

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE D'ETIVAL-LES-LE-MANS



Plan Local d'Urbanisme

Document n°1 : Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 2 novembre 2011

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

SOMMAIRE

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

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTE DE PRESENTATION

Le Plan Local d'Urbanisme contient plusieurs éléments :

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

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

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

I- PRESENTATION GENERALE

Localisation de la commune

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

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

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

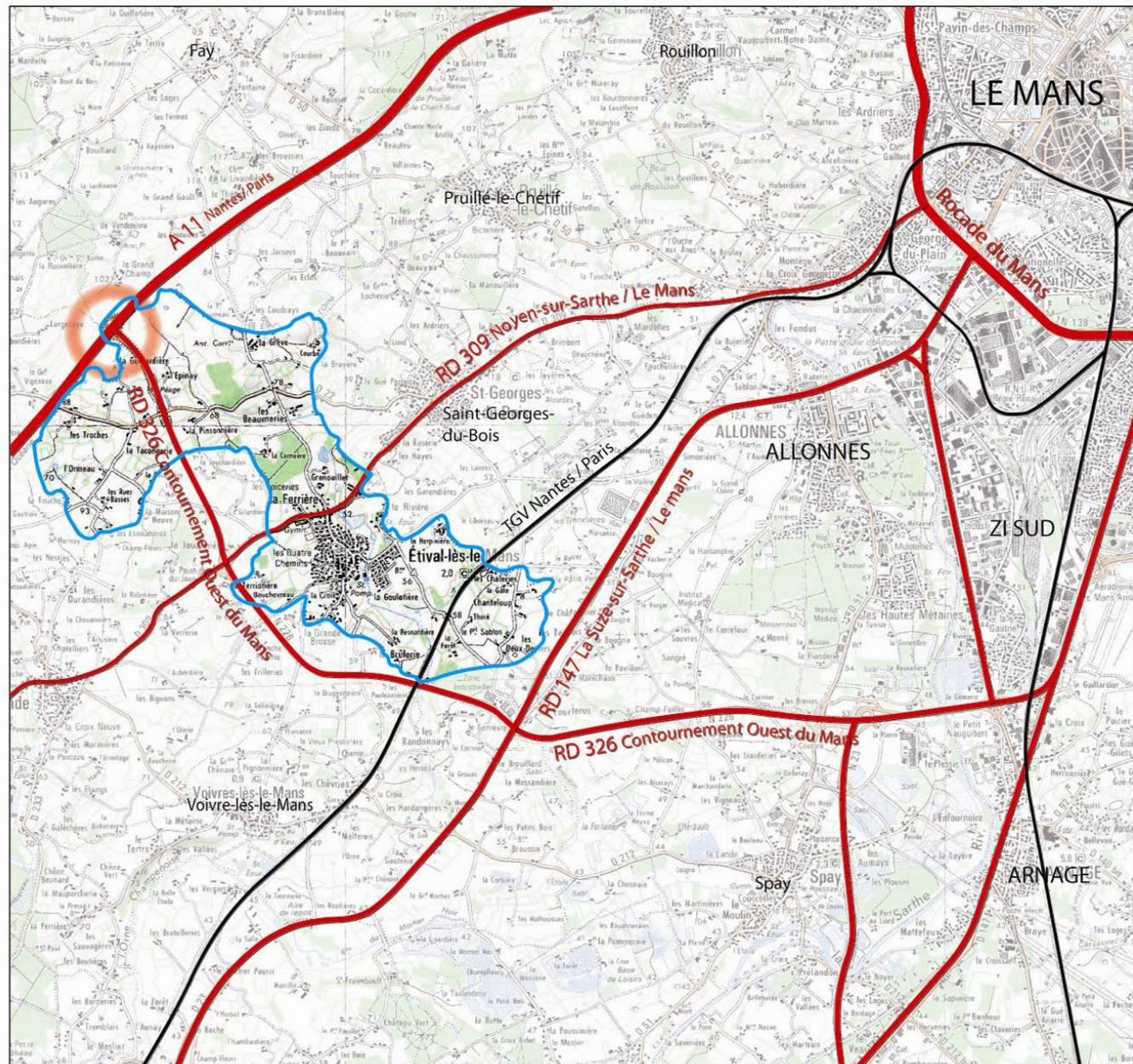
Etival-lès-le-Mans est particulièrement bien desservi par les axes de communication routiers :

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

Etival-lès-le Mans :
Localisation de la commune

Légende :

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



Historique

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

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

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

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

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

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

Appartenances intercommunales

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SARTHE

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

Compétences principales :

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

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

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

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

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

PAYS DE LA VALLEE DE LA SARTHE

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

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

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

SYNDICAT MIXTE DE L'ORNE CHAMPENOISE

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

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

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

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

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

II- MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

Éléments de description physique du territoire

RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Hydrologie :

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

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

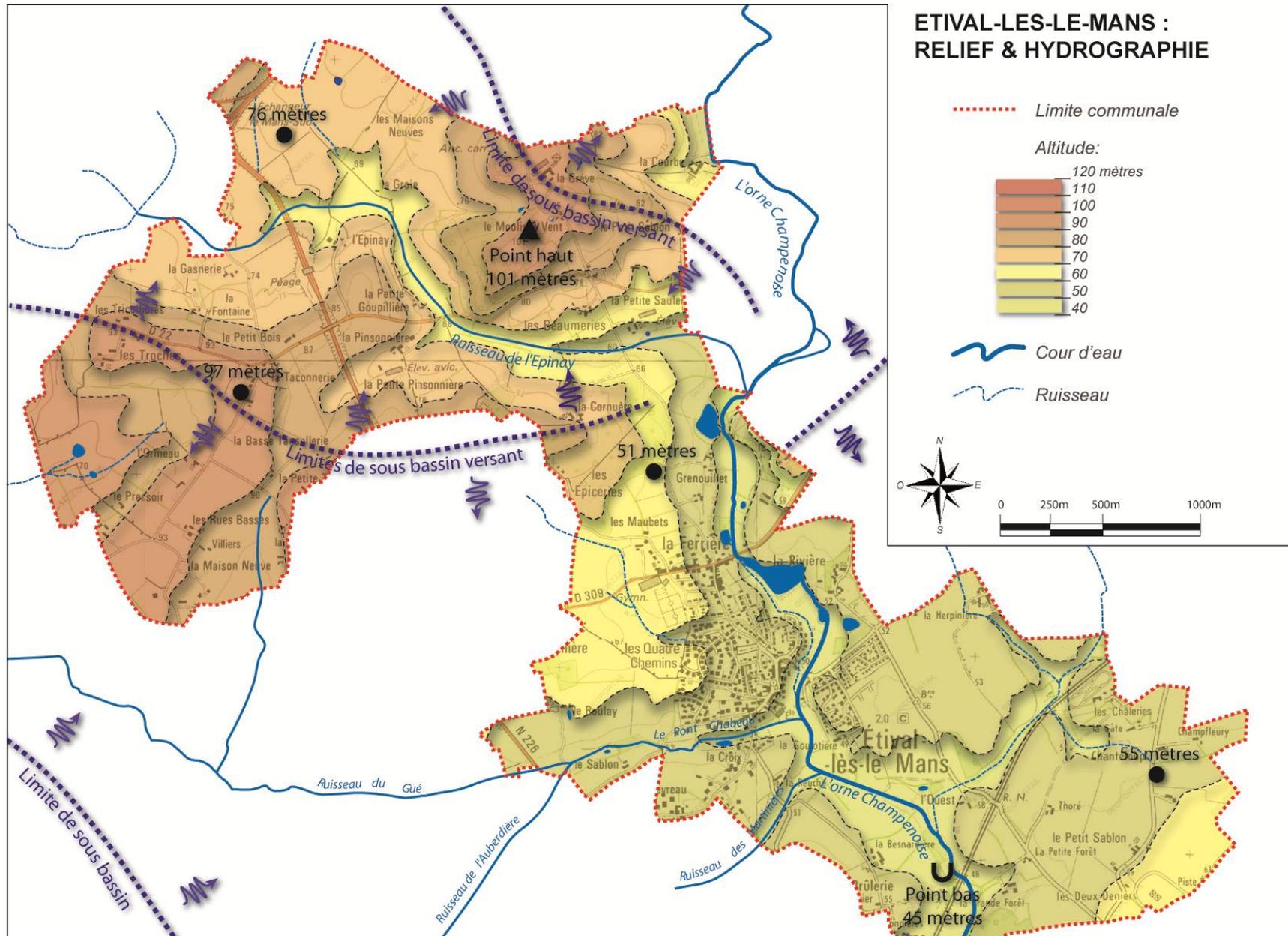
La rivière a une faible valeur piscicole. De nombreuses prises d'eau pour l'irrigation des terres agricoles sont installées sur la rivière et accentuent les problèmes d'étiage.

Relief :

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

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

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

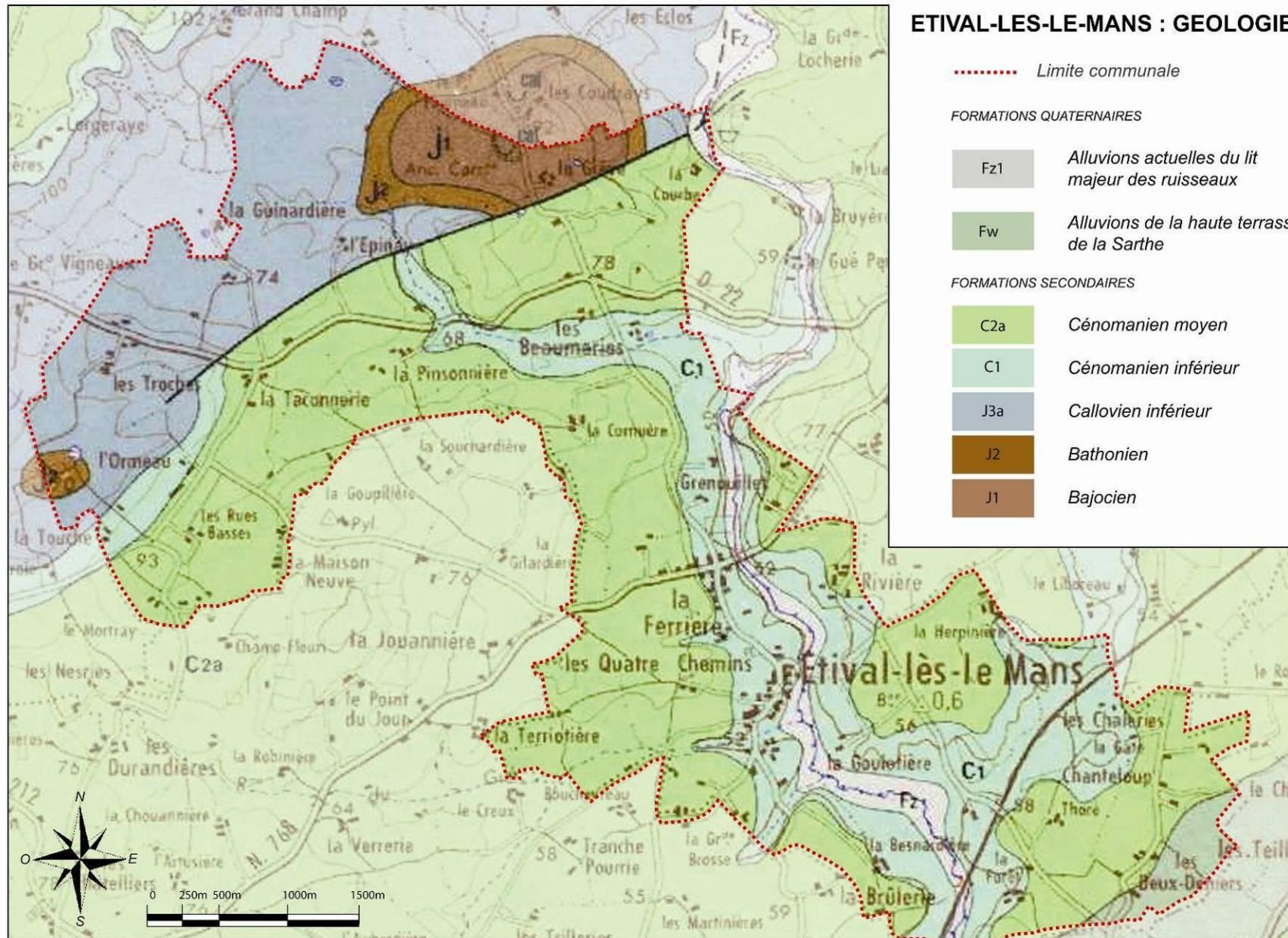


GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

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

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

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



Milieus naturels et risques

FAUNE - FLORE

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

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

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

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

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

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels :

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

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

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

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

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

Un risque sismique :

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

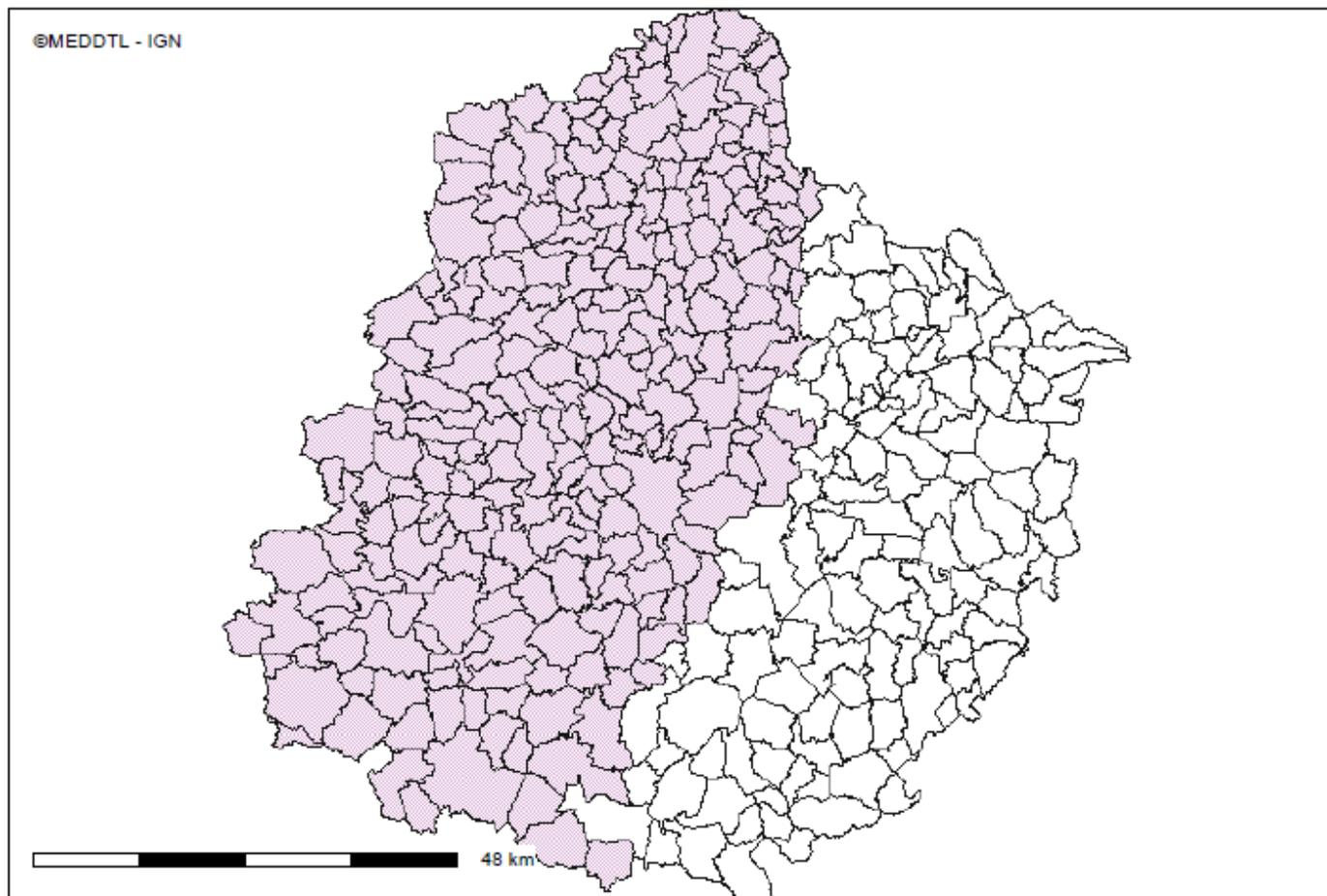
Etival se situe dans la zone d'aléa faible.

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

Cartographie des risques en Sarthe



Date d'impression : 04-10-2011



Description :

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

Les risques technologiques :

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

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

Les axes classés à grande circulation (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) : en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

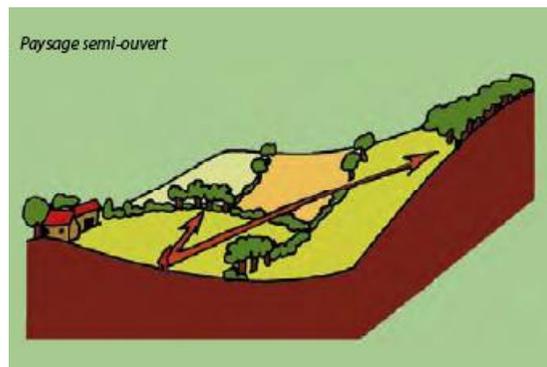
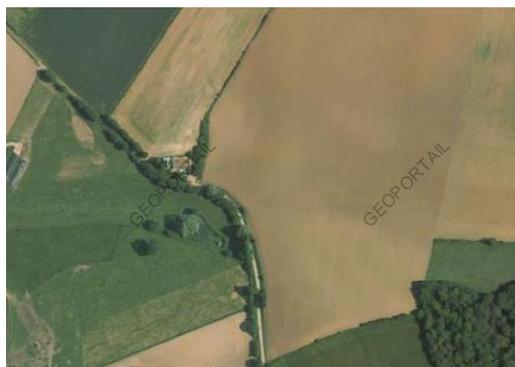
Ces dispositions s'appliquent à Etival-lès-le-Mans :

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

Des paysages de bois et de bocage

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

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

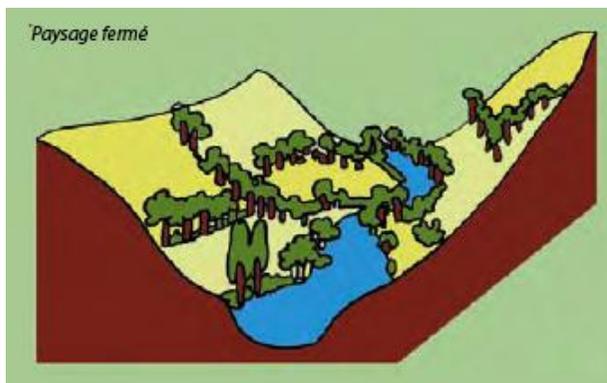


Issu de l'Atlas des paysages de la Sarthe.



La vallée de l'Orne Champenoise :

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



Issu de l'Atlas des paysages de la Sarthe.



Les ruisseaux et Talwegs :

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

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



Les espaces boisés

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

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

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

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

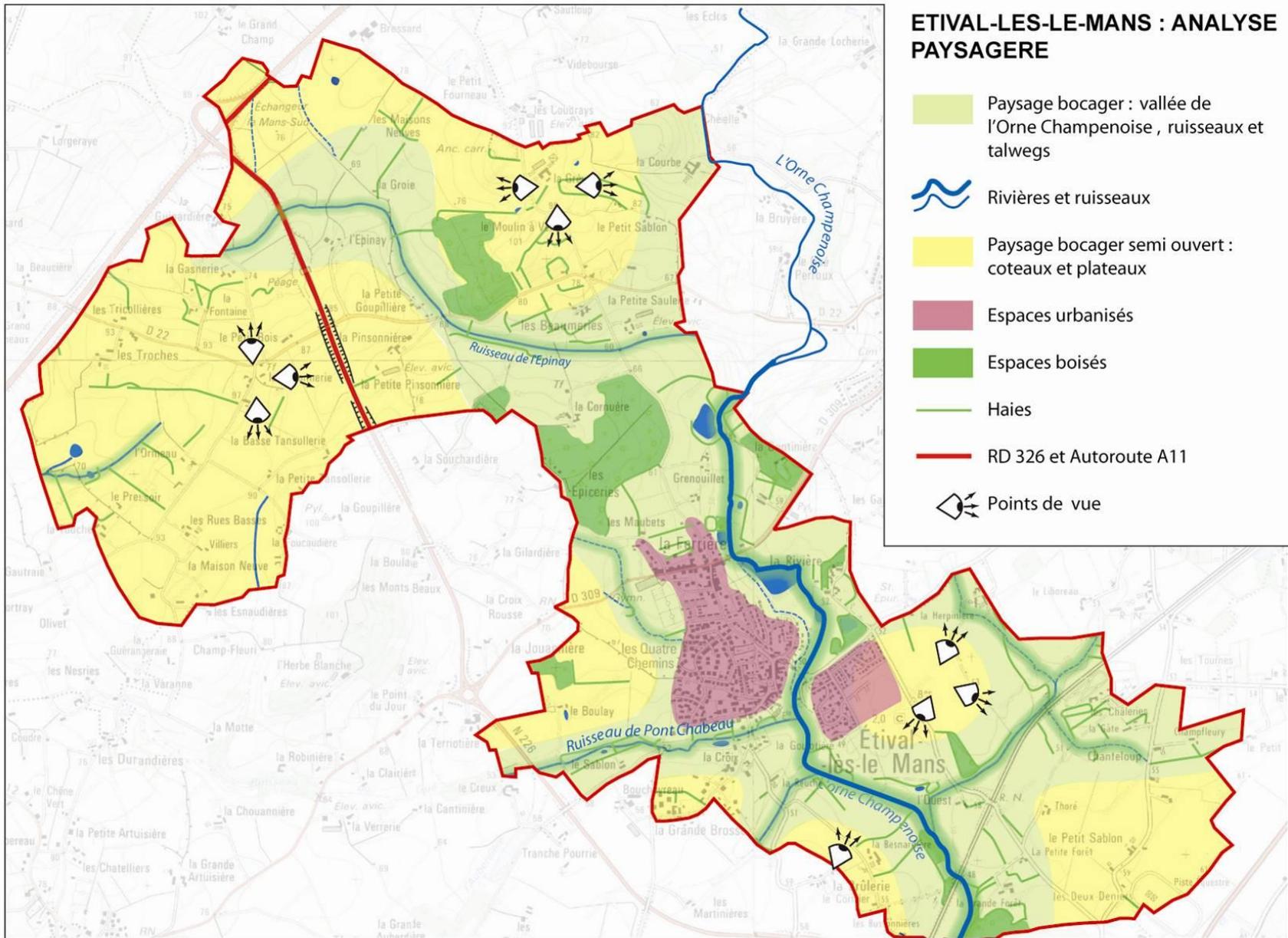


Autres éléments du paysage :

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

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





III- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET OCCUPATION HUMAINE

Occupation humaine du territoire et morphologie urbaine

Occupation humaine du territoire

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

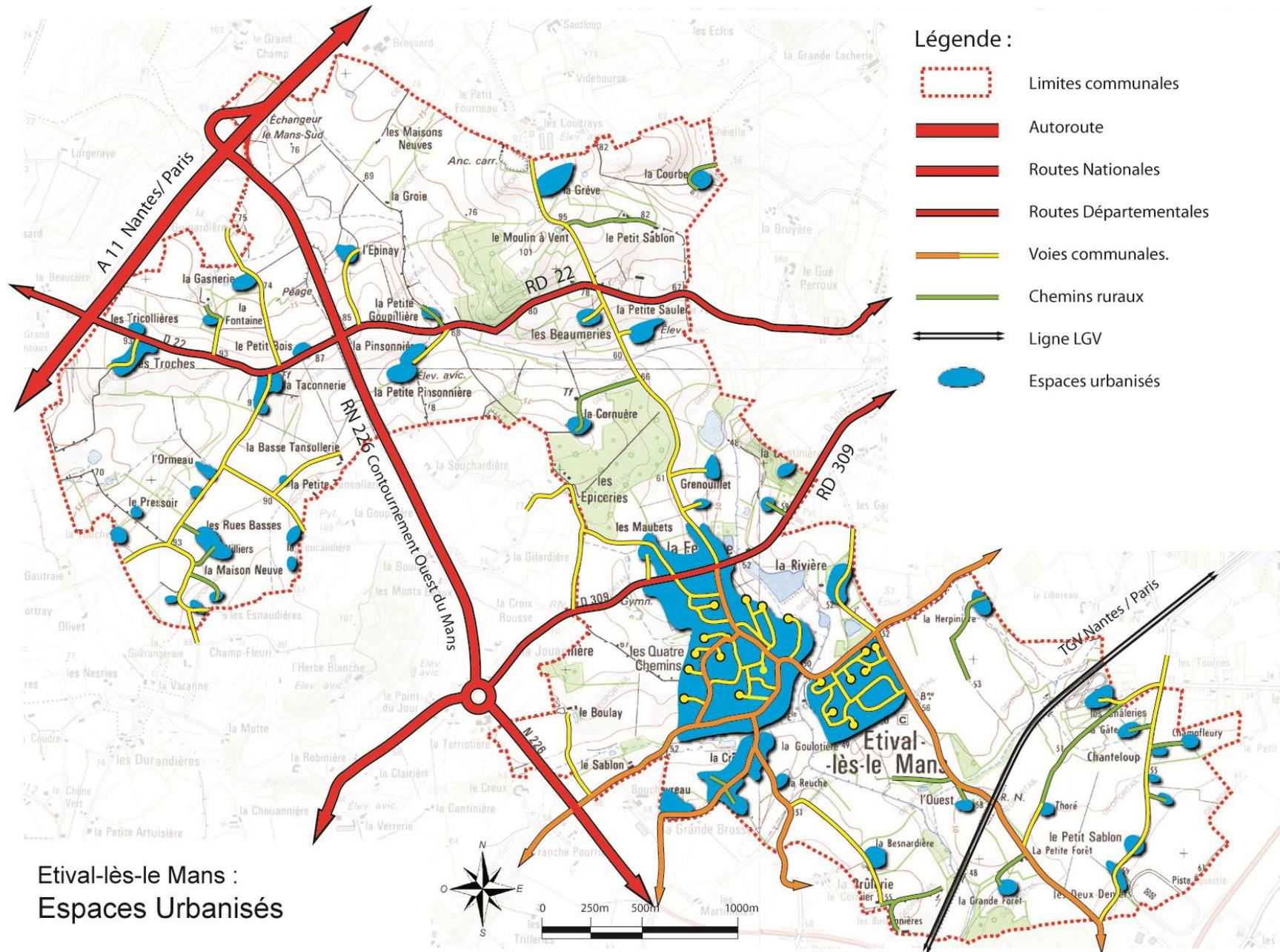
Le développement de l'agglomération mancelle a été déterminant dans le processus d'urbanisation d'Etival. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols ont toutefois permis de limiter le mitage par la définition d'une large zone agricole en campagne.

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

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

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

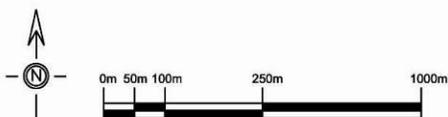
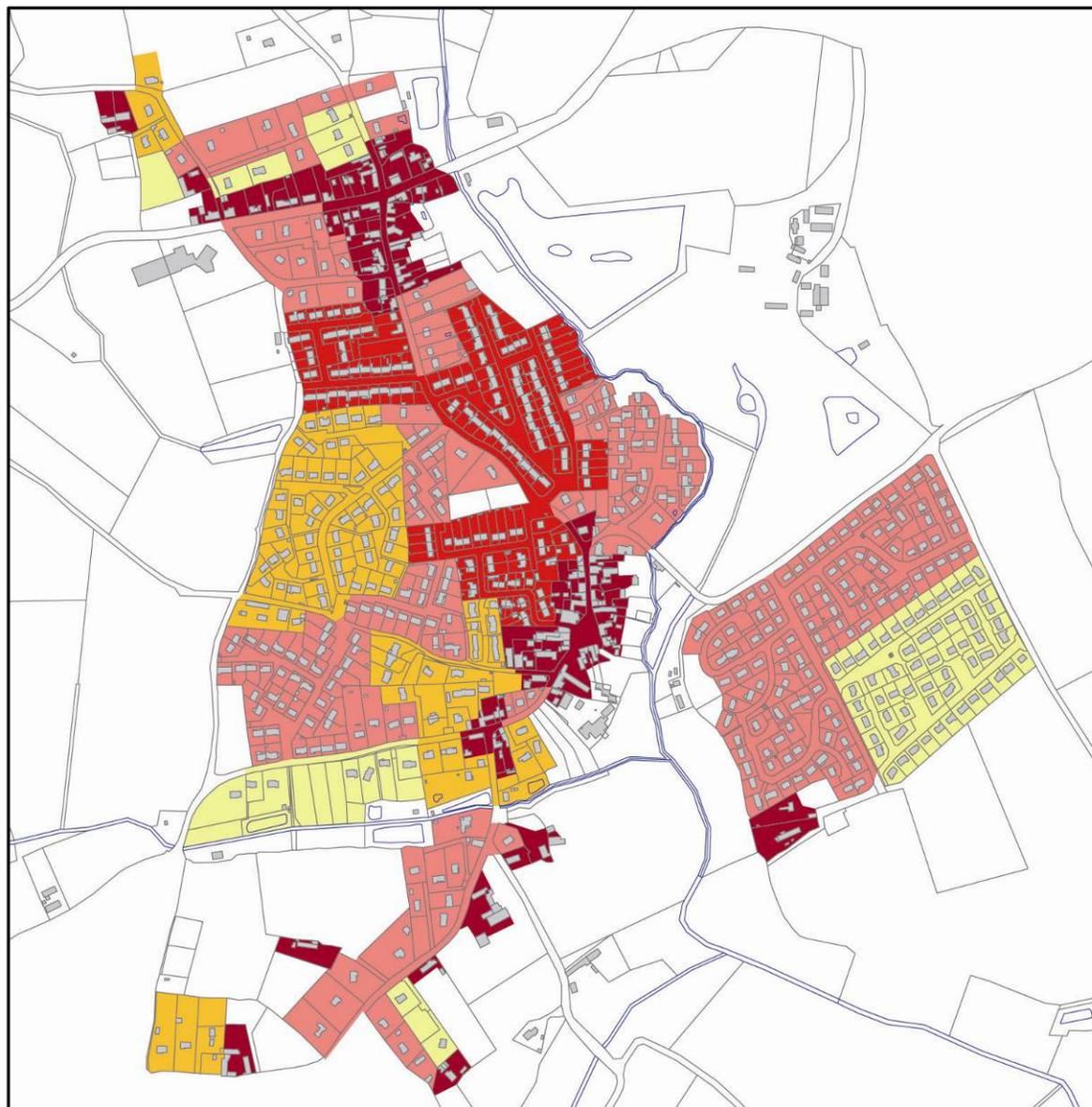
L'échangeur autoroutier, Les ZI Nord et Sud du Mans et la Zone d'Activité de Voivre-Lès-Le-Mans, sont très rapidement accessibles depuis le bourg d'Etival. Le bourg bénéficie ainsi à la fois de la proximité des pôles importants de l'agglomération tout en ayant conservé un cadre de vie de qualité.



ORGANISATION VIAIRE ET FORMES URBAINES

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

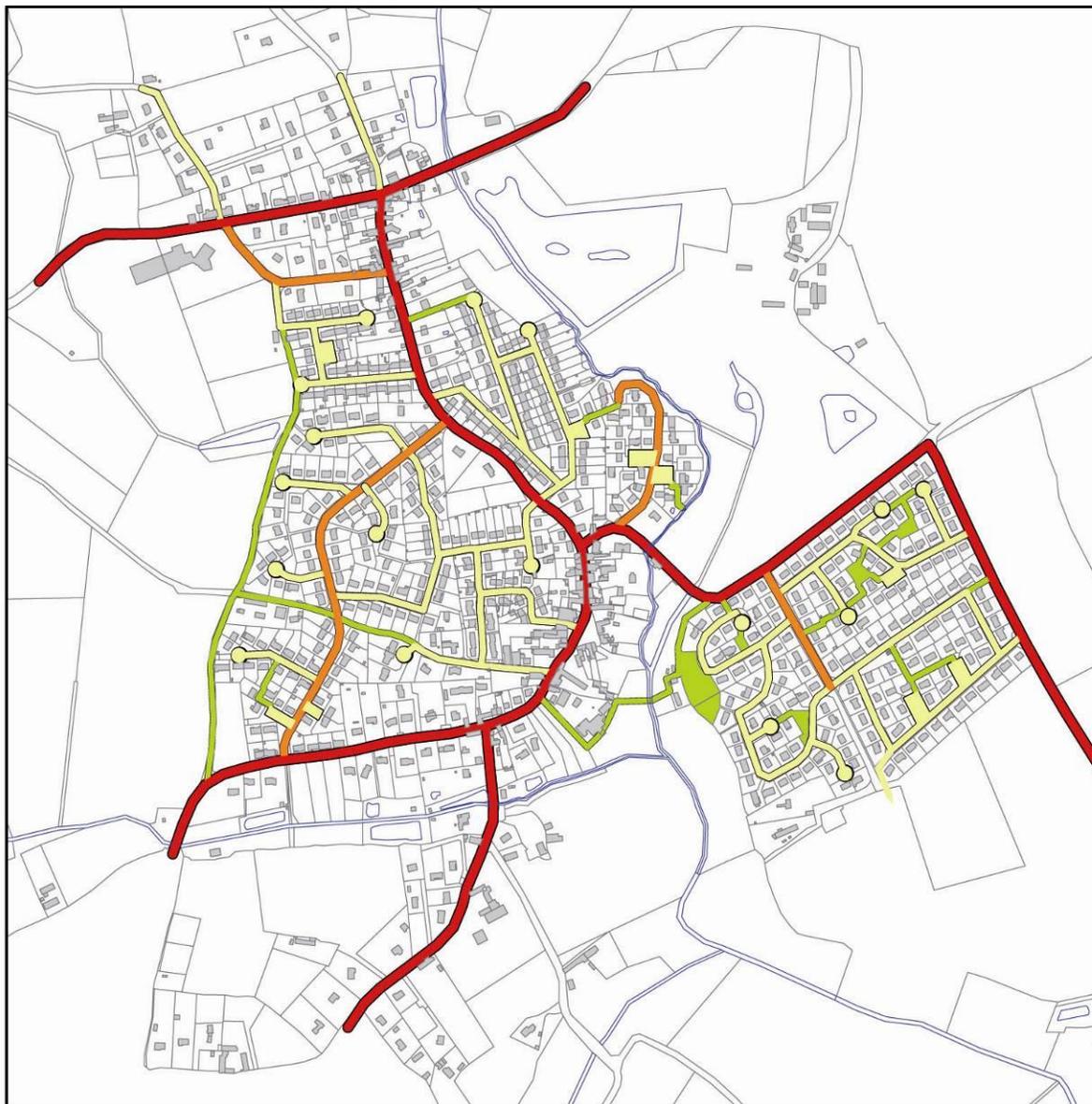
-  Bâti ancien du bourg et anciennes fermes.
-  Extensions réalisées au cours des années 1968-1975.
-  Extensions réalisées au cours des années 1975-1985.
-  Extensions réalisées au cours des années 1985-1999.
-  Extensions réalisées au cours des années 1999-2005.



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

Légende:

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



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

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

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

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

Le bourg d'Etival-lès-le-Mans - cadastre 2005
 Bâti antérieur à 1945

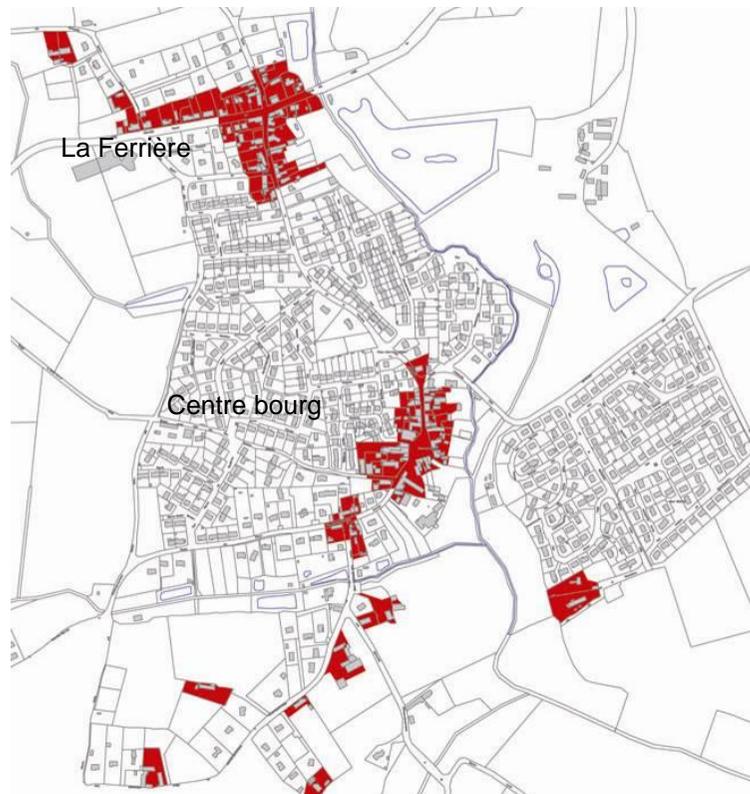
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : environ 450m² par parcelle.

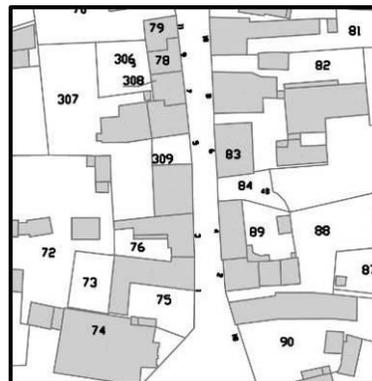
Densité : environ 15 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

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



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



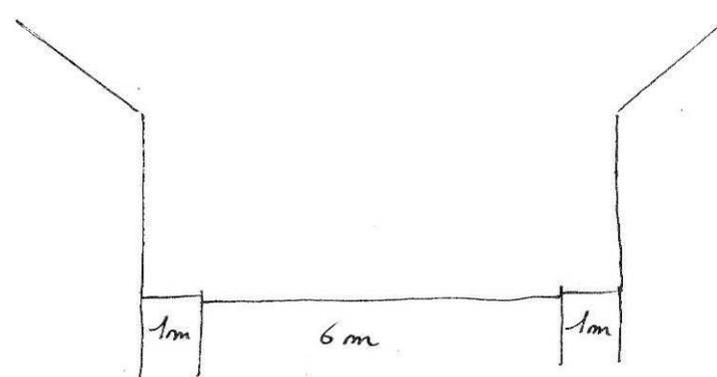
Ambiance urbaine et espaces publics :

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



Traitement des voies :

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



Description du bâti traditionnel :

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



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

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

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

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

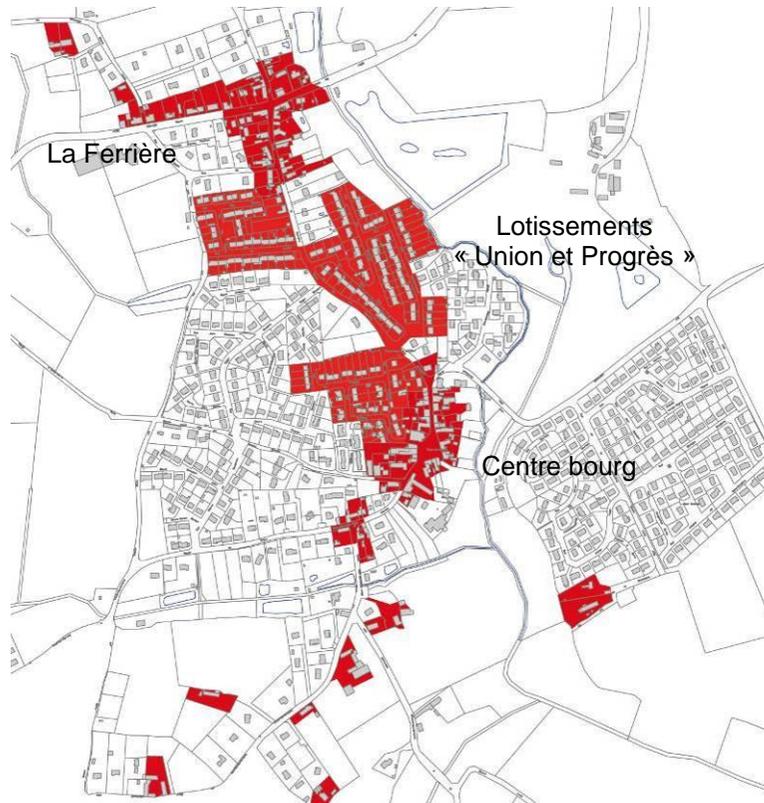


Photo aérienne : lotissement type « Union et Progrès »



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

 Bâti « Union et Progrès » construit entre 1968 et 1975

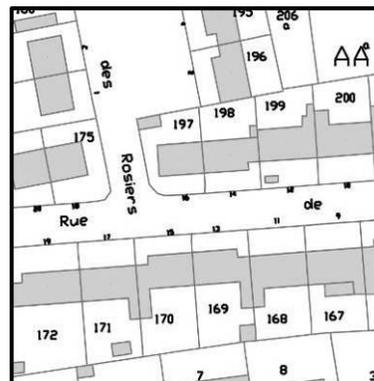
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : 300-400m² par parcelle.

Densité : environ 15 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

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



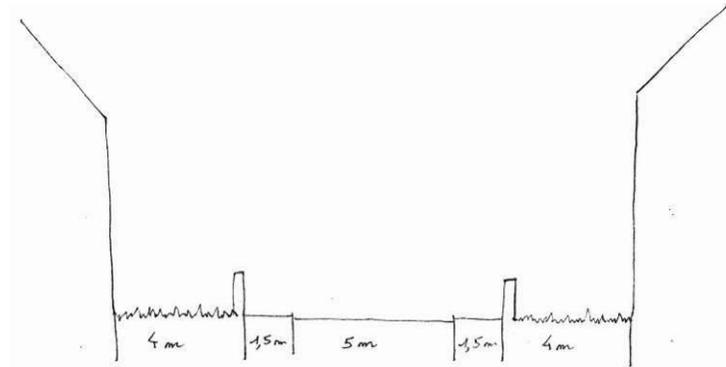
Ambiance urbaine et espaces publics :

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



Traitement des voies :

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



Description du bâti

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



3/ Lotissement en impasse (1975-1999)

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

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

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

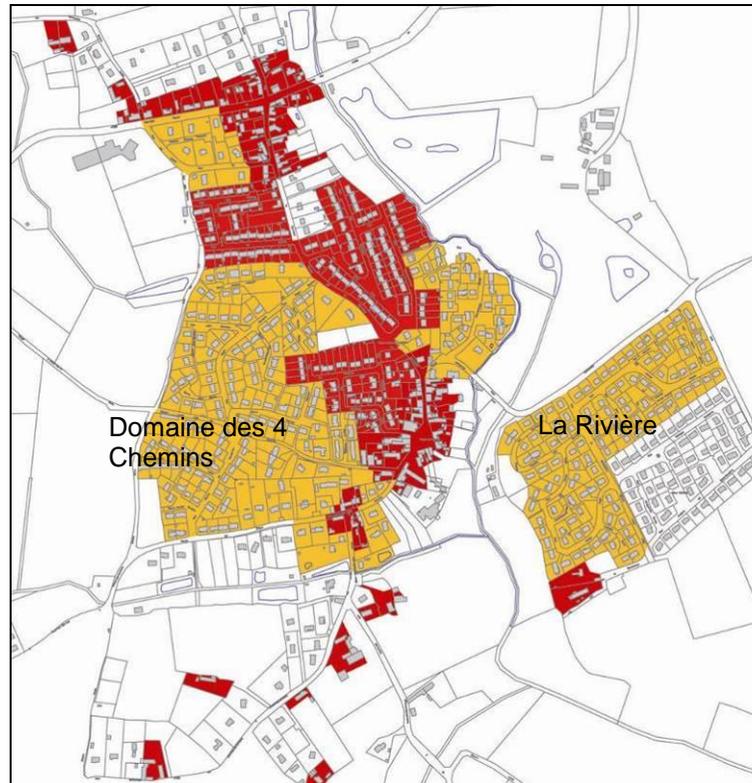



Photo aérienne lotissement en impasse



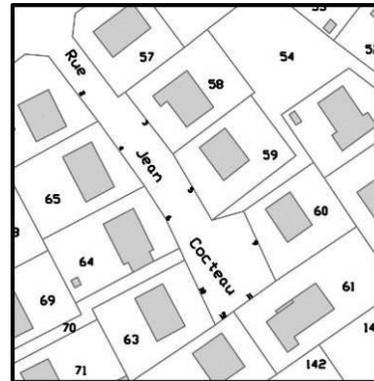
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : environ 600m² par parcelle.

Densité : environ 10 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

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



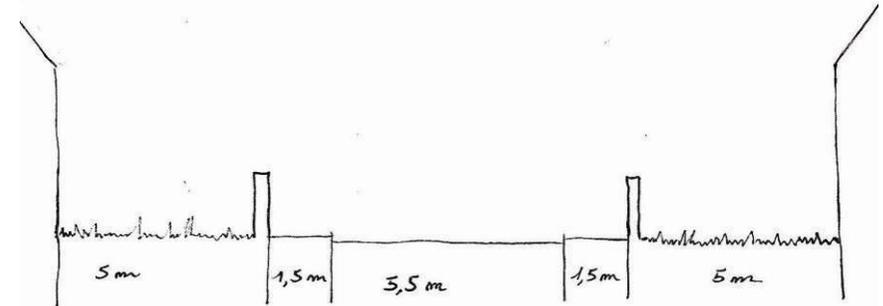
Ambiance urbaine et espaces publics :

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



Traitement des voies :

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



Description du bâti

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



4/ Lotissement récent

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

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

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

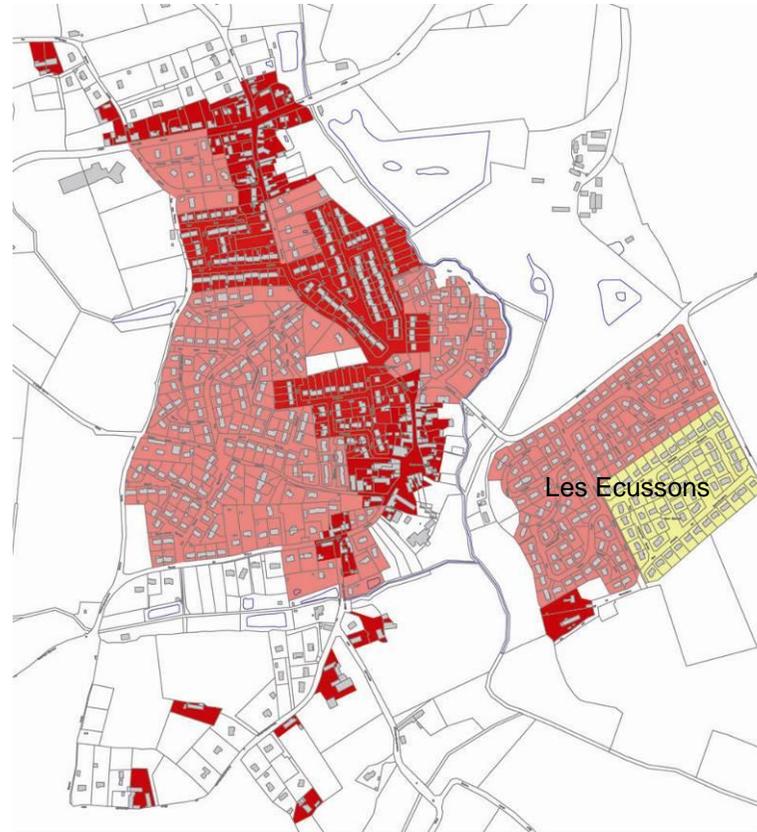


Photo aérienne lotissement « les Ecussons »



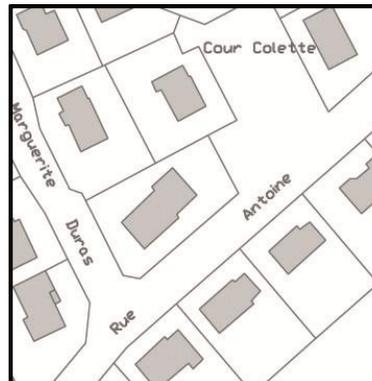
Occupation de l'espace :

Taille des parcelles : environ 600m² par parcelle.

Densité : environ 10 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

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



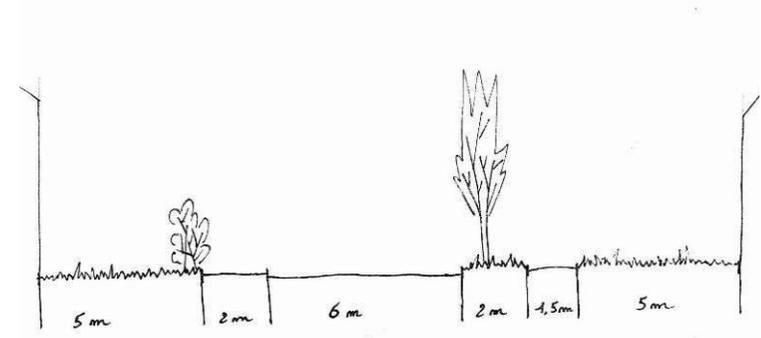
Ambiance urbaine et espaces publics :

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



Traitement des voies :

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



Description du bâti

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



5/ Habitat linéaire

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

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

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

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

Le bourg d'Etival Lès Le Mans – Cadastre 2005
 Habitat diffus

Occupation de l'espace :

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

Densité : environ 3 log/ha.

Implantation du bâti sur la parcelle :

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

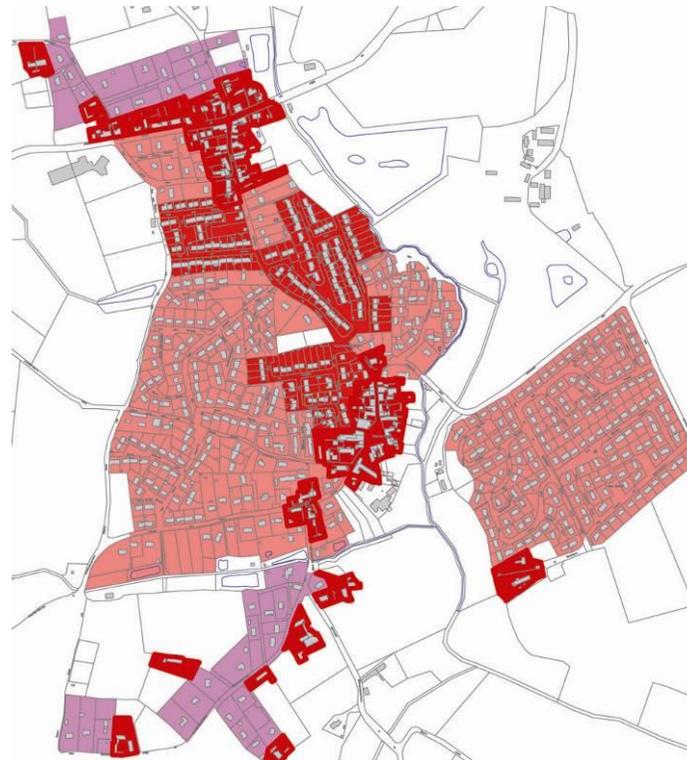


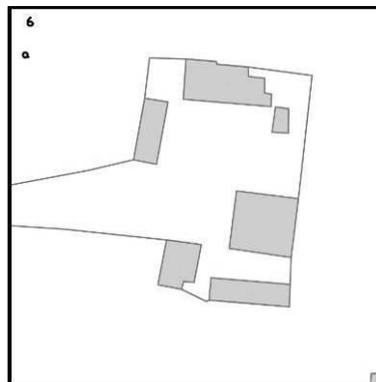
Photo aérienne lotissement urbanisation linéaire le long de la Route de Voivre



6/ Habitat en campagne

Occupation de l'espace :

Densité : environ 3 log/ha.



VII/ ANALYSE DU BATI

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

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



Le corps de ferme :

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

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



- lucarne passante ou porte en pignon pour accès au grenier
- outeau plat ou chatière pour ventilation de la couverture

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



*Encadrements de baies
et rares éléments de décor
en tuffeau*

Coyau

ANALYSE PAYSAGERE DU BOURG

Cheminevements piétons & Espaces verts

Cheminevements piétons :

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

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

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

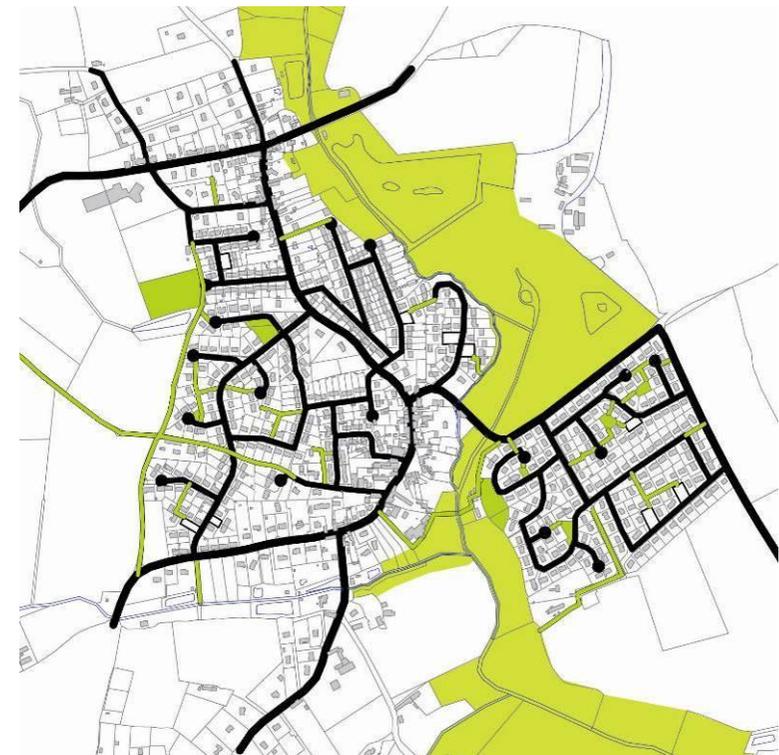
Le bourg d'Etival Lès Le Mans – Cadastre 2005

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

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



Cheminevement de qualité (Haies varié, revêtement engazonné, perspective visuelle).



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



Les espaces verts :

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

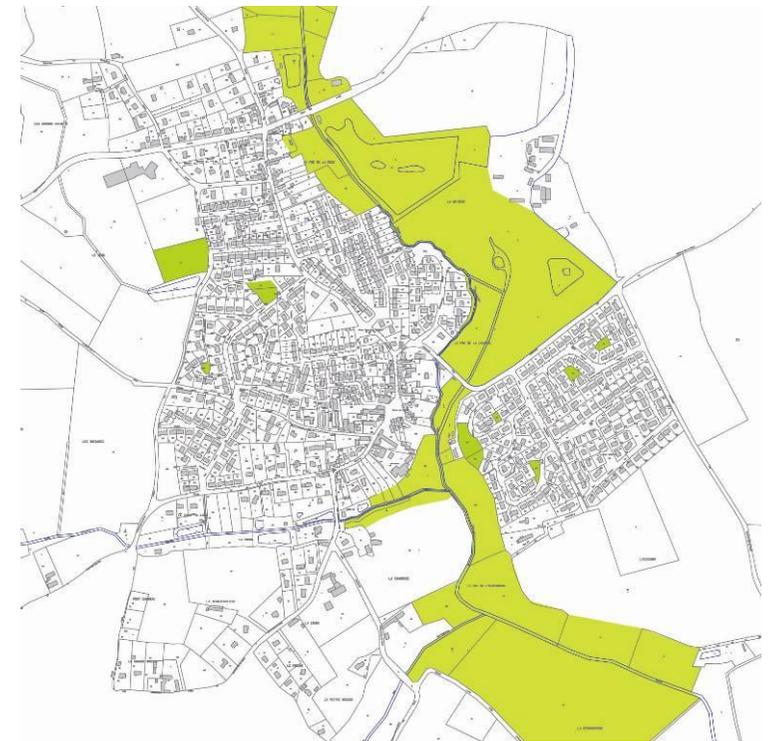
La commune est également ponctuée de petits espaces verts urbains qui ont été réalisés dans le cadre d'opérations de lotissement. La qualité de ces espaces varie selon le traitement qui en a été fait.

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

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

Le bourg d'Etival Lès Le Mans – Cadastre 2005

- vallée de l'Orne Champenoise
- espaces verts urbains



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



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



Bassin de rétention aménagé en espace vert



Patrimoine bâti

Eléments de patrimoine bâti remarquables :

Dans le bourg :

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

En campagne :

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

Patrimoine archéologique :

On recense plusieurs entités archéologiques sur le territoire communal :

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

IV- DESCRIPTION SOCIO ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. Une croissance démographique très forte

UNE FORTE AUGMENTATION DE LA POPULATION DEPUIS 1968

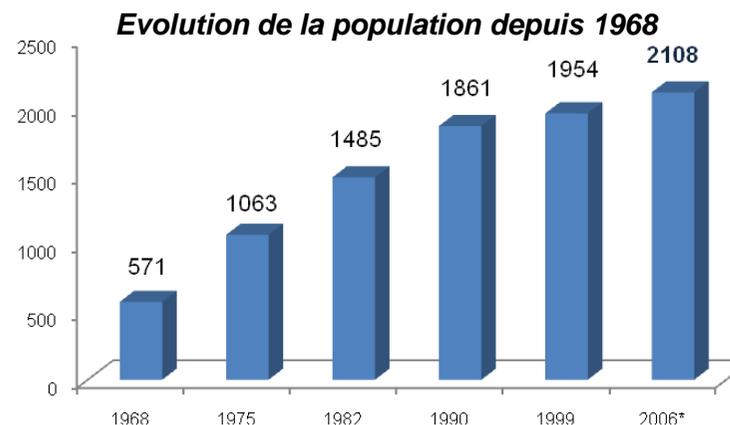
Depuis 1968 Etival-Les-Le-Mans connaît un accroissement très important de sa population. Le nombre d'habitants à quadruplé en 40 ans. En 2006 la commune comptait 2108 individus, soit 1537 habitants supplémentaires par rapport à 1968.

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

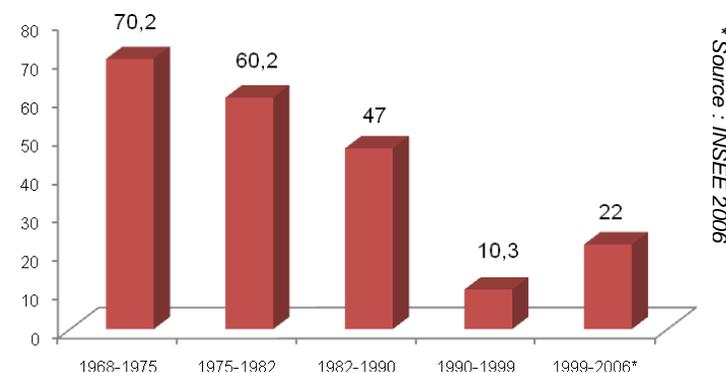
- **La première couvre la période 1968-1990.** La commune connaît alors son plus fort accroissement démographique. On décompte en moyenne 58.9 nouveaux habitants par an sur 20 ans soient 1290 habitants supplémentaires. La commune a connu, entre 1968 et 1975, son rythme de développement le plus élevé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

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

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



Nombre moyen d'habitant supplémentaire par an



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

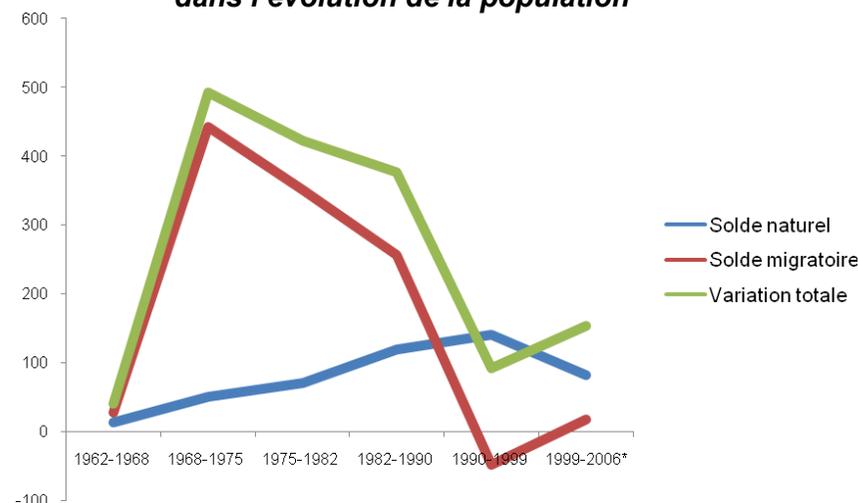
Les gains de population dus au solde naturel et au solde migratoire, en accroissement constant entre 1968 et 2006 s'élèvent respectivement à 477 unités et 1047 unités.

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

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

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

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



* Source : INSEE 2006

DES CHANGEMENTS CONSEQUENTS DANS LA STRUCTURE DE LA POPULATION

Vieillesse de la population

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

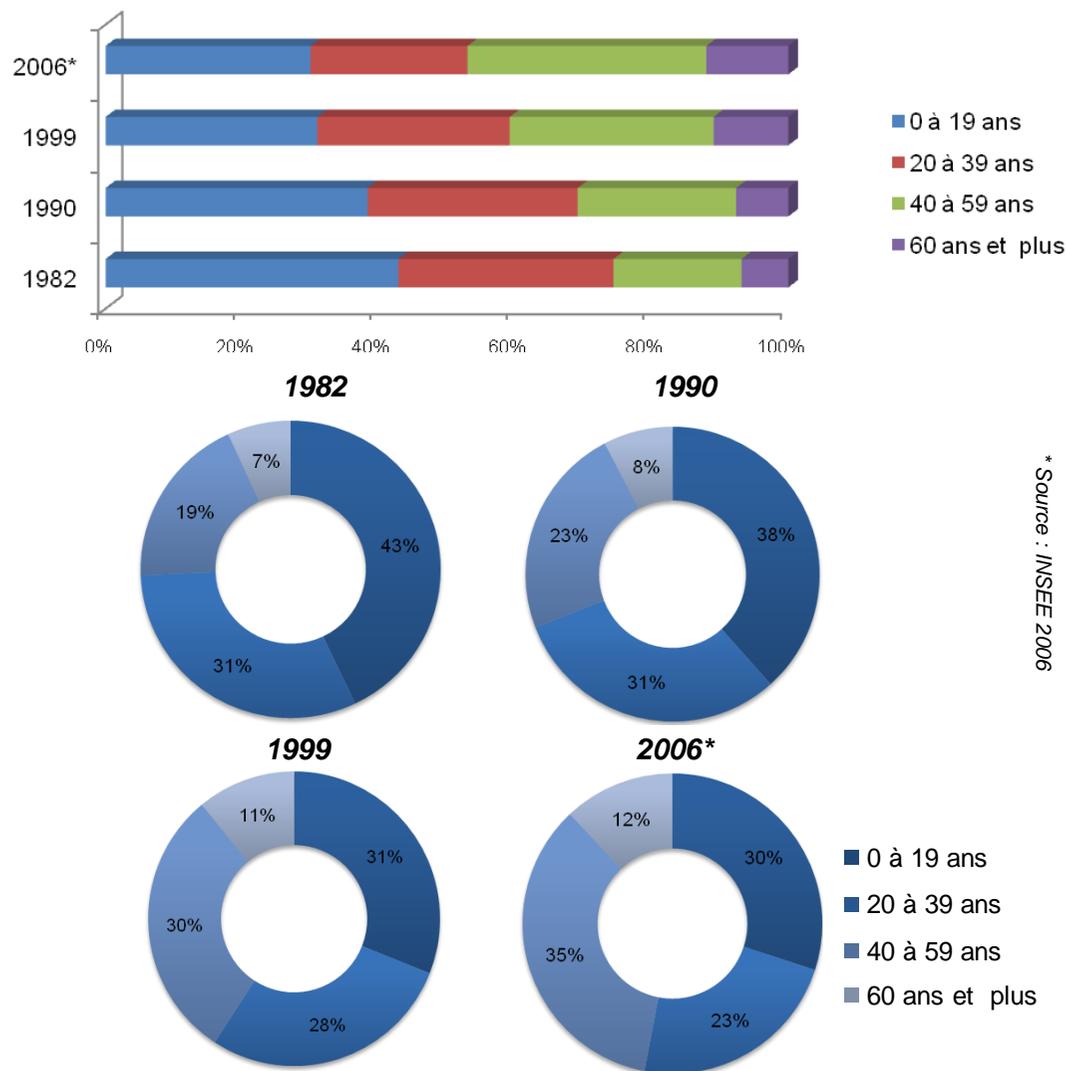
Le départ des jeunes dans les années 80-90 explique en partie ce phénomène.

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

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

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

Répartition de la population par groupes d'âge



Desserrement des ménages

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

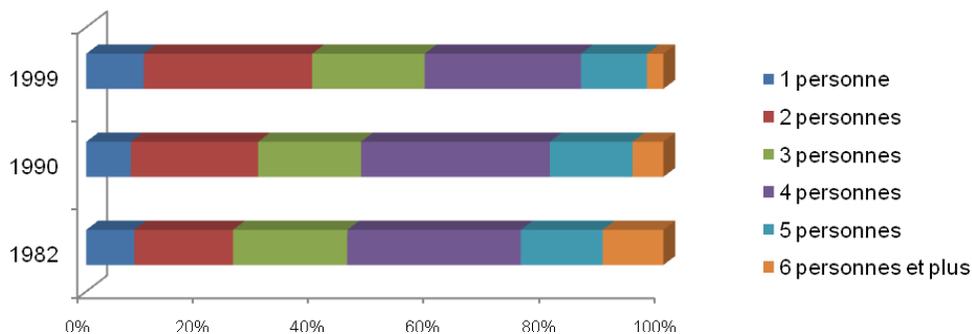
Ce phénomène de desserrement des ménages produit des conséquences directes sur les besoins en nouveaux logements, qui croissent plus vite que la population.

Des ménages de plus en plus petits

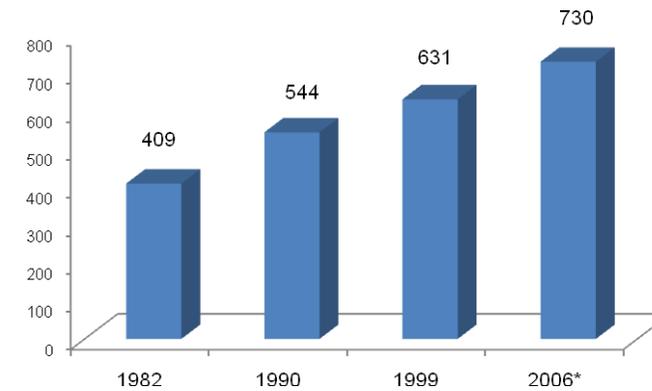
La composition des familles a beaucoup évolué.

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

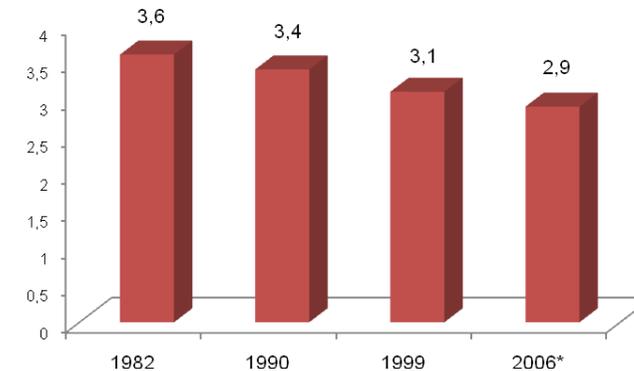
Evolution de la composition des ménages



Evolution du nombre de ménages



Nombre moyen de personnes par ménage



* Source : INSEE 2006

B. Un parc de logements en très fort développement

UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRES SOUTENU

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

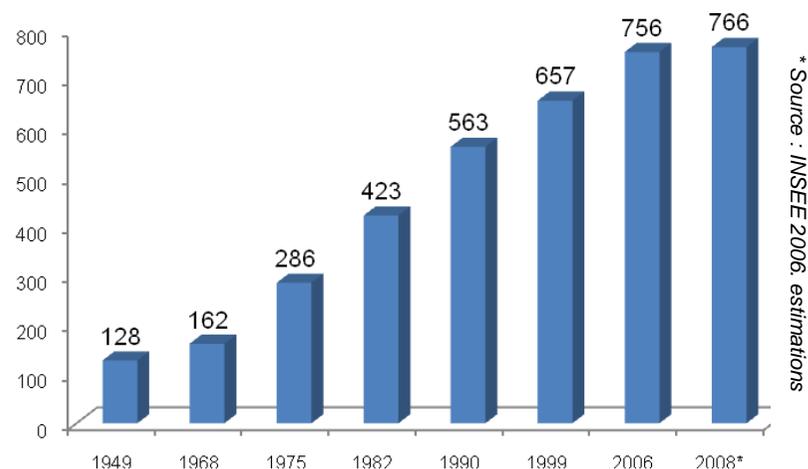
On est en mesure de dégager deux étapes chronologiques dans le développement de l'urbanisation d'Etival :

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

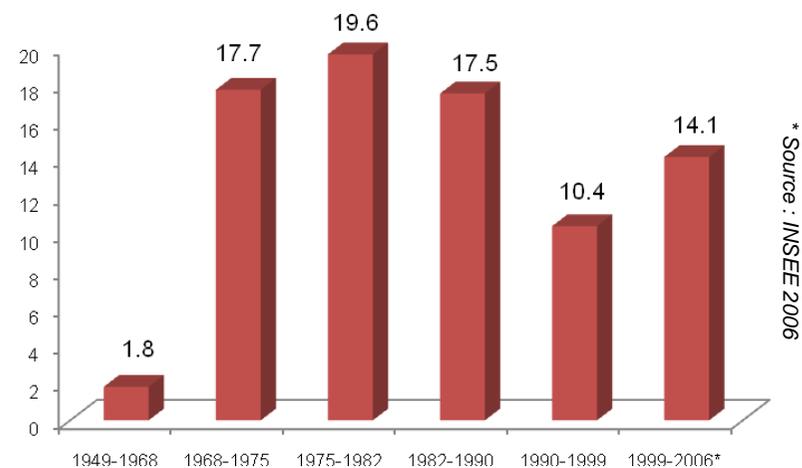
La vacance des logements est très faible : 2,8% ; et les résidences secondaires sont marginales (moins de 1%).

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

Evolution du nombre de logements



Nombre moyen de constructions neuves édifiées chaque année



UN TYPE DE LOGEMENT LARGEMENT DOMINANT : LA MAISON INDIVIDUELLE

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

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

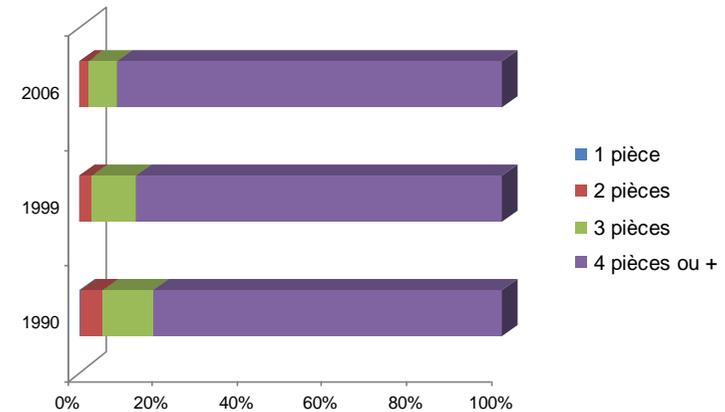
Les petits logements sont sous représentés :

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

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

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

Evolution du nombre de pièce par logement



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

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

Les locataires représentaient 10% des statuts d'occupation :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Enjeux :

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

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

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

C. Activités économiques

ACTIVITES ECONOMIQUES

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

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

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

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

Principales entreprises

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

Artisans du bâtiment

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

Commerces – services

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

ACTIVITES AGRICOLES - Source : RGA 2000.

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

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

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

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

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

On comptait en 2000

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

Exploitations

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

D. Equipement et d'infrastructures

EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Les établissements maternels et primaires :

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

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

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

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

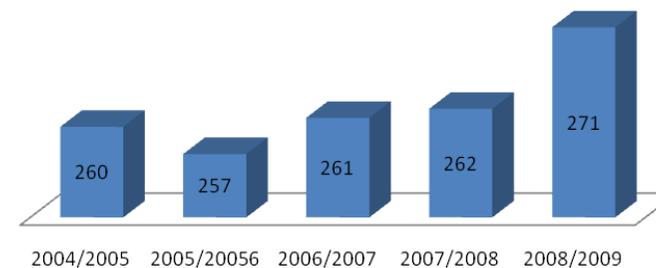
Les équipements périscolaires :

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

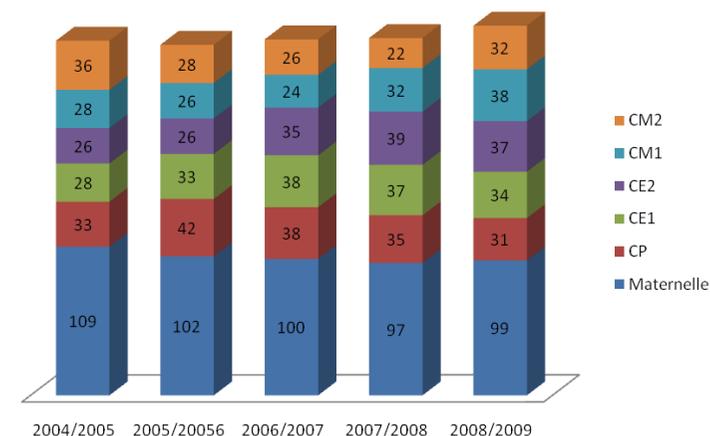
Les établissements du second degré :

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

Variation des effectifs scolaires



Variation des effectifs scolaires par classes



EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Général

- Mairie
- Eglise
- Bureau de poste

Equipements de loisirs :

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

Equipements de sport :

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

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

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

Centre Communal d'Action Sociale

- Actions sociales auprès de personnes défavorisées

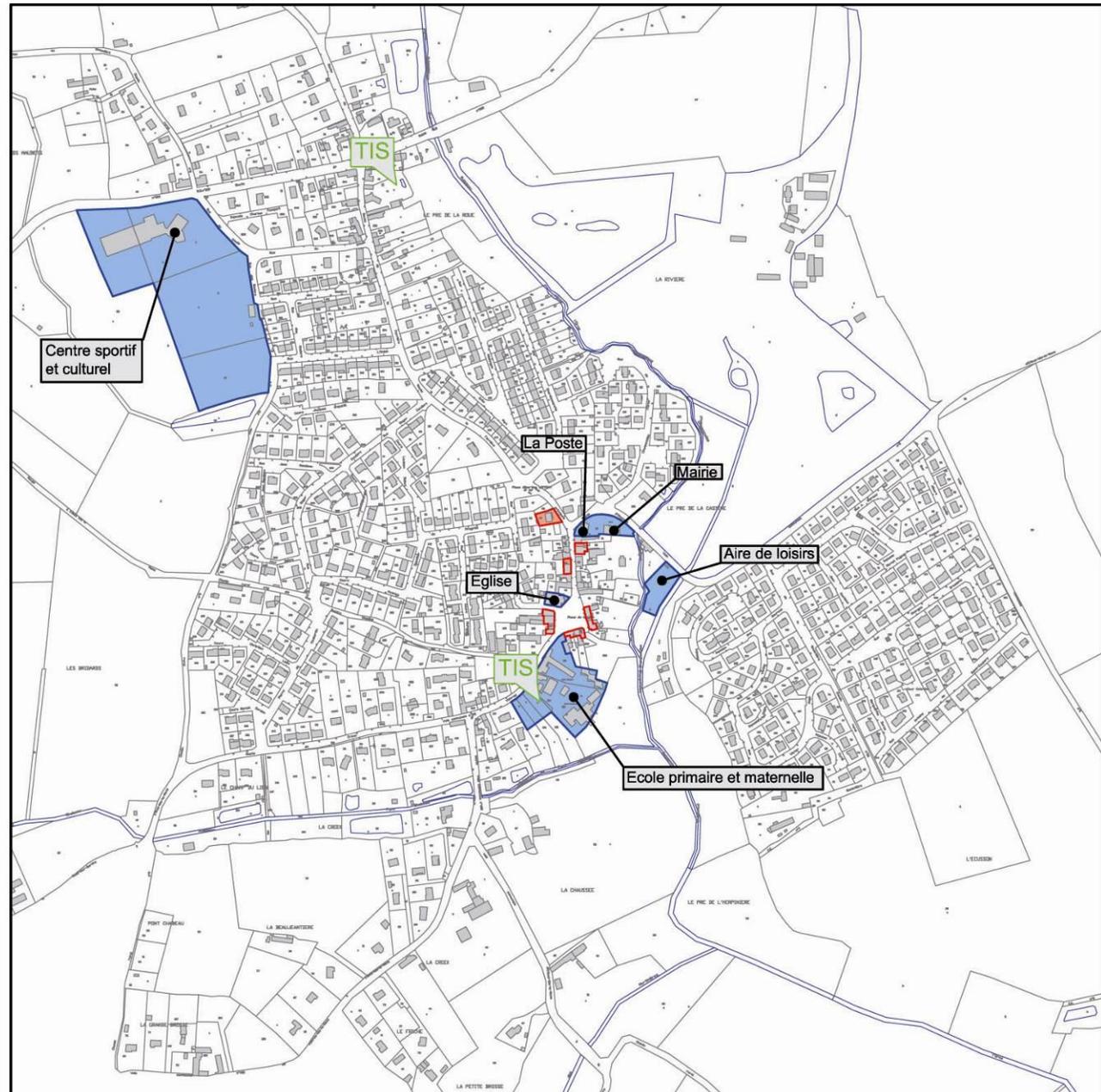
Services médicaux

- 1 pharmacie
- 1 cabinet médical

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

Légende:

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



ASSOCIATIONS

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

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

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

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

TRANSPORTS PUBLICS

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

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

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

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

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

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

INFRASTRUCTURES

Eau potable

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

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

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

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

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

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

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

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

Travaux réalisés cette étude :

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

Station d'épuration

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

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

Assainissement non collectif

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

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

Eaux pluviales :

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

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

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

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

Travaux réalisés depuis cette étude :

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



Déchets

Ordures ménagères

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

Tri sélectif

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

Déchetteries

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



V- BILAN DU POS

BILAN DU POS DE 2000

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

Projections du POS de 2000 :

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

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

Ces zones NA se décomposent :

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

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

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

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

Autres objectifs du POS :

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

VI- SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

ATOUPS / OPPORTUNITES

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

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

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

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

Un patrimoine bâti rural de qualité

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

Un centre bourg requalifié offrant commerces, équipements et espaces publics

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

La proximité de la gare SNCF de Voivres

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

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

POINTS FAIBLES / RISQUES

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

Des désordres hydrauliques générant des débordements dans le bourg

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

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

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

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

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

Des problèmes de fonctionnement des réseaux d'assainissement

Des accompagnements paysagers assez sommaires sur la zone d'activité

ENJEUX/OBJECTIFS

Organiser le développement futur du territoire en conciliant :

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

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

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

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

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

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

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

Protéger la vallée de l'Orne Champenoise

Protéger l'espace agricole

VII- PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

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

LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

1° **L'équilibre** entre :

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

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

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

➤ **La loi Grenelle 1 du 3 août 2009**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zonage d'assainissement et cohérence avec les dispositions du PLU

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

Capacité des ouvrages :

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

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

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

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

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

Distance Lagunes / Habitations

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

Protection de la ressource en eau

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

➔ **La loi sur les Paysage du 8 janvier 1993**

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

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

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

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

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

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

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

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

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

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

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

➔ **La loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROTECTION DES ACTIVITES AGRICOLES ET RESPECT DES CONTRAINTES SANITAIRES

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

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

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

RESPECT DES SERVITUDES

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

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

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

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

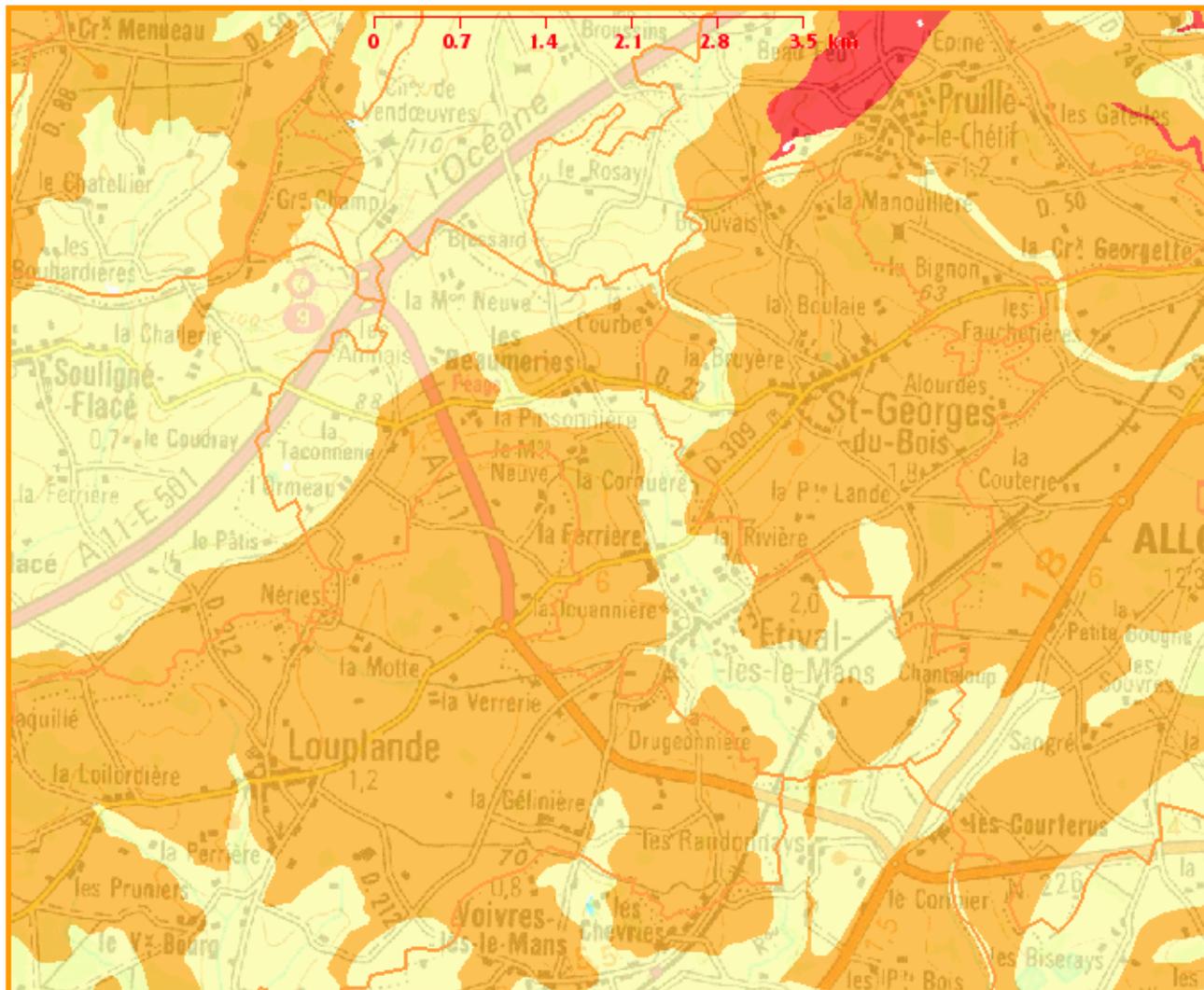
Des débordements sont constatés ; le contour des zones inondables est reporté sur les plans de zonage. Ils constituent une information, sur la base de l'examen des courbes de niveau et d'observations lors de crues précédentes. Aucune prescription réglementaire n'est inscrite au règlement. Les zones inondables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

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

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

➤ **Risques technologiques :**

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



Source : BRGM.

Couches et légendes d

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

* Couche ayant un seuil de

Légende des argiles

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

PROTECTION DES MILIEUX NATURELS : PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

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

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

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire communal.

➤ **Natura 2000**

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

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

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

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

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

➤ **Zones humides**

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

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

Le règlement précise :

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

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

B. Traduction des orientations du PADD et justification des choix

➤ Assurer un développement équilibré, maîtrisé et durable

- ❑ Un objectif de croissance mesuré : vers 2400 habitants en 2021 :
 - Un objectif de croissance réaliste au regard de l'évolution démographique du territoire. Cette orientation doit permettre un renouvellement démographique progressif sans rupture avec le passé
 - Le PLU définit un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : AU1 et AU2 pour une gestion responsable du développement communal, indexée sur les capacités d'accueil du territoire
 - **Une enveloppe de zones à urbaniser pour l'habitat qui reste en cohérence avec les besoins affichés : 11,3 ha réservés pour 8,9 ha de besoins.**

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

Cet écart de 20% se justifie par la volonté de la commune de disposer des surfaces suffisantes pour son développement futur et rester ainsi en cohérence avec les projections établies au PADD en termes de renouvellement de la population et d'optimisation des équipements et infrastructures communaux. Le classement de la moitié des terrains AU en zone AU2, ouverte à l'urbanisation uniquement par modification du PLU, répond d'autre part à la volonté de maîtriser l'urbanisation future.
- ❑ Une logique de diversification de l'offre de logements et de mixité sociale :
 - Une programmation diversifiée déclinée dans des orientations d'aménagement opposables
- ❑ Un développement futur centré sur le bourg
 - Une logique d'urbanisme de proximité par rapport aux équipements et services. La localisation des zones à urbaniser s'appuie sur des critères de proximité des équipements, d'évitement du franchissement de la RD 309 très passagère et de logique de préservation d'ensembles agricoles homogènes.
 - Une politique de développement des déplacements doux qui se traduit par des emplacements réservés pour des cheminements et des orientations d'aménagement ciblées sur les déplacements
 - Un objectif d'économie des espaces agricoles et naturels
 - Un objectif de rentabilisation des équipements existants du bourg (voies, réseaux, équipements)
 - Des objectifs de construction en milieu urbain : deux réserves en centre bourg pour des opérations mixtes logements - commerces

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

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

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

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

➤ Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle

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

➤ Mettre en place un urbanisme plus économe en ressources

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

C. Traduction réglementaire : les zones du PLU

ZONES URBAINES

➤ **Zone UA : Centre bourg**

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

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

➤ **Zone UB : Habitat récent**

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

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

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

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

➤ **Zone UZ : activités économiques**

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

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

ZONES A URBANISER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZONE AGRICOLE : A

➤ **Zone A : zone agricole**

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

ZONES NATURELLES : N

➤ **Zone NP : zone naturelle protégée**

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

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

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

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

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

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

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

D. Autres dispositions

➤ Emplacements réservés

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

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

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

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

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

N°3 : Chemin piéton La Baumerie : 3795 m²

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

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

N°6 : Chemin piéton Les Buissonnières : 2821 m²

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

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

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

Deux secteurs sont délimités en centre bourg

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

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

➤ Eléments de patrimoine et de paysage à protéger

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

➤ Espaces boisés classés

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

➤ Parcours de randonnée à préserver

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commission des sites et des paysages a été saisie pour se prononcer sur le projet de PLU. 3 secteurs ont été identifiés comme présentant une ouverture à l'urbanisation. La commission des sites a prononcé un avis favorable sur deux des trois secteurs et a demandé à reclasser un terrain en zone NP (terrain adjacent aux ateliers communaux).

Cet avis a été rendu par arrêté préfectoral n°2011118-0010 du 28 avril 2011, annexé au présent PLU.

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

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

Les orientations du SDAGE se déclinent en 15 chapitres :

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

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

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

Le règlement précise pour ces secteurs :

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

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

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

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

F. Tableau de superficie des zones

Zones	Caractère des zones	POS de 2000	Surfaces réellement urbanisées en 2010	PLU révisé	Commentaires
		Superficies	en ha	Superficies	
Zones urbaines					
UA	Centre bourg	4,2	4,2	10,9	Zones UA/UB + 12 ha environ +5 ha de zone NAa urbanisés + 12,5 ha de zones NB urbanisés -6,5 ha classés en UL/UZa Soit une augmentation correspondant à une illustration des espaces urbains existants Zones UZa/UL + 6,4 ha = superficies auparavant en UB Zones UZi : +1,7 ha = 1,7 ha de zone NAz urbanisés
UB	Extensions récentes	52,1	52,1	58,6	
<i>Dont UBUP</i>	<i>Quartiers Union et Progrès</i>	-	-	8,7	
UL	Zone de sports et loisirs	-	-	5,9	
UZa	Zone d'activités artisanales	-	-	0,8	
UZi	Zone d'activités industrielles	-	-	1,7	
Total zones urbaines		56,3	56,3	77,9	
Zones à urbaniser					
AU1 / NAa	Habitat, ouverture immédiate	9,9	5	5,7	Zone AU - 19,8 ha = 5 ha urbanisés classés en UB + 14,8 ha retirés et remplacés en zones A ou N Zone NAL correspond à l'enveloppe AUL Zones NAz – 1,7 ha = 1,7 ha de zones urbanisés
AU2 / NA	Habitat, ouverture ultérieure	21,7	0	5,6	
AUL/NAL	Zone de loisirs et équipements publics	6,1	0	6,3	
AUZi1 / NAz	Activités économiques, ouverture immédiate	6,1	1,7	4,5	
Total zones à urbaniser		43,8	6,7	22,1	
Zones naturelles					
NP / 1ND	Zone naturelle de protection forte	248,9	0	179,7	La réduction des zones N correspond au calage des zones naturelles sur les contours des vallées et des boisements. Le reste est inscrit en zone agricole. Zones Nh + 27 ha = 27 ha de lieux dits non agricoles en campagne auparavant en NC Zones NB : 12,5 ha ont été urbanisés et reclassés en UB et 3 ha ont été reclassés en zone A
NH	Zone naturelle d'habitat diffus	-	-	27	
NB	Zone naturelle d'habitat diffus constructible	15,5	12,5	-	
NL	Zone naturelle de loisirs et tourisme	-	-	10,2	
Total zones naturelles		264,4	12,5	216,9	

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

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

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

1) Elle entraînera une augmentation des surfaces imperméabilisées

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

L'urbanisation de ces zones s'accompagnera nécessairement d'une imperméabilisation du sol par les voies, les toitures, les terrasses, ... Aussi, l'incidence sera notable sur les écoulements des eaux : ruissellement accru, déficits d'infiltration.

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Elle induira une augmentation des déplacements

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

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

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

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

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

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

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

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

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

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

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

Et sur la route du Creux :

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

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

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

4) Elle induira une perte de biodiversité

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

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

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

5) Elle induira une modification des paysages

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

Mesures compensatoires prévues dans le PLU :

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

IMPACTS DES MESURES DE PROTECTION

Éléments de paysage et de patrimoine protégés :

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

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

ANNEXES

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

BILAN DE L'AEU