

Carte 40: Cartographie des enjeux globaux sur la zone d'étude  
(Source : ADEV Environnement)



Photo 26 : Illustrations photographiques de la zone d'étude  
(Source : JPEE)

### 3.3. PAYSAGE ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL

**Objectif : Inventaire et description des unités paysagères, des sites et des monuments pouvant être impactés par le projet. Détermination et identification des enjeux paysagers liés à la visibilité du site du projet dans le paysage local.**

Sources des données : Atlas des paysages de la Sarthe, Département de la Sarthe, Base Mérimée, Atlas des patrimoines

#### 3.3.1. LE PAYSAGE

##### 3.3.1.1. L'ATLAS DES PAYSAGES DU CHER

###### □ Définition de l'unité paysagère

Les ensembles paysagers permettent de comprendre comment s'organise et se structure le paysage.

Une unité paysagère est une entité spatiale dont l'ensemble des caractères présentent une homogénéité d'aspect, sans qu'il y ait uniformité systématique. Ces caractères s'apprécient notamment à travers : le relief, l'hydrographie, l'occupation du sol, les formes d'habitat, les formes de végétation, la nature des visions, les ambiances, les frontières régionales géographiques et/ou historiques.

Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères. Une unité paysagère peut être divisée en sous-unités paysagères, celles-ci se distinguant les unes des autres par une légère différence d'organisation ou de forme de leurs composantes par rapport aux unités elles-mêmes.

Les unités paysagères regroupent plusieurs communes et sont souvent de grande dimension, entre l'échelle régionale et locale. Elles comprennent la plupart du temps un ou deux pôles urbains importants.

###### □ Les unités paysagères à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

A l'échelle du périmètre d'étude éloigné, on rencontre une unité paysagère présente à l'échelle du département de la Sarthe :

- Le perche Sarthois

Elle est décrite dans l'Atlas des paysages de la Sarthe, mi à jour en 2015.

**L'unité paysagère « Perche Sarthois » est le type de paysage le plus représenté à l'échelle de l'aire d'étude éloignée.**

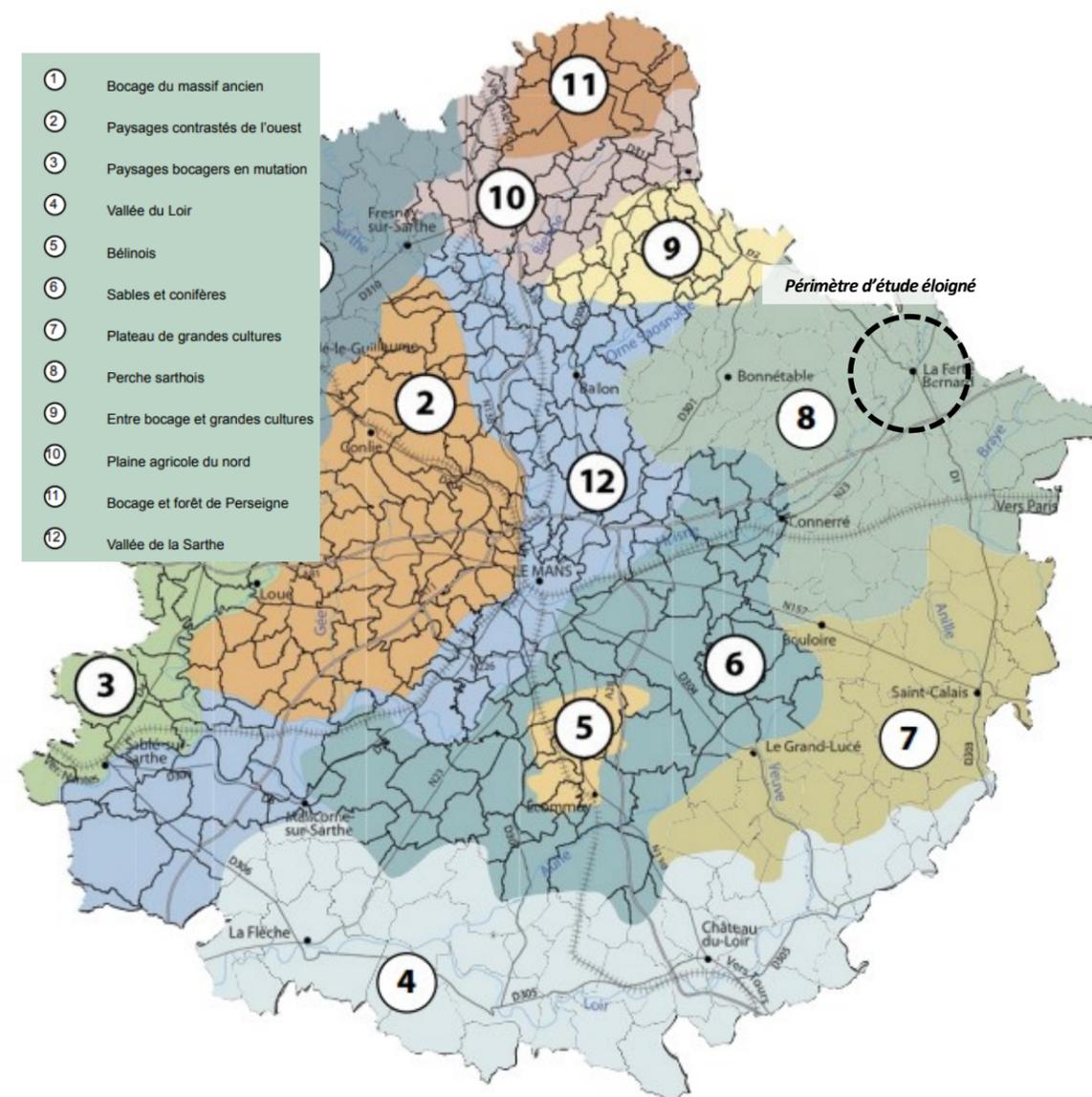


Photo 27 : Unités paysagères du département de la Sarthe.

Source : Atlas des paysages de la Sarthe

### 3.3.1.2. LES PAYSAGES DE L'AIRE D'ETUDE ELOIGNEE

Les éléments qui suivent sont repris en grande partie de l'atlas des paysages de la Sarthe présenté dans la première partie de l'étude paysagère.

#### □ **Le Perche Sarthois**

Ce qui marque d'emblée à la traversée de cette unité paysagère, c'est l'importante présence arborée et l'aspect particulièrement verdoyant des paysages en période végétative : bois et haies bocagères sont des motifs récurrents et le grand nombre de prairies colore les perceptions dans divers tons de verts ... Bois, haies bocagères et bâti dispersé participent par ailleurs à générer des paysages rythmés, mais aussi cloisonnés. Le fait est particulièrement sensible dans les vallées où le relief, fortement marqué, accentue l'impression de repli et d'intimité. Toutefois, les plateaux ne sont pas en reste puisque la trame bocagère y joue un rôle d'écran visuel déterminant, en association avec les bois.

Si le paysage est globalement semi-fermé à fermé, certains sites sont néanmoins propices au développement de larges points de vue, à la faveur des opportunités liées au relief. En effet, les bords de plateaux, et les hauts de coteaux ou de buttes de manière générale, sont des sites favorables aux panoramas en l'absence d'obstacles visuels.

#### **Un écrin paysager boisé composant des paysages fermés**

L'unité paysagère occupe un terroir de tradition bocagère affirmée et persistante. En effet, la dispersion du bâti et la présence de nombreuses traces bocagères continuent d'exprimer cette tradition dans les paysages actuels. La trame bocagère, essentiellement à base de chênes, présente un certain nombre de spécificités au sein de cette unité. Tout d'abord, la trame est encore relativement préservée et dense. Ensuite beaucoup d'arbres, de haies (surtout des chênes, mais aussi des hêtres - sur les plateaux - et des frênes et des saules - dans les vallées) sont de vieux individus taillés en têtard. Ces silhouettes très typiques sont particulièrement prégnantes. Les plus fortes densités de bocage caractérisent les vallées, mais les plateaux, malgré un certain essor des cultures céréalières, conservent un maillage relativement continu.

Les forêts de la région ont longtemps joué un rôle de frontière (aux confins orientaux du Maine) mais ont fini par largement régresser pour ne plus former aujourd'hui que des îlots de taille réduite (Bonnétable et Montmirail). La forêt de Vibraye, associée à d'autres boisements, forme un vaste ensemble qui joue un rôle visuel différent des petits bois. Elle a, de ce fait, été intégrée à l'unité voisine du « Plateau de grandes cultures » dont elle marque le seuil. Ces bois sont essentiellement plantés de chênes, ainsi que de châtaignier, mais le hêtre est encore présent sur les hauteurs humides. Ces petits ensembles récurrents, entre lesquels les haies bocagères forment souvent des liens de continuité, façonnent des paysages très arborés caractéristiques de cette unité paysagère.



**Photo 28 : Paysage de bocage**

Source : ADEV Environnement

#### **Un territoire prospère de production et de commerces**

##### **Des infrastructures présentes**

Depuis longtemps, les liaisons entre Nantes et Paris transitent par l'unité paysagère. Dès le XVIIIe siècle, les voies passant, l'une par Bonnétable et l'autre par la Ferté-Bernard, sont améliorées afin de faciliter les échanges. De plus, au XIXe siècle, l'avènement du rail permet la desserte de la Ferté-Bernard, par la ligne Le Mans - Paris, d'intérêt général. Parallèlement à cela, le réseau d'intérêt local relie les pôles secondaires de l'unité à La Ferté-Bernard : Bonnétable et Montmirail entre autres. C'est ainsi qu'au cours du XIXe siècle, les échanges commerciaux entre le « Perche sarthois » et le Perche au sens large, la Beauce, Paris, s'amplifient et apportent à la région une prospérité certaine grâce aux opportunités de commercialisation des productions agricoles.

Aujourd'hui encore, l'unité est desservie par une autoroute (A11), une route nationale (RN 23), une route départementale d'intérêt supra départemental (RD 301), et deux voies ferrées (dont la ligne TGV Le Mans - Paris), toutes axées ouest - sud-ouest / est - nord-est. Ces axes maintiennent la région dans une situation stratégique sur le plan de l'économie.

Les conséquences paysagères de cette prospérité, outre la présence des infrastructures et la valeur « vitrine » des paysages perçus par les nombreux voyageurs en transit, sont à rechercher à travers le dynamisme des paysages de production

##### **Une forte présence de l'élevage bovin**

De tout temps, l'unité paysagère a été le lieu d'une intense activité d'élevage. Les alluvions fines des fonds de vallées sont favorables aux prairies qui restent pâturables même en été. La richesse de ces prairies permet l'embouche des bovins mais, la région ayant de tout temps pu facilement écouler ses productions, les productions laitières sont également importantes.

Aujourd'hui, l'élevage industriel de bovins pour la viande domine. Dans les paysages, cela se traduit par l'abondance des prairies, des races bovines spécifiques - charolaise -, de nombreux bâtiments de stabulation. Cet élevage est particulièrement présent dans la vallée de l'Huisne.

##### **Des activités économiques fortement imprimées dans les paysages**

La révolution industrielle sonne le glas de toutes les industries traditionnelles entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe. Pourtant, le dynamisme économique demeure et d'autres industries prennent le relais. Au milieu du XXe siècle, ce sont beaucoup d'industries agricoles et agroalimentaires qui s'implantent autour des pôles urbains : laiteries, boulangeries et abattoirs. La Ferté-Bernard, en tant que pôle secondaire à l'échelle du département, voit son commerce se développer. Par ailleurs, sa situation à proximité d'un échangeur de l'A11 favorise l'implantation de zones d'activités nombreuses à ses abords.

L'impact paysager de ce tissu d'activités en bord de route et en périphérie urbaine est très fort (contrastes de couleurs, de formes et d'échelle avec l'environnement, etc.) La prise en compte de ces impacts paysagers a abouti, entre autres, à la création à la Ferté-Bernard de la zone d'activités des Ajeux, modèle de traitement qualitatif des néo-paysages d'activités. Ce dernier reste cependant une exception et la qualification de ces espaces qui dévalorisent les entrées dans la ville de la Ferté-Bernard reste un enjeu fort.



**Photo 29 : Zone d'activité de la Monge, à la Ferté Bernard**

Source : ADEV Environnement

### Des vallées structurantes

L'Orne saosnoise, au nord, et la Sarthe, à l'ouest, ouvrent leurs larges vallées évasées dans la grande dépression centrale, en marge de l'unité paysagère. Leur relief très plan est à l'origine de paysages un peu rigides qui polarisent le regard depuis les reliefs périphériques de l'unité paysagère et mettent en relief les paysages du « Perche sarthois ». Le lien visuel entre les deux unités « Perche sarthois » et « Vallée de la Sarthe » est ainsi très fort.

Encaissées jusqu'à 50 mètres sous les plateaux, les vallées se caractérisent par des coteaux abrupts (pente fréquemment supérieure à 20 %). Elles génèrent des paysages contrastés entre plateaux et profondes vallées très typées (forte présence arborée : bois, bocage, ripisylve, etc.). Cette configuration est toutefois moins lisible au sud-est de l'unité où le relief devient plus désordonné autour de la vallée (localement évasée) de la Bray.

La vallée de l'Huisne accueille tôt des populations humaines et garde des traces des interventions du Néolithique (dolmen de Duneau par exemple). La nature des sols alluviaux favorise une spécialisation des cultures (élevage essentiellement), la présence de sables induit la mise en place d'activités d'extraction, la ressource en eau permet des implantations d'industries diverses, la présence d'axes de communication vers Paris assure la prospérité du commerce et l'essor de la population. Les paysages de l'Huisne portent ainsi les marques de ces évolutions : paysages verdoyants (prairies et bocage liés à l'élevage), « taches » jaunes (sites d'extraction du sable), patrimoine bâti spécifique (industries anciennes, bourgs, ville de la Ferté Bernard), etc.



Photo 30 : Vallée de l'Huisne

Source : Atlas des paysages de la Sarthe

### Un riche patrimoine bâti

Les fermes traditionnelles sont de taille variable mais globalement relativement nombreuses et rarement groupées en hameaux. Des plus petites fermes aux plus gros ensembles (habitation à étage et annexes autour d'une cour), la continuité naît de l'utilisation de matériaux de construction et de techniques récurrentes.

Le bois est très présent (pans de bois, essentage) ; la pierre, selon les ressources locales, peut être utilisée pour les parties basses des murs ; le torchis plus la brique sont utilisés pour les murs ; la tuile est généralement utilisée pour les toits. Les couleurs, liées aux enduits (sables extraits localement) et aux roches (grison, calcaire de Théligny, etc.), sont variées sur l'ensemble de l'unité mais l'utilisation des ressources locales confère de l'homogénéité aux palettes micro-régionales. Par ailleurs, l'utilisation généralisée des tuiles et briques (argile) et du bois (forêts) fait le lien entre les différentes palettes locale.



Photo 31 : Ferme traditionnelle

Source : Atlas des paysages de la Sarthe

### Les fondements du paysage

Le relief, l'hydrographie et le couvert forestier constituent le socle des paysages et participent à délimiter le bassin visuel dans lequel va s'inscrire le projet.

Le relief de l'aire d'étude éloignée est assez contrasté. Il évolue d'une part entre la vallée de l'Huisne, relativement plane, avec une altitude d'environ 80 mètres et d'autre part un relief plus marqué à l'est, au niveau du bois des Plesses où l'altitude atteint 180 mètres et à l'est ou elle atteint 150 mètres.

L'eau est relativement présente sur le territoire d'étude. En effet, celui-ci est traversé par l'Huisne, du nord-est au sud-ouest. De plus, de nombreux affluents sont également présents, tels que le Valmer, le Gradon et la Queune à l'est et la Mème, le Montreux et le Rosay à l'ouest.

L'Huisne occupe une vallée large, cultivée, support de grandes infrastructures. Ce couloir dissymétrique au large fond accueille de vastes parcelles entourées de haies basses sur lesquelles se détachent les silhouettes industrielles dans la vallée et sur le coteau, les remblais des infrastructures qui cloisonnent le paysage. La rivière, sinueuse et ondulante, se fait mystérieuse et ne se dévoile que rarement mais toujours avec beaucoup de charme, soulignée par une ripisylve arborée discontinue.

Les boisements sont présents dans l'aire d'étude, sous différentes formes :

- Haies bocagères : Le bocage reste lisible dans le fond de vallon, souligne les prairies et conforte la végétation de la ripisylve. Au niveau de l'aire d'étude éloignée, on remarque que le bocage est mieux conservé sur la moitié ouest de la zone tandis que plus dégradé à l'est.
- Ripisylves le long des cours d'eau : de nombreux cours d'eau sont présents sur la zone d'étude. La majorité d'entre eux sont encadrés par des ripisylves relativement denses, rendant la perception des cours d'eau difficile.
- Bois de petites tailles : quelques bois sont présents sur l'aire d'étude éloignée. Il s'agit notamment du bois de la Plesse au nord-est de la zone, du Haut Buisson et des Bois Clairs au sud-est.

### L'occupation du sol

Les terres agricoles occupent la majorité du territoire de l'aire d'étude éloignée. À proximité des cours d'eau, dans les fonds humides et sur les versants la culture du maïs et les prairies sont privilégiées. L'ouest de l'aire d'étude présente une mosaïque culturelle plus importante, on y retrouve du blé, de l'orge, du tournesol, du maïs et quelques prairies.

Les boisements occupent une très faible part du territoire de l'aire d'étude éloignée.

Le reste de l'aire d'étude est couvert par des terres urbanisées. En effet, elles représentent environ 10% de la surface de l'aire d'étude éloignée.



Photo 32 : prairies et haies bocagères

Source : ADEV Environnement



Photo 33 : Paysages agricoles

Source : ADEV Environnement

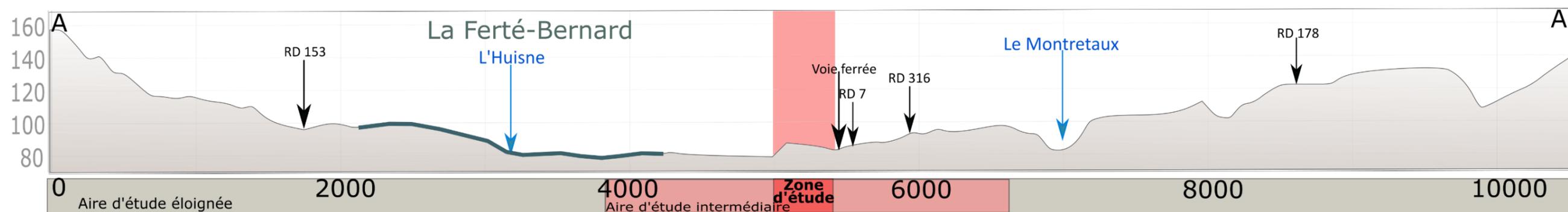
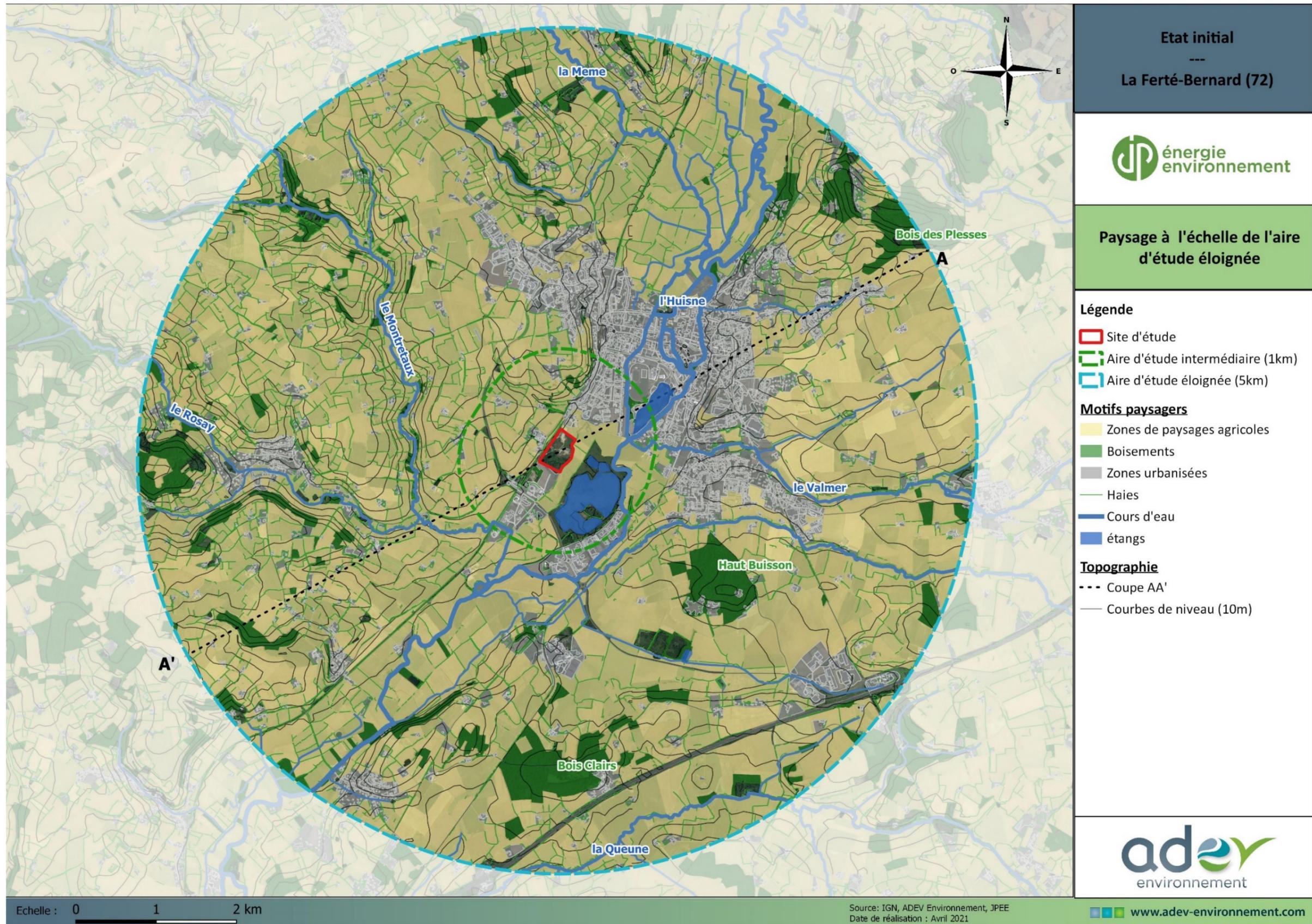


Figure 44 : Coupe topographique A-A' orientée ouest-est

Source : ADEV Environnement



Carte 41 : Structure biophysique des paysages et paysages vécus

□ **Les lieux de vie**

L'habitat est composé de deux figures principales :

- Un habitat isolé et dispersé sous forme de hameaux de petites tailles, seulement 3 maisons en moyenne, qui occupent ponctuellement l'espace. Cette forme d'habitat est principalement présente à l'ouest de l'aire d'étude, dans les zones bocagères.
- Un habitat dense et regroupé, avec notamment la Ferté-Bernard, dont l'urbanisation occupe une part importante de l'aire d'étude. De plus, cette urbanisation s'étend vers les bourgs de Cherreau et Cherré à l'est. Au sud-ouest de la zone, se situe également les villages de Villaines-la-Gonais et Saint-Aubin-des-Coudrais. La vallée de l'Huisne est également caractérisée par la présence de zones d'activité, présentent en partie en périphérie de la Ferté-Bernard mais également à l'est de la zone, vers l'autoroute A11.

□ **Les axes de communication et les infrastructures**

Les nombreux axes routiers du territoire sont des supports de découverte du paysage. Ils permettent d'apprécier les diversités d'ambiances et de motifs de chaque unité, appréciant les transitions progressives et les percées visuelles.

À l'échelle de l'aire d'étude éloignée du site du projet, les axes de communication sont nombreux et se répartissent en deux catégories :

- Les routes principales qui relient les grands pôles urbains entre eux. Les trois axes majeurs de l'aire d'étude sont l'autoroute A11, la RD 323 et la RD1. L'autoroute A11 est l'un des axes les plus importants de l'aire d'étude, elle relie Paris à Nantes. Au sein de l'aire d'étude, elle traverse des paysages relativement ouverts au premier plan mais qui se ferment. La RD 323 traverse l'aire d'étude à l'est. Elle permet de relier Avezé à La Ferté-Bernard. Cette route offre des vues variées entre cultures, bocages et zones industrielles. La RD 1 traverse l'est de l'aire d'étude. Elle permet de relier Saint-Calais à la Ferté-Bernard en traversant des paysages de cultures céréalières.
- Ensuite un réseau de routes locales relie les petits bourgs et les hameaux. En secteurs bocager, ces routes offrent des vues plutôt fermées.



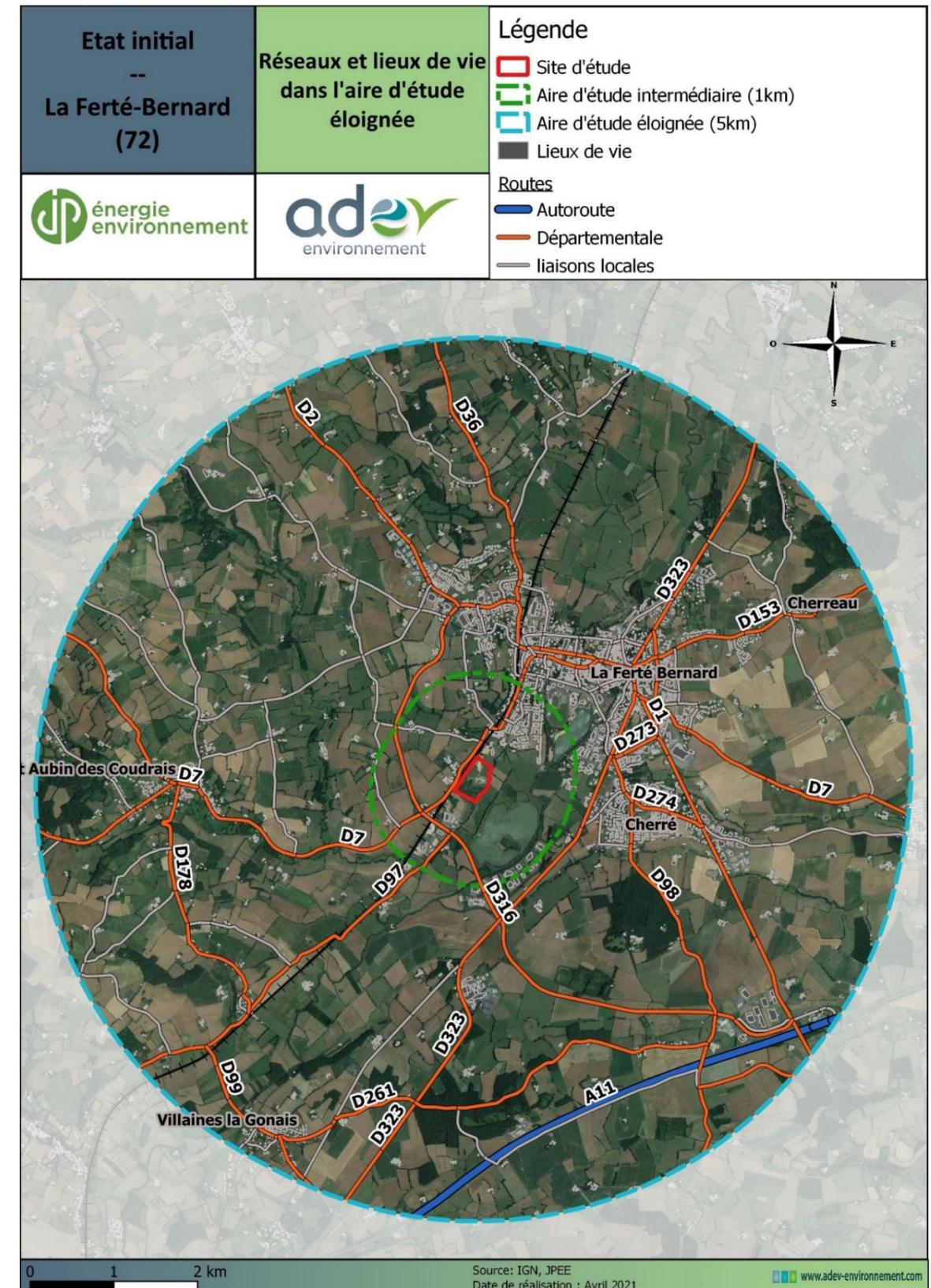
Photo 34 : Paysage depuis l'A11

Source : Google



Photo 35 : Paysages de cultures et boisements depuis la RD 323

Source : Google



Carte 42 : Réseaux et lieux de vie dans l'aire d'étude éloignée

### 3.3.1.1. L'INSCRIPTION PAYSAGERE DU SITE D'ETUDE A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE INTERMEDIAIRE

#### □ Une forte présence de zones urbanisées

L'aire d'étude intermédiaire est caractérisée par une urbanisation très présente. En effet, le site d'étude prend place au sein de la partie septentrionale de la zone d'activité de la Monge, comprenant à l'entrée, plusieurs bâtiments d'entreprises, qui s'étend de part et d'autre de la RD 316. Cette zone d'activité n'est pas remplie et au sud du site, des parcelles vierges restent disponibles à l'urbanisation.

Une déchetterie est également présente à proximité du site. A l'ouest, au niveau du lieu-dit le Manay, une zone d'activité est également présente avec notamment un garage.

Au nord de la zone d'étude, cette urbanisation est caractérisée par une zone résidentielle. En effet, il s'agit du sud-ouest du centre-ville de la Ferté-Bernard.

L'aire d'étude intermédiaire est coupée en deux par la voie ferrée avec à l'est des espaces urbanisés décrits précédemment et à l'ouest des espaces agricoles avec un maillage bocager relativement conservé, ponctué de quelques hameaux.

#### □ Des lieux de vie nombreux

À l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire, la présence d'axes de communication et de lieux de vie est importante. La localisation en périphérie d'une ville explique cette situation.

Ainsi on compte plusieurs lieudits ainsi qu'une zone résidentielle, dans la frange sud-ouest de la Ferté-Bernard.

Le **Parc d'activité** est constitué de plusieurs bâtiments d'entreprises. Situé à environ 300 mètres au sud de la zone d'étude, plusieurs haies et boisements ferment les vues vers celle-ci.

La **Ganèse** : il s'agit d'un hameau ne comprenant qu'une habitation, situé à 600 mètres au sud de la zone d'étude. Ce lieu de vie est complètement isolé du site grâce à ses écrans arborés.

**L'Arche et la Chamailardière** : ces deux lieudits sont présents à plus de 800 mètres de la zone d'étude, au sud-ouest, à proximité de la route départementale 7. Leur distance au site d'étude ainsi qu'une topographie plane et la présence de différents masques boisés permet de ne pas avoir de vues sur le site.

La **Champfodière** est un hameau situé à environ 500 mètres de la zone d'étude. Son écran arboré lui permet d'être isolé du site d'étude.

Le **Manay** est situé à environ 100 mètres du site d'étude, séparé de celui-ci par la voie ferrée et la route départementale 7. Il s'agit d'une zone d'activité. Les haies présentes le long de la voie ferrée permettent de masquer le site depuis ce point de vue.

Depuis la **Gaulardière**, la **Monge** et le **Joncheray**, trois hameaux présents à l'ouest de la zone d'étude, malgré leur situation en point haut par rapport au site, celui-ci n'est pas perceptible, du fait de la distance et des boisements présents.

Depuis le **quartier résidentiel de la Ferté-Bernard**, les zones tampons champêtres, structurées de plusieurs haies, ferment les vues en direction du site d'étude.

Enfin, la **Rivière** et le **Port**, à l'est de l'aire d'étude, sont séparés du site par l'ENS des Ajeux, un espace naturel où de nombreuses haies et boisements sont présents, permettant de fermer les vues.

**Ainsi, les enjeux liés aux lieux de vie sont faibles.**



Photo 36 : Vue depuis la frange urbanisée de La Ferté Bernard

Source : ADEV Environnement



Photo 37 : depuis « La Gaulardière »

Source : ADEV Environnement



Photo 38 : Parc d'activité de La Monge à proximité du site

Source : ADEV Environnement

□ **Un réseau viaire dense**

À l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire du, plusieurs routes permettent de découvrir le paysage.

La **route départementale 7** est une voie majeure permettant de relier Bonnétable à Saint-Ulphace. Elle traverse le centre de l'aire d'étude, du sud-ouest au nord-est. Elle traverse un paysage de bocage puis un paysage industrialisé pour ensuite traverser la Ferté-Bernard. Cet axe est à proximité du site d'étude. Cependant, il en est séparé par la voie ferrée qui est encadrée par des haies, bloquant les vues vers le site.

La **route départementale 316** est un autre axe majeur de l'aire d'étude intermédiaire. Elle traverse l'ouest de l'aire d'étude intermédiaire. Elle traverse des paysages de bocage puis le parc d'activité. Les haies et boisements présents autour de la zone d'activité permettent de fermer les vues vers le site depuis cet axe.

La **route départementale 97** est également présente dans l'aire d'étude intermédiaire. Elle est présente au sud-ouest de l'aire d'étude. La topographie et les boisements permettent de ne pas avoir de vues vers le site d'étude.

Enfin de petites routes communales sillonnent l'aire d'étude. Le site d'étude étant entouré de haies, elles ne permettent pas de vues sur le site.

Un chemin pédestre longitudinal existe entre la voie ferrée et le site. Cette "liaison douce", vers la frange urbaine de La Ferté-Bernard, est encadrée sur presque toute sa longueur des haies qui l'isolent visuellement. Très dense au Sud, la végétation périphérique, permet quelques fenêtres latérales, ponctuelles. La voie ferrée en remblai, permet, en train, des vues sur le secteur.

**Ainsi, les enjeux liés aux axes de communication sont faibles.**



**Photo 39 : Vue depuis la RD7**  
Source : ADEV Environnement

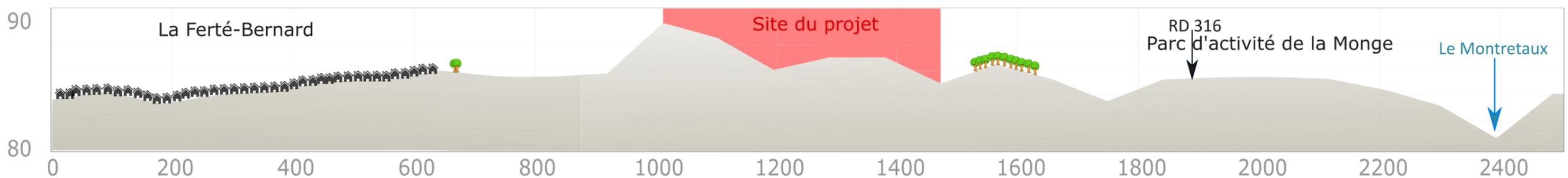


**Photo 40 : Vue depuis la voie douce, longeant le site et la voie ferrée**  
Source : JPee

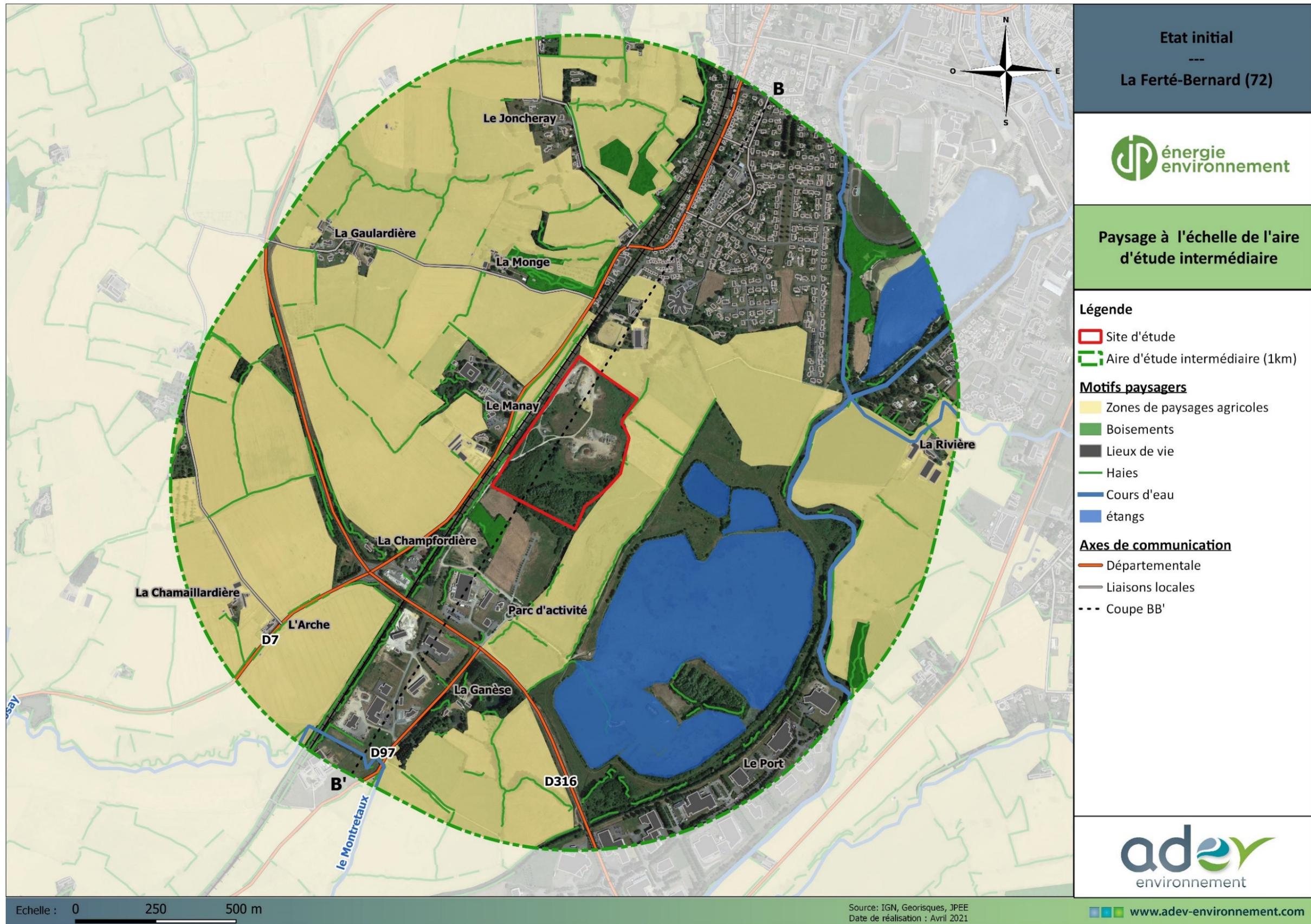
□ **Fonctionnement visuel**

Le site est peu perceptible dans l'aire d'étude intermédiaire au vu de son activité passée. De plus, de nombreux boisements à proximité permettent de fermer les vues. A l'ouest il s'agit de la haie présente le long de la voie ferrée, à l'est les haies présente sur la prairie des Ajeux, au sud les boisements de la zone d'activité et au nord les résidus de bocage.

Des perceptions latérales sont ponctuellement possibles depuis la partie nord du chemin de « liaison douce », piétonne et enherbée.

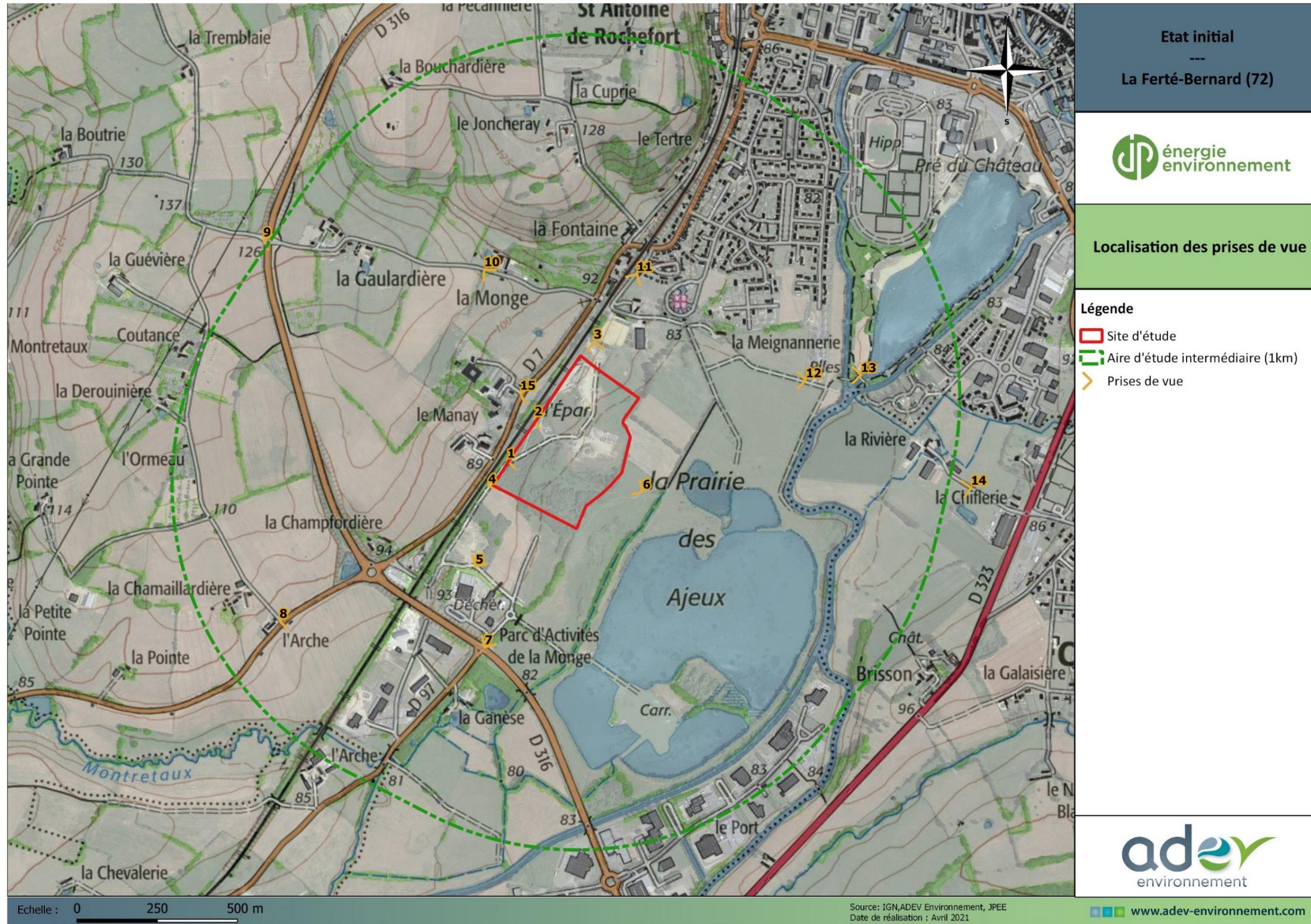


**Figure 45 : Coupe BB'**  
Source : ADEV Environnement



Carte 43 : Composantes paysagères de l'aire d'étude intermédiaire

3.3.1.2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Carte 44 : Localisation des prises de vue.

1

Depuis l'entrée du site au sud, la vue est fermée par de nombreux boisements.

Photo 41 : Depuis l'entrée du site et la jonction avec la « voie douce »



2

Depuis le chemin longeant l'ouest du site du projet, une haie relativement dense ferme les vues latérales.

Photo 42 : Depuis le chemin longeant le site



3

Depuis le centre équestre situé au nord du site d'étude, la vue est ouverte sur celui-ci et la voie ferrée.

Photo 43 : Depuis le centre équestre



4

Depuis ce point de vue, des haies encadrent le sentier et l'entrée du site est peu perceptible.

Photo 44 : Depuis le sentier carrossable sud, menant à l'entrée du site



5

Depuis la zone d'activité de La Monge, la vue est ouverte sur des dépôts de matériaux puis se ferme grâce à une haie et un massif denses.

Photo 45 : Depuis le parc d'activité, en attente d'urbanisation des parcelles



6

Depuis ce point de vue, la vue est dégagée sur la plaine puis des boisements sont présents et permettent de limiter les vues sur le site.

Photo 46 : Depuis le chemin piétonnier de l'ENS des Ajeux, contrebas



7

Depuis la route départementale 316, les locaux du parc d'activité de La Monge sont visibles, et forment une barrière visuelle par rapport au site d'étude.

Photo 47 : Depuis la RD 316



8

Depuis la route départementale 7, les paysages bocagers s'expriment, alternant parcelles de prairies et haies.

Photo 48 : Depuis la RD 7



9

Depuis ce point de vue, les boisements et la topographie vallonnée permettent de ne pas percevoir le site d'étude.

Photo 49 : Depuis la RD316 à l'ouest



10

Le site d'étude est localisé en contrebas de ce point de vue, le rendant imperceptible.

Photo 50 : Depuis la Monge



11

Depuis ce point, la vue est fermée par les boisements et les bâtiments.

Photo 51 : Depuis la frange urbaine au Nord



12

Depuis le sentier du GR 235, le paysage est caractéristique de l'Huisne Sarthoise. Le site est masqué par des haies.

Photo 52 : Depuis le GR 235



13

La base de loisir de la Ferté-Bernard est entourée d'un écran boisée fermant les vues.

Photo 53 : Depuis la base de loisirs



14

Depuis ce point de vue, de nombreux masques visuels ferment les vues.

Photo 54 : Depuis la Chiflerie



15

Depuis la route départementale 7 une haie dense est présente, fermant les vues.

Photo 55 : Depuis la RD 7 longeant la voie ferrée



### 3.3.1.3. ENJEUX ET EVOLUTION DES PAYSAGES

#### □ *Enjeux de l'unité paysagère*

##### *Vers la constitution d'un continuum urbain sous influence mancelle*

Au-delà des dynamiques soutenues en lien avec la vocation résidentielle connue sur la partie ouest de l'unité, les abords de la RD 323 de Champagné à Soullitré constituent progressivement un couloir d'urbanisation diffuse. Les bois situés au niveau de Saint-Mars-la-Brière offre une « pause paysagère » au défilé continu des bâtiments d'activités. Pour autant, l'impression visuelle des abords de cet axe historique de l'entrée de ville mancelle est bien celui d'une urbanisation continue qui prend davantage d'ampleur avec la présence de bâtiments d'activités aux volumes très imposants. Le défilé de poids lourds permanent sur cet axe complète l'impression de paysage industriel.

##### *Des activités d'extraction qui modifient le paysage de la vallée*

La vallée de l'Huisne connaît un développement de l'industrie de l'extraction des sables particulièrement soutenue sur la dernière période. A côté de la diffusion des bâtiments d'activités qui forge le paysage spécifique de la vallée, le développement de cette activité tend à renforcer l'image de paysage industriel de la partie ouest de l'unité, à travers la prolifération des amas de matériaux, des machines imposantes, mais également des clôtures de protection qui dessinent les périmètres des sites d'exploitation.

##### *Des dynamiques touristiques de plus en plus visibles*

A l'image de la vallée de la Sarthe, la vallée de l'Huisne bénéficie également d'un patrimoine architectural riche.

Les tendances actuelles vont vers un renforcement des supports d'activités récréatives qui contribuent à modifier peu à peu les paysages de la vallée de l'Huisne. Ainsi, le phénomène de cabanisation déjà perçue au niveau de la Sarthe semble s'implanter au sein de la vallée de l'Huisne. La multiplication de petites structures légères implantées sur les rives de la rivière mite peu à peu le paysage de la vallée. Si les rives de l'Huisne sont en proie à ces dynamiques, ces dernières restent encore très limitées et ne composent le paysage de la vallée qu'épisodiquement. Néanmoins, il s'agit bien d'une dynamique en cours qui contribue progressivement à modifier le paysage de la vallée.

#### □ *Évolution des paysages*

À l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire, depuis les années 50 à nos jours, on observe les tendances spécifiques suivantes :

- L'élargissement des parcelles agricoles et la simplification du maillage
- L'extension importante de La Ferté-Bernard le long du cours de l'Huisne notamment.

**Les paysages de l'Huisne Sarthoise tendent vers une urbanisation plus importante et le tourisme y est de plus en plus perceptible.**



Figure 46 : Orthophotoplan des années 50



Figure 47 : Orthophotoplan des années 2010

Source : IGN

### 3.3.1.4. LE SITE D'ETUDE

Le site d'étude s'inscrit dans un contexte urbanisé industriel, à proximité de grandes zones d'habitations.

L'ensemble du site est un ancien centre d'enfouissement technique, actuellement un site de valorisation de déchets inertes et de recyclage pour le transit en vue du négoce de produits minéraux.

L'accès au site se fait depuis un chemin, dont l'accès se fait depuis la voie traversant le parc d'activité de la Monge. Ce parc d'activité, dont des parcelles restent disponibles à l'implantation d'entreprises, est desservi par la route départementale 316.



*Sentier sur le site*

*Dépôts à l'ouest du site*

*Stockage de matériaux de travaux publics*

*Sud du site*

*Entrée du site*

**Photo 56 : Site d'étude**

Source : ADEV Environnement

### 3.3.2. LE PATRIMOINE

À l'échelle de l'aire d'étude, l'enjeu est de recenser les bâtiments et les sites et secteurs remarquables et les vues reconnues depuis les sites patrimoniaux afin de déterminer un premier niveau d'enjeu vis-à-vis de la zone d'étude.

Les monuments historiques et les sites classés ou inscrits ont été répertoriés à partir de l'atlas des patrimoines et de la base Mérimée du ministère de la culture et de la communication.

#### 3.3.2.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Un monument historique est un meuble ou un immeuble recevant par une décision administrative un statut juridique et un label destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être « classé » ou « inscrit » parmi les monuments historiques. L'inscription est une protection des monuments présentant un intérêt remarquable à l'échelle régionale, contrairement au classement, protégeant les monuments présentant un intérêt à l'échelle de la nation et qui constitue ainsi le plus haut niveau de protection.

À l'échelle du périmètre éloigné, on relève la présence de **19 monuments historiques classés ou inscrits** sur les communes de La Ferté-Bernard, Cherreau, Cormes, Saint-Martin-des-Monts, Saint-Aubin-des-Coudrais et Souvigné-sur-Même (cf. carte page suivante). Il s'agit principalement d'édifices religieux et de bâtiments du centre de la Ferté-Bernard.

Le nombre important de monuments historique est lié à la ville de la Ferté-Bernard, ville patrimoniale intimement liée à l'Huisne et à la Même. Le monument le plus proche du site d'étude est situé à 1,5 km, il s'agit de l'église Saint-Antoine de Rochefort. La localisation des monuments historiques dans le centre-ville de la Ferté-Bernard ou dans les bourgs de village induit un contexte paysager fermé par la densité de bâtiments. De plus, la topographie de l'aire d'étude n'étant pas très marquée et les boisements très présents, les monuments historiques ne présentent pas d'enjeux vis-à-vis du site d'étude.

**De nombreux monuments historiques sont présents à l'échelle de l'aire d'étude éloignée. Aucun ne présente de covisibilité avec le site d'étude.**

Tableau 51 : Monuments historiques classés et inscrits

DEPARTEMENT	COMMUNE	IMMEUBLE	PROTECTION	DISTANCE AU SITE	CONTEXTE	ENJEU
Sarthe	Cherreau	Abbaye de la Pelice	Classé	4 km	Vallée de l'Huisne	Nul
Sarthe	Cherreau	Eglise	Inscrit	4,3 km	Bourg de village	Nul
Sarthe	Cherreau	Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul	Inscrit	2 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Cormes	Eglise	Inscrit	5 km	Bourg de village	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Fontaine Carnot	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Eglise Notre-Dame-des-Marais	Classée	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Château – éléments château fort et enceinte	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Halles	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Eglise Saint-Antoine de Rochefort	Inscrit	1,5 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Hôtel Courtin de Torsay	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Château – élément isolé	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Château – Ancienne chapelle et son oratoire	Classé	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Porte Saint-Julien	Classé	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Maison	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Maison	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Ferté-Bernard	Maison	Inscrit	1,8 km	Centre-ville	Nul
Sarthe	Saint-Aubin-des-Coudrais	Eglise	Classé	3 km	Bourg de village	Nul
Sarthe	Saint-Martin-de-Monts	Eglise Saint-Martin	Inscrit	3,7 km	Bourg de village	Nul
Sarthe	Souvigné-sur-Même	Eglise Saint-Martin	Inscrit	4,8 km	Bourg de village	Nul



Photo 57 : Eglise Saint-Antoine de Rochefort

Source : Monumentum



Photo 58 : Eglise Notre Dame des Marais

Source : Monumentum

### 3.3.2.2. LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Ils succèdent aux ZPPAUP et aux AVAP.

Un site patrimonial remarquable est présent dans l'aire d'étude, il s'agit du site de la Ferté-Bernard. Il distingue 5 secteurs :

- le centre ancien noyau urbain médiéval et ses extensions du XIXème siècle. L'essentiel du patrimoine et le plus ancien. Espaces urbains portant l'identité de la commune.
- Extensions : constructions du XXème siècle.
- Coteaux : toile de fond paysagère
- Fermes et manoirs : une quinzaine de bâtiment rural dispersés de caractère
- Avenue Charles De Gaulle : entrées de ville par le boulevard

**Le site d'étude n'est pas compris dans le zonage du site patrimonial remarquable de la Ferté-Bernard.**

### 3.3.2.3. LES SITES INSCRITS ET CLASSES

Un site classé ou inscrit, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

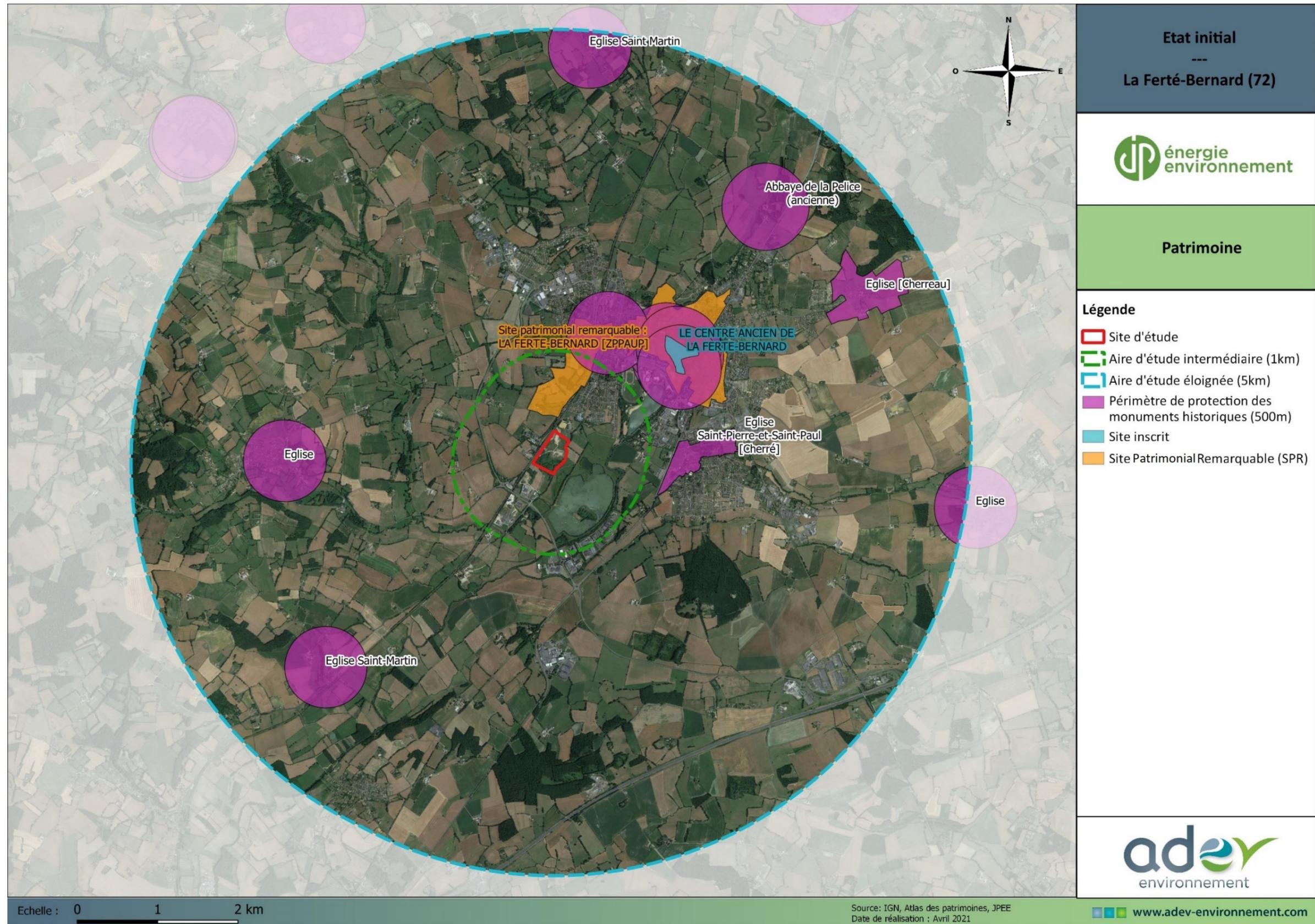
Du point de vue légal, cette protection s'effectue au titre de la loi du 21 avril 1906, puis par la loi du 2 mai 1930, codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du code de l'environnement français lors de sa création par l'ordonnance du 18 septembre 2000.

La loi énonce deux niveaux de protection :

- L'inscription est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.
- Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

**Le territoire d'étude comprend un site inscrit**, il s'agit du centre ancien de La Ferté-Bernard. Il se situe à environ 1,8 kilomètre du site d'étude et ne présente pas d'enjeux vis-à-vis de celui-ci.

**Un site inscrit est présent dans l'aire d'étude éloignée.**



Carte 45 : Le patrimoine historique à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

### 3.3.3. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

Le présent état initial permet de mettre en évidence les principales caractéristiques paysagères et patrimoniales du site de projet et de ses abords, et de souligner les principaux enjeux. Ceux-ci sont gradués selon une échelle de sensibilité allant de nulle à forte et prennent en compte la visibilité potentielle du projet photovoltaïque depuis l'aire d'étude éloignée jusqu'au site en lui-même.

**Tableau 52 : Éléments de hiérarchisation des sensibilités visuelles**

	Nul	Faible	Modéré	Assez fort	Fort
<b>PAYSAGE</b>	Absence de vue	Vues lointaines et filtrées	Vues intermédiaires et filtrées Vues lointaines et directes	Vues proches et filtrées Vues intermédiaires et directes	Vues proches, larges et directes
<b>PATRIMOINE</b>	Absence de covisibilité potentielle d'un élément de patrimoine avec le site du projet	Site présentant une covisibilité ponctuelle à l'échelle de l'aire d'étude éloignée	Site situé dans un espace patrimonial ou aux abords d'un monument historique et ne présentant pas de covisibilité	Situé dans un espace patrimonial ou aux abords d'un monument historique et présentant une covisibilité partielle	Situé dans un espace patrimonial ou aux abords d'un monument historique et présentant une covisibilité

**Tableau 53 : Synthèse des enjeux patrimoniaux et paysagers du site de La Ferté Bernard**

Thématique	Caractéristiques	Niveau d'enjeu (Sensibilité potentielle vis-à-vis du projet)
<b>LE PAYSAGE</b>		
<b>Les unités paysagères</b>	Unité paysagère de l'Huisne Sarthoise	<b>Faible</b>
<b>Aire d'étude éloignée</b>	Présence d'un réseau bocager important bloquant les vues vers le site depuis l'aire d'étude éloignée.	<b>Nul</b>
<b>Aire d'étude intermédiaire</b>	Site généralement peu perceptible du fait de la présence de nombreuses haies, notamment le long de la voie ferrée, dans la prairie des Ajeux et dans le parc d'activité. Vues possibles depuis la voie ferrée et le centre équestre	<b>Faible</b>
<b>Le site du projet</b>	Site sur un ancien centre d'enfouissement technique servant actuellement de dépôt de matériaux de travaux publics.	<b>Nul</b>
<b>LE PATRIMOINE</b>		
<b>Monuments historiques</b>	19 monuments historiques classés et inscrits dans l'aire d'étude éloignée. Aucune covisibilité possible.	<b>Faible</b>
<b>Site Patrimonial Remarquable SPR</b>	SPR de la Ferté-Bernard présent dans l'aire d'étude éloignée et intermédiaire.	<b>Faible</b>
<b>Site classé et inscrit</b>	Site inscrit de la Ferté-Bernard dans l'aire d'étude éloignée. Pas de covisibilité possible.	<b>Faible</b>

### 3.4. MILIEU HUMAIN

**Objectif : Description du contexte socio-économique de la zone d'étude, de la répartition de l'habitat à proximité de la zone d'étude, du contexte touristique et de loisir ainsi que du contexte archéologique. Identification des nuisances et des servitudes qui touchent la zone d'étude. Détermination et identification des enjeux associés aux activités humaines dans l'aire d'étude.**

Source : INSEE, cadastre.gouv.fr, ODT, atlas des patrimoines

#### 3.4.1. DEMOGRAPHIE ET ACTIVITES ECONOMIQUES<sup>3</sup>

##### 3.4.1.1. ELEMENTS DE CONTEXTE AL'ECHELLE REGIONALE

###### □ *Un fort dynamisme démographique*

Au 1er janvier 2017, 3 757 600 personnes résident dans les Pays de la Loire, ce qui situe la région au 8e rang des régions de France métropolitaine. Entre 2012 et 2017, la population ligérienne s'est accrue de 124 985 habitants. La population augmente en moyenne de 0,7 % par an : c'est une croissance bien supérieure à celle enregistrée au niveau national (+ 0,4 %). Ainsi, les Pays de la Loire se classent au 3e rang des régions métropolitaines pour leur rythme de croissance après la Corse et l'Occitanie.

Malgré tout, les Pays de la Loire n'échappent pas au ralentissement de la croissance démographique observé au niveau national : entre 2007 et 2012, la région gagnait 25 035 habitants de plus qu'entre 2012 et 2017. La Loire-Atlantique, le Maine-et-Loire, la Vendée gagnent de la population, tandis que la Mayenne et la Sarthe voient leur population se stabiliser. La dynamique démographique est positive dans 63 % des communes contre 77 % précédemment.

Dans la région, l'augmentation de population repose sur deux moteurs équilibrés. L'excédent des arrivées dans la région sur les départs (solde migratoire) et l'excédent des naissances sur les décès (solde naturel) assurent chacun la moitié de la croissance démographique.

**Tableau 54 : Population depuis 1968**

Source : Insee, RP2011 et RP2016

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	2 582 866	2 767 163	2 930 398	3 059 112	3 222 061	3 450 413	3 601 113	3 737 632
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	80,5	86,3	91,3	95,4	100,4	107,6	112,2	116,5

**Tableau 55 : Indicateurs démographiques**

Source : Insee, RP2016

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,0	0,8	0,5	0,6	1,0	0,9	0,7
due au solde naturel en %	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4	0,5	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	0,2	0,0	0,2	0,6	0,4	0,4
Taux de natalité (‰)	18,6	16,0	14,1	12,5	13,0	13,0	12,0
Taux de mortalité (‰)	10,4	9,7	9,2	8,8	8,7	8,4	8,7

<sup>3</sup> Les données utilisées pour la rédaction de ce paragraphe sont issues des bases de données de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

□ **Une disparité entre les départements**

L'augmentation de population est plus localisée que par le passé. La croissance démographique se recentre autour des grandes métropoles de la région, alors que l'étalement urbain ralentit fortement. Elle est particulièrement marquée dans l'agglomération de Nantes et sur une bande littorale. *A contrario*, la population diminue sur un territoire plus étendu que précédemment : au nord et à l'est de la Mayenne, aux frontières de la Sarthe, à l'est du Maine-et-Loire et au sud-est de la Vendée.

La Loire-Atlantique est la locomotive de la région. En effet, la Loire-Atlantique génère 65 % du gain de population des Pays de la Loire, alors qu'elle rassemble seulement 37 % de ses résidents. Elle gagne 81 435 habitants entre 2012 et 2017. La population de la Loire-Atlantique progresse de 1,2 % en moyenne chaque année. Cette croissance la situe au 6<sup>e</sup> rang des départements métropolitains. Sa dynamique démographique est 1,7 fois plus élevée que la moyenne régionale et 3,0 fois supérieure à la moyenne nationale.

La Vendée est également dynamique. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 675 250 personnes résident en Vendée. Ce département reste très dynamique. La Vendée contribue pour 21 % au gain de population des Pays de la Loire, alors qu'elle rassemble 18 % de ses résidents. Elle gagne 26 345 habitants entre 2012 et 2017.

Le Maine-et-Loire et la Mayenne maintiennent leur croissance démographique. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 813 495 personnes résident en Maine-et-Loire. Le dynamisme démographique de ce département est modéré. S'il rassemble 22 % des résidents de la région, il contribue pour 14 % à l'augmentation de la population régionale. Entre 2012 et 2017, il gagne 18 090 habitants. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 307 445 personnes résident en Mayenne. Si le département rassemble 8 % des résidents de la région, il ne contribue pas à l'augmentation de la population régionale entre 2012 et 2017.

En Sarthe, la population se stabilise. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 566 510 personnes résident dans la Sarthe. Si le département rassemble 15 % des résidents de la région, il ne contribue pas à l'augmentation de la population régionale entre 2012 et 2017. Sur cette période, la Sarthe perd 875 habitants, soit une quasi stabilité de la population sur la période.

□ **Un tissu économique dynamique**

En 2018, 26 700 entreprises sont créées dans les Pays de la Loire, atteignant ainsi un nouveau record. La hausse est principalement due à l'essor des immatriculations de micro-entrepreneurs. Les créations d'entreprises individuelles classiques restent dynamiques, celles des sociétés sont en hausse.

**L'industrie : moteur de la création d'emploi**

Avec une augmentation des chiffres d'affaires et des exportations, l'industrie conforte son rôle moteur dans l'économie des Pays de la Loire. En 2018, 10 « territoires d'industrie » ont été identifiés dans la région afin de développer ou renforcer leurs projets d'activités industrielles. Hors intérim, l'emploi salarié industriel progresse de 1,6 %, poursuivant son dynamisme de 2017.

**Le tertiaire marchand reste bien orienté malgré l'intérim en berne**

Soutenue par les moteurs économiques et démographiques des Pays de la Loire, l'activité des transports demeure très dynamique. Ainsi, la croissance de l'emploi salarié dans le secteur des transports retrouve son rythme de 2016, après une année 2017 au ralenti. Les ventes de véhicules neufs augmentent fortement. Le transport aérien à bas coût continue de tirer la croissance du trafic de l'aéroport de Nantes ; il représente 57 % du trafic. Le port de Nantes Saint-Nazaire conforte sa croissance de 2017, tout comme le transport routier de marchandises.

Dans le commerce, l'emploi poursuit sa progression de 2017 malgré une consommation des ménages moins dynamique qu'en 2017. Avec une augmentation de 1,1 % de l'emploi dans l'hébergement et la restauration, le secteur est dynamique. La fréquentation des campings et des hôtels progresse ; la clientèle ne résidant pas en France augmente encore sa présence, poursuivant la tendance de 2017.

**Des marchés contrastés pour l'agriculture**

En 2018, le manque de luminosité et la pluviométrie importante du 1<sup>er</sup> semestre puis la canicule estivale, affectent les récoltes de légumes. Pour les grandes cultures, l'excès d'eau du début d'année engendre des rendements décevants ou proches de la moyenne quinquennale. Pour la viticulture, après deux années marquées par le gel, les rendements se redressent et permettent de reconstituer les stocks. Le marché des bovins est contrasté et celui du porc connaît des tensions liées à l'abondance de l'offre européenne. La collecte en lait conventionnel est en léger repli ; celle en lait biologique progresse.

**Baisse du chômage et de la demande d'emploi**

**Tableau 56 : Evolution de la population entre 2007 et 2017 par département**

Source : Insee, RP2016

	Population 2007	Population 2012	Population 2017	Évolution	
				2007-2012	2012-2017
Loire-Atlantique	1 246 967	1 313 473	1 394 909	66 506	81 436
Maine-et-Loire	770 608	795 405	813 493	24 797	18 088
Vendée	607 430	648 901	675 247	41 471	26 346
Sarthe	556 946	567 382	566 506	10 436	-876
Mayenne	300 643	307 453	307 445	6 810	-8
<b>Pays de la Loire</b>	<b>3 482 594</b>	<b>3 632 614</b>	<b>3 757 600</b>	<b>150 020</b>	<b>124 986</b>
France métropolitaine	61 795 238	63 375 971	64 639 133	1 580 733	1 263 162
France hors Mayotte	63 600 690	65 241 241	66 524 339	1 640 551	1 283 098

Après une nette baisse en 2017, le taux de chômage recule de nouveau en 2018 dans les Pays de la Loire. Il s'établit à 7,2 %, niveau le plus bas depuis la crise de 2008. Fin 2018, les Pays de la Loire affichent le plus faible taux des régions françaises à côté de la Bretagne. La baisse est légèrement plus faible qu'en France, le taux national s'établissant à 8,8 % de la population active.

### 3.4.1.2. ELEMENTS DE CONTEXTE A L'ECHELLE LOCALE

#### □ Démographie

A l'échelle de la zone d'étude, l'analyse des données socio-économiques est réalisée à l'échelle de la commune concernée : La Ferté-Bernard en comparaison avec la communauté de communes du pays de l'Huisne Sarthoise.

Les données ci-dessous sont issues des recensements INSEE de la population de 1968 à 2017.

**Tableau 57 : Evolution de la population de la commune concernée et la communauté de communes du pays de l'Huisne Sarthoise**

(Source : INSEE)

		1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>La Ferté-Bernard</b>	<b>Nombre d'habitants</b>	<b>8 380</b>	<b>10 217</b>	<b>11 247</b>	<b>11 269</b>	<b>11 250</b>	<b>11 676</b>	<b>11 708</b>	<b>11 518</b>
	Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	184,9	225,4	248,1	248,6	248,2	257,6	258,3	254,1
<b>Pays de l'Huisne Sarthoise</b>	<b>Nombre d'habitants</b>	<b>22 747</b>	<b>23 638</b>	<b>24 413</b>	<b>25 142</b>	<b>26 087</b>	<b>28 393</b>	<b>29 105</b>	<b>28 689</b>
	Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	48,6	50,5	52,2	53,7	55,8	60,7	62,2	61,3

Globalement, sur la période 1968 – 2017, la population de La Ferté-Bernard a connu une augmentation de 37%.

A l'échelle intercommunale, la population de la communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise a connu une augmentation entre 1968 et 2017 (+26%).

L'augmentation de la population s'explique par deux facteurs, responsables de l'évolution démographique :

- L'évolution liée au solde naturel (rapport entre les décès et les naissances)
- L'évolution liée au solde migratoire (relation entre les arrivants et les partants via des migrations).

Dans le cas de la commune de la Ferté-Bernard et du Pays de l'Huisne Sarthoise, la variation est due à la variation de ces deux facteurs mais principalement le solde naturel.

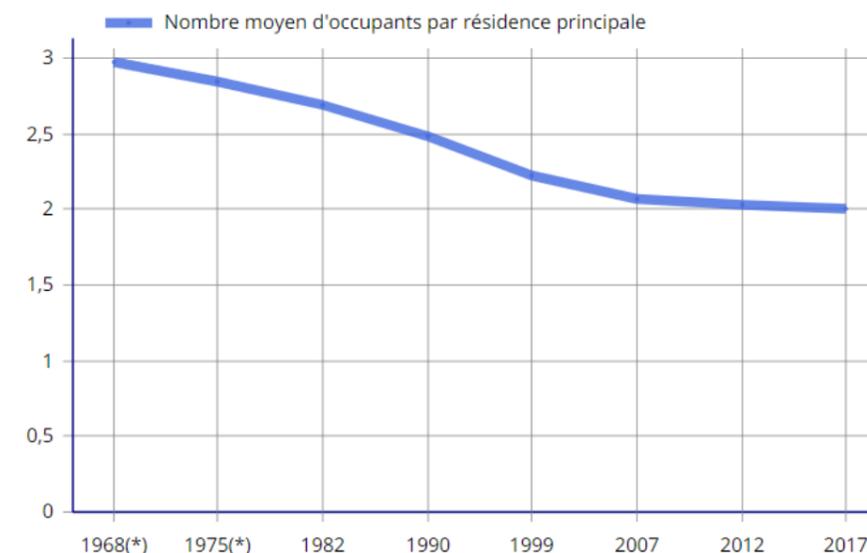
**Tableau 58 : Taux explicatifs de l'évolution démographique de la commune et l'intercommunalité concernée (Pays de l'Huisne Sarthoise)**

(Source : INSEE)

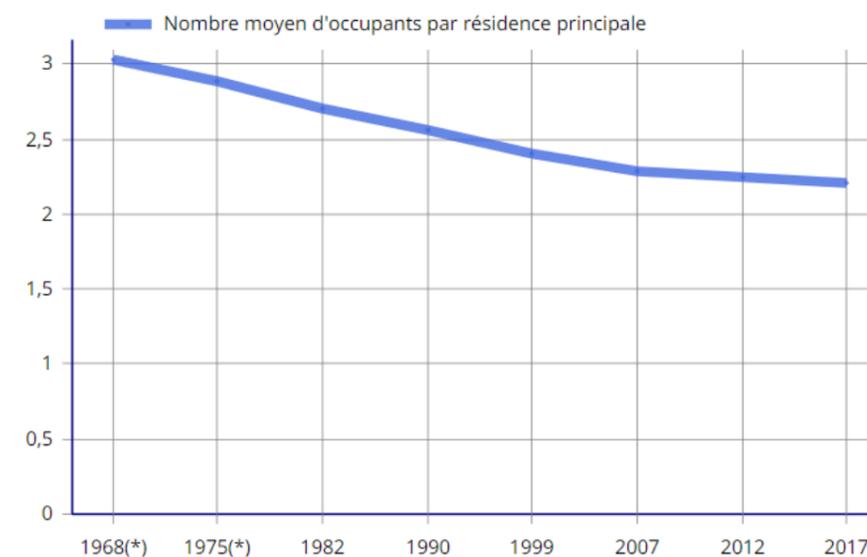
		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2012	2012-2017
<b>La Ferté Bernard</b>	Solde naturel	1,2	0,9	0,4	0,1	-0,0	-0,2	-0,3
	Solde migratoire	1,7	0,5	-0,4	-0,1	0,5	0,3	-0,0
	<b>Variation totale</b>	<b>2,9</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,3</b>
<b>Pays de l'Huisne Sarthoise</b>	Solde naturel	0,6	0,3	0,3	0,2	0,3	0,3	0,1
	Solde migratoire	0,0	0,1	0,1	0,2	0,8	0,4	-0,3
	<b>Variation totale</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>1,1</b>	<b>0,7</b>	<b>-0,2</b>

#### □ Les ménages

Sur la commune de La Ferté-Bernard la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer entre 2,98 personnes par ménage en 1968 à 2,01 en 2017. Sur le Pays de l'Huisne Sarthoise, la taille des ménages n'a cessé de diminuer entre 3,03 personnes par ménage en 1968 et 2,21 en 2017. Ces chiffres suivent plus ou moins une tendance nationale suscitée par une baisse du nombre d'enfants par famille parallèle à une augmentation des familles monoparentales.



La Ferté-Bernard



Pays de l'Huisne Sarthoise

**Photo 59 : Evolution de la taille moyenne des ménages**

(Source : INSEE)

□ **Le logement**

**La typologie des logements**

Les chiffres consignés dans le tableau suivant montrent en premier lieu que le nombre de résidences principales pour la commune de La Ferté-Bernard a augmenté entre 2012 et 2017. Il faut noter que 86,4 % des résidences principales possèdent au moins trois pièces. Les 1 et 2 pièces ne représentent que 13,6 % de l'ensemble des résidences principales. En ce qui concerne la communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, il faut noter que 90,8% des résidences principales possèdent au moins trois pièces. Les 1 et 2 pièces ne représentent que 9,2 % de l'ensemble des résidences principales.

**Tableau 59 : Evolution du nombre de logements sur la commune de La Ferté-Bernard et le Pays de l'Huisne Sarthoise entre 2012 et 2017**

(Source : INSEE)

		2012	2017
<b>La Ferté Bernard</b>	<b>Ensemble</b>	<b>6 243</b>	<b>6 461</b>
	Résidences principales	5 532	5 527
	Résidences secondaires et logements occasionnels	185	200
	Logements vacants	527	734
<b>Pays de l'Huisne Sarthoise</b>	<b>Ensemble</b>	<b>14 840</b>	<b>15 225</b>
	Résidences principales	12 618	12 694
	Résidences secondaires et logements occasionnels	1 056	1 018
	Logements vacants	1 165	1 513

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 449</b>	<b>100,0</b>	<b>5 532</b>	<b>100,0</b>	<b>5 527</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	222	4,1	180	3,3	187	3,4
2 pièces	624	11,4	642	11,6	568	10,3
3 pièces	1 258	23,1	1 271	23,0	1 239	22,4
4 pièces	1 640	30,1	1 577	28,5	1 562	28,3
5 pièces ou plus	1 706	31,3	1 862	33,7	1 971	35,7

La Ferté-Bernard

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>12 128</b>	<b>100,0</b>	<b>12 618</b>	<b>100,0</b>	<b>12 694</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	280	2,3	233	1,8	242	1,9
2 pièces	1 081	8,9	1 050	8,3	919	7,2
3 pièces	2 461	20,3	2 457	19,5	2 366	18,6
4 pièces	3 572	29,4	3 587	28,4	3 627	28,6
5 pièces ou plus	4 735	39,0	5 291	41,9	5 540	43,6

Pays de l'Huisne Sarthoise

**Tableau 60 : Résidences principales selon le nombre de pièces la commune de La Ferté-Bernard et le Pays de l'Huisne Sarthoise en 2007,2012 et 2017**

(Source : INSEE)

**Le statut d'occupation**

Deux catégories principales permettent d'analyser le statut d'occupation d'un logement : le statut de propriétaire et le statut de locataire. Le tableau suivant fournit les informations concernant les résidences principales présentes la commune de la Ferté-Bernard et la communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise.

Pour la commune de la Ferté-Bernard la répartition est de 54,2 % de propriétaires pour 44,8 % de locataires et 1% de personnes logées gratuitement.

En ce qui concerne la communauté de communes, la répartition est d'environ 68% de propriétaire pour 30,7% de locataires et 1,1% de personnes logées gratuitement.

**Tableau 61 : Résidences principales selon le statut d'occupation sur les communes de La Ferté Bernard et le Pays de l'Huisne Sarthoise en 2011 et 2016**

(Source : INSEE)

		2017				2012	
		Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>La Ferté Bernard</b>	<b>Ensemble</b>	<b>5 527</b>	<b>100,0</b>	<b>11 093</b>	<b>14,3</b>	<b>5 532</b>	<b>100,0</b>
	Propriétaires	2 995	54,2	6 420	20,1	2 960	53,5
	Locataires	2 474	44,8	4 541	7,3	2 510	46,1
	dont d'un logement HLM loué vide	961	17,4	1 759	10,9	998	18,0
	Logé gratuitement	58	1,0	132	8,9	62	1,1
<b>Pays de l'Huisne Sarthoise</b>	<b>Ensemble</b>	<b>12 694</b>	<b>100,0</b>	<b>28 065</b>	<b>16,0</b>	<b>12 618</b>	<b>100,0</b>
	Propriétaires	8 659	68,2	20 183	19,8	8 464	67,1
	Locataires	3 900	30,7	7 615	7,8	3 993	32,9
	dont d'un logement HLM loué vide	1 198	9,4	2 212	10,8	1 254	9,9
	Logé gratuitement	135	1,1	267	12,2	161	1,3

□ **L'emploi**

Dans la tranche d'âge 15-64 ans, la part de la population active sur la commune de la Ferté-Bernard est de 74%. Le chômage a quant à lui un taux de 10,5%. Dans la tranche d'âge 15-64 ans, la part de la population active sur la communauté de communes est de 76,9%. Le chômage a quant à lui un taux de 8,5%.

**Tableau 62 : Population de 15 à 64 ans en 2013 par type d'activité la commune de la Ferté-Bernard et la communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise en 2017**

(Source : INSEE)

		Répartition de la population de 15 à 64 ans en 2016 par type d'activité	
La Ferté-Bernard	<b>Ensemble</b>	<b>6 493</b>	
	<b>Actifs en % dont</b>	<b>74,1</b>	
	-actifs ayant un emploi en %	63,6	
	-chômeurs en %	10,5	
	<b>Inactifs en %</b>	<b>25,9</b>	
	-Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8	
	-Retraités et préretraités en %	9,5	
Pays de l'Huisne Sarthoise	<b>Ensemble</b>	<b>17 155</b>	
	<b>Actifs en % dont</b>	<b>76,9</b>	
	-actifs ayant un emploi en %	68,4	
	-chômeurs en %	8,5	
	<b>Inactifs en %</b>	<b>23,1</b>	
	-Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	
	-Retraités et préretraités en %	8,9	
	-Autres inactifs	6,7	

**3.4.1.3. PROFIL AGRICOLE DES COMMUNES**

L'activité agricole est un secteur d'activité assez bien représenté au sein de la commune de la zone d'étude. Dans les environs de la Ferté-Bernard, les productions sont essentiellement tournées vers l'élevage bovin.

Le nombre d'exploitations agricoles ainsi que le temps de travail ont diminué entre 2000 et 2010 (respectivement -75% et -50%).

**Tableau 63 : Exploitations agricoles et unités de travail agricole annuel dans la commune concernée**

Source : RGA 2010/2000/1988

Année	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	
	2010	2000	2010	2000
La Ferté-Bernard	12	21	13	26

La Surface Agricole Utile (SAU) a diminué entre 2000 et 2010 pour la commune de La Ferté-Bernard (-21 %).

**Tableau 64 : Surface Agricole Utile sur la commune concernée**

Source : RGA 2010/2000/1988

Année	Surface Agricole Utilisée (ha)	
	2010	2000
La Ferté-Bernard	451	546

L'utilisation du sol et les types d'élevage conduits sur la commune en 2010 est donnée dans le tableau ci-après.

**Tableau 65 : utilisation du sol et élevage**

Source : RGA 2010

	La Ferté-Bernard
<b>Céréales</b>	<b>119</b>
<i>Dont blé tendre</i>	<i>91</i>
<i>Dont orge</i>	<i>ss</i>
<i>Dont maïs-grain et maïs semence</i>	<i>ss</i>
<b>Tournesol</b>	<b>ss</b>
<b>Colza</b>	<b>ss</b>
<b>Bovins total</b>	<b>598</b>
<i>Vaches laitière</i>	<i>-</i>
<i>Vaches nourrices</i>	<i>-</i>
<i>Chèvres</i>	<i>-</i>
<i>Brebis laitière</i>	<i>-</i>
<i>Brebis nourrice</i>	<i>-</i>
<b>Porcins</b>	<b>-</b>
<b>Poulets de chair et coqs</b>	<b>-</b>

ss : secret statistique

La commune de la Ferté-Bernard possède des données démographiques caractéristiques de commune urbaine. Concernant l'emploi, le taux de chômage est plus important que la moyenne nationale (9,3%). L'activité agricole est bien représentée sur la commune avec des élevages bovins.

### 3.4.2. LA REPARTITION DES ZONES BATIES

L'habitat est développé sous différentes formes dans l'aire d'étude intermédiaire (1 000 m) : Zones d'activités, quartier résidentiel, hameaux.

Les zones bâties les plus proches sont localisées au niveau du lieu-dit le Manay, mais aussi au niveau du quartier résidentiel de la Ferté-Bernard au nord et le parc d'activité de la Monge au sud.

Lieu de vie	Distance au site
Le Manay	100 m
La Ferté-Bernard	300 m
Parc d'activité de la Monge	300 m
La Ganèse	600 m
La Champfordière	500 m
L'Arche	700 m
La Chamailardière	800 m
La Monge	750 m
La Gaulardière	850 m
Le Joncheray	750 m
La Rivière	950 m
Le Port	950 m



Carte 46 : Zones bâties dans l'aire d'étude intermédiaire

### 3.4.3. TOURISME ET LOISIRS

#### 3.4.3.1. A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DE LA SARTHE

La Sarthe possède des atouts touristiques importants, comme un grand nombre de sites historiques, musées ou châteaux, des paysages naturels, ainsi qu'un grand réseau de chemins de randonnée.

Le département comptait 83 hôtels de tourisme en 2012, offrant une capacité totale de 2 686 chambres. Seuls 3 d'entre eux avaient quatre étoiles, et 18 en comptaient trois. Les hôtels sarthois ont enregistré 800 776 nuitées en 2012. La clientèle des hôtels sarthois est en grande majorité française et les étrangers ne représentaient que 11,4 % des nuitées. En ce qui concerne l'hôtellerie de plein air, la Sarthe compte 54 campings, totalisant 266 813 nuitées en 2012.

Le site le plus fréquenté du département est le zoo de La Flèche, qui a enregistré 292 808 entrées en 2011. Il constituait cette même année le 4e pôle touristique de la région Pays de la Loire en 2010. Le second site sarthois en termes de fréquentation est le parc à thème Papéa Parc, avec 144 095 visiteurs, devant le Domaine zoologique de Pescheray, le Musée des 24 heures, qui ont accueilli près de 60 000 visiteurs, et le Carré Plantagenêt, avec un peu plus de 30 000 entrées.

Les manifestations autour des 24 Heures du Mans constituent l'événement ayant enregistré le plus grand nombre d'entrées payantes au niveau régional en 2011, avec 689 015 visiteurs.

Parmi les principaux monuments historiques de la Sarthe, on peut citer la cathédrale Saint-Julien du Mans, monument le plus visité des Pays de la Loire, et le château du Lude. Par ailleurs, le département compte neuf petites cités de caractère.

Aucun des sites touristiques cités précédemment ne se situe dans l'aire d'étude éloignée.

#### 3.4.3.2. A L'ECHELLE LOCALE

Le Perche Sarthois est labellisé Pays d'Art et d'Histoire depuis plus de 20 ans. En France, ce label est décerné par le ministère de la Culture dans le but de signaler l'intérêt du patrimoine architectural et paysager et la volonté locale de le faire découvrir.

A l'échelle du Pays, les attractions touristiques sont orientées vers la découverte du patrimoine architectural et historique et la randonnée. L'artisanat d'art et les produits locaux sont également valorisés.

La Ferté-Bernard est un pôle touristique du fait de la présence de nombreux monuments historiques dans le centre-ville. Plusieurs activités de loisirs et touristiques sont présentes dans l'aire d'étude intermédiaire :

- La Plaine des Ajeux, Espace Naturel Sensible
- pour découvrir les espèces du secteur,
- Le domaine équestre des Fleuriers, au nord du site d'étude,
- La base de loisirs de la Ferté-Bernard proposant plusieurs activités telles que du kayak, des randonnées, ...
- Le stade municipal

#### □ Les itinéraires de randonnée

Les itinéraires de randonnée permettent de découvrir les paysages locaux et le petit patrimoine rural.

Un sentier de grande randonnée est présent dans l'aire d'étude intermédiaire, il s'agit du GR 235 reliant la Touzelière à la vallée de la Flotte. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne recense aucun sentier à conserver dans l'aire d'étude intermédiaire.

Une liaison verte, entre la zone d'activité et la frange urbaine Nord, est présente sur toute la longueur du site et accompagne la voie ferrée.

#### □ Hébergements touristiques à proximité

La commune de la Ferté-Bernard possède 4 hôtels d'une capacité totale de 148 chambres selon l'INSEE. Aucun n'est situé dans l'aire d'étude intermédiaire. Le château de Brisson, accueille des groupes en période estivale.



Photo 60 : GR235 et Plaine des Ajeux

Source : ADEV Environnement



Photo 61 : Base de loisirs de la Ferté-Bernard

Source : ADEV Environnement



Photo 62 : Vue sur le site depuis le domaine équestre

Source : ADEV Environnement



Photo 63 : Stade de la Ferté-Bernard

Source : ADEV Environnement



Photo 64 : GR 235

Source : ADEV Environnement

La commune de la Ferté Bernard bénéficie d'un tourisme tourné vers le patrimoine, d'autres sites touristiques sont présents. Le site est perceptible depuis l'un d'entre eux, le centre équestre. Le GR 235 est présent dans l'aire d'étude intermédiaire.

### 3.4.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'Atlas des Patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr>) fait figurer une zone de présomption et de prescription archéologique sur l'aire d'étude intermédiaire et le site d'étude.

Le site d'étude est concerné par une ZPPA. Toutefois, le site a été remblayé au fil des activités antérieures.