient compte
	Pas de construction à < 100 m de la station d'épuration	Le zonage en tient compte
	Pas de constructions à proximité des bois (feu de forêt)	Les OAP de la zone AUha en tiennent compte et la coupe des bois autour des zones d'habitat ne sont pas mis en espace boisé classé

B – LES OBJECTIFS DE PROTECTION POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1 – LA PROTECTION DES RICHESSES NATURELLES

a –L'EAU

➔ LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

SDAGE

La loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource et qui est résumée ainsi dans son article 1 **« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».**

Elle prévoit dans son article 3, la création de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), au niveau d'un bassin ou d'un groupement de bassins. Le S.D.A.G.E. fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée au niveau d'un bassin, définit les objectifs de qualité et de quantité, les aménagements à réaliser pour les atteindre, et délimite les sous-bassins (unité hydrographique). L'élaboration du Schéma est faite sous l'autorité du Préfet, coordonnateur de bassin. **Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E. dont la révision vient d'être approuvée.**

↳ **L'article L 123-1 du code de l'urbanisme** stipule que le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (articles L 212- I et L 212-3 du code de l'environnement).

Le Département de la Sarthe et donc la commune de CHATEAU L'HERMITAGE font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne. Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le bassin Loire-Bretagne couvre 155 000 km², soit 28 % du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents (120 000 km²), au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. Il concerne 10 régions et 36 départements pour tout ou partie, 7 368 communes et près de 12 millions d'habitants.

Le SDAGE Loire Bretagne définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui. Une eau en bon état, c'est une eau qui permet une vie animale et végétale riche et variée, une eau exempte de produits toxiques, une eau disponible en quantité suffisante pour satisfaire tous les usages.

Les deux principaux axes de progrès pour améliorer l'état des milieux aquatiques du bassin Loire-Bretagne sont:

- **la restauration du caractère naturel des rivières** en créant les conditions favorables au maintien ou au retour des espèces vivant dans les cours d'eau (poissons, invertébrés…). Il s'agit par exemple de remettre en état des zones humides servant de frayères, d'aménager ou de supprimer les obstacles à la migration des poissons, de restaurer la continuité écologique et sédimentaire…
- **la lutte contre les pollutions diffuses** en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée et la réduction de l'usage des pesticides et en limitant le transfert des polluants vers les eaux, par exemple par la mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau.

En Outre, le SDAGE met en avant les sujets suivants :

* Le **partage de la ressource en eau** : le SDAGE fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. Il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et éviter les sécheresses récurrentes.

* Le volet **littoral** : un chapitre spécifique du SDAGE traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsables des marées vertes.

* Les **zones humides : le SDAGE insiste sur la nécessité de les inventorier pour les protéger et de restaurer celles qui ont été dégradées.** Il met en évidence le rôle essentiel que jouent ces zones pour la qualité de l'eau.

Au total le SDAGE énonce 68 orientations fondamentales et 113 dispositions qui répondent aux 15 questions importantes pour reconquérir un bon état des eaux en Loire-Bretagne.

Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Les documents d'accompagnement apportent des informations complémentaires permettant de mieux comprendre le contenu du SDAGE et du programme de mesures.

Les 15 questions importantes du SDAGE sont

1 - Repenser les aménagements des cours d'eau

Le SDAGE prévoit notamment la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau ; l'encadrement de la création de plans d'eau et des extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ; le contrôle des espèces envahissantes.

2 - Réduire la pollution par les nitrates

Le SDAGE demande par exemple d'inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables : cultures intermédiaires pièges à nitrates, dispositifs végétalisés pérennes comme les haies et les bandes enherbées ; hors zone vulnérable, de concentrer les mesures agro-environnementales dans les bassins versants où cet enjeu est important pour l'atteinte du bon état ou pour l'alimentation en eau potable.

3 - Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Le SDAGE demande entre autres de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industries ; de prévenir les apports de phosphore diffus et par exemple de rééquilibrer la fertilisation à l'amont de 14 plans d'eau ; de développer la métrologie des réseaux d'assainissement, d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales. Ces dernières dispositions doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

4 - Maîtriser la pollution par les pesticides

Le SDAGE prévoit la réduction de l'usage des pesticides agricoles et la limitation de leur transfert vers les cours d'eau ; l'inscription dans chaque SAGE d'un plan de réduction des pesticides s'appuyant sur le plan national Ecophyto 2018 ; la promotion de méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques et la formation des professionnels.

5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Dans ce domaine, le SDAGE privilégie le renforcement de la connaissance, la réduction des pollutions à la source, et pour cela l'implication des acteurs locaux dans des démarches collectives.

6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement

Le SDAGE demande notamment la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur tous les captages, et en premier lieu sur les captages jugés prioritaires ou situés en nappes réservées à l'alimentation en eau potable ; le SDAGE identifie ces nappes ; la mise en place de programmes d'actions correctives et préventives sur 128 captages prioritaires identifiés ; l'établissement des profils de baignade avant mars 2011, conformément à la nouvelle directive baignade.

7 - Maîtriser les prélèvements

Le SDAGE définit des points nodaux pour lesquels sont fixés des débits de référence pour les rivières, ou des hauteurs de référence pour les nappes ; des dispositions de plafonnement des prélèvements sur des bassins identifiés ; un dispositif de gestion de crise fondé sur les notions de débits seuils d'alerte et débits de crise ; dans les secteurs déficitaires, il rappelle que le schéma de cohérence territoriale doit mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources disponibles (cas du littoral notamment) et il impose que les SAGE comportent un programme d'économie d'eau pour tous les usages ; il encadre la création de retenues de substitution, de stockages d'eau et de barrages.

8 - Préserver les zones humides et la biodiversité

***Le SDAGE impose la prise en compte des zones humides dans les SCOT et les PLU** ; la définition des actions de protection nécessaires dans les SAGE ; des modalités de compensation si la réalisation d'un projet impératif conduit à détruire une zone humide sans alternative possible ; la définition dans les SAGE d'un plan de reconquête là où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années et, pour les SAGE concernés, d'un plan de gestion durable des grands marais littoraux.*

9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Le SDAGE identifie les réservoirs biologiques, pépinières qui peuvent fournir des individus aptes à coloniser des secteurs appauvris ; les cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire ; les cours d'eau sur lesquels la continuité écologique doit être restaurée en priorité par ouverture des vannages, dispositifs de franchissement adaptés ou effacement total des ouvrages qui barrent le lit de la rivière ; il encadre également les actions de repeuplement.

10 - Préserver le littoral

Les SAGE possédant une façade littorale sujette à des marées vertes et/ou blooms de phytoplancton devront établir un programme de réduction chiffrée et datée des flux de nitrates de printemps et d'été ; pour 8 baies subissant des marées vertes importantes, les flux de nitrates devront être réduits d'au moins 30 % ; pour limiter ou supprimer certains rejets en mer, les SAGE devront préconiser la réalisation de plans de gestion des dragages ou des opérations de désenvasement ; les rejets dans les ports des stations d'épuration et déversoirs d'orage seront interdits ; les SAGE qui comportent des zones de production de coquillages devront identifier les sources de pollution microbiologique, chimique et virale, et les moyens de les maîtriser ; les autorisations d'extraction de certains matériaux marins seront encadrées.

11 - Préserver les têtes de bassin versant

Les SAGE devront comprendre systématiquement un inventaire des zones « têtes de bassin » et définir des objectifs et règles de gestion pour leur préservation.

12 - Réduire le risque d'inondations

Les SAGE concernés par un enjeu inondations devront comprendre un volet culture du risque ; le Sdage précise le contenu de l'information que les communes dotées de plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) doivent a minima assurer ; il encadre la rédaction des PPRI qui seront prescrits à compter de l'approbation du Sdage ; pour améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, il prévoit l'association systématique de la commission locale de l'eau aux projets de création de zones de rétention des eaux, d'ouvrages de protection ou au contraire de travaux susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux.

13 - Renforcer la cohérence des territoires

Des SAGE partout où c'est nécessaire » : le SDAGE renforce l'autorité des commissions locales de l'eau qui seront associées à l'élaboration de tous les contrats territoriaux, de rivière, de baie… qui les concernent ; les outils d'urbanisme (SCOT, PLU…) et de gestion foncière (SAFER…) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.

14 - Mettre en place les outils réglementaires et financiers

De nombreux outils réglementaires et financiers existent permettant de mettre en œuvre les orientations du SDAGE et du programme de mesures. Il s'agit de les utiliser de la manière la plus efficace possible : en coordonnant mieux l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau ; en optimisant l'action financière : dans le cadre fixé par la loi sur l'eau, l'agence de l'eau met en œuvre une modulation géographique des redevances pour tenir compte de la qualité et de la rareté de la ressource ; elle réalise des évaluations globales et thématiques de ses interventions.

15 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Il s'agit de mobiliser les acteurs et de favoriser l'émergence de solutions partagées ; de favoriser la prise de conscience sur les nombreux sujets qui nécessitent une évolution des comportements individuels et collectifs; ces actions de sensibilisation doivent être mises en place dans le cadre de programmes d'actions cohérents et s'appuyer sur les acteurs de l'eau et l'exemple local ; de faciliter l'accès à l'information sur l'eau.

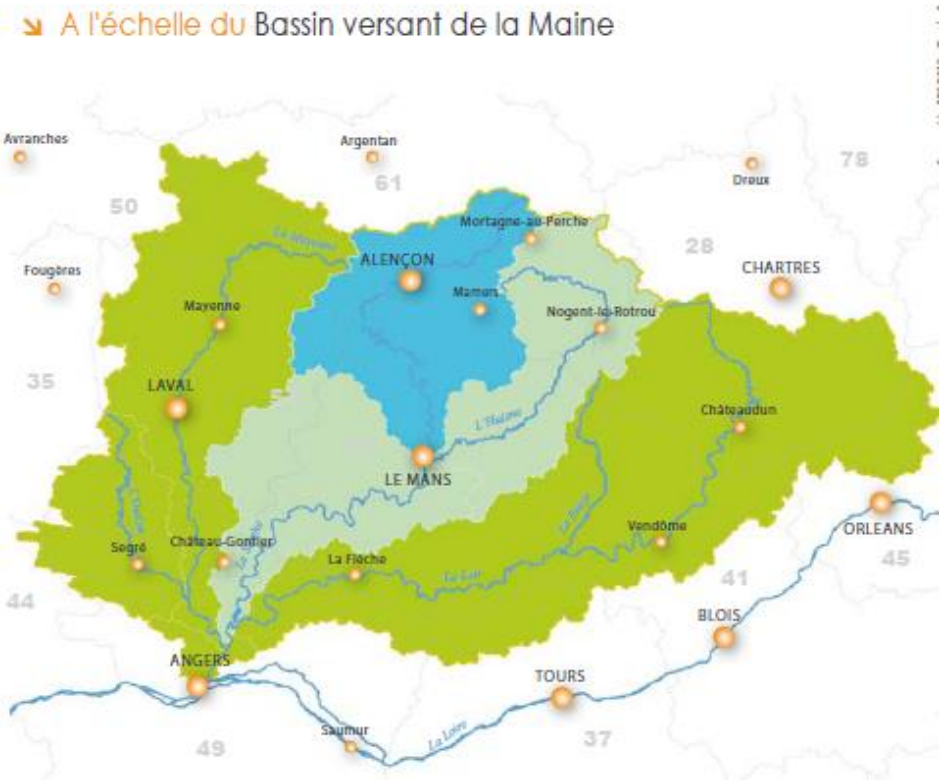
Le SDAGE est opposable aux administrations (Etat, collectivités locales, établissements publics) mais pas aux tiers. Leur effet est différencié en fonction du type de décision (afférant au domaine de l'eau ou non).

SAGE

↳ **L'article 5 de la Loi sur l'eau instaure la création de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)** qui ont des objectifs généraux au niveau local (sous bassin ou unité hydrographique d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines, des écosystèmes aquatiques). Tout comme pour le S.D.A.G.E., toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible avec le S.A.G.E. et toute autre décision doit en tenir compte.

La commune est essentiellement incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant du Loir

La commune est pour une toute petite partie Nord de son territoire incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Sarthe aval.



La commune de Chateau l'Hermitage est incluse dans le périmètre du S.A.G.E. du bassin versant du Loir qui est en phase d'élaboration. Le périmètre de ce S.A.G.E. a été adopté par arrêté inter-préfectoral du 10 juillet 2003 et la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.), élément moteur du S.A.G.E. a été constituée par un arrêté inter-préfectoral du 8 novembre 2004, modifié le 28 juillet 2009.

Ce schéma institue des objectifs généraux, au niveau local (sous-bassins ou unités hydrographiques), d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des eaux superficielles, souterraines ainsi que des systèmes aquatiques.

Les enjeux du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne pour le S.A.G.E. du bassin versant du Loir sont les suivants :

– l'amélioration de la qualité des eaux de surface/lutte contre l'eutrophisation
– réduire les pollutions d'origine azotée et phytosanitaire
– économiser l'eau d'irrigation.

Les principaux enjeux liés à l'eau sur le bassin du Loir ont été définis lors de la phase de diagnostic du S.A.G.E.,validée en juin 2009 par la C.L.E.

Il s'agit, en particulier de

– la qualité morphologique des cours d'eau,
– la qualité physicochimique des eaux superficielles et souterraines
– la connaissance, préservation et valorisation des zones humides
– la sécurisation de l'alimentation en eau potable
– les inondations
– la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines.

Le PLU s'est efforcé de protéger par le zonage et le règlement les cours d'eau et les zones humides, ainsi que la ressource en eau (périmètres de protection du forage).

Par ses impacts, le PLU ne pourra que permettre un meilleur état écologique des eaux de surface sur la commune (limitation des zones d'habitat diffuse et donc des systèmes d'assainissement autonome).

➢ **Par sa protection des abords des ruisseaux et des zones humides (pas de zones inondables ni de protection de forage d'eau potable), le PLU de Chateau l'Hermitage est compatible avec le projet de SAGE du Loir en cours d'élaboration et avec celui de la Sarthe aval.**

➔ LA LOI SUR L'EAU A TROIS TYPES D'INCIDENCES PARTICULIERES DANS LES PLU :

• Dans le domaine de l'assainissement

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de délimiter, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être l'occasion de mettre en œuvre ces délimitations. Les propositions de zonage sont alors incluses aux annexes sanitaires, mais surtout, ces délimitations doivent conduire à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières qui en découleront,
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur, par un assainissement collectif trop onéreux pour la Collectivité,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et, le cas échéant de leur traitement, dans le cas de nuisances avérées.
- la localisation et la destination des zones d'activités, au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur.

Cette délimitation des zones (étude de zonage) est soumise à enquête publique, conformément aux Décret n° 94-469 du 3 juin 1994. L'enquête préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme peut se substituer à celle prévue par le Décret précité.

L'étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le bureau d'études Léotot Géologie Environnement en 2004.

Le zonage d'assainissement collectif adopté ne concerne que le lotissement des Hautes Portes. Ce zonage d'assainissement devra être modifié pour être compatible avec le zonage du PLU. Il sera soumis à enquête publique en même temps que la révision du PLU. En effet, une des constructions sur la parcelle n°128 ne devra plus figurer sur le plan de zonage d'assainissement puisque le propriétaire vient de faire un assainissement autonome aux normes pour son habitation principale.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif, les dispositions particulières de l'arrêté préfectoral n° 2001-01-1567 du 18 avril 2001 doivent être prises en compte.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles dues à la station d'épuration, il peut apparaîtra souhaitable de préserver de toute construction d'habitation une bande de terrain d'une largeur de 100 mètres autour des installations. Aucune zone d'urbanisation n'est prévue dans ce secteur.

Enfin, il est rappelé que le rejet d'eaux pluviales et tout projet pouvant avoir une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques peuvent être soumis à déclaration ou à autorisation selon le cas.

• Dans le domaine de l'alimentation en eau potable

La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté préfectoral, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable, dans un délai de cinq ans à compter du 3 janvier 1992. Ces périmètres doivent être retranscrits en servitudes dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé.

Trois périmètres sont institués

- Un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la Collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- Un périmètre rapproché central, à l'intérieur duquel des précautions, quant à l'urbanisation et aux activités, sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,

- Un périmètre de protection rapproché périphérique, à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

Il n'y a pas de captage d'eau potable sur CHATEAU L'HERMITAGE.

• **Dans le domaine de la prise en compte des zones naturelles dans les PLU.**

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

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

• **Volet Hygiène en milieu rural :** l'article L 111-3 modifié du Code Rural s'applique.

Afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, la révision du PLU prend en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité ; en zone A la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation est autorisée à condition qu'il soit situé à plus de 100 m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité.

➔ LES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLU EN FAVEUR DE L'EAU

*** La prise en compte dans le PLU des contraintes liées à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales**

Le règlement des différentes zones prévoit, dans l'article 4 – desserte par les réseaux, les conditions de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

*** En ce qui concerne les eaux usées :**

Dans les toutes les zones (sauf le secteur des Hautes Portes classé en UP) de la commune, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

Dans le secteur UP, déjà urbanisé, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire.

En ce qui concerne les eaux pluviales

*** Le règlement indique en général que les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conçus tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.**

Le règlement de la zone AUha prévoit que la gestion des eaux pluviales devra au maximum être réalisée au niveau de la parcelle avec des dispositifs de stockage et d'infiltration.

De plus, en zone AUha, la mise en place de noues et de fossés devra être privilégiée par rapport aux réseaux busés d'eaux pluviales.

*** La réduction des ruissellements**

Le règlement de la zone AUha prévoit que les revêtements perméables devront être privilégiés pour les voiries (article AUha3). De plus, les cuves enterrées pour la récupération des eaux de pluie sont autorisées dans cette zone (article AUha4).

L'article AUha13 (espaces verts) prévoit également une règle pour limiter l'imperméabilisation. Il indique qu'il devra rester au moins 30 % de la parcelle en pleine terre, les toitures et façades végétalisées étant alors comptabilisées comme surface en pleine terre.

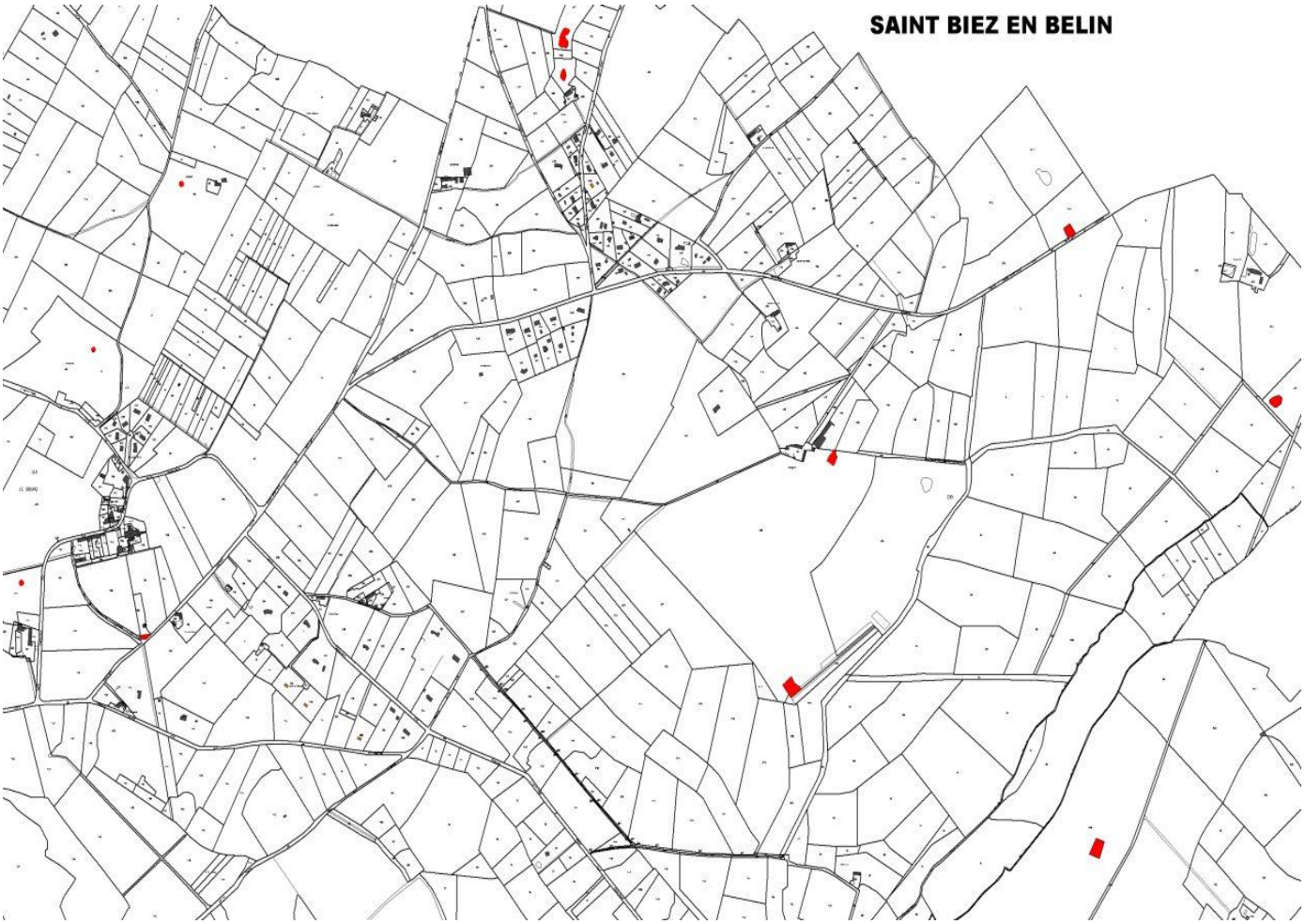
Les efforts en matière de limitation des eaux pluviales de ruissellement permettront de limiter la quantité des eaux non traitées rejetées au milieu naturel et donc de préserver la qualité des eaux des ruisseaux situés en aval des zones urbanisées.

L'eau comme milieu écologique

La protection des rives des ruisseaux est apparue comme nécessaire dans un but de préservation à la fois des éléments identitaires du paysage et des milieux écologiques intéressants.

*** Il a été décidé de protéger tous les abords des ruisseaux et les zones humides contre toute implantation de bâtiments par un classement des terrains en zone Naturelle protégée très stricte (secteur Np) où toute construction est interdite.**

Les élus ont décidé de soumettre à déclaration préalable tout comblement de 11 mares qui ont été repérées sur le plan du règlement graphique. Un refus sera opposé à toute demande afin de sauvegarder la biodiversité sauf en cas de problème sanitaire.



Mares soumises à déclaration préalable

De plus un règlement spécifique a été mis en œuvre pour les zones humides.

L'Etat demande en effet expressément que les zones humides soient reportées sur les plans de découpage en zones.

En réalité, la seule conséquence du report des zones humides sur les plans de découpage en zones sera leur classement en zone naturelle protégée afin de les préserver.

Le seul effet du classement de ces zones humides en zone naturelle protégée est l'inconstructibilité de ces terrains. En effet le PLU ne gère que les possibilités de construction et ne gère pas les modes d'exploitation du sol (culture ou élevage…).

L'étude de la délimitation de ces zones humides par une commission locale composée d'élus a permis de reporter sur les plans une localisation crédible et moins sujette à caution de la part des agriculteurs.

Les zones naturelles protégées le long des ruisseaux visent à préserver les corridors biologiques bleus qui contribuent au maintien de la biodiversité. La préservation de ces corridors est maintenant une obligation dans les PLU.

b LES BOIS, LES HAIES ET LES MILIEUX NATURELS

Dans son PADD, la commune de CHATEAU L'HERMITAGE a exprimé sa volonté globale de préserver l'ensemble des richesses environnementales et paysagères de son territoire.

*** Une attention particulière a été portée à la protection des espaces boisés et des haies.**

La **loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001** fixe les principes fondamentaux de la politique forestière. Elle reconnaît le rôle indispensable de la forêt dans la diversité de la flore, de la faune et dans la préservation des équilibres naturels. Elle prend également en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts.

Elle pose des principes de gestion durable de la forêt afin de garantir ses fonctions, d'assurer son renouvellement et son extension.

La gestion de la forêt s'appuie sur l'élaboration de documents de gestion. Ainsi, l'article L.6 du code forestier prévoit que les forêts privées d'une superficie supérieure à 25 ha et celles d'une superficie supérieure à 10 ha ayant bénéficié d'aides publiques doivent faire l'objet d'un **plan simple de gestion** agréé, qui intègre un programme de coupes et de travaux pour une période de 10 à 30 ans. Le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5 et R.311-1 à R.311-9) réglemente par ailleurs les défrichements des bois supérieurs à un seuil fixé au niveau départemental.

Différents outils de protection du patrimoine végétal de la commune sont possibles dans les PLU.

- Les Espaces Boisés Classés

Ce classement résulte de la mise en application de l'article L 130-1 du code de l'Urbanisme.

L'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet la création d'espaces boisés classés à conserver ou à créer.

Les espaces boisés classés peuvent concerner des massifs boisés mais également des réseaux de haies, des haies, des plantations d'alignement, des arbres isolés ainsi que des boisements à créer. Le classement peut être retenu pour préserver la valeur intrinsèque d'un boisement, sa valeur paysagère ou encore son rôle de coupure d'urbanisation ou de respiration à l'intérieur de secteurs bâtis….

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement interdit tout défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation (articles L.130-2, L.130-4, R.130-1, R.130-5 et R.130-13 du code de l'urbanisme).

Diverses exceptions existent. Le Centre Régional de la Propriété Forestière a demandé que ces exceptions soient précisées dans le règlement.

Toutes coupes et abattages sont soumis à autorisation sauf:

- les coupes conformes à un Plan Simple de Gestion agréé
- les coupes conformes à un Règlement type de gestion
- l'abattage des arbres dangereux et des chablis
- les coupes d'éclaircie résineuse prélevant moins de 50 % des tiges, sous réserve de maintenir au moins 150 tiges /ha
- les coupes rases de peupliers arrivés à maturité
- les coupes rases de taillis simples parvenus à maturité ainsi que les coupes de conversion en futaie conservant au moins 150 tiges /ha
- les coupes dans les futaies feuillues prélevant moins de 50 % du volume et maintenant au moins 50 tiges /ha

Lors de l'enquête publique plusieurs propriétaires ont déclaré que leurs terrains étaient plantés et ont donc demandé le classement en zone Naturelle. Ces terrains ont donc été reclassés en secteur Np et en EBC.

Le classement en EBC permet de montrer clairement par sa visibilité sur les plans de zonage du PLU la volonté communale de protéger au maximum les massifs boisés pour leur qualité environnementale et paysagère. Les Espaces Boisés Classés permettent à la collectivité de s'assurer qu'un espace va rester boisé à long terme (défrichement interdit).

580 ha environ sont mis en EBC dans le PLU (62% du territoire). Ils sont tous classés en secteur Naturel Protégé (Np) du PLU.

– **La Déclaration Préalable**

Les élus avaient choisi de soumettre à déclaration préalable les coupes d'arbres et l'arrachage des bois sur une zone de 50mètres autour des hameaux du Houx, de la route du Pont et de de la zone AUha de Beauregard dans le but de limiter les feux de forêts. Cette disposition était mise en place en application de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'Urbanisme.

« Sont soumis à une déclaration préalable….

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Les demandes seront examinées en fonction de l'impact paysager et des mesures de compensation proposées.

Dans son avis sur le projet de PLU, l'Etat a rappelé que sur la commune de Château l'Hermitage, tout défrichement, quel que soit la surface défrichée est soumis à autorisation préalable conformément à l'arrêté préfectoral n°05-1502 du 18 mai 2005. D'autre part l'arrêté préfectoral N°2013009-0009 du 23/01/2013 prescrit de débroussailler une bande de 50m autour des habitations et non pas de défricher. Ces deux notions sont légalement et techniquement distinctes.

La nécessité de sauvegarder les corridors biologiques et les liaisons naturelles a été intégrée.

L'article AUha13 prévoit que les plantations existantes doivent être maintenues ou, à défaut, remplacées par des plantations équivalentes. De plus, pour les espaces verts communs, seules les espèces locales sont autorisées.

Lors des plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée signalés comme devant être préservés sur les plans de zonage, des essences locales devront être adoptées, à l'exclusion des haies de conifères.

c - GESTION ECONOME DE L'ESPACE ET PRESERVATION DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE.

La gestion économe de l'espace et l'absence de secteurs Nc, constructibles en campagne au coup par coup, participent au maintien du caractère rural et préservé de la commune de CHATEAU L'HERMITAGE.

L'identité de la commune tient à une consommation raisonnée de l'espace (gestion économe des zones d'extension).

La zone d'extension pour l'habitat n'a pu être délimitée en continuité immédiate des zones bâties du bourg mais en continuité d'un secteur déjà construit à proximité de la RD 307. Son étendue a été limitée en fonction des besoins envisagés. La forme de la zone ne gênera pas l'exploitation des parcelles voisines puisque la zone d'extension offre un minimum d'angles.

Lors de cette étude, une grande attention a été portée à l'activité agricole afin qu'elle puisse au maximum se maintenir et se développer. Cela permettra de maintenir une campagne vivante et entretenue ….

La gestion économe de l'espace sera encouragée également par différentes mesures concernant notamment les zones d'urbanisation pour l'habitat.

En effet, les règles mises en place dans ces zones devraient permettre :
- de concevoir des habitations dans un souci de durabilité (volumes suffisants pour pouvoir répondre à l'évolution des besoins des occupants, possibilité d'aménager les combles…)
- de prévoir des voiries adaptées à leur usage à terme et non surdimensionnées
- de promouvoir un nouveau type d'habitat, sur des parcelles de petite superficie mais permettant toutefois d'offrir une ambiance respectueuse de l'intimité (urbanisation compacte en bande sur des parcelles allongées par exemple…)

d - LES REGLES DU PLU VISANT A L'INTEGRATION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Plusieurs articles du règlement devraient permettre d'atteindre une bonne intégration des constructions nouvelles à leur environnement.

Des généralités sont rappelées en tête de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des différentes zones :

« Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne devront pas 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.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :
- leur adaptation au sol (les règles diffèrent ici d'une zone à l'autre…)
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes
- l'aspect des matériaux
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs. »

On peut noter encore que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses….) est partout interdit.

Le règlement indique à de nombreuses reprises qu'une harmonie avec l'environnement doit être recherchée, notamment en matière de matériaux utilisés.

On peut noter encore que les clôtures réalisées en poteaux béton de plus de 1,5 m de hauteur et (ou) plaques béton de plus de 0,50 cm de hauteur sont partout interdites le long des espaces publics. De même, les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires devront être dissimulées à la vue depuis la voie publique (et de préférence enterrées).

Dans l'article 13 –obligation de réaliser des espaces verts, des règles permettent de dissimuler certaines installations « disgracieuses ».

Dans les zones A et N, un accompagnement végétal doit être prévu pour améliorer si nécessaire l'intégration des bâtiments autres que les maisons d'habitation.

En zone AUha (comme en zone urbaine), les aires de stationnement devront être plantés et des espaces communs plantés mis en place (30 m² par logement) dans les opérations de 5 logements et plus.

Il faut souligner qu'il est tout aussi important d'agir sur la conception des bâtiments, sur leur qualité architecturale, que de pouvoir ensuite imposer un « masquage » végétal.

e - LA ZONE N : UNE HIERARCHIE DANS LA PROTECTION…

La zone Naturelle est relativement complexe ; elle comprend différents types de secteurs. En plus des secteurs « v », de vestiges archéologiques, la zone naturelle comprend un secteur Np plus spécialement protégé pour les sites et paysage.

La zone N offre une plus grande souplesse que la zone A en ce qui concerne les constructions existantes. En campagne, un « pastillage » de secteurs Nh a donc été réalisé au sein des zones Naturelles afin de permettre l'évolution des constructions existantes non liées à un siège d'exploitation agricole**.**

A la demande de l'Etat exprimée lors de la consultation des personnes Publiques Associées, certains secteurs Nh ont été réduits.

Le classement en secteur Nh ne permet qu'un développement limité de l'existant.

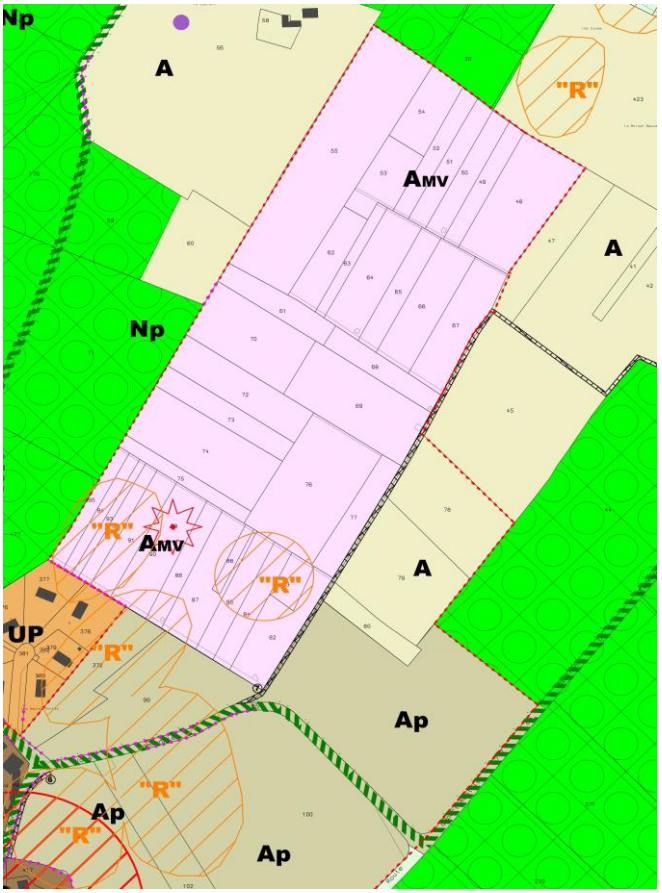
Ainsi, la transformation d'un bâtiment à usage agricole en construction à usage d'habitation, la transformation et l'extension de bâtiments existants en bâtiments d'hébergement à usage de tourisme ou de loisirs ouverts au public, ou encore l'implantation d'activités non liées aux exploitations agricoles dans des sièges d'exploitation désaffectés, sont autorisées sous certaines conditions strictes (matériaux anciens, extension limitée, absence de gêne à l'activité agricole…).

Dans les secteurs Np, qui concernent les sites paysagers et écologiques les plus intéressants et qui sont des zones actuellement vides, toute construction est interdite.

Les Elus avaient souhaité créer un seteur Nmv (Naturel Maison de Vignes) dont le but était de permettre de recréer des maisons de vignes typiques du secteur en bois ou en pierre. Ils avaient donc répertorié les parcelles plantées en vigne et les petites maisons de vignes existantes afin de définir un secteur destiné à préserver cet ensemble. Les Elus souhaitaient créer un secteur plus important que les parcelles cultivées actuellement en vigne afin de donner la possibilité d'en planter de nouvelles. Cependant « il faudra établir un cahier des charges strict afin de ne pas faire n'importe quoi dans ce secteur, notamment au niveau des cabanes de vignes ».

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, la Chambre d'Agriculture a demandé que ce secteur de maisons de vigne soit classé en zone Agricole et non pas en zone Naturelle dans la mesure où la vigne est une culture.

Les parcelles actuellement cultivées en vignes et les cabanes de vignes existantes



Le secteur Agricole Maison de Vignes

2 – LA PRESERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES

La commune souhaite encourager la sauvegarde des patrimoines culturels, architecturaux et archéologiques et leur mise en valeur.

➢ **Lors de l'étude de la révision du PLU, les élus ont demandé au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) d'étudier la possibilité de remplacer le rayon de 500 m de protection du monument historique par un Périmètre de Protection Modifié.** Celui-ci a exclu le lotissement situé au Nord du bourg mais s'étend au Nord Est du bourg pour couvrir le secteur des maisons de vigne. Ce PPM sera soumis à enquête publique en même temps que la révision du PLU. Il ne sera opposable que lorsqu'il aura été approuvé par le représentant de l'Etat et qu'il se sera substitué au cercle de 500 m de rayon.

➢ Le PLU favorise la préservation des bâtiments intéressants dans le bourg et en campagne **(mise en place de l'obligation d'un permis de démolir, possibilité de transformation d'anciens bâtiments agricoles en habitations sous certaines conditions pour la sauvegarde du patrimoine rural …).**

Il est apparu souhaitable de repérer (par une étoile rouge) comme étant soumis à l'obligation d'un permis de démolir différents bâtiments répartis sur le territoire communal.

Il s'agit des Guilardières, la ferme du Pin, le moulin du Pin, la Pièce et la maison de vignes sur la parcelle 89.

Cette règle permet aux élus d'être avertis des volontés des propriétaires des bâtiments concernés et de pouvoir éventuellement leur proposer d'autre solution que la démolition.

➢ **Le PLU s'est efforcé de préserver les haies**

Le règlement de la zone N disait qu'« En dehors des espaces boisés classés, tout arrachage de haie et toute coupe d'arbre de haute tige est soumise à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du Code de l'Urbanisme et de l'arrêté préfectoral n°05-5074 en date de 29 novembre 2005 qui précise les catégories de coupes dispensées d'autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme dans les bois et forêts, et dans les haies.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'Etat a demandé que les haies dont l'arrachage sera soumis à déclaration préalable soient repérées sur les plans du règlement graphique.

➢ **Le PLU s'est efforcé de préserver les entités archéologiques.**

Les entités n° 72 194 0001, ° 72 194 0002, et 72 194 0003 signalées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles ont été reportées sur les plans.

L'entité archéologique, qui concerne l'église, a été classéeen partie en zone urbaine centrale et en zone agricole protégée.

Les autres entités archéologiques, ont été classées soit en zone agricole soit en zone naturelle

Par ailleurs, au titre de l'article L 522-5 du code du patrimoine, l'Etat peut définir sous la forme d'arrêté des zones incluant les entités archéologiques, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques.

Le décret 2004-490 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive pris pour l'application du Livre V, titre Il du code du patrimoine induit des dispositions importantes en termes d'aménagement du territoire.

Le préfet de région (service régional de l'archéologie), sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret susvisé, pour les créations de ZAC et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 422-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application 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 des articles L 621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

Les articles du livre V, titre Il, chapitre 4 du code du Patrimoine (partie législative) et le chapitre X du décret n°2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Il importe de rappeler dans le règlement les dispositions de l'article R 111-3-2 du code de l'urbanisme ainsi que toutes les modifications apportées par le décret n°2004-490 du 3 juillet 2004 ainsi que les dispositions de l'article L 112-7 du code de la construction et de l'habitation.

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

Il importe que soient également toujours intégrés les termes de l'article L 531-14 du code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal:

«Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au 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 (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 NANTES CEDEX 1 - tél. 02 40 14 23 30). »

Il convient de rappeler qu'existent des dispositions sanctionnant le non respect de ces textes, dont celles de l'article 322-2 du code pénal relatif aux crimes et délits contre les biens.

Les entités archéologiques sont délimitées sur les plans de zonage et constituent des secteurs « v » (comme vestiges).

Le règlement de la zone UC du PLU indique : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Les demandes de permis de construire dans ces secteurs « v » seront transmises pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

➢ **Intégration des nouvelles constructions**

Les règles mises en place pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement participeront à la préservation de l'image de la commune.

3 – LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES

La prise en compte des risques dans l'aménagement et les documents d'urbanisme est un thème où la demande citoyenne est très forte, notamment pour limiter les impacts des risques naturels.

De nombreuses lois récentes ont traité du risque :

- Loi du 13 juillet 1982 modifiée : indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- Loi du 22 juillet 1987 : organisation de la sécurité civile, protection de la forêt contre l'incendie, prévention des risques majeurs
- Loi du 22 février 1995 (loi Barnier) : renforcement de la protection de l'environnement et création des plans de prévention des risques
- Loi du 31 juillet 2003 : prévention des risques technologiques et naturels, réparation des dommages
- Loi du 13 août 2004 : instauration du plan communal de sauvegarde (PCS)

Le risque est pris en compte également dans le Code de l'environnement (articles L125.2 et suivants).

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).

En vertu de l'article L 110 du Code de l'urbanisme, les Collectivités Publiques ont obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

Le risque technologique correspond à l'évaluation des conséquences et de la probabilité de survenue d'un accident technologique sur les personnes, sur les biens ou sur l'environnement.

Le risque naturel résulte de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages.

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

A- LES RISQUES NATURELS

1) Le risque d'inondation

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a unifié les outils de maîtrise de l'urbanisation pour cause de risques, en créant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR). Cela s'applique notamment aux risques d'inondation.

Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Château l'Hermitage.

Le classement en zone Np, Naturelle protégée, des rives et de la plupart des zones humides empêchera toute construction dans ces sites qui pourraient subir des inondations temporaires.

2) Le risque feux de forêt

Lors de la consultation des personnes Publiques Associées, l'Etat a demandé que ce risque soit signalé dans le rapport de présentation et que la bande de 200 m située autour des massifs boisés soit indicée « f »; indice auquel sera associé un paragraphe dans le règlement de chaque zone concernée, précisant que le sous-secteur est affecté par le risque feu de forêt (notamment pour les zones N déjà bâties et AUha).

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, l'Etat a demandé que dans les articles AUha 13 et N13, les résineux soient totalement interdits sur les parcelles bâties afin d'éviter la transmission de feu aux habitations par les houppiers et que ces articles rappellent les obligations de débroussaillement liées à l'arrêté préfectoral N°2013009-0009 du 23/01/2013.

3) Le risque de mouvements de terrain

Plusieurs secteurs à risque de mouvements de terrain ont été délimités sur le territoire communal par des secteurs « r » sur les plans de zonage.

Une certaine vigilance et une information de la population est également nécessaire en ce qui concerne le risque lié aux phénomènes éventuels de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire.

4) Les autres risques naturels

Le rôle du PLU dans le domaine du risque climatique diffus paraît très limité.

De même, le risque sismique étant très faible, aucune règle spécifique n'a été prévue dans le PLU.

En ce qui concerne le risque de feux de forêt, il faut noter que le PLU s'est efforcé d'éloigner au maximum des bois les futures constructions dans la zone AUha.

B) LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

Le risque lié au transport de matières dangereuses ne peut être limité dans le PLU que par la limitation des constructions le long des axes routiers concernés, ce qui est le cas dans le PLU de Château l'Hermitage. En effet les abords de la RD 307 sont inconstructibles.

Il n'y a pas d'installations classées.

La législation relative aux installations classées concerne toutes les installations susceptibles de présenter des dangers pour le voisinage. Ces installations sont soumises au régime de l'autorisation préalable, qui prévoit l'élaboration par les exploitants, sous leur responsabilité, d'une étude des dangers.

La réduction du risque à la source constitue l'axe prioritaire de la politique de prévention des risques industriels. Les actions de réduction du risque à la source, définies à l'issue de l'étude des dangers, sont prescrites à l'exploitant par Arrêté Préfectoral, sur proposition de l'inspection des installations classées.

Il n'y a pas de sites Basias (sols potentiellement pollués).

C)- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe, conformément à l'article R 123 - 14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par Décret en Conseil d'Etat,

Le Préfet peut mettre le Maire ou le président de l'Etablissement Public compétent, en demeure d'annexer au Plan Local d'urbanisme, les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du Décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune, afin de ne pas fixer, par le Plan Local d'urbanisme, des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Le territoire de la commune de Château l'Hermitage est grevé par les 3 servitudes suivantes :

- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques : La chapelle « Les Augustins » dépend de l'ancien prieuré et les quatre travées subsistantes du cloître, les autres bâtiments, l'ancienne église, le prieuré et le cloître de l'abbaye figure sur la liste des monuments inscrits le 6 janvier 1936 et partiellement classés le 17 septembre 1964.

- AC2 : Servitudes pour la protection des sites et monuments naturels : Ces servitudes concernent le site classé et inscrit de « l'étang de Claire Fontaine et ses abords»

- PT2 : Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : Cette servitude concerne une zone de dégagement de liaisons hertziennes: c'est un couloir de 129 m de large traversant la partie sud du territoire communal. Le bourg n'est pas concerné et seule une infime partie de la zone d'extension au niveau de Beauregard est touchée par cette servitude.

La nature et les conséquences de ses servitudes sont développées dans les annexes du dossier de PLU)

C – LA COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

1 – LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Afin d'assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles d'urbanisme et d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme et les plans et programmes de normes hiérarchiquement supérieures.

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence les liens qui existent entre le présent PLU et les plans et programmes. Chaque plan et programme mentionné, lorsqu'il s'applique au territoire communal de CHATEAU L'HERMITAGE est repris ci-après afin de le mettre en relation avec les orientations et le projet de PLU.

A) LE S.Co.T.

La communauté de communes du canton de Pontvallain dont fait partie la commune de Château l'Hermitage est membre du Syndicat en charge de l'élaboration du SCOT du Pays Vallée du Loir.

Le Pays Vallée du Loir est un syndicat mixte regroupe qui 63 communes (77 600 habitants) réparties au sein de sept communautés de communes : Pays fléchois, canton de Pontvallain, le Bassin Ludois, Aune-et-Loir, Loir-et-Bercé, Lucé et Val-du-Loir.

En 2013, l'Agence d'Urbanisme de la Région d'Angers (AURA) réalise un diagnostic global (économie, développement durable, habitat...) du Pays Vallée du Loir. Ce diagnostic est indispensable pour, dans un deuxième temps, lancer le Scot (Schéma de cohérence territoriale) document d'urbanisme dont le Pays doit se doter, comme toute la France, avant 2017.

Ce SCOT n'en est donc qu'aux premières réflexions.

B) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E. (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992)**.**

Le Département de la Sarthe et donc la commune de CHATEAU L'HERMITAGE font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne 2010-2015 qui a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).

Le SDAGE adopté intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne a été préparé par de très nombreuses réunions des acteurs de l'eau, par deux consultations du public, en 2005 puis en 2008, et par deux consultations des assemblées départementales et régionales ainsi que des chambres consulaires du bassin.

Il fixe des objectifs - 61 % de nos cours d'eau doivent être en bon état écologique d'ici 2015 contre environ un quart actuellement -, des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Il est complété par un programme de mesures qui identifie les actions à mettre en œuvre territoire par territoire.

➢ **Par sa protection des zones inondables, des abords des ruisseaux et des zones humides, par les règles mises en place concernant l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, le PLU de CHATEAU L'HERMITAGE est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.**

C) LES SAGE

➢ **Par sa protection des zones inondables, des abords des ruisseaux et des zones humides, par les règles mises en place concernant l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales, le PLU de CHATEAU L'HERMITAGE est compatible avec le SAGE de la vallée du Loir et avec celui de la Sarthe aval.**

2 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

A) LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

C'est en 1973 que voit le jour, dans le canton de Pontvallain, la première forme de coopération intercommunale.

Il s'agit alors d'un Sivu (syndicat intercommunal à vocation unique) dont l'objectif est la gestion des collèges de Pontvallain et de Cérans-Foulletourte (construit en 1988).

En 1988, les élus locaux décident en commun la création d'un SIPAC (ou syndicat à la carte). La création de la zone d'activité communautaire "la Belle Croix" située à Requeil et la mise en place d'une Orah (opération régionale d'aide à l'habitat) sont quelques-unes des réalisations principales.

En 1994, soucieux de poursuivre leurs actions intercommunales, les élus transforment le Sipac en communauté de communes.

La Communauté de communes rassemble 9 communes (Cérans-Foulletourte, Château-l'Hermitage, La Fontaine-Saint-Martin, Mansigné, Oizé, Pontvallain, Requeil, Saint-Jean-de-la-Motte et Yvré-le-Pôlin) et 12 683 habitants sur 211,5 km².

Compétences de la Communauté de communes du Canton de Pontvallain

Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières…)	Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
Action sociale	Activités culturelles ou socioculturelles
Activités sportives	Assainissement non collectif
Autres	Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs	Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
NTIC (Internet, câble…)	Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Politique du logement social	Préfiguration et fonctionnement des Pays
Réalisation d'aire d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage	Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
Tourisme	Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

B) LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Château l'Hermitage appartient à 3 autres structures intercommunales :

- Le SIAEP du canton de Pontvallain pour l'alimentation en eau potable
- Le Syndicat du bassin de l'Aune, pour l'entretien du bassin de la rivière Aune
- le SIVOS Requeil Château l'Hermitage pour les questions scolaires

Le Plu de Château l'Hermitage s'est efforcé d'intégrer les souhaits de ces structures intercommunales.

IV – LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A – LA SURFACE DES ZONES DU PLU

ZONES	SUPERFICIE DANS LE PLU en hectares	% DE LA SUPERFICIE TOTALE
ZONES URBAINES		
UC	2,4	0,25%
UP	1,5	0,15%
TOTAL ZONES URBAINES	**3,9**	**0,40%**
ZONES A URBANISER		
AUha	1,8	0,2%
TOTAL ZONES A URBANISER	**1,8**	**0,20%**
ZONES AGRICOLES		
A	33,2	3,50%
Ap	42,4	4,60%
Amv	12,7	1,40%
TOTAL ZONES AGRICOLES	**88,3**	**9,50%**
ZONES NATURELLES		
Nh	116	12,30%
Np	730	77,60%
TOTAL ZONES NATURELLES	**846**	**89,90%**
TOTAL GENERAL	**940**	**100,0%**
dont Espaces Boisés Classés	**580**	**61,70%**

On voit que les zones urbaines et à urbaniser ne représentent que 0,6 % du territoire communal pourtant exigu (moins de 1 000 hectares).

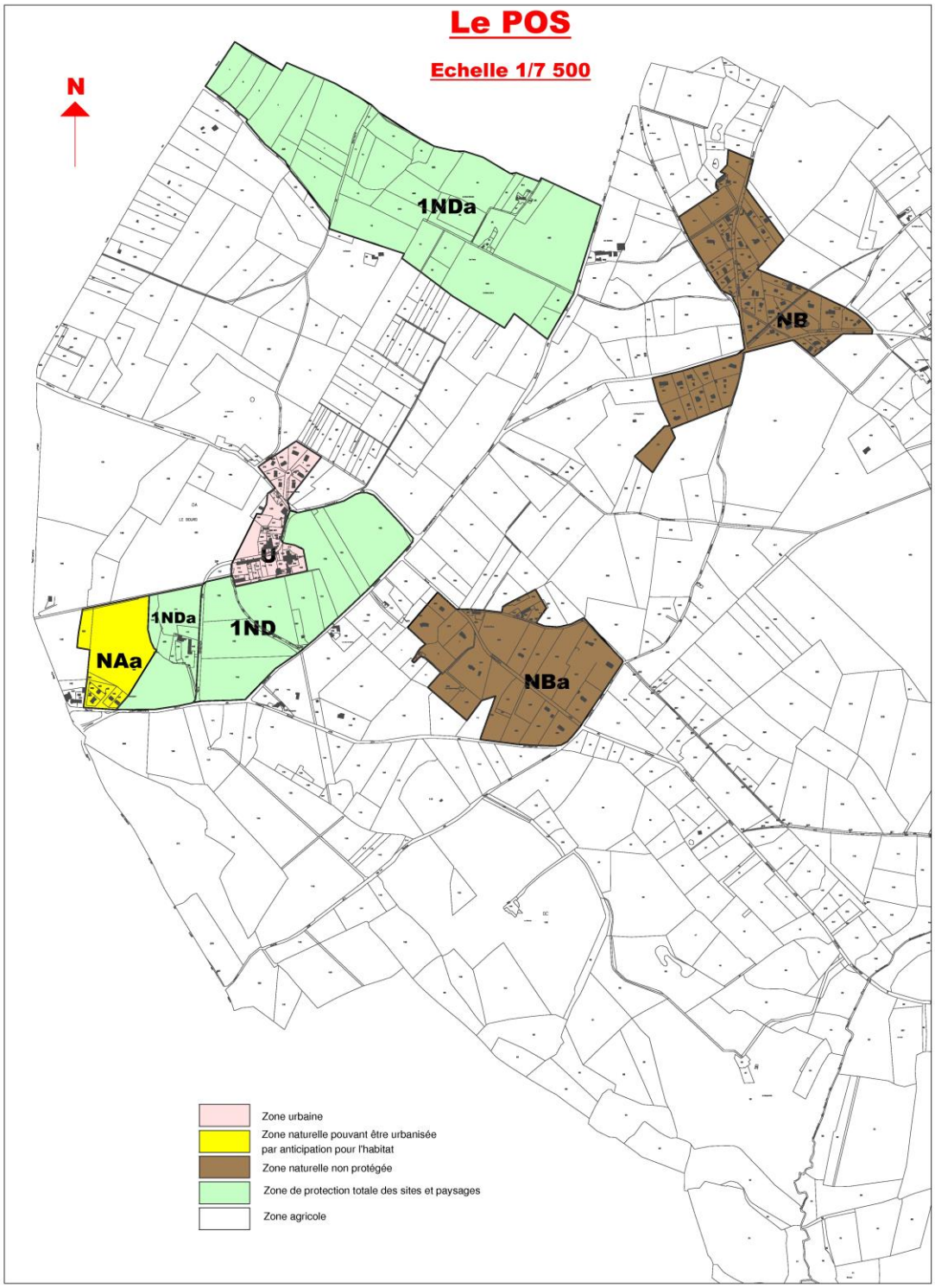
B – LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

Le changement le plus important entre le POS et le PLU est la suppression des secteurs constructibles en campagne, les zones NB (Hameau du Houx) et NBa (Hameau du Pont) du POS, constructibles sur des terrains de 2 000 ou 4 000 m² minimum. Ces secteurs constructibles au coup par coup en campagne sans engagement d'équipement de la part de la commune avaient une superficie de 25 ha, plus de 2 fois supérieure à celle des zones urbaines ou à urbaniser (5 + 4,5 = 9,5 ha).

Ces zones ont engendré une urbanisation linéaire le long des axes routiers et une consommation très importante de l'espace. En effet de 2000 à 2011, 30 logements ont été construits sur environ 9,6 hectares de terrains, soit environ 3 200 m² par logement.

L'exigence de gestion économe de l'espace imposée par l'Etat et la Chambre d'Agriculture a conduit les élus à supprimer totalement ces secteurs constructibles.

L'autre changement important a été la réduction de la superficie de la zone à urbaniser NAa devenue Aha. En effet l'Etat et la Chambre d'Agriculture demandent aux communes de ne classer en zone d'urbanisation que les terrains dont ils vont avoir besoin au cours des 10 prochaines années.



C – EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et le règlement du PLU traduisent les grandes orientations du projet communal et visent à permettre le développement du bourg de CHATEAU L'HERMITAGE tout en préservant la qualité du cadre de vie et les richesses naturelles.

1 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

Dans le domaine de la qualité environnementale, **un objectif principal est d'éviter l'artificialisation des paysages et de préserver les écosystèmes** (les milieux et les espèces qui y vivent).

Ainsi, la protection des milieux naturels, et des espèces végétales et animales, est un des objectifs affichés par les élus lors de l'étude du PLU de CHATEAU L'HERMITAGE.

En effet, la commune comprend à la fois des milieux humides divers (abords des ruisseaux, plans d'eau….), des zones boisées de différents types (petits bois dispersés, peupleraies…), de vastes zones exploitées plus ou moins intensivement par l'agriculture, mais aussi des milieux humanisés plus ou moins densément et pour des vocations diverses (habitat, activités…).

Ainsi, la préservation de ce panel varié des habitats possibles pour les espèces a été considéré comme nécessaire et cela suppose le respect d'un certain équilibre entre tous les usages du territoire.

a- LES ZONES NATURA 2000

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels répondait à un constat : conserver la biodiversité n'est possible qu'en prenant en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États. Ces derniers sont chargés de mettre en place le réseau Natura 2000 subsidiairement aux échelles locales.

Le PLU est-il susceptible d'avoir un effet sur un site Natura 2000 ?

Il n'y a pas de zones Natura 2000 sur la commune de CHATEAU L'HERMITAGE.

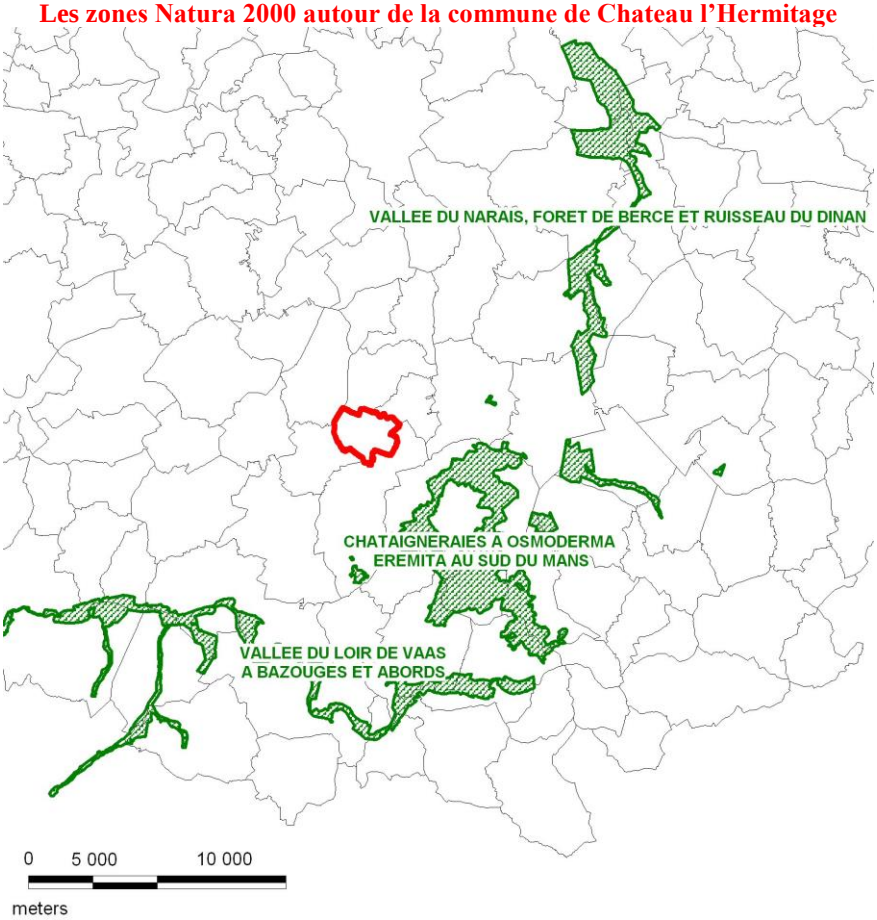
Cependant, la commune de Château l'Hermitage est proche de la zone Natura 2000 de la « Châtaigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans », sur la commune de Mayet. La zone se situe à environ 5km à vol d'oiseau des limites de la commune de Château l'Hermitage

Cette zone Natura 2000 est composée d'anciens vergers de châtaigniers à fruits, dont l'exploitation est aujourd'hui en régression. Ces châtaigneraies, parfois de petite superficie, constituent des sites de très grande densité de l'habitat, et, de ce fait, des territoires à enjeux forts pour la conservation des espèces. Ce site est également caractérisé par la présence d'arbres têtards isolés ou en haie.

L'exploitation et l'abandon progressifs de ces châtaigneraies, non renouvelées constituent la principale menace.

Etant donné le faible développement prévu sur Château l'Hermitage, la distance par rapport à la zone Natura 2000 et à la nature de cette zone Natura 2000, il n'y aura aucune incidence sur al zoen Natura 2000.

Les zones Natura 2000 autour de la commune de Chateau l'Hermitage



b- EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Le PLU, à travers ses règlements graphique et écrit s'est efforcé de protéger les zones humides et les milieux aquatiques (classement en secteur naturel protégé des abords des cours d'eau et des zones humides ; interdiction de remblaiement des zones humides…).

Quant à la qualité des eaux arrivant par ruissellement dans ces milieux, le PLU a renforcé les outils d'une meilleure gestion des eaux usées et pluviales.

➪ Le développement de l'habitat entraînera certainement une **augmentation de la quantité d'eaux usées** produites sur le territoire communal.

Elles seront traitées de façon autonome par chaque nouvelle construction. Les installations d'assainissement autonome, devront être agréées par le SPANC.

Les risques nouveaux de pollution notamment des ruisseaux seront ainsi limités. De plus, l'évolution de la législation et le travail du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) œuvreront progressivement pour une meilleure qualité des rejets à la nature.

➪ Le développement de l'habitat et notamment de l'habitat individuel, des équipements et des activités entraînera une imperméabilisation plus grande du sol et donc une **augmentation de la quantité d'eaux pluviales** à évacuer vers les ruisseaux.

Le PLU prend en compte les évolutions nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales (réduction de l'imperméabilisation, revêtements perméables privilégiés, encouragement à la récupération des eaux pluviales…).

L'obligation d'une étude de type « loi sur l'eau » pour toute zone d'urbanisation, avec notamment la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales devrait limiter les conséquences d'une imperméabilisation des sols et du phénomène accru du ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales devra être réduite à la capacité résiduelle d'accueil des réseaux, des fossés ou des ruisseaux, quelque soit la taille des opérations.

Dans la zone AUha, il est prévu que la gestion des eaux pluviales soit réalisée au maximum au niveau des parcelles et que la mise en place de noues et de fossés soit privilégiée. Cela devrait permettre de limiter les apports d'eaux pluviales dans les canalisations et les bassins.

c- ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune ne dispose pas d'un patrimoine géologique ou pédologique particulier.

Le relief est caractéristique de la géomorphologie locale.

Toutefois, les liens entre géologie, relief, sols et végétation doivent être rappelés. Ils sont des éléments indissociables qui composent les milieux naturels.

↳ Le PLU s'efforce de **limiter l'imperméabilisation, et donc l'artificialisation, des sols.**

L'urbanisation qui imperméabilise et transforme radicalement les sols sera principalement limitée sur CHATEAU L'HERMITAGE à des espaces déjà inclus dans l'enveloppe globale du bourg.

Lors des aménagements, la prise en compte et le respect de la topographie dans les aménagements permettra de limiter les mouvements artificiels de terrains. Les aménageurs devront essayer de tirer parti des caractéristiques topographiques des lieux.

Le règlement du PLU prévoit que les nouvelles constructions doivent s'intégrer à leur environnement par leur adaptation au sol (limiter les apports de terre modifiant la topographie initiale).

En zone AUha, 30 % au moins de chaque parcelle devra rester en pleine terre.

Il est également précisé que l'emprise au sol qui sera imperméabilisée ne devra pas représenter plus de 60 % de la surface de la parcelle.

↳ Les impacts du PLU sur **la qualité des sols et la gestion des déchets** peuvent être également évoqués.

Le PLU n'a pas d'incidence directe sur la réduction des déchets et pollutions du sol.

Certaines règles sont toutefois prévues pour faciliter le ramassage des ordures ménagères.

Il faut noter que le tri sélectif et le recyclage des déchets sont encouragés dans le cadre intercommunal.

Aucune règle du PLU ne concerne les pollutions du sol de nature agricoles (engrais et pesticides). Cela ne relève pas du code de l'urbanisme…

En ce qui concerne les activités, le règlement du PLU prévoit que par leurs impacts prévisibles, les établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement.

d- QUALITE DE L'AIR

Les impacts du PLU en matière de qualité de l'air sont difficiles à évaluer, notamment en raison des incertitudes liées au trafic routier.

Le territoire de CHATEAU L'HERMITAGE ne présente pas de particularités climatiques remarquables.

Comme partout, des mesures en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre seraient souhaitables. Le PLU n'a pas cette compétence.

On peut noter toutefois que le PLU prévoit la prise en compte du climat en préconisant, dans les orientations spécifiques d'aménagements notamment, la recherche d'une exposition optimale favorisant le bio-climatique, la protection contre les vents dominants …

Le développement espéré de la population pris en compte par le PLU, et le taux de motorisation des ménages (qui devrait rester assez élevé du fait de la localisation de Château l'Hermitage) auront certainement pour effet d'entraîner une augmentation sensible de la circulation automobile sur la commune.

Toutefois, la concentration de la plus grande partie de l'urbanisation autour du bourg actuel aura pour effet de limiter les déplacements automobiles entre l'habitat et les équipements, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre. La proposition de circulations alternatives par des déplacements en vélo pourra aller également dans ce sens.

e- LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES

↳ **Le PLU n'a pas d'action directe sur la protection des espèces animales**. Toutefois son application peut avoir des répercussions sur les habitats potentiels des différentes espèces existantes sur la commune, fragiles ou non. En effet, tout aménagement, toute installation ou construction nouvelle perturbe le milieu préexistant et donc les hôtes qu'il abrite.

Aucune espèce en voie de disparition n'a été signalée dans les espaces destinés à l'urbanisation future, concentrée autour du bourg actuel.

Les zones d'extension empièteront sur l'habitat naturel de nombreuses espèces mais une gestion économe du territoire communal et une gestion « écologique » des espaces verts intra-urbains devraient en limiter les effets négatifs sur la diversité biologique.

La préservation d'espaces verts tampons, la mise en place de liaisons vertes, le pré-verdissement des lotissements pourront être mis en œuvre dans le cadre des opérations d'ensemble.

↳ **En ce qui concerne les espèces végétales, le PLU prévoit des mesures de protection graduées.**

Ainsi, tous les massifs boisés de la commune, à l'exclusion des peupleraies, sont mis en espaces boisés classés et les haies et arbres isolés sont soumis à une déclaration préalable dans le PLU.

Cela permettra, sous condition d'une bonne information de la population en général et des aménageurs œuvrant sur la commune, de mieux préserver le patrimoine végétal et paysager de la commune.

En matière de plantations nouvelles, le règlement écrit du PLU prévoit certaines règles qui vont en faveur d'une végétation adaptée aux caractéristiques locales (haies champêtres) plantations nouvelles le long des sentiers de randonnée à préserver composées obligatoirement d'essences locales (charme, noisetier…à l'exclusion des haies de conifères).

Il faut noter que le PLU pourra également permettre la création de nouveaux biotopes intéressants (par exemple en aménageant des espaces semi-naturels autour de bassins de rétention paysagés…).

f- CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EVOLUTION DES PAYSAGES

Le PLU prévoit une consommation de l'espace limitée et rationalisée. L'objectif est, pour l'habitat, de remplir les espaces laissés libres en cœur d'îlots à l'arrière de l'urbanisation linéaire. Les besoins en espace pour l'urbanisation ont été évalués et la surface de la zone AUha est adaptée aux objectifs fixés par la commune.

Le relief de la commune est un élément important dans la qualité de l'environnement paysager et du cadre de vie des habitants. De plus, le relief conditionne en partie les formes de l'urbanisation et sa répartition spatiale.

Les zones d'urbanisation mises en place dans le PLU devraient donc pouvoir s'intégrer facilement au paysage communal.

Certaines particularités locales pourront orienter l'aménagement de certains quartiers. La préservation de certains cônes de vue par exemple pourra être prise en compte.

L'aménagement de nouveaux terrains, en bordure de la zone actuellement urbanisée**,** va transformer une partie du paysage pour l'instant presque rural (même s'il est compris dans l'enveloppe globale du bourg) en un paysage périurbain.

Des règles d'implantation des constructions, de hauteur, d'aspect extérieur, et de réalisation d'espaces verts ….sont prévues et permettront l'intégration de ces futurs quartiers.

2 – INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles constitue un enjeu moindre sur le territoire communal que la protection des milieux et de la biodiversité.

Toutefois, assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant pour les générations futures a semblé être un objectif important à prendre en compte et à intégrer dans le PLU.

a- LA RESSOURCE EN EAU

En ce qui concerne la ressource en eau, le PLU ne pourra que permettre une amélioration de la qualité des eaux souterraines en favorisant l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et de ruissellement (gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées…).

Les objectifs principaux du SDAGE et du SAGE ont été pris en compte.

L'évolution des mentalités vers une économie d'eau et l'utilisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (que prévoit le PLU, dans le respect du règlement du service de distribution d'eau potable et du service d'assainissement) permettront de préserver la ressource en eau.

b- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE

En matière de préservation de la ressource agricole, de qualité agronomique des sols, il faut rappeler que la consommation de l'espace « périurbain » pour le développement futur du bourg de CHATEAU L'HERMITAGE a été limitée aux besoins à venir.

L'agriculture, activité liée aux ressources du sol, tient une place très importante dans le PLU, et une zone spécifique (zone A) a été mise en place conformément à la loi SRU.

Le maintien d'une activité agricole viable à moyen terme a été par ce moyen encouragé. Mais si le PLU peut intervenir sur la quantité de terrains agricoles disponibles, il est sans effet sur la qualité des sols et notamment sur leur pollution par les divers produits utilisés par les agriculteurs pour améliorer leurs rendements.

Il faut noter que la protection des ressources forestières est assurée sur le territoire communal. Aucune zone d'extension n'a été mise en place aux dépens de secteurs boisés.

c- ECONOMIE D'ENERGIE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement du PLU permet aux aménageurs de prendre en compte dans les opérations la recherche d'une exposition favorable à l'utilisation maximale du solaire, l'implantation de constructions bio-climatiques ou encore l'utilisation de techniques innovantes en matière de consommation d'énergie et d'énergies renouvelables.

Il n'y a pas de particularité du territoire communal en matière de potentiel dans ce domaine.

L'élaboration du PLU a permis la levée de certains obstacles réglementaires au développement des énergies renouvelables.

Les efforts de communication dans ce domaine, les incitations financières prévues au niveau national et les possibilités offertes par le PLU devraient avoir pour conséquences un développement important de l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Il faut noter que la recherche de formes urbaines plus compactes favorisera le bio-climatique.

Le PLU et son rapport de présentation peuvent avoir un rôle pédagogique dans ce domaine.

3 – INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET RISQUES

Un des objectifs du PLU a été de minimiser les impacts potentiels des risques sur la population et de ne pas nuire à la qualité de vie globale sur la commune.

Il s'agit d'éviter ou de réduire les risques naturels et technologiques, et de lutter contre tout ce qui peut nuire à la santé de l'homme.

a- LES NUISANCES ET GENES DIVERSES

↳ **En matière de bruit,** aucun problème majeur n'est apparu sur la commune.

Le développement prévu en matière d'habitat par le PLU devrait engendrer une augmentation de la circulation, et donc du niveau sonore lié.

Des cheminements piétonniers seront prévus dans les zones d'urbanisation, et entre ces zones et le centre bourg, afin de limiter les transports motorisés et donc les nuisances et la pollution liées.

Les règles du PLU ne devraient pas permettre l'accueil d'entreprises trop polluantes et nuisantes pour l'environnement.

↳ En ce qui concerne l'exposition aux **nuisances olfactives**, le PLU prévoit une distance minimale de 100 m entre une installation agricole classée et les limites des zones urbaines ou à urbaniser.

↳ **Une gêne « visuelle** » peut être induite par les constructions nouvelles autorisées par le PLU.

Les règles du PLU tendent vers une intégration des nouvelles constructions (aussi bien en zone urbaine qu'en agricole) mais cela ne peut pas résoudre toutes les contradictions visuelles se manifestant sur les territoires.

Il faut noter que les nuisances visuelles sont perçues de manière très subjective. Tout changement des paysages quotidiens peut être ressenti, souvent provisoirement, comme une nuisance.

La perception du paysage se fait par rapport à un état supposé idéal, en fonction de jugements esthétiques dominants (temporairement, culturellement et socialement marqués).

La collectivité, notamment à travers son PLU, ne peut pas contrôler tous les facteurs de transformations des paysages.

b- LES RISQUES

Le Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) a pour but d'informer la population sur les risques existants et les moyens de s'en protéger.

Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (dont les consignes de sécurité) relatives aux risques auxquels est soumise la commune. Il est élaboré par le maire qui informe de son existence par voie d'affichage et le met à disposition en mairie pour une libre consultation (art R125-10 et 11 du code de l'environnement).

En matière de risques, quatre grands principes sont à prendre en compte : la prévision, la prévention, la protection, et la gestion de crise.

Le PLU prend en compte les outils de prévision qui ont été portés à la connaissance du groupe de travail par les services de l'Etat.

Aucun projet n'est prévu en matière de protection.

Le PLU ne peut pas avoir de rôle en matière de gestion de crise sauf à ne pas permettre des aménagements qui pourraient gêner ou entraver la protection des biens, l'évacuation des personnes et le bon écoulement des eaux lors de la décrue.

↳ Le PLU participe à une certaine maîtrise de la vulnérabilité de la commune face à l'aléa retrait-gonflement des argiles**:** la carte des aléas a été reportée dans ce rapport de présentation.

↳ En matière de **risques liés à la circulation automobile,** plusieurs règles ou projets permettront de ne pas aggraver la sécurité routière et d'œuvrer pour une meilleure qualité de vie des habitants.

Le règlement prévoit que les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux, que les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, ou encore que des placettes de retournement soient mises en place…. Des règles sont également mises en place en matière de stationnement.

Dans les opérations nouvelles, les projets de voiries devront être conçus pour limiter la vitesse de circulation.

4 – LES IMPACTS DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE

Il est important pour la commune de rester attractive afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le PLU a donc cherché à préserver ou améliorer si possible le cadre de vie quotidien des habitants, à conserver les éléments remarquables du paysage et du patrimoine, et à promouvoir les loisirs et le tourisme.

a- SANTE ET BIEN-ETRE

↳ Les facteurs environnementaux favorables ou défavorables à la santé des habitants ont déjà été évoqués (nuisances, pollutions, risques...).

Le PLU peut également avoir une action en matière de promotion des sports et loisirs en plein air, favorables à une bonne hygiène de vie.

Les mesures en faveur des activités physiques prévues dans le PLU sont par exemple la préservation ou la création de chemins piétonniers, le renforcement des liaisons douces entre les quartiers et les zones de loisirs.

↳ De plus, l'accès facile à la nature, à la campagne, permet la pratique de sports et de loisirs de proximité.

Inciter aux déplacements doux dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie, nécessitera un effort d'information de la part de la collectivité.

b- ATTRACTIVITE ET IMAGE DE LA COMMUNE

↳ Le niveau d'équipement de la commune est satisfaisant et des possibilités de développement en matière de tourisme et de loisirs existent.

Les équipements existants ont une capacité résiduelle suffisante pour accueillir la population nouvelle attendue sur la commune dans les années à venir.

↳ Il est essentiel pour son image et pour grader son attractivité, que la commune protège son **patrimoine culturel et architectural.**

Le PLU a pris en compte cet objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine archéologique et bâti de Château l'Hermitage. **Des secteurs « v » reprennent exactement les limites des entités archéologiques signalés par les services de la DRAC.**

Les élus ont souhaité mettre en place une obligation de permis de démolir sur certains éléments bâtis intéressants répartis sur le territoire communal en plus de l'obligation légale de permis de démolir sur l'ensemble du centre ancien.

Ces éléments patrimoniaux, de taille et de nature variées, sont repérés sur les plans de zonage du PLU.

Il faut noter que la notion de patrimoine doit être dynamique et évolutive. Cela ne concerne pas seulement ce qui est déjà dûment répertorié et protégé. C'est pour cela que le PLU, par les règles architecturales prévues dans le règlement, permet des formes architecturales innovantes (toitures végétalisées, nouveaux matériaux….) afin que puissent être créés aujourd'hui des patrimoines pour demain.

c- L'IMPLICATION DE LA POPULATION

Le PLU peut également œuvrer à renforcer la citoyenneté et la participation du public à la préservation et à la gestion de l'environnement local et global.

En effet, l'élaboration du PLU a été une occasion d'intéresser la population locale aux questions de développement durable et de protection de l'environnement, notamment par le biais d'une réunion d'information et de concertation qui a réuni un pourcentage important de la population.

L'information faite par le biais de la presse, la période d'enquête publique, permettent également de sensibiliser les habitants au devenir de leur commune.

La réflexion sur le PLU peut être l'amorce d'une réflexion plus générale sur les problèmes environnementaux et d'un changement progressif des mentalités.

C – LES MESURES COMPENSATOIRES ET DE SUIVI

La préservation des richesses naturelles de la commune a été un des objectifs affichés dès le début de la procédure d'élaboration du PLU par le Conseil Municipal de CHATEAU L'HERMITAGE dans son PADD. De même, le développement démographique est apparu essentiel dans le projet. Aussi, le projet traduit cette recherche d'un équilibre entre le maintien d'une activité humaine dynamique et la préservation d'un patrimoine menacé.

1) TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

L'évaluation des incidences du PLU sur l'Environnement a été réalisée essentiellement à partir de l'analyse des potentialités de développement permises par les règlements graphique et écrit du PLU de la commune de CHATEAU L'HERMITAGE.

En même temps que le PLU permet des constructions, extensions, installations nouvelles, il prévoit des conditions à ces développements.

Les contraintes mises en place sont restrictives et ont pour but d'empêcher tout abus.

Ainsi par exemple, les extensions permises sont limitées en surface, les transformations soumises à des conditions strictes, l'aspect architectural est très encadré notamment en ce qui concerne les bâtiments anciens de caractère…

Il faut souligner que le PLU n'est pas exclusivement un document à vocation environnementale.

Les dispositions qu'il propose sur le territoire vont toutefois dans le sens d'une limitation des détériorations de l'environnement.

L'objectif ambitieux énoncé dès les premières réflexions du PADD est de concilier développement et préservation.

Le projet de PLU s'est efforcé de toujours trouver un équilibre entre la nécessité de permettre le développement économique et l'urbanisation de nouveaux quartiers d'habitation, et la préservation d'une cadre naturel de qualité.

Les développements possibles de l'habitat sont concentrés à proximité du bourg de CHATEAU L'HERMITAGE sur des surfaces sans commune mesure avec l'étendue des zones naturelles et agricoles du territoire.

L'analyse des effets probables du PLU sur l'environnement a montré que les répercussions négatives devraient être limitées.

Il n'a donc pas semblé nécessaire de mettre en place des mesures correctrices spécifiques, le document de PLU par lui-même présentant à tous les niveaux des compensations environnementales aux risques potentiels sur l'environnement liés au développement recherché de l'habitat.

2) UNE ATTENTION A PORTER SUR LE LONG TERME

En application de l'article R 123-2-1, il faut rappeler que le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

L'évaluation de l'efficacité des dispositions prévues en faveur de l'environnement dans le PLU sera faite au sein du Conseil Municipal, au fur et à mesure des évolutions sur le territoire communal.

La volonté de la commune étant que les aménagements futurs en matière d'habitat restent en majorité de la responsabilité communale, cela limite les risques de non-respect des objectifs clairement exprimés, de manière réglementaire ou incitative, dans le PLU.

L'étude du nombre de permis délivrés chaque année, le calcul des surfaces consommées dans les zones à urbaniser, permettront aux élus de faire le point sur le rythme et la nature de l'urbanisation de la commune. La satisfaction ou non des besoins, par exemple des demandes exprimées ou reçue en Mairie, sera également un indicateur intéressant de l'efficacité du PLU et de la maîtrise par la commune de son développement.

Un suivi des déclarations préalables concernant les haies et bois soumis à cette règlementation sera également un indicateur intéressant.

Le développement des haies le long des voies communales est un élément de promotion du tourisme et de la biodiversité à développer absolument.

Les élus devront être les relais sur le terrain des dispositions prises sur le papier.

Si certaines corrections ou inflexions s'avéraient nécessaires, le Conseil Municipal aura la possibilité d'engager une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'activité du Conseil Municipal nécessite de faire des bilans réguliers de l'avancement des projets de mise en œuvre de la politique communale.

En matière de maintien des boisements et des haies, la comparaison entre les photos aériennes disponibles à différentes époques permettra de connaître au fil des années les répercussions des mesures protectrices mises en place dans le PLU.

De plus, les élus veilleront à ce que l'action du SPANC (service public d'assainissement non collectif) concernant l'assainissement autonome soit particulièrement vigilante.

La mise en place de contrôles réguliers de la qualité des eaux rejetées par la station d'épuration dans le milieu naturel est indispensable.

L'information et la communication auprès de la population (par le biais du bulletin municipal par exemple) permettra au plus grand nombre de s'approprier les objectifs environnementaux et de participer à leur mise en œuvre.

La vigilance de la commune sera d'autant plus grande dans ce domaine que sa population se montrera attentive à l'état de l'environnement communal.