

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE MARTIGNÉ-SUR-MAYENNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°1b – Justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

Dossier d'arrêt de projet

Vu pour être annexé à la délibération du 12 Janvier 2017

Sommaire

| | |
|---|-----|
| Sommaire..... | 127 |
| I- JUSTIFICATION DES CHOIX | 128 |
| A. Eléments règlementaires à prendre en compte au préalable | 129 |
| 1. Cadre règlementaire de l'urbanisme et justification de sa prise en compte..... | 129 |
| 2. Autres dispositions règlementaires à prendre en compte concernant des domaines liés à l'urbanisme..... | 133 |
| 3. Les servitudes d'utilité publique..... | 135 |
| B. Traduction du PADD dans le PLU et justification des choix | 136 |
| 1. Exposés des choix retenus pour le PADD et traduction dans les pièces règlementaires | 136 |
| 2. Autres outils règlementaires..... | 148 |
| 3. Traduction règlementaire : les zones du PLU..... | 149 |
| 4. Autres outils mis en place par le PLU | 158 |
| C. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace..... | 163 |
| D. Compatibilité avec les documents de portée supérieure..... | 167 |
| II- EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT | 178 |
| E. Indicateurs de suivis pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU..... | 187 |

I- JUSTIFICATION DES CHOIX

A. Eléments réglementaires à prendre en compte au préalable

1. Cadre réglementaire de l'urbanisme et justification de sa prise en compte

➤ L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidants dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les dispositions réglementaires, traduites au code de l'urbanisme, intègrent les évolutions engagées par les différentes lois promulguées en matière d'urbanisme, d'environnement, de paysage :

- La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993
- La loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000
- La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010
- La loi sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010
- La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014

➤ Justifications de la prise en compte dans le PLU :

Sur les **objectifs d'équilibre (n°1)** entre renouvellement urbain et développement maîtrisé et protection des espaces naturels et agricoles:

- *La priorité a été donnée à la densification des espaces bâtis dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles. Un diagnostic concernant les espaces de densification a été mené. Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) identifie les espaces mobilisés et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) imposent, à minima des règles de densité.*
- *Les surfaces inscrites en extension ont été calculées au plus près des besoins affichés au PADD. Des objectifs de densité minimale sont retenus et traduits dans les OAP, dans l'objectif d'optimiser l'utilisation de l'espace tout en tenant compte des caractéristiques des sites.*
- *La protection des espaces agricoles et naturels se traduit par le choix du maintien du rôle de centralité du bourg de Martigné-sur-Mayenne. Le développement urbain est ainsi réalisé, si ce n'est dans le bourg, au sein d'espaces en contact avec celui-ci.*
- *La maîtrise du développement urbain futur se traduit également par la mise en œuvre d'un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de façon à opérer une gestion responsable des zones à urbaniser (1AU / 2AU).*
- *Un diagnostic agricole a été réalisé en parallèle par la Chambre d'Agriculture pour identifier les exploitations, caractériser les terres exploitées par l'agriculture et mesurer l'impact des choix d'urbanisme sur les sièges d'exploitation.*

- *La protection des espaces et activités agricoles se traduit ensuite par la mise en place d'un règlement de zone agricole (A) adapté. Il assure la priorité aux activités agricoles, en interdisant l'installation de nouvelles activités non agricoles et en encadrant fortement l'évolution des constructions en campagne.*

Sur les objectifs de protection des sites et paysages (n°2), la sauvegarde du patrimoine bâti et la qualité des entrées de ville :

- *La protection des paysages de la commune de Martigné-sur-Mayenne est assurée par le classement en zone A d'une grande partie du territoire et par le classement en zone N des espaces boisés principaux.*
- *Des éléments ponctuels constituant le patrimoine paysager ou bâti font l'objet d'une protection ciblée : éléments de patrimoine bâtis identitaires (lavoirs, fontaines, châteaux, maisons éclusières) et parcs et jardins.*
- *Un diagnostic bocager a été réalisé sur le territoire et les haies ayant des rôles importants ont été classées au zonage. Elles font également l'objet d'une OAP thématique définissant les secteurs potentiels de regarnissage.*
- *Le règlement permet le changement de destination de bâtiments dans une logique de valorisation du patrimoine local*
- *Le règlement intègre des prescriptions de nature à préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâti. Ces règles sont graduées en fonction de la sensibilité de chaque secteur*
- *Le PLU comprend des mesures destinées à préserver la qualité paysagère des secteurs à vocation de développement d'activités de commerces et d'industries (cf. études loi Barnier)*
- *Les sites archéologiques présents sur le territoire sont repérés au règlement graphique : le règlement précise les obligations de saisie du Préfet de Région pour tout projet sur les secteurs concernés*
- *Les itinéraires de randonnée font l'objet d'une protection spécifique aux plans de zonage.*

Sur les objectifs de diversité (n°3) des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat :

- *Le règlement du PLU permet d'assurer une mixité des fonctions dans les espaces urbains (logements, équipements, activités,...) dès lors que les activités accueillies ne génèrent pas de nuisances notables, qui justifieraient alors leur installation sur la zone d'activités communale.*
- *Des objectifs de mixité sociale sont intégrés dans les OAP des zones à urbaniser sur la base des orientations définies par le SCoT de Mayenne Communauté.*
- *La mixité sociale est également encouragée par la diversification du parc de logements rendu possible par une réflexion menée sur les formes et les besoins puis retranscrite au travers des OAP de chaque zone ouverte à l'urbanisation.*
- *Sur les objectifs de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs, les logiques de densification développées dans le PLU renforcent la capacité de développer les réseaux numériques et les services de transports en commun, en évitant d'accentuer la dispersion de l'habitat et des activités.*

Sur les **objectifs de sécurité et de salubrité publique (n°4)**, de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (n°6)**, et la **prévention des risques (n°5)** et des nuisances :

- *Les secteurs sensibles sur le plan environnemental sont inscrits en zone N. Il s'agit sur Martigné-sur-Mayenne, de la rivière de la Mayenne, des différents cours d'eau du territoire et des zones humides fonctionnelles identifiées au zonage.*
- *Des éléments ponctuels assurant de multiples rôles écologiques sont ciblés et protégés spécifiquement : haies bocagères et zones humides identifiées*
- *Les périmètres de protection des captages d'eau sont signalés au sein des servitudes, renvoyant aux règles applicables dans les arrêtés dédiés à leur protection*
- *Une attention particulière est portée sur les écoulements des eaux pluviales en secteur urbain. Le règlement et les OAP incitent les pétitionnaires à rechercher les possibilités d'infiltration des eaux de pluie et à préserver une partie des terrains en pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux directement dans le sol.*
- *La présence de risques naturels est prise en compte par le signalement au règlement graphique des zones à risques, ainsi que par la mise en place de règles destinées à protéger les biens et les personnes contre ces risques.*
- *La route nationale 162 génère des nuisances sonores. Celles-ci sont signalées dans les annexes sanitaires et prises en compte dans les projets.*

Sur les **objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie** et de production énergétique à partir de sources renouvelables **(n°7)** :

- *Les OAP précisent des principes bioclimatiques à intégrer aux opérations pour limiter les consommations énergétiques.*
- *Le règlement reste ouvert sur les installations de production d'énergie renouvelable. Dans le même esprit, les règles d'implantation des constructions sont assouplies pour permettre des installations en mitoyenneté, engageant des économies d'énergie. Sur les zones 1AU, une partie des besoins énergétiques du bâtiment doit être assurée par l'utilisation d'énergies renouvelables.*
- *Les OAP cherchent à favoriser les déplacements doux par rapport aux déplacements motorisés. Ces objectifs se traduisent par des principes d'aménagement des voies mieux adaptées aux piétons et par la logique de recentrage de l'urbanisation autour des équipements et des commerces.*

2. Autres dispositions réglementaires à prendre en compte concernant des domaines liés à l'urbanisme

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

Justifications de la prise en compte dans le PLU :

Des actions sont engagées dans le PLU pour participer à l'amélioration de la qualité des eaux :

- *Protection des haies bocagères, notamment celles ayant un rôle lié à l'eau,*
 - *Protection des zones humides fonctionnelles et code de l'environnement,*
 - *Limitation de l'imperméabilisation en secteur urbain et à urbaniser,*
 - *Encouragement à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration dans les zones à urbaniser,*
 - *Mise en adéquation des projections de développement avec la capacité des ouvrages d'épuration des eaux usées,*
 - *Prise en compte des sensibilités environnementales dans la localisation des zones constructibles et plus particulièrement du périmètre de protection de captage situé au Nord du Bourg.*
-
- La loi sur l'archéologie préventive du 1er août 2003 et le code du patrimoine

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

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

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

La loi n°2003-707 du 1er 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

Direction Régionale des Affaires Culturelles

1 rue Stanislas Baudry, 44 000 Nantes

Justifications de la prise en compte dans le PLU :

Plusieurs entités archéologiques sont identifiées sur le plan de zonage. Le règlement du PLU précise les démarches à suivre pour tout projet envisagé sur les secteurs concernés.

- 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 L111-6 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.

Ces dispositions s'appliquent sur Martigné-sur-Mayenne dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 162.

Les dispositions de la loi Barnier s'appliquent uniquement hors agglomération. Les plans de zonage délimitent les secteurs où s'appliquent ces dispositions. **Une étude loi Barnier est annexée au présent projet de PLU dans l'objectif de réduire les marges de reculs des zones à urbaniser à vocation d'activités (cf. Document n°8 Etude Loi Barnier L.111-6).**

3. Les servitudes d'utilité publique

| Servitudes | Objet | Effets et prise en compte dans le PLU (voir détails dans le document n°5) |
|------------|---|--|
| AS5 | Pose de canalisation d'eaux pluviales et d'eaux usées | Non représentée sur le plan de servitude – voir liste des parcelles cadastrales jointes |
| AS1 | Protection des points de captage d'eau | Périmètres de protection définis autour des points de captage de l'Aubinière, application de dispositions d'arrêtés préfectoraux spécifiques – Direction Départementale des Territoires DDT - 60 Rue Mac Donald, 53000 Laval |
| EL3 | Servitude de halage le long de la Mayenne | |
| I4 | Lignes électriques | Obligation de libre accès pour l'entretien des lignes électriques THT 90V Mayenne-Baiell (élagage, maintenance,...). |
| PT2 | Centres radio électriques | Liaisons hertziennes. Protection contre les obstacles : hauteurs maximales à ne pas dépasser. |
| PT4 | Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public | Travaux d'élagage des plantations qui gênent le fonctionnement du réseau de télécommunication |

Pour plus de détails, voir le document n°5 « servitudes d'utilité publique »

B. Traduction du PADD dans le PLU et justification des choix

1. Exposés des choix retenus pour le PADD et traduction dans les pièces réglementaires

Le diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme a mis en exergue les besoins et enjeux du territoire de Martigné-sur-Mayenne. Au regard de ces éléments, couplés aux projets et ambitions de la commune, ont été formulées les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations ont été établies en conformité avec les dispositions énoncées par l'article L.101-2, afin de répondre le plus justement possible aux enjeux du Développement Durable.

Le PADD de Martigné-sur-Mayenne repose sur 4 grandes orientations générales déclinées ensuite en sous-chapitres :

- Axe n°1 : Créer les conditions d'un développement communal équilibré et adapté aux capacités d'accueil du territoire
- Axe n°2 : Mettre en œuvre une politique d'habitat qualitative et diversifiée dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population
- Axe 3 : Soutenir un développement économique local et offrir un bon niveau de services et d'équipements à la population
- Axe 4 : Inscrire le patrimoine naturel, architectural et paysager au cœur du projet urbain

L'ensemble des orientations du PADD s'inscrit dans un véritable projet urbain porté par la commune. En effet, depuis les années 1999 la commune connaît un développement urbain particulièrement fort. Entre 1999 et 2015 le développement urbain s'est intensifié, les extensions représentant près du tiers de l'enveloppe urbaine initiale. Le territoire communal reste globalement très attractif du fait de sa localisation et de la qualité de son cadre de vie mais il est également particulièrement contraint. La commune souhaite ainsi pouvoir adapter et maîtriser son développement en fonction des capacités d'accueil du territoire.

| Objectifs inscrits au PADD | Enjeux et Justification des choix | Traduction réglementaire (règlements écrit et graphique) | Traduction aux Orientations d'Aménagement et de Programmation |
|---|---|--|---|
| Axe n°1 : Créer les conditions d'un développement communal équilibré et adapté aux capacités d'accueil du territoire | | | |
| 1.1 Adapter le scénario démographique aux contraintes du territoire communal | <p>Le bourg de Martigné-sur-Mayenne est un territoire particulièrement contraint dans son développement. Celui-ci se développe entre la Route Nationale 162 située à l'Ouest et le ruisseau de la Guyardière, les zones sensibles du périmètre de protection des captages et la Ligne Haute Tension (Laval-Mayenne) située à l'Est. Le bourg est également ceinturé de terres à vocations agricoles dont certaines ont été classées sensibles au sein du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.</p> <p>La commune affirme, dans cet axe sa volonté d'adapter son développement urbain aux contraintes et de limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances. Elle souhaite prendre en considération les contraintes territoriales en amont du projet de Plan Local d'urbanisme afin de mettre en place un projet durable de développement.</p> <p>Une carte de prise en compte des contraintes a été établit au PADD.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>➔ Prise en compte de ces contraintes au sein de l'ensemble du projet et plus particulièrement pour la localisation des zones AU</p> | |
| 1.2 Permettre une croissance modérée de la population à l'horizon 2026 | <p>La commune de Martigné-sur-Mayenne connaît un développement particulièrement fort sur les années 1990 à 2010. Face à cette croissance importante et à l'objectif d'adapter l'accueil de population aux capacités du territoire, la commune a souhaité retenir un scénario de ralentissement de la croissance démographique.</p> <p>Ainsi l'augmentation globale de population d'ici à 2026 est estimée à +131 habitants.</p> <p>Le scénario démographique devait également répondre aux capacités résiduelles de la station d'épuration estimée à 317 eq/hab en 2014.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>➔ Prise en compte de ce chiffre dans le calcul final des besoins en foncier dédiés à l'habitat</p> <p>➔ Capacité des zones AU calculée sur les besoins fonciers estimés d'après le projet démographique</p> | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | <p>L'objectif final engagé par la commune était également celui de rentabiliser les investissements et de limiter les coûts liés aux besoins de nouveaux équipements.</p> <p><i>Cette projection démographique se base sur l'étude de plusieurs scénarios alternatifs étudiés en ateliers de travail au cours de l'élaboration du PLU. L'analyse de ces scénarios a permis d'évaluer les incidences, en termes de population à accueillir et de capacité des équipements.</i></p> | | |
| <p>1.3 Créer les logements nécessaires au maintien de la population en place</p> | <p>L'accueil de nouvelles populations suggère dans un premier temps le maintien de la population en place. Avec le desserrement des ménages à l'échelle nationale, c'est-à-dire, la baisse du nombre de personnes par ménage (liée au vieillissement de la population, aux divorces, au veuvage etc.), le maintien de la population en place nécessite également la création de nouveaux logements.</p> <p>En 2015, le taux d'occupation des logements sur Martigné-sur-Mayenne est de 2,56 personnes par ménage. Si on considère, à partir des projections INSEE, une baisse moyenne du nombre de personnes par ménage d'environ 0,01 point/an d'ici 2026. On obtient un taux d'occupation de 2,45 personnes par ménage en 2026.</p> <p>En 2026 pour maintenir 1819 habitants :</p> $1819 \text{ habitants} / 2,45 \text{ personnes par ménage} = 742 \text{ résidences principales}$ $= 742 - 696 \text{ résidences principales existantes} = 46 \text{ logements à produire}$ <p>On peut donc estimer à 46 le nombre de logements nécessaires à produire pour compenser la baisse de la taille moyenne des ménages d'ici 2026</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>➔ Définition des surfaces des zones AU en fonction des besoins d'accueil en logements</p> | |
| <p>1.4 Soutenir un scénario démographique qui nécessite la production de 78 nouveaux logements</p> | <p>Ensuite l'atteinte de 1950 habitants nécessite l'accueil de 131 habitants supplémentaires d'ici 2026 soit la création de 54 nouveaux logements (avec 2,45 personnes par logement) pour une moyenne annuelle de 10 logements.</p> <p>Cependant, plusieurs éléments doivent être pris en compte dès à présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble le lotissement de « La Résidence du Verger » qui prévoit la commercialisation de 22 lots <p>Si on prend en compte ce projet, les besoins en logements sont</p> | <p><u>Au projet global de PLU :</u></p> <p>Le projet de PLU dans son ensemble prévoit aux OAP la création de 88 logements + 28 logements potentiels en changement de destination</p> <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>➔ Définition des surfaces des zones AU en fonction des</p> | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | évalués à 78 logements neufs d'ici 2026. | besoins d'accueil en logements | |
| 1.5 Mettre en place les conditions nécessaires à la « priorisation » des projets de renouvellement urbain et au comblement des dents creuses au sein des espaces de mutation du centre-bourg | <p>La commune a souhaité renforcer ces efforts de recentrage de l'urbanisation sur son centre-bourg. Un diagnostic de la consommation d'espace et du potentiel de renouvellement urbain a été réalisé sur le territoire communal.</p> <p>13 espaces potentiels de mutation ont été identifiés mais seulement 8 ont été identifiés mobilisables d'ici 2026.</p> <p>L'une des principales démarches engagées vise à mobiliser en premier lieu le potentiel de création de logements dans ces secteurs urbanisés, par des opérations de réhabilitations, de démolitions-reconstructions ou de densification dans l'objectif de limiter les extensions urbaines et de préserver les terres agricoles et naturelles.</p> <p>Le projet communal prévoit également des extensions en continuité ou à proximité de l'enveloppe urbaine du bourg dans l'objectif de répondre aux objectifs démographiques.</p> <p>En campagne la création de nouveaux logements ne pourra être envisagée que dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination d'un bâti de valeur patrimoniale et à condition de ne pas contraindre les activités agricoles voisines.</p> <p>La commune engage également ses efforts sur une augmentation de la densité des nouvelles opérations de logements comprise entre 15 et 18 logements à l'hectare.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Identification des espaces d'accueil de logements en densification en zone U ➔ Identification des espaces d'accueil de logements en extension : zones 1AU et 2AU uniquement à proximité du bourg ➔ Identification au règlement graphique de 28 bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Changement de destination autorisé en zones A et N sous conditions ➔ Possibilité de construction de nouveaux logements dans les zones U et AU ➔ Uniquement possibilité d'évolution modérée du bâti existant (extension, réhabilitation, annexes) dans les autres zones | <p><u>OAP sectorielles:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Identification d'espaces de renouvellement urbain ou de densification, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg de Martigné, sur lesquels les OAP fixent un objectif de production minimum de logements, de façon à respecter à la fois les objectifs globaux de construction et les objectifs de modération de la consommation d'espace. ➔ Définition d'OAP sur chaque secteur d'accueil de nouveaux logements (densification ou extension), comprenant un programme de logement par secteur ➔ Les OAP précisent le volume de logements à produire sur chaque secteur, en veillant à ce que le total sur chaque espace respecte les équilibres affichés au PADD en matière de production de logements. |
| Axe n°2 : Mettre en œuvre une politique d'habitat qualitative et diversifiée dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population | | | |
| 2.1 Diversifier l'offre de logements vers de nouveaux publics Protection des éléments de patrimoine bâti | <p>La demande en logements sur la commune de Martigné-sur-Mayenne est essentiellement orientée vers l'accession à la propriété. Le marché du locatif privé s'installe par la suite et permet de répondre globalement aux besoins des ménages plus précaires sans recourir forcément au logement social.</p> <p>L'enjeu de diversification du parc de logements pour la</p> | <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Règlement ouvert à des formes urbaines diversifiées permettant la production de logement individuels, semi-collectifs ou collectifs | <p><u>OAP thématique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ OAP thématique sur l'orientation du bâti en matière de bioclimatisme, d'économie de réseau, d'implantation du |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | <p>commune suppose davantage de pallier à l'actuelle homogénéité de l'offre. En outre, sur le territoire 82% des logements disposent de 4 pièces ou plus.</p> <p>La commune fait également le choix d'une diversification tournée sur la forme, encourageant notamment l'architecture contemporaine et la qualité générale de l'habitat : énergie, implantation, exposition.</p> | | bâti par rapport à la voie |
| 2.2 Poursuivre le développement d'une part minimum de logements aidés | <p>En plus de la diversification des formes de logements la commune souhaite maintenir la part du locatif selon les prescriptions du PLH de Mayenne Communauté soit 30% de logements locatifs d'ici 2026.</p> <p>Elle encourage par ailleurs la mise sur le marché de 15% de logements sociaux.</p> | <p><u>Au projet global de PLU :</u></p> <p>Le projet de PLU dans son ensemble prévoit aux OAP la réalisation de 24 logements locatifs et/ou 11 logements sociaux</p> | <p><u>OAP thématique :</u></p> <p>→ L'OAP thématique sur la « Mixité sociale et la diversité des formes urbaines » permet de garantir par secteur l'atteinte des objectifs chiffrés en matière de logements</p> |
| 2.3 Assurer un rythme de construction régulier et maîtrisé pour une intégration progressive des nouveaux habitants à la vie locale | <p>En réponse au fort développement de la période 1999-2007, la commune souhaite assurer une ouverture régulée des zones destinées à l'urbanisation.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>→ Identification d'une zone 2AU dont l'ouverture est conditionnée au remplissage des zones 1AU, à la mise en place des réseaux et à la modification du PLU.</p> | |
| 2.4 Poursuivre les efforts déjà engagés par la commune sur la qualité des espaces urbains | <p>Sur Martigné-sur-Mayenne, le développement de l'habitat s'est toujours accompagné d'un aménagement et d'une mise en valeur des espaces publics. La commune souhaite poursuivre cette démarche au sein du projet de PLU en renforçant les efforts de connexions douces, de végétalisation et d'intégration des nouvelles constructions au sein du paysage communal habité et/ou naturel.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>→ Identification des zones 1AU et 2AU en prenant en compte les contraintes paysagères et plus particulièrement les covisibilités avec le château de Mythème</p> | <p><u>OAP sectorielles:</u></p> <p>→ Identification des éléments de paysage à préserver au sein des nouvelles opérations (haies, boisements etc.) et à créer.</p> <p>→ Dispositions particulières liées à la prise en compte de l'étude loi Barnier pour renforcer la qualité paysagère des abords de la RN162 sur les sites à vocation de développement d'activités économiques et commerciales.</p> |
| 2.5 Mettre en œuvre un développement | <p>La commune se donne l'objectif au PADD de consommation de 5,1 hectares de foncier maximum pour l'atteinte des objectifs d'habitat à réaliser incluant les voiries et espaces verts.</p> | <p><u>Au projet global de PLU :</u></p> <p><u>Au sein du projet de PLU les zones à</u></p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| urbain responsable définissant des objectifs de modération de la consommation d'espace cohérent | | urbaniser à vocation d'habitat représentent 4,62 hectares | |
| Axe 3 : Soutenir un développement économique local et offrir un bon niveau de services et d'équipements à la population | | | |
| 3.1 Développer l'offre foncière en direction des entreprises sur l'actuelle Zone d'Activités du Berry | <p>La commune dispose d'une zone d'activités communautaire sur son territoire. Il s'agit de la zone d'activités du Berry située au Nord du bourg le long de la RN162. Cette zone profite d'une position stratégique entre Laval et Mayenne et d'une bonne accessibilité par le réseau routier.</p> <p>Pour Mayenne communauté la ZAC du Berry se situe au sein d'un des grands secteurs de développement économique.</p> <p>A l'heure actuelle la zone n'offre plus de nouvelles disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises. C'est donc dans l'objectif de ne pas compromettre l'installation d'un artisan ou d'une entreprise que la commune et Mayenne communauté ont souhaité positionner un secteur d'extension à la zone à proximité immédiate du site existant le long de la RN162.</p> <p>Dans le cadre du développement de la zone, la commune a également émis le souhait de travailler sur la qualité paysagère de la zone du Berry, qu'il s'agisse des zones déjà aménagées ou des zones qui seront aménagées dans un futur proche.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Positionnement d'une zone d'extension de la Zone d'Activités du Berry 1AUe à vocation économique → Identification d'un secteur d'OAP sur le site <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Règlement spécifique à la zone 1AUe à vocation de développement économique | <p><u>OAP sectorielles:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Définition d'OAP sur les secteurs de développement économique et commerciaux précisant les grandes orientations d'aménagement des sites → Dispositions particulière liées à la prise en compte de l'étude loi Barnier pour renforcer la qualité paysagère des abords de la RN162 sur les sites à vocation de développement d'activités économiques et commerciales. |
| 3.2 Soutenir les activités existantes en campagne | <p>La zone d'activités du Berry n'est pas le seul secteur où se localise l'activité, en outre, le territoire de Martigné-sur-Mayenne dispose également d'un tissu de commerces dynamiques en centre-bourg qui doivent pouvoir se développer et d'activités en campagne (tourisme, centre équestre et fromagerie industrielle).</p> <p>La commune poursuit ainsi l'objectif de permettre des extensions mesurées des activités déjà présentes en campagne.</p> <p><i>Zoom :</i></p> <p><i>Les activités non agricoles présentes dans la zone agricole ou naturelle (tourisme, artisanat, industries etc.) sont identifiées en secteurs Aa, Ae, (activités) et Al ou NI, Nm (loisir - tourisme).</i></p> <p><i>Les dispositions du code de l'urbanisme n'autorisent effectivement, dans les zones A et N, que le développement des activités agricoles (en A uniquement) et l'évolution modérée de l'habitat (extensions et</i></p> | <p><u>Au projet global de PLU :</u></p> <p>Au sein du projet PLU les STECAL des zones A (Aa, Ae et Al) représentent 19,04 ha et les STECAL des zones N (NI et Nm) 7,42 ha.</p> <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Définition de STECAL de zones Aa, Ae, Al, Nm et NI en secteur rural sur les sites accueillant des activités existantes <p><u>Règlement écrit :</u></p> | <ul style="list-style-type: none"> → |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>annexes).</p> <p><i>Les activités non agricoles (artisans, services, gîtes,...) ne disposent donc d'aucune possibilité d'évolution en zone agricole ou naturelle. On définit donc des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) autour de ces sites afin de leur octroyer un potentiel de développement modéré.</i></p> <p><i>Sur Martigné-sur-Mayenne, le règlement des zones U est « mixte » dans le sens où il admet l'installation d'activités, d'équipements, de services dans les zones habitées. Ce choix doit favoriser le maintien d'une mixité fonctionnelle du bourg, pour des espaces vivants tout au long de la journée et de la semaine (ne pas rester dans une logique purement résidentielle). Certaines activités ne sont cependant pas compatibles avec la proximité d'habitations c'est pourquoi le règlement des zones UA et UB exige que les nouveaux projets ne produisent pas de dangers ou nuisances.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ➔ Autorisation des extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions de taille limitée sur ces sites ➔ Maintien d'un règlement mixte des zones U permettant l'accueil d'activités à partir du moment où elles ne génèrent pas de nuisances | |
| <p>1.3 Maintenir l'activité commerciale du centre-bourg</p> | <p>Comme montré précédemment la commune de Martigné-sur-Mayenne dispose d'un tissu de commerces dynamiques qu'elle souhaite maintenir. D'autant qu'ils constituent une offre de service indispensable pour les populations plus âgées et/ou non équipées en automobile.</p> | <p><u>Au projet global de PLU :</u></p> <p>Le recentrage des constructions à vocation d'habitat sur le bourg devrait permettre le rapprochement de clients potentiels et ainsi faciliter l'accès aux commerces et services en activité au sein du centre-bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Maintien d'un règlement mixte des zones U permettant l'accueil d'activités à partir du moment où elles ne génèrent pas de nuisances | |
| <p>1.4 Permettre le projet d'installation d'une moyenne surface le long de la RN162</p> | <p>La commune de Martigné-sur-Mayenne dispose d'une « supérette » dans son centre-bourg. L'entreprise a cependant fait savoir que les surfaces de ventes et la localisation de l'entreprise commençait à poser des problématiques notamment en matière d'agrandissement des surfaces de vente.</p> <p>Ainsi ils ont émis le choix d'ouvrir un nouveau commerce le long de la nationale 162. Cette implantation stratégique permet de localiser l'infrastructure à proximité directe du bourg afin de maintenir le rôle de commerce de proximité et de la rendre plus accessible par la RN162. Le choix de développement de cette infrastructure permet également de répondre aux besoins d'agrandissement des surfaces de vente, de désengorgement du centre-bourg en période de livraison et</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Positionnement d'une zone 1AUec zone économique à vocation commerciale <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'un règlement spécifique à la zone 1AUec spécifiant le caractère commercial de la zone | <p><u>OAP sectorielles:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Définition d'OAP sur les secteurs de développement économiques et commerciaux précisant les grandes orientations d'aménagement des sites ➔ Dispositions particulières liées à la prise en compte de l'étude loi Barnier pour renforcer la qualité paysagère des abords de la |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | d'installation d'une station-service en réponse aux besoins de la population résidente | | RN162 sur les sites à vocation de développement d'activités économiques et commerciales |
| <p>1.5 Préserver et accompagner l'activité agricole</p> | <p>L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal. Martigné-sur-Mayenne compte plus d'une trentaine d'exploitations en activité.</p> <p>Dans son projet d'aménagement et de développement durable, la commune entend limiter la consommation d'espace, préserver les espaces agricoles intègres et fonctionnels et limiter l'impact des extensions sur l'agriculture.</p> <p>Une enquête agricole a été menée par la chambre d'agriculture dans l'objectif de déterminer les enjeux et les sensibilités sur le territoire communal. Ce diagnostic est annexé au PLU : Document n°1 D Diagnostic agricole.</p> <p><i>Zoom :</i></p> <p><i>Le règlement vise à pérenniser des activités agricoles et à offrir des possibilités d'évolutions (transformation, vente, tourisme,...) respectant l'identité du territoire.</i></p> <p><i>Le règlement prend en compte les règles sanitaires d'éloignement entre activités agricoles et tiers (Règlement sanitaire départemental, règlement ICPE), en préservant des possibilités de développement conjoint des activités agricoles et des autres occupations sur le territoire (habitat, artisanat,...).</i></p> <p><i>Le découpage des zones A à également pris en compte les nécessités de développement des activités agricoles, en adaptant les contours de la zone A autour des exploitations.</i></p> <p><i>Le règlement de la zone A fixe une distance maximale (95 mètres) pour la construction de logements de fonction agricole, par rapport aux bâtiments d'élevage. L'objectif est d'éviter la dissociation entre activités agricoles et habitation, qui conduirait dès lors à constituer un nouveau tiers en zone agricole (départ d'un associé, revente de la maison,...). Le rapprochement entre siège d'exploitation et logement de fonction est envisagé ici comme une garantie d'évolution conjointe de ces deux ensembles et de pérennité de l'exploitation.</i></p> <p><i>Le changement de destination de constructions situées dans les zones A ou N est possible, mais ciblé uniquement sur des éléments de</i></p> | <p><u>Au projet global de PLU :</u></p> <p>Le projet global dénombre au total 12 STECAL pour l'ensemble du territoire. Ce que l'on peut qualifier d'exceptionnel.</p> <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Prise en compte de la localisation des espaces agricoles sensibles dans la localisation des espaces d'extension (évitement) ➔ Définition d'une large zone A réservée aux constructions agricoles ➔ Localisation de l'ensemble des sièges d'exploitation agricole en zone A ➔ Identification des bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Limitation des possibilités de construire aux seuls agriculteurs en zone A (bâtiments agricoles et logements de fonction) ➔ Autorisation de la transformation de patrimoine bâti pour une vocation d'hébergement touristique complémentaire à l'activité agricole ➔ Autorisation des nouvelles constructions nécessaires à la diversification (hors hébergement touristique) | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p><i>patrimoine intéressants à valoriser. Le règlement de la zone A et N encadrent ces possibilités pour éviter l'apport de nouvelles contraintes aux activités agricoles. Le diagnostic concernant l'ensemble de ces bâtiments est annexé au PLU : Document n°1 E Diagnostic sur le Changement de destination.</i></p> <p><i>La diversification agricole est encouragée à partir du moment où elle n'engage pas de disparition d'un siège d'exploitation : la diversification doit constituer une activité complémentaire à une activité agricole principale et non s'y substituer.</i></p> <p><i>L'hébergement touristique ne reste lui admis que dans le cadre de la réhabilitation d'un patrimoine bâti intéressant.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> → Limitation des possibilités d'extension de l'habitat non agricole en zone A → Changement de destination autorisé en zones A et N sous conditions : possible pour une diversification agricole ou pour une vocation habitat non agri/activités dès lors que la construction est éloignée d'un siège d'exploitation agricole → Les logements de fonction agricoles doivent être positionnés à moins de 95 m des bâtiments d'élevage | |
| <p>3.6 Encourager un développement touristique de proximité</p> | <p>La commune de Martigné-sur-Mayenne dispose d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité : Châteaux, manoirs, maisons éclusières, patrimoine religieux etc.</p> <p>L'activité touristique de la commune est également étroitement liée à la rivière Mayenne, aux chemins de randonnées, voie verte et chemins de halage. La commune a donc fait le choix de soutenir un développement touristique de proximité en encourageant notamment le développement de la halte fluviale de Montgiroux, des gîtes et chambres d'hôtes de son territoire ainsi que des espaces de loisirs tels que l'étang de la Guyardière.</p> <p>En lien avec les chemins de halage, le département souhaite mettre en valeur les maisons éclusières des berges de Mayenne. Les dispositions du PLU visent à favoriser les projets sur ces maisons particulières.</p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Identification des chemins et itinéraires de randonnée → Classement de la voie verte en zone N → Identification des sites d'hébergement touristique existants et espaces de loisirs en zones AI ou NI → Définition de STECAL spécifique autour des maisons éclusières : Nm <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Obligation de préserver la continuité, la qualité et la sécurité de ces cheminements lors de toute opération d'aménagement → Règlement spécifique au développement touristique au sein | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | <p>des STECAL NI, AI et Nm</p> <ul style="list-style-type: none"> → Autorisation des extensions des gites dans les zones AI et NI → Installations et aménagements liés au tourisme/loisirs dans les zones NI et AI | |
| 3.7 Maintenir un niveau d'équipements en cohérence avec les ambitions municipales | Le projet communal s'inscrit davantage dans une logique d'optimisation des équipements et ouvrages existants. Elle souhaite cependant pouvoir répondre au besoin de la population future en matière d'espace de jeux pour enfants, d'infrastructure sportive et d'équipements liés au vieillissement de la population. | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Définition d'une zone UI zone urbaine d'infrastructures et équipements publics | |
| Axe 4 : Inscrire le patrimoine naturel, architectural et paysager au cœur du projet urbain | | | |
| 4.1 Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire | <p>La commune de Martigné-sur-Mayenne dispose d'un patrimoine naturel ordinaire de qualité, mis en lumière dans le diagnostic, et d'un réseau hydrographique dense.</p> <p>Par cette orientation la commune souhaite préserver son patrimoine naturel ainsi que les fonctions écologiques des différents milieux présents dans son territoire. Elle souhaite porter une attention particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ à la préservation des éléments constituant la trame bleue : rivières, cours d'eau, zones humides ▪ à la préservation des éléments constituant la trame verte : haies, boisements éparses <p><i>Zoom :</i></p> <p><i>Le bocage assure des fonctions environnementales multiples : anti érosion, régulation des écoulements des eaux, action de régulation microclimatique, biotope riche.</i></p> <p><i>A ce titre, des mesures de protection adaptées, permettant une évolution du réseau de haies, mais en maintenant les rôles environnementaux qu'il assure, à l'aide de règles de compensation qualitatives.</i></p> <p><i>Un diagnostic bocager a été réalisé sur la commune dans l'objectif d'identifier les caractéristiques du bocage et les rôles des haies sur le</i></p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Définition du zonage N autour, des boisements et des ripisylves des cours d'eau et continuités humides du territoire → identification de haies au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la base de critères sur le rôle de ces haies (eau, biodiversité, climat, corridors) → Identification des zones humides fonctionnelles et celles identifiées selon le code de l'environnement <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Règles de protection stricte des zones naturelles N → Règles de protection / | <p><u>OAP sectorielles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → Prise en compte des zones humides, haies et continuités écologiques dans les OAP sectorielles <p><u>OAP thématique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → OAP de compensation des haies |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | <p>territoire communal. Ce diagnostic a permis de classer les haies sur le plan de zonage dans l'objectif de les protéger. Ce diagnostic est annexé au PLU : Document n°1 D Diagnostic bocager.</p> | <p>compensation des haies</p> <p>→ Interdiction de suppression des zones humides mais principes de compensation en cas d'impossibilité d'alternative</p> | |
| <p>4.2 Préserver et mettre en valeur les espaces de « contemplation » du paysage</p> | <p>En plus d'un patrimoine rural riche, la commune de Martigné-sur-Mayenne dispose de points de vue de qualité sur ces éléments.</p> <p>A ce titre, certains d'entre eux méritent une protection particulière.</p> <p>Les chemins de randonnées, la voie verte et chemin de halage doivent également être préservés.</p> <p><i>Zoom :</i></p> <p><i>Les règles de protection sont différentes entre la zone U et les zones A et N, pour tenir compte du caractère actuellement bâti des zones U, ce qui limite l'impact sur le paysage par rapport à un projet situé de façon plus isolé en zone A ou N.</i></p> | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>→ Identification de couloirs de vue à préserver</p> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <p>→ Règles spécifiques dans ces couloirs de vue (inconstructibilité, hauteurs limités, intégration paysagère)</p> | <p><u>OAP sectorielles :</u></p> <p>→ Signalisation des points de vue à mettre en valeur sur les OAP sectorielles concernées</p> |
| <p>4.3 Préserver et mettre en valeur les spécificités du patrimoine local</p> | <p>La commune de Martigné-sur-Mayenne concentre une richesse de patrimoines naturels et bâtis. Aussi par cette orientation la commune souhaite plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver l'harmonie des paysages bâtis ▪ Intégrer les nouvelles constructions au tissu existant ▪ Protéger les éléments du patrimoine bâti ancien ▪ Protéger les éléments de patrimoine de diverse nature : les moulins, écluses, les prairies humides, les châteaux et leurs parcs boisés | <p><u>Règlement graphique :</u></p> <p>→ Positionnement des zones de densification et d'extension urbaine évitant les secteurs paysagers sensibles</p> <p>→ Identification des éléments de patrimoine au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>→ Identification des éléments de paysage (parcs et jardins) au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme</p> <p>→ Définition d'une zone UA sur les zones urbaines anciennes (centre-bourg et hameau des quatre</p> | <p><u>OAP sectorielles :</u></p> <p>→ Signalisation des haies, boisements existants à préserver au sein des OAP</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | chemins) <u>Règlement écrit :</u> <ul style="list-style-type: none"> → Définition de règles générales architecturales destinées à préserver le caractère architectural traditionnel → Règles particulières pour la préservation et la réhabilitation des éléments de patrimoine bâti remarquable (et application automatique du permis de démolir obligatoire) → Règles architecturales adaptées au caractère traditionnel du bâti en zone UA et au mode d'implantation particulier (alignement) Ouverture du règlement à la création architecturale, intégrée à l'environnement | |
| 4.4 Prendre en considération l'exposition aux risques naturels et technologiques | Pour la commune, il s'agit de limiter / encadrer les possibilités de construire sur les secteurs à risques. Zoom : <i>Le règlement informe sur la nature et l'importance du risque, en fonction des informations disponibles, et propose les précautions à prendre pour adapter le projet au risque. Les risques signalés sont ceux connus et ne sont donc pas exhaustifs.</i> | <u>Règlement graphique :</u> <ul style="list-style-type: none"> → Identification des zones à risque d'inondation → Identification des zones soumises à nuisances : RN 162 voie bruyante <u>Règlement écrit :</u> <ul style="list-style-type: none"> → Limitation aux possibilités de construire dans la zone inondable de la Mayenne → Signalement de l'ensemble des risques et nuisances du territoire → Définition de règles portant sur la sécurité des voies et accès | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | → Reculs minimums par rapport aux axes routiers importants | |
|--|--|--|--|

2. Autres outils règlementaires

➤ Les Orientations d'Aménagements et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont décomposées en 2 parties :

Les OAP « thématiques »

Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communautaire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés.

Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.

Les OAP « sectorielles »

Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma ou tableau le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière de composition, programme et échancier d'aménagement. Le demandeur devra justifier de la compatibilité de son projet avec les éléments développés dans l'OAP.

La compatibilité ne signifie pas un respect à la lettre des éléments présentés dans l'OAP mais plutôt un respect des objectifs globaux affichés.

Exemple : le tracé des voies à créer reste indicatif : il convient de retenir l'objectif de liaison

On parle ici de principes et non de règles. Il est préférable, pour une bonne compréhension du projet, de s'adresser préalablement aux services compétents pour étudier la compatibilité du projet avec les principes définis dans les OAP (service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme).

Pour plus de clarté, les modalités d'application des principes développés aux OAP « thématiques » ou « sectorielles » sont détaillées en deux catégories :

- Les prescriptions
- Les recommandations

Le nombre de logements indiqué sur les schémas constitue une enveloppe générale définie de façon à assurer un emploi optimal du foncier. Il ne s'agit pas ici de refuser un projet parce qu'il n'atteint pas (ou dépasse) exactement le nombre de logements indiqués, ou qu'il ne localise pas certains éléments exactement à l'endroit prévu. Le nombre de logement prévu ne doit pas non plus s'éloigner de façon significative (et sans justifications) du nombre fixé dans l'OAP.

3. Traduction réglementaire : les zones du PLU

➤ Les zones urbaines

Les zones urbaines (U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 151-18). Ainsi sur le territoire de Martigné-sur-Mayenne, les zones urbaines U correspondent à des secteurs habités dont la vocation est mixte (habitat, services, activités) et où l'ensemble des infrastructures et réseaux sont présents (et/ou en cours de réalisation) et plus particulièrement l'assainissement collectif pour ce qui concerne les zones d'habitat (UA, UB).

Zone UA : zone urbaine centrale ancienne

La zone UA recouvre **les secteurs urbanisés du centre-bourg et du hameau des quatre chemins**. La zone comprend ainsi la majeure partie de l'habitat ancien de la commune, espaces qui se sont développés principalement le long des rue de Cassiopée et rue de Vénus anciennes voies principales menant à Mayenne et à Laval avant la réalisation de la RN162.

Le tissu urbain est particulièrement dense. Les constructions sont hautes comparativement au reste de la commune (R+1+C), accolées les unes aux autres et en alignement de la rue. La zone présente un caractère mixte qui s'exprime à travers la présence de commerces et d'équipements publics situés autour de la place de l'église.

Le principal enjeu de ce secteur est donc celui de la **préservation et de la mise en valeur du caractère architectural des bâtisses**. En effet, le centre-bourg dispose d'un caractère architectural affirmé, les maisons sur ce secteur étant majoritairement en pierre.

Le règlement de la zone UA offre des 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 entre habitat, activités, commerces et équipements. Le règlement impose l'implantation des constructions principales à l'alignement des voies pour préserver le caractère du centre ancien. Dans le même esprit, les règles architecturales sont plus précises que dans les autres secteurs.

La zone comprend des secteurs d'OAP visant la densification de certains secteurs. Ces schémas permettent ainsi de mieux répondre aux objectifs de développement durable et de densité mis en perspective au sein du PADD.

Zone UB : zone urbaine d'extension récente

La zone UB recouvre les extensions urbaines datant des années 1970 à aujourd'hui. Ces secteurs d'habitats récents se distinguent des secteurs anciens de par l'architecture et l'implantation du bâti. La zone a connu un développement particulièrement fort à l'Est ces dernières années.

La zone UB est ainsi essentiellement composée de **quartiers d'habitats individuels pavillonnaires** réalisés majoritairement par opérations d'ensemble. Suivant les secteurs, la taille des terrains varie considérablement. L'ensemble urbain se caractérise par un bâti moins dense et une implantation des logements le plus souvent en milieu de parcelle.

Le règlement de cette zone apparaît plus souple. L'enjeu ici n'est pas celui de préserver le patrimoine architectural mais davantage celui de renforcer une densification progressive du tissu urbain, en assouplissant les règles de reculs obligatoires imposées auparavant par exemple.

Comme en zone UA, le règlement ouvre des possibilités d'implantation différentes lorsque cela apparaît justifié par une démarche environnementale clairement explicitée et globale : isolation par l'extérieur, implantation en recul d'une ombre portée d'un bâtiment voisin, positionnement d'ouvertures au sud,... Dans le même objectif, les dispositions de l'article 11 du règlement peuvent ne pas s'appliquer si une démarche architecturale et/ou environnementale est clairement justifiée : matériaux performants énergétiquement, projet d'architecture contemporaine, toiture végétale,...

L'application de règles différentes, prenant en compte une démarche environnementale, ne doit se faire que dans le cas d'un projet global et cohérent, en prenant en compte un ensemble de paramètres environnementaux et énergétiques. Cette ouverture du règlement à la qualité architecturale et environnementale ne doit pas être utilisée comme un prétexte pour déroger aux règles générales. Le positionnement d'une simple ouverture au sud, isolée, par exemple, sans démarche environnementale globale, ne peut à lui seul justifier l'application de règles différentes.

La zone comprend des secteurs d'OAP visant la densification de certains secteurs. Ces schémas permettent ainsi de mieux répondre aux objectifs de développement durable et de densité mis en perspective au sein du PADD.

Zone UI : zone urbaine d'Infrastructures et équipements publics

La zone UI comprend des secteurs d'équipements et d'infrastructures communaux. Elle recouvre plus particulièrement les équipements sportifs et terrains de sport communaux, le cimetière, les ateliers communaux ainsi que l'entreprise d'imprimerie située dans le bourg. La zone UI est une zone à vocation mixte. La zone est destinée à accueillir une poursuite du développement des équipements et installations d'intérêt public ainsi que l'extension des bâtiments d'activités existants.

Au regard de la spécificité de ce secteur qui accueillent principalement des ouvrages techniques, des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou des constructions concourant aux missions des services publics, le règlement d'urbanisme ne fixe pas de règles particulières. Pour les activités existantes dans la zone seules les extensions nouvelles sont autorisées.

Zone UE : zone urbaine d'activités économiques

La zone UE recouvre la Zone d'Activités du Berry située au Nord du Bourg. Cette zone économique importante, considérée par le SCoT en tant que secteur d'activités à développer, accueille une dizaine d'entreprises. Il s'agit d'une zone de développement économique déjà existante et destinée à accueillir de nouvelles activités sur les terrains encore disponibles et à accompagner les activités artisanales, commerciales et industrielles déjà présentes sur le site en continuant d'octroyer sur ces secteurs des possibilités de construction et d'extension.

Le principal enjeu lié à cette zone est celui du maintien du tissu économique local sur la commune. La pérennité des entreprises passe notamment par les possibilités qui leur sont alloués de pouvoir se développer ou s'étendre sur un territoire donné.

Le règlement autorise par ailleurs, la poursuite de l'accueil d'entreprises, et les installations qui y sont liées, ainsi que la réalisation d'équipements. Il interdit par contre la construction d'habitations dissociées des entreprises ou des équipements, pour éviter des reventes dissociées habitation/atelier. Les quelques habitations présentes sur ce secteurs ont également été classées en zone UE. Le règlement laisse la possibilité de réaliser des extensions et des annexes sous condition mais n'autorise pas les constructions nouvelles. Cela permet de réduire le nombre d'habitations isolées au milieu d'une zone d'activités, et soumises à de multiples nuisances. Le règlement fixe des obligations de reculs pour des questions de sécurité et de nuisances, mais laisse suffisamment de souplesse pour encourager une densification de ces zones.

➤ Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs à **caractère naturel** de la commune, **destinés à être ouverts à l'urbanisation** (article R. 151-20). L'aménagement de ces zones devra respecter les objectifs et principes définis dans le document orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une cohérence globale des espaces urbains. Les principes de programmation de logements indiqués dans ce même document devront également être respectés.

Zone 1AUh : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate à l'urbanisation

Les zones 1AUh, de la commune de Martigné-sur-Mayenne désignent des espaces non bâtis à caractère naturel et/ou agricole au sein de l'enveloppe urbaine du bourg ou situés à proximité directe de celui-ci. Ces sites disposent de l'ensemble des réseaux nécessaires à l'accueil de construction : eau potable, électricité, assainissement collectif.

Ces secteurs sont ainsi destinés à être urbanisés pour un usage principal d'habitat. La zone est immédiatement constructible sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone. Les aménagements devront respecter les principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

Le règlement de la zone 1AUh est pour le reste identique à celui de la zone UB.

Zone 2AUh : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure à l'urbanisation

La zone 2AUh se localise au Sud du bourg. Le ruisseau de la Guyardière marque une certaine distance avec l'enveloppe urbaine, mais le secteur est situé au plus près des espaces urbanisés du bourg en prenant en compte l'ensemble des contraintes du territoire. En outre, la localisation de ce secteur s'est établie au regard :

- de l'absence de sensibilité paysagère forte contrairement aux secteurs situés plus à l'Est et disposant d'un cône de vue sur le Château de Myhème,
- de faible contrainte agricole (il ne s'agit pas d'un site jugé sensible au sein du Diagnostic agricole
- de l'absence de ligne haute tension qui passe plus au Sud et à l'Est du bourg (cf. plan de servitudes)
- de l'absence de contrainte liée à l'eau : zone humide, périmètre de protection de captage etc.
- de l'absence de nuisances sonores et risques liés à la RN 162 au Nord et à l'Ouest du bourg

- de la présence des réseaux à proximité du site et d'une ligne moyenne tension

La zone 2AUh qui ne dispose pas encore de réseaux suffisants pour être urbanisable, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU. Cette procédure aura pour effet de transformer tout ou partie de la zone « 2 » en zone « 1 ». Ce passage de tout ou partie de la zone 2AU en 1AU devra être l'occasion de mettre à jour le règlement et le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation.

Au regard de l'inconstructibilité de ce secteur, le PLU ne fixe pas de règles particulières.

Zone 1AUe et 1AUec : zone à urbaniser à vocation à vocation principale d'activités, et d'activités commerciales, ouverture immédiate

La zone 1AUe est une zone à vocation principale économique. Elle se situe en partie Nord du territoire et correspond au projet d'extension de la zone d'activités du Berry destiné à accueillir de nouvelles entreprises principalement en industrie et logistique, en lien avec la desserte autoroutière.

La zone comprend un sous-secteur 1AUec destiné à l'accueil d'activités commerciales. Ce zonage répond au projet de développement d'une moyenne surface à proximité du bourg de Martigné-sur-Mayenne.

Ces zones sont immédiatement constructibles sous réserve du respect des dispositions réglementaires applicables dans la zone et des principes d'aménagement et de programmation définis dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU.

Les types de constructions admises et les hauteurs sont plus souples. Le règlement de la zone 1AUe est pour le reste pratiquement identique à celui de la zone UE.

➤ Les zones agricoles A

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger** en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (articles R.151-22 et R151-23).

Les principaux enjeux liés à la zone agricole sont :

- La protection des terres et exploitations agricoles,
- Le maintien des possibilités d'évolution, d'extension ou de diversification des sièges en activité,
- Le maintien d'une évolution modérée du bâti non agricole en campagne.

Au sein de ces zones A, seules sont autorisées et soumises à conditions les constructions à usage d'habitation ayant trait à l'activité agricole ainsi que les bâtiments techniques liés à l'exploitation. D'autres aménagements comme par exemple les constructions liées à la vente des produits agricoles ou les aménagements liés au camping à la ferme sont également autorisés, avec pour trait commun une relation avec l'activité agricole.

Le règlement de la zone A, précise que la construction d'une nouvelle habitation est possible uniquement lorsque celle-ci apparaît nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Cette règle se justifie par la volonté de se prémunir contre une revente des habitations d'agriculteurs, à terme, à des personnes étrangères à l'exploitation, susceptible dès lors de générer des contraintes telles pour l'exploitation qu'elles mettraient en péril sa pérennité.

Concernant l'habitat non agricole, le PLU reconnaît à chacun le droit de faire évoluer son logement en fonction des besoins, ceci afin de limiter les nouvelles constructions donc la consommation d'espace. Le règlement autorise donc l'extension des constructions des tiers à condition de respecter une limite de +50% de l'emprise au sol du bâtiment existant et en maintenant une distance minimale de 100m avec les bâtiments d'élevage environnant. Il autorise également la construction d'annexe sous conditions.

Au sein de la zone se distinguent 3 sous-secteurs identifiés en tant que STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) :

- un secteur Aa : zone Agricole d'activités à vocation de maintien du potentiel d'extension des entreprises industrielles et artisanales existantes en campagne
- un secteur Ae : zone Agricole équestre liée à la présence du Poney club du Grand Montgenard
- un secteur Al : zone Agricole de loisir destinée au développement des gîtes et chambres d'hôtes en campagne

La nouvelle rédaction de l'article R.151-23 consacre le caractère totalement inconstructible des zones agricoles hormis pour les constructions à usage agricole, l'extension des bâtiments existants et le changement de destination des bâtiments sous-conditions.

Pourtant sur le territoire de Martigné-sur-Mayenne, le diagnostic identifie des activités en campagne. L'objectif de la collectivité est de permettre aux activités actuellement installées dans l'espace rural de poursuivre leur développement de façon modérée, sans pénaliser les activités agricoles.

Le règlement des zone Aa et Ae permet donc des extensions limitées, des réhabilitations et/ou de nouvelles constructions destinées à préserver les activités économiques non agricoles situées dans un espace à vocation agricole. Le découpage de ces secteurs est opéré de façon à intégrer l'unité foncière correspondant à l'activité économique, en excluant les surfaces agricoles exploitées.

Au zonage ont été identifiés 3 secteurs Aa et 1 secteur Ae :

| Nom du secteur | Parcelle cadastrale | Nom de l'entreprise | Surface du secteur |
|----------------|--|--|--------------------|
| Aa | D 2091, 2095 | La CAM – engrais | 1,18 ha |
| Aa | D 1260, 1261 | STAM - Entreprise de travaux agricoles | 1,19 ha |
| Aa | D 1644, 1590, 1645, 1744, 1742, 1802, 531, 641, 642 etc. | Fromagerie Vaubernier | 6,01 ha |
| Ae | OA 1163, 986, 439 etc. | Centre équestre du Grand Montgenard | 8,67 ha |

Dans une démarche de développement touristique, la commune a également souhaité permettre le développement des gîtes et chambres d'hôtes existants sur le territoire communal. Il s'agit pour la plupart de structures d'hébergement touristique non agricoles. Le règlement encadre l'évolution de ces sites par une hauteur et une emprise au sol limitées pour les constructions et extensions liées au tourisme.

Le découpage des zones AI est opéré de façon à intégrer l'unité foncière correspondante aux activités d'hébergement touristique, en excluant les surfaces agricoles exploitées.

Au zonage 2 secteurs AI ont été identifiés :

| Nom du secteur | Parcelle cadastrale | Nom de l'entreprise | Surface du secteur |
|----------------|--|---------------------------|--------------------|
| AI | D 2170, 2172, 2225, 2227 | Gîte rurale les ténrières | 0,71 ha |
| AI | OC 188, 1285, 187, 1281, 754, 1479, 1477, 1476 756, 1478, 1162 | Gîte rural de la Picherie | 1,28 ha |

On retiendra que ces STECAL Aa, Ae, et Al répondent à des objectifs de développement durable du territoire, tout en répondant, parfaitement aux conditions posées par le législateur à l'article L151-13:

- Ces secteurs peuvent être considérés comme « exceptionnels » et non « systématiques » sur le territoire communal. En effet, comme explicité ci-avant, seuls 7 secteurs; pour les raisons évoquées préalablement ; ont été retenus et classés comme tels au zonage.
- Ces secteurs sont de taille limitée. En effet, au cumul des surfaces l'ensemble des STECAL représente une superficie de 19,04 ha soit moins de 0,7% de la superficie totale des zones agricoles présentes sur la commune
- Ces secteurs présentent une capacité d'accueil limitée puisqu'ils autorisent uniquement les extensions et nouvelles constructions dédiées au développement des activités en campagne à l'intérieur d'un périmètre restreint. Les constructions à usage d'habitation sont interdites.
- Enfin le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

➤ Les zones naturelles N

La zone naturelle a pour objectif de préserver les espaces naturels sensibles en limitant les possibilités de constructions. Elle comprend plusieurs secteurs où s'appliquent des règles particulières.

Sur le territoire de Martigné-sur-Mayenne les zones N recouvrent plus particulièrement les espaces boisés, les ripisylves de cours d'eau et la rivière de la Mayenne. Au sein de ces zones N, les constructions sont interdites à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole et celles nécessaires à l'exploitation forestière sous conditions et en maintenant une distance minimale de 100 m avec les bâtiments d'élevage environnant.

Concernant l'habitat non agricole, le PLU reconnaît à chacun le droit de faire évoluer son logement en fonction des besoins, ceci afin de limiter les nouvelles constructions donc la consommation d'espace. Le règlement autorise donc l'extension des constructions des tiers à condition de respecter une limite de +50% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

La zone N comprend également deux types de STECAL :

- un secteur NI : zone naturelle de loisir destinée au développement d'équipements destinés au tourisme
- un secteur Nm : zone naturelle de « maisons » éclusière

La zone NI recouvre les sites de la halte fluviale de Montgiroux et du plan d'eau de la Guyardière espaces de loisirs communaux sur lesquels la commune veut pouvoir réaliser des aménagements et infrastructures légères destinées à l'accueil du public. Sur ces secteurs les constructions autorisées se limitent à des installations légères liées aux activités sportives et au tourisme (kiosques, jeux, mobilier urbains, vestiaires etc.)

Sur Martigné-sur-Mayenne, 4 maisons éclusières sont implantées en bordure de rivière : Boussard, Corçu, Bas-Hambert et les Communes. Sur ces maisons, 3 appartiennent au Département.

Les écluses « des Communes » et de « Corçu » s'inscrivent dans l'appel à projet souhaité par le Département et visant à la valorisation touristique de ces bâtiments. L'avènement de réseaux vélo structurant (V43 dite Vélo Francette) demande la mise en place d'équipements et de services. A terme, ces deux maisons d'accès facile à partir du réseau routier pourraient être aménagées en hébergement touristique à destination en particulier des usagers du chemin de halage.

C'est dans ce contexte que le PLU laisse la possibilité d'aménager ces maisons d'une part en délimitant un zonage spécifique pour ces maisons et d'autre part en permettant dans le règlement des extensions à hauteur de 100% d'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU. Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, ces extensions respecteront le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et s'inséreront dans l'environnement existant.

On retiendra que ces STECAL NI et Nm répondent à des objectifs de développement durable du territoire, tout en répondant, parfaitement aux conditions posées par le législateur à l'article L151-13:

- Ces secteurs peuvent être considérés comme « exceptionnels » et non « systématiques » sur le territoire communal. En effet, comme explicité ci-avant, seuls 6 secteurs; pour les raisons évoquées préalablement ; ont été retenus et classés comme tels au zonage.
- Ces secteurs sont de taille limitée. En effet, au cumul des surfaces l'ensemble des STECAL représentent une superficie de 7,42 ha soit moins de 2% de la superficie totale des zones naturelles présentes sur la commune
- Ces secteurs présentent une capacité d'accueil limitée puisqu'ils autorisent uniquement les installations légères en zone NI et les extensions des « maisons éclusières » en zone Nm. Les constructions à usage d'habitation sont interdites.
- Enfin le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

4. Autres outils mis en place par le PLU

➤ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont définis en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ils indiquent la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements

| Numéro de l'Emplacement réservé | Bénéficiaire | Descriptif de l'Opération | Surface en m ² |
|---------------------------------|------------------------|--|---------------------------|
| 1 | Conseil Général | RD12 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 804,91 |
| 2 | Commune | RD12 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 1322,86 |
| 3 | Commune | RD12 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 417,15 |
| 4 | Conseil Général | RD250 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 2152,69 |
| 5 | Commune | RD250 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 268,39 |
| 6 | Conseil Général | RD277 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 429,41 |
| 6 | Conseil Général | RD277 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 1433,56 |
| 6 | Conseil Général | RD277 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 289,17 |
| 6 | Conseil Général | RD277 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 347,31 |
| 7 | Commune | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 421,94 |
| 8 | Conseil Général | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 1469,67 |
| 8 | Conseil Général | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 596,18 |
| 9 | Commune | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 303,02 |
| 9 | Commune | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 666,8 |
| 9 | Commune | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de visibilité | 235,32 |
| 10 | Conseil Général | RD508 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 895,2 |
| 11 | Conseil Général | RD620 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 456,95 |
| 11 | Conseil Général | RD620 Amélioration des conditions de visibilité et de sécurité | 1132,61 |
| 12 | Communauté de communes | Réalisation d'une déviation sur la RD508 | 40599,16 |
| 13 | Commune | Projet d'extension des locaux de la Mairie | 393,73 |

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé, repérez le n° de référence de cette réserve et reportez-vous au tableau ci-dessus. Celui-ci indique l'opération projetée sur la réserve et la collectivité qui en a demandé l'inscription au PLU.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé bénéficie d'un droit de délaissement dans les conditions prévues à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme.

➤ Eléments de patrimoine et de paysage à protéger

La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions des articles L.151-19, L.151-21 et R.151-31 du code de l'urbanisme est soumise à l'obtention d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Sur la commune de Martigné-sur-Mayenne, plusieurs éléments de paysages et de patrimoine ont été répertoriés.

Il peut s'agir d'éléments de patrimoine bâti ; ainsi le plan de zonage répertorie les châteaux, manoirs, maisons éclusières, et le petits patrimoine présents sur la commune (lavoirs, fontaines, calvaires etc.)

Il peut s'agir d'éléments de paysage de type parc, jardins et haies bocagères.

Le règlement et l'OAP thématique « bocage » détaillent des mesures destinées à assurer la préservation du maillage bocager dans son ensemble. L'entretien et l'exploitation de ces haies sont autorisés. Leur destruction est soumise à compensation obligatoire, en suivant si possible les recommandations des plans de regarnissage et de compromis du Document n°3 Orientation d'Aménagements et de Programmation.

Ce type de protection autorise une gestion plus souple des éléments de paysage qui peuvent évoluer dans le temps. Le principe de protection est de préserver l'entité dans sa globalité, mais en autorisant des modifications qui ne compromettent pas la préservation de l'élément dans ses grandes caractéristiques.

On autorisera ainsi des interventions qui ne compromettent pas la préservation de l'élément, ou qui prévoient une compensation satisfaisante sur les plans environnementaux et paysagers.

Concernant les éléments de patrimoine bâti, l'article 11 du règlement, portant sur l'aspect extérieur des constructions, précise un certain nombre de prescriptions spécifiques à ces éléments de patrimoine. L'objectif est de porter une attention particulière aux interventions sur ces éléments qui forment une part de l'identité locale.

➤ Les zones humides à préserver

Un diagnostic sur l'identification des zones humides fonctionnelles a été réalisé en 2012 par le cabinet EF étude sur la commune de Martigné-sur-Mayenne. L'objectif principal de ce projet a été celui d'assurer la préservation de la qualité des milieux humides conformément aux orientations définies par le SAGE.

Cette préservation passait notamment par l'amélioration de la connaissance et de la localisation des zones humides à l'échelle du territoire communal. L'étude consiste en un inventaire des zones humides préalablement localisées par la DREAL et s'appuyant sur les guides

méthodologiques édités par la CLE (Commission Locale de l'Eau). Elle caractérise et cartographie les zones humides, puis les intègre dans un Système d'Informations Géographiques.

Dans un second temps, ont également été identifiées les zones humides répondant aux critères du code de l'Environnement sur les secteurs que la commune souhaitait ouvrir à l'urbanisation.

Ces études sont annexées au présent projet de PLU (cf. Document n°7 : Inventaires Zones Humides).

Les zones humides identifiées ont ensuite été repérées au zonage, le règlement met ensuite en place la règle de protection recommandée par le SAGE Mayenne précisant leur préservation et la doctrine éviter/réduire/compenser qui ajoute la possibilité d'autoriser des projets susceptibles d'impacter une zone humide avérée, mais uniquement après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

➤ Itinéraires de randonnée à préserver

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

➤ Bâtiment dont le changement de destination est admis

Dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, seuls les bâtiments désignés au règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Ce changement de destination peut s'opérer soit vers de l'habitat (non agricole), soit vers de l'hébergement touristique ayant pour support une activité agricole.

Ces bâtiments sont identifiés par une étoile au plan de zonage.

Un inventaire exhaustif a été réalisé en Mai 2016, selon les critères CDPENAF, pour déterminer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agissait de s'assurer que ces opérations permettent une mise en valeur du patrimoine bâti, ne déséquilibrent pas les projections démographiques communales et n'impactent pas de façon négative les activités agricoles.

Sur la commune de Martigné-sur-Mayenne, il a été repéré 28 anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments répondent aux critères définis par la CDPENAF, excepté pour 2 d'entre eux situés aux lieux-dits : La Hanterie (lieu-

dit comptant déjà 3 habitations) et La Médayère (superficie au sol du bâtiment de 70 m² et distance de 54 m avec l'habitation d'un tiers). Les élus souhaitent qu'ils puissent être réhabilités en habitation du fait de leur caractéristique patrimoniale. Cette étude est annexée au PLU (cf. Document n°1 E Diagnostic changement de destination)

Chaque projet de transformation devra faire l'objet d'un avis (conforme) de la CDPENAF en zone agricole ou de la CDNPS en zone naturelle.

Rappelons qu'un bâtiment désigné au zonage ne constitue pas un logement à proprement parler. Il s'agit d'un potentiel qui ne sera pas utilisé dans sa totalité d'ici 2026. En effet, la commune de Martigné-sur-Mayenne a d'ores et déjà évalué que sur les 10 dernières années 2006-2015, 15 logements avaient été créés sur son territoire par changement de destination d'un bâtiment existant. Sur cette base, et en estimant que le potentiel a baissé comparativement aux 10 dernières années, on peut estimer que ce chiffre sera sensiblement le même (voire à la baisse) dans les années à venir soit environ 12 ou 13 logements créés.

C. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace

| Zone | Superficies énoncées au POS en ha | Projet de PLU superficie en ha | Evolution des superficies |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Zones urbaines U : | | | |
| UA | 9,83 | 14,77 | 4,94 |
| UB | 33,86 | 48,08 | 14,22 |
| UL | 3,18 | | -3,18 |
| UE | 6,77 | 20,23 | 13,46 |
| UI | | 8,46 | 8,46 |
| TOTAL : | 53,64 | 91,54 | 37,90 |
| Zones à urbaniser AU : | | | |
| 1NAa | 19,00 | | -19,00 |
| 1Nah | 31,80 | | -31,80 |
| 2Nah | 19,80 | | -19,80 |
| NB | 1,31 | | -1,31 |
| 1AUh | | 2,99 | 2,99 |
| 2AUh | | 1,63 | 1,63 |
| 1AUe | | 4,55 | 4,55 |
| 1AUec | | 0,89 | 0,89 |
| TOTAL : | 71,91 | 10,06 | -61,85 |
| Zones naturelles N : | | | |
| ND | 310,00 | | -310,00 |
| NDI | 16,70 | | -16,70 |

| | | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| N | | 386,86 | 386,86 |
| Nm | | 0,63 | 0,63 |
| NI | | 6,79 | 6,79 |
| TOTAL : | 326,70 | 394,28 | 67,58 |
| Zones agricoles A : | | | |
| NC | 2613,70 | | -2613,70 |
| Nca | 4,20 | | -4,20 |
| A | | 2675,58 | 2675,58 |
| Aa | | 8,38 | 8,38 |
| Ae | | 8,67 | 8,67 |
| AI | | 1,99 | 1,99 |
| TOTAL : | 2617,90 | 2694,62 | 76,72 |
| Suoperficie totale de la commune | 3070,15 | 3190,50 | 120,35 |
| Espaces Boisés Classés | 32,20 | 0,00 | -32,20 |

Le tableau montre une évolution de la surface communale entre le POS et le PLU.

La surface du POS semble fausse. En effet, l'INSEE indique que Martigné-sur-Mayenne à une superficie de 31,61 km². La surface du projet de PLU correspond à la surface cadastrale totale basée sur les données cadastrales PCI/DGI impôts, d'après le format EDIGEO ce qui peut expliquer un certain écart mais qui se révèle plus proche de la réalité.

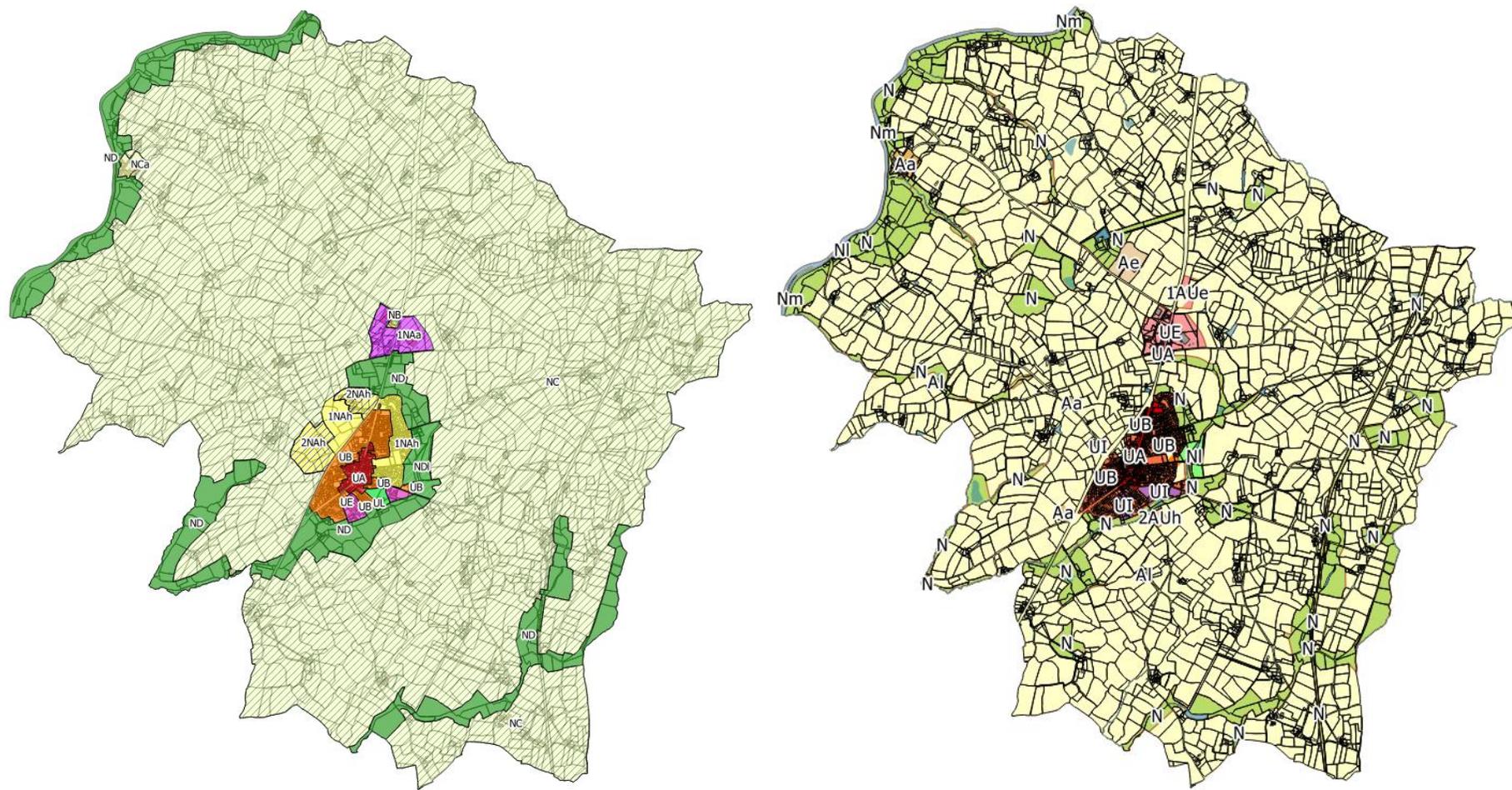


Figure 1 : Evolution du zonage entre le POS et le PLU

Les deux cartes montrent l'évolution du zonage entre le POS et le PLU.

Le projet de PLU prévoit donc la consommation foncière de 4,62 hectares pour la construction de 88 logements neufs dont seulement 3,5 ha en zone naturelle (ND au POS) et 1,12 ha en zone à urbaniser (1Nah du POS). Il identifie également un potentiel d'une trentaine de logements par changement de destination (28 au total).

Il faut préciser que ce chiffre global de 116 logements ne tient pas compte :

- de la rétention foncière qui pourrait avoir lieu sur certains sites
- du blocage lié aux coûts des travaux pour changement de destination
- du potentiel d'augmentation des densités sur les sites pressentis pour l'urbanisation
- du fait que sur les dix dernières années 15 logements seulement ont été créés par changements de destination

Ces différents aléas pourraient faire évoluer le chiffre de la création de logements à la baisse comme à la hausse, sans pour cela modifier le nombre d'hectares consommés. La faible consommation d'espaces du projet de PLU pour l'habitat, est la preuve de la volonté communale de réinvestir les secteurs «stratégiques», espaces vides inutilisés, au sein des secteurs déjà urbanisés.

Le tableau d'évolution des zones, entre le POS et le PLU, traduit également cette volonté de modérer la consommation d'espace liées à l'urbanisation :

Les zones à destination du développement urbain à vocation d'habitat et d'activités (somme des zones U et AU) enregistrent une baisse de 23,95 hectares. Le POS de Martigné-sur-Mayenne disposait en effet d'un grand nombre de zones NA (1NAh et 2NAh) à vocation future d'urbanisation. Ces zones ont été classées en U lorsqu'elles étaient déjà urbanisées ou ont été réduites voire supprimées car leur surface ne correspondait plus au besoin de développement, ni de recentrage de l'habitat engagé par la commune.

Les zones naturelles et agricoles opèrent un gain de surface qui s'explique d'abord par une erreur de surface au POS. On voit cependant très clairement que le gain d'espace naturelle et agricole s'est opéré sur les secteurs anciennement classés en 1Nah et 2NAh. On remarque également sur le plan de zonage du PLU que la zone naturelle N recouvre plus de surface. Le redécoupage s'est fait suivant les trames bleue et zones humides présentes sur le territoire, ainsi que pour protéger les principaux boisements.

Le passage du POS au PLU supprime l'ensemble des espaces boisés classés présents sur la commune. Le projet de PLU opte pour une protection plus souple des espaces boisés par un classement en zone N et un classement en élément de paysage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° pour les parcs et jardins localisés en zone U.

D. Compatibilité avec les documents de portée supérieure

Comme énoncé à l'article L 131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit respecter un rapport hiérarchique avec les documents de portée supérieure :

«Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

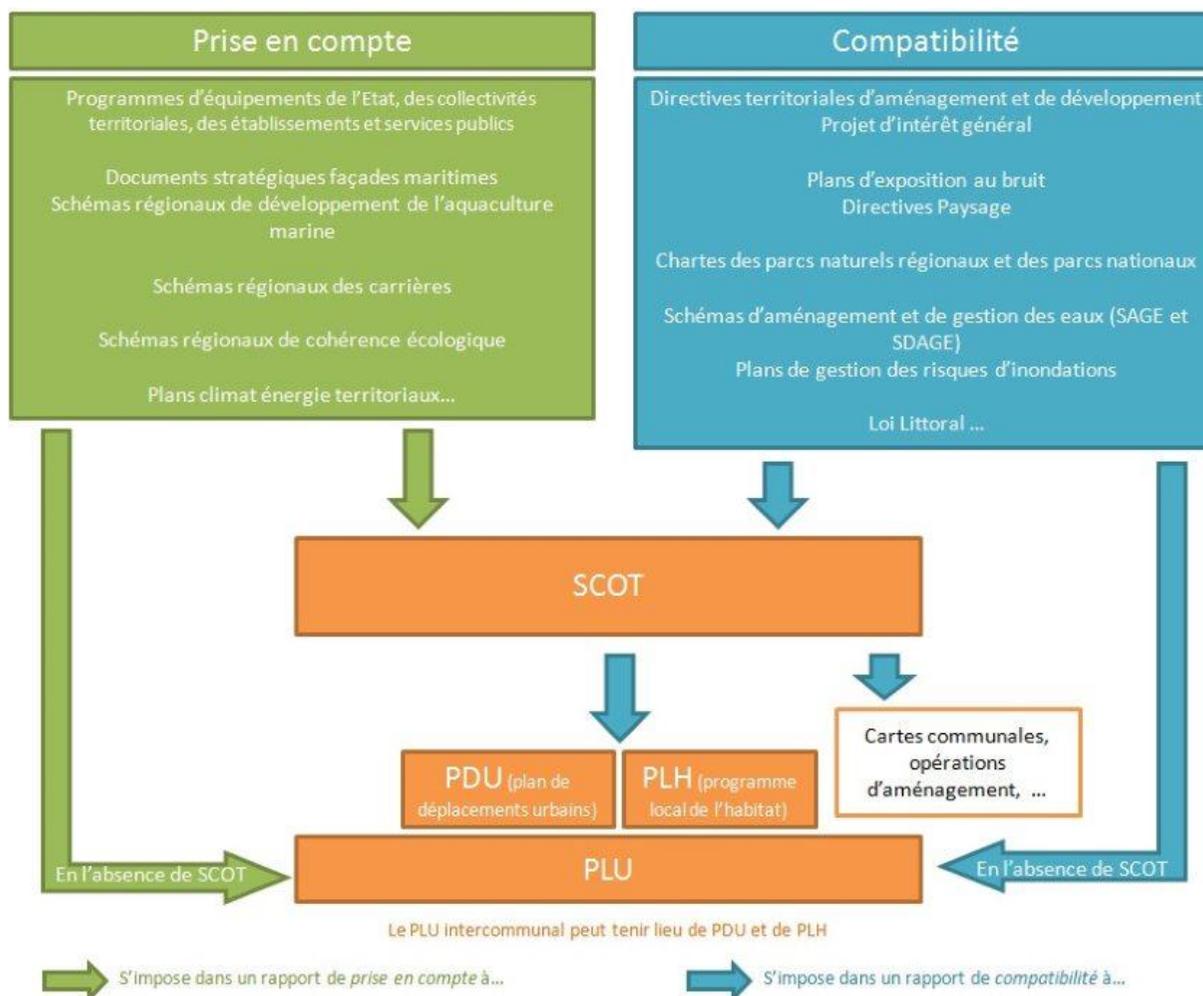
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.»



➤ **Le SCoT du Pays de Mayenne**

Le Scot du Pays de Mayenne a été approuvé le 14 janvier 2008. Le document est actuellement en cours de révision et change de périmètre afin d'assoir le projet sur les 33 communes que compte actuellement Mayenne Communauté.

Rappel des orientations générales du SCoT du Pays de Mayenne :

- Conforter le pôle central de Mayenne,
- Renforcer les communes de première couronne dans une logique de desserte par les transports collectifs,
- Maîtriser l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Protéger les paysages et mettre en valeur les entrées de ville,
- Prévenir les risques naturels et technologiques,
- Favoriser un équilibre social de l'habitat,
- Organiser le développement économique,
- Prendre en compte les grands projets d'équipement.

Déclinaisons locales sur la commune de Martigné-sur-Mayenne et justifications de la compatibilité des dispositions du PLU avec les objectifs affichés au SCoT :

Maîtrise de l'étalement urbain :

- Favoriser en priorité le renouvellement urbain
- Réaliser l'extension de l'urbanisation en continuité avec le bourg existant, sans extension linéaire
- Réaliser les extensions urbaines suivant un phasage économe de l'espace et adapté aux besoins locaux
- Préserver des espaces tampons entre les zones urbanisées
- Interdire la création de nouveaux hameaux et le développement d'habitat isolé (moins de 3 maisons)
- Aucun hameau n'est identifié au SCoT comme pouvant être densifié

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne :

- *Densification des zones UA et UB par la mise en place d'OAP en secteur urbain*
- *Définitions de zones AU au plus près de l'enveloppe urbaine en prenant en considération les contraintes du territoire*
- *Pas de possibilités de construction de nouvelles habitations en-dehors du bourg – sauf changement de destination (sauf habitations agricoles sous conditions)*
- *Surfaces des zones à urbaniser définies en correspondance étroite avec les besoins.*

Préservation des espaces naturels et agricoles :

- Repérer les espaces naturels et paysagers sensibles et assurer leur protection

- Protéger les parcs et ensembles boisés
- Protéger les zones humides par un classement en zone N, y interdire le creusement de plans d'eau
- Identifier et préserver les forêts, bois, haies et talus d'intérêt
- Préserver les continuités écologiques
- Définir les prescriptions de nature à assurer la gestion des espaces naturels, en lien avec les exploitants agricoles
- Conforter les activités agricoles actuelles et futures
- Sur la base d'un diagnostic agricole, éviter les effets d'enclavement ou de morcellement d'exploitations agricoles
- Encadrer les possibilités d'évolution du bâti en zone agricole pour limiter les contraintes pour les agriculteurs
- Produire des formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel dense, maisons de ville,...)
- Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (à urbaniser)
- Favoriser les opérations d'ensemble

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne:

- *Protection des vallées de la Mayenne, en zone N*
- *Report de l'inventaire des zones humides au PLU avec un règlement de protection associé*
- *Protection des espaces boisés importants en zone N*
- *Inventaire bocager et outils de protection des haies inscrits au règlement*
- *Définition d'une large zone A réservée aux activités agricoles*
- *Etablissement d'un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture, qui a servi d'appui pour la définition du zonage*
- *Définition d'objectifs de densité dans les zones U et AU par les OAP*
- *Définition de zones 1AUh et 2AUh pour un phasage dans le temps de l'urbanisation future*

Préservation du paysage et du patrimoine :

- Intégrer les constructions dans le paysage
- Repérer et protéger les éléments bâtis et paysagers à forte valeur identitaire
- Préserver les points forts du paysage, notamment dans les extensions urbaines, et recomposer des éléments structurants du paysage, préserver une trame verte dans les extensions urbaines
- Valoriser le patrimoine bâti lié à l'eau (ponts, moulins)
- Proscrire la création de nouveaux sites d'activités déconnectés du tissu urbain existant
- Préserver la qualité paysagère des axes de liaisons intercommunales
- Identifier les « points noirs » paysagers et encourager leur résorption
- Assurer la qualité de connexion/insertion des nouveaux quartiers dans le bourg et prévoir des orientations d'aménagement sur les secteurs à urbaniser
- Respecter l'identité du bourg, protéger les espaces verts publics, et veiller à la qualité paysagère des entrées de ville
- Définir des limites nettes à l'urbanisation, apporter un soin au traitement des espaces de contact ville-campagne

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne:

- Identification d'éléments de patrimoine, règlement d'urbanisme spécifique défini pour ces éléments
- Identification de parc et jardins de qualité en zone U, mise en place d'une règle de préservation de ces sites au règlement
- Protection des espaces constitutifs de la trame verte : haies, boisements, ripisylve
- Mise en place de réserves de terrain pour des activités économiques à proximité de la RN 162
- Définition d'OAP pour l'insertion des nouveaux quartiers dans le bourg
- Réalisation d'une étude loi Barnier sur les sites d'extension d'activités et mise en place de règles aux OAP
- Ouverture d'une zone à vocation commerciale le long de la RN162 : au regard des contraintes du territoire la position de la zone se situe au plus près du centre-bourg de Martigné-sur-Mayenne et reste connectée à l'enveloppe urbaine grâce aux axes de communications et cheminements piétons existants pour se rendre au cimetière et aux arrêts de bus.

Prévention des risques :

- Interdire toute nouvelle construction dans les zones d'aléa identifiées au PPRI de la Mayenne
- Préserver les champs d'expansion des crues
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration
- Délimiter un plan de zonage pluvial annexé au PLU
- Encourager les dispositifs permettant d'économiser l'eau
- Assurer une adéquation entre extension de l'urbanisation et capacité des réseaux et station d'épuration
- Promouvoir une conception des nouveaux quartiers qui permet une réduction des consommations d'énergie
- Dégager les espaces nécessaires pour la création de points de collecte des déchets

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne:

- Forte limitation des possibilités de développement dans les zones de risques inondation
- Définition de règles destinées à limiter l'imperméabilisation des sols
- Prise en compte des capacités résiduelles de la station d'épuration
- Assouplissement du règlement d'urbanisme pour permettre une densification du tissu urbain existant
- Obligation d'aménager un espace commun pour la collecte des déchets sur les zones AU dans les OAP

Equilibre de l'habitat :

- Favoriser la construction d'habitations diversifiées
- Développer une offre nouvelle de logement locatif aidé
- Reprendre les objectifs du PLH

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne:

- OAP sur la mixité sociale et les formes urbaines
- Reprise des obligations du PLH en matière de production de logements sociaux

Développement économique :

Martigné-sur-Mayenne se situe au sein d'un des grands secteurs de développement économique, situé en priorité sur les principaux nœuds routiers (RN12, RN162)

- Renforcer l'offre en zones d'activités le long de la RN162 dans le prolongement de la zone d'activités du Berry.
- Ne pas étendre les nouvelles zones d'activités le long des routes
- Optimiser l'occupation foncière pour engager le processus d'économie de l'espace
- Admettre la création de zones d'activités d'échelle communale de taille limitée, pour répondre au besoin d'ancrage d'activités artisanales et/ou industrielles implantées localement
- Limiter les possibilités d'implantation de logements en zones d'activités
- Compléter l'offre en chemins de randonnées piétonnes ou cyclistes
- Pérenniser le commerce et les services de proximité
- Développer le tourisme nautique lié à la Mayenne

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne:

- *Définition de réserves foncières au Nord de la zone du Berry*
- *Règles limitant les possibilités de création de logements dans les zones d'activités (doivent être intégrés au volume des bâtiments d'activité)*
- *Protection des itinéraires de randonnée*
- *Définition de zones NI de loisirs sur la halte fluviale de Montgiroux et sur le plan d'eau de la Guyardière*
- *Définition de zone Nm autour des maisons éclusières*

Déplacements :

- Favoriser les déplacements de proximité à pieds ou à vélo
- Localiser les zones d'extension, lorsque cela est possible, dans la sphère d'influence des réseaux de transports collectifs, et proche des pôles d'équipement et de services
- Développer le covoiturage

Traduction dans les dispositions du PLU de Martigné-sur-Mayenne :

- *Définition de cheminements doux aux OAP*
- *La densification du bourg permet de renforcer l'habitat au plus près des sites de transports collectifs*

➤ **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC du Pays de Mayenne approuvé en 2014**

Le Programme local de l'habitat a retenu un scénario de :

- Recentrage de l'urbanisation sur Mayenne
- Léger ralentissement démographique sur l'ensemble du territoire (rythme de 0,5% / an contre 0,7%/an pour la période 1999-2009)
- Retour de la croissance démographique sur Mayenne (+0,3% / an)
- Ralentissement significatif du développement sur les 1ères et 2èmes couronnes

Pour la commune de Martigné-sur-Mayenne, les objectifs issus du SCoT et du PLH de la communauté de communes du pays de Mayenne se définissent par :

- Un objectif global annuel de 10 logements, 60 sur la durée totale du PLH, décomposés par 40 pour l'accession à la propriété et 20 en logement locatifs.
- Une consommation foncière calibrant des parcelles moyennes de 520 m² pour l'individuel et 400 m² en individuel groupé.

Les orientations générales du PLH sont :

- Favoriser la mixité sociale en diversifiant le contenu des opérations et en accompagnant les opérations de renouvellement en tenant compte du parc existant, de sa réhabilitation, voire de sa démolition pour le plus obsolète.
- Répondre aux besoins spécifiques en calibrant ces besoins, en confortant les dispositifs existants et en complétant l'offre par la mise en place d'outils adéquats.

Traduction au PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Martigné-sur-Mayenne affiche un taux d'évolution de population un peu plus élevé que celui établi par le PLH. La commune retient, en effet, un scénario de ralentissement de la croissance évalué à +0,7% par an. Il faut rappeler que sur la période 1999 à 2007 la commune a connu une très forte croissance démographique (+2,3% /an). La baisse à +0,7% est donc une baisse significative pour un territoire particulièrement attractif de par sa position entre Laval et Mayenne.

La projection du PLU affiche la création de 100 nouveaux logements sur la période 2016-2026 soit 10 nouveaux logements / an en moyenne. A ces chiffres sont retranchés les projets en cours sur l'année 2016, ainsi 78 logements sont à créer d'ici à 2026. Soit un chiffre correspondant à celui développé dans le PLH.

Rappelons ici que le PLH détermine les objectifs à 6 ans (2019) alors que le PLU développe un scénario pour l'horizon 2026.

Le document OAP retranscrit les objectifs du PLH pour chaque secteur à urbaniser :

Pour les zones soumises aux OAP et prévoyant l'accueil de logements, les objectifs sont traduits sous forme d'un tableau récapitulatif dans le document n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans l'OAP thématique Mixité sociale et diversité des formes urbaines, le document rappelle les prescriptions concernant la part de logements locatifs et sociaux à réaliser soit respectivement 30% et 15%.

« La commune poursuit l'objectif d'accueil de 131 nouveaux habitants d'ici 2026. Ce scénario implique la création de 78 logements neufs d'ici 2026. Sur ces 78 logements, il faut donc prévoir la création d'un minimum de 24 logements locatifs parmi lesquels 11 seront également des logements sociaux. »

Le tableau et les OAP sectorielles prescrivent également des densités minimum à atteindre sur chaque secteur. Ces densités varient de 15 à 20 logements par hectare minimum suivant les sites (cf. Document n°3 Orientations d'Aménagement et Programmation p4).

➤ **Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Mayenne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve ce schéma et arrête le programme de mesures.

Ce document met en perspective 14 grands objectifs à atteindre d'ici 2021 :

- Repenser les aménagements des 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.

L'orientation n° 8 met en avant les principes de préservation des zones humides. Les PLU doivent être compatibles avec les objectifs du Sage qui préconisent :

- La réalisation d'un inventaire des zones humides dans le cadre de l'état initial de l'environnement,
- L'incorporation aux documents règlementaires (graphique et écrit) d'un zonage et de règles spécifiques visant la protection de ces secteurs.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mayenne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 10 décembre 2014.

En plus des nombreux enjeux concernant la préservation de la quantité d'eau, de la qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques, le SAGE demande dans sa disposition 2A1, que les zones humides soient protégées dans les documents d'urbanisme.

Le SAGE identifie 2 niveaux de préservation : Les zones humides fonctionnelles et les zones humides répondant aux critères du Code de l'Environnement.

Le document demande d'identifier sur la totalité du territoire les zones humides dites fonctionnelles qui répondent à deux critères cumulés d'identification : la présence d'un sol hydromorphe et d'une végétation hygrophile. D'autre part dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, le SAGE Mayenne demande à ce que soient identifiées les zones humides répondant aux critères du code de l'Environnement sur les secteurs qu'elle souhaite ouvrir à l'urbanisation.

Traduction au PLU

Le PLU de Martigné-sur-Mayenne, outil d'aménagement du territoire intègre l'ensemble de ces orientations et prend en compte la présence de zones humides dans le projet de développement engagé par la commune à l'horizon 2026. Un inventaire des zones humides fonctionnelles a été réalisé en 2012 et un inventaire des zones humides code de l'environnement sur les zones pressenties pour le développement a été réalisé

en 2016. Ces documents sont annexés au présent projet de PLU, d'autre part, grâce à ces études les zones humides sont identifiées au document graphique et sont préservées grâce à la mise en place d'une règle spécifique au règlement :

« Zones humides (code de l'environnement et fonctionnelle) à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, liste non exhaustive au zonage :

- *Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la récréation-restauration de zones humides.*
- *Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides ne peuvent être autorisés qu'après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes (les mesures compensatoires seront rédigées conformément à la réglementation ainsi qu'aux préconisations du SDAGE et du SAGE en vigueur lors de l'élaboration du règlement du PLU). »*

➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

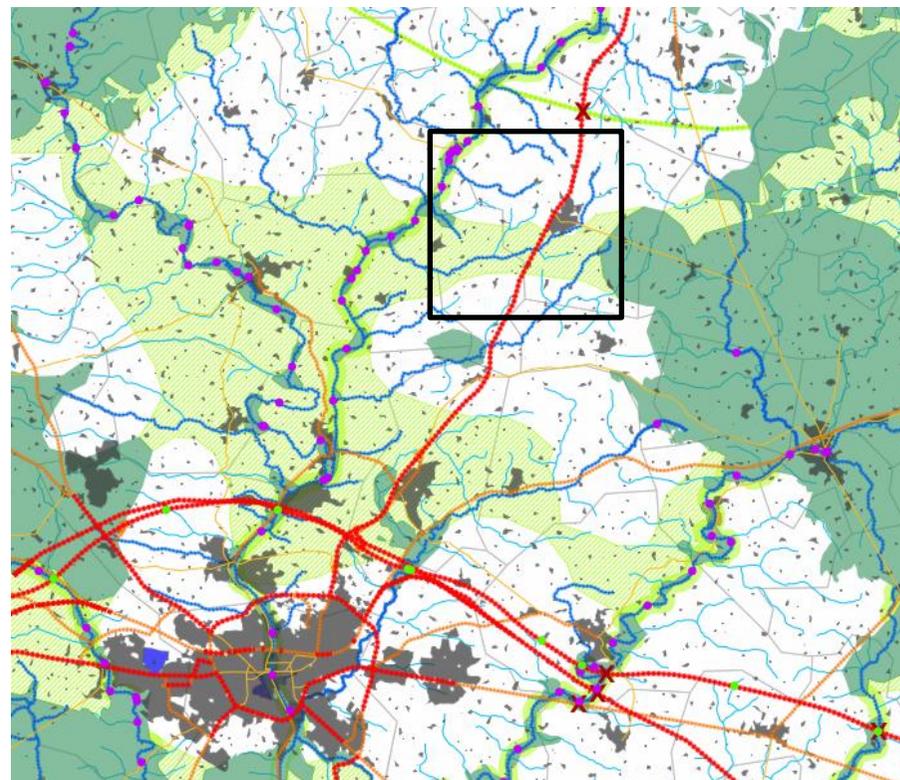
Le SRCE a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 30 octobre 2015. Ce document a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités sont à traduire dans les PLU par une trame verte et bleue plus locale.

Sur Martigné-sur-Mayenne, le SRCE identifie :

- Des trames bleues sur la Mayenne et le Ruisseau de la Guyardière.
- Un corridor écologique potentiel de vallée au Sud du Bourg
- Des éléments fragmentant tels que des barrages et la RN162

Traduction au PLU :

Les vallées des principaux cours d'eau et les milieux humides qui leur sont associés sont inscrits en zone naturelle. Les haies sont classées également et devront faire l'objet de mesures compensatoires en cas d'arrachage.



➤ **Le Schéma Régional Climat Air Energie**

Les travaux d'élaboration du schéma régional climat, air, énergie des Pays de la Loire ont été lancés officiellement le 6 juin 2011. Il a été approuvé par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

Ce schéma définit les orientations et objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Ces grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), seront à leur tour prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan Local d'Urbanisme, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal...).

➤ **Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays de Haute Mayenne**

Le Pays de Haute Mayenne a adopté son plan climat énergie le 31 octobre 2013.

Ce plan définit les objectifs chiffrés ci-dessous :

- Une baisse de 20% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle ;
- Une diminution des émissions de GES à 1 500 ktéq CO₂, ce qui représente une baisse de 9.9 % des émissions par rapport aux émissions tendanciennes attendues ;
- Un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 20,5 % la part de ces dernières dans la consommation énergétique territoriale.

Le plan met en évidence la réalisation de plusieurs actions dans différents domaines (agriculture, transport, bâtiments, entreprise, énergie, sensibilisation) sous forme de fiches actions.

Traduction au PLU

Le PLU de Martigné-sur-Mayenne engage des mesures allant dans le sens des actions engagées en matière de mobilité, urbanisme durable, préservation de l'environnement :

- *Développement et préservation des liaisons douces existantes*
- *Renforcement du bourg pour faciliter l'accès aux transports collectifs*

- *Promotion du renouvellement urbain*
- *Gestion de la ressource en eau*
- *Préservation du bocage*
- *Utilisation des énergies renouvelables*

II- EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. ».

Au regard de l'absence de site Natura 2000 sur la commune, Martigné-sur-Mayenne a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas. Suite à cette demande la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu son avis le 29 Août 2016, dispensant ainsi le document d'évaluation environnementale stratégique au titre des plans/programmes. Cet avis est annexé au dossier.

L'évaluation des incidences vise cependant à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

Sur la durée du PLU, il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement en compenser les impacts négatifs.

➤ **Incidences sur le milieu physique**

Eaux superficielles et ruissellement :

L'imperméabilisation conduira à un accroissement du volume des eaux superficielles susceptibles d'accroître la vitesse des écoulements en aval dans les milieux récepteurs. L'urbanisation va également s'accompagner d'une imperméabilisation du sol à travers la réalisation de surfaces de chaussées et de toitures. Il faut y ajouter les imperméabilisations indirectes difficilement mesurables que pourraient générer l'augmentation des besoins en infrastructures routières, y compris en-dehors du territoire communal.

Mesures de protection ou de compensation envisagées :

Les dispositions du PLU prévoient de privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle chaque fois que les caractéristiques du terrain le permettent.

Les orientations d'aménagement et de programmation développent des principes à respecter pour limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.

La commune dispose d'un réseau séparatif et travaille sur la mise en place de dispositifs alternatifs pour la gestion de l'eau au sein des opérations d'habitat

Ressources en eau potable (cf. document n°6) :

Le projet de PLU prévoit l'accueil de nouveaux habitants et donc une augmentation plus que probable des prélèvements en eau potable sur le territoire.

Les services compétents de gestion de l'eau potable devront donc adapter la production au regard des objectifs démographiques du projet de PLU, à hauteur de 131 habitants et de 78 logements minimum à créer entre 2016 et 2026. En 2015, sur l'ensemble du territoire communal, la consommation est estimée à 201 m³ par an et par abonnés. D'après les derniers chiffres un abonné = 2,27 habitants.

Si l'on considère ces chiffres, une augmentation de 131 habitants représente une augmentation de 57 abonnés sur le territoire communal. En matière de consommation cela représente une augmentation des prélèvements évalués à 11 600 m³ par an d'ici 2026.

L'eau est conforme à la réglementation en vigueur.

Mesures de protection ou de compensation envisagées :

Le centrage du développement urbain sur le bourg permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux d'adduction en eau et de limiter la création de nouveaux réseaux.

Assainissement (cf. document n°6) :

L'augmentation de population va générer un accroissement du volume des eaux usées à traiter. Le réseau et la station d'épuration présentent une capacité suffisante pour assurer dans de bonnes conditions le service de l'assainissement.

En outre, le projet de PLU prévoit que la totalité des nouvelles constructions soient rattachées au réseau d'assainissement dans un objectif de rentabilisation des infrastructures et de prise en compte des sensibilités environnementales. Le projet prévoit le raccordement de 131 nouveaux habitants d'ici 2026. Au regard des capacités résiduelles de la station estimées à 328 eq/hab, le projet est tout à fait envisageable puisqu'il maintient une capacité résiduelle de 200 eq/hab pour les années à venir.

La commune prévoit également la mise à jour de son zonage d'assainissement dans l'objectif d'une meilleure prévision de la desserte des futurs logements. Ce document mis à jour sera annexé au présent PLU.

Mesures de protection ou de compensation envisagées :

Le centrage du développement urbain sur le bourg permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux d'assainissement et de limiter la création de nouveaux réseaux.

Au sein des zones AU, le règlement d'urbanisme impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

La commune dispose de plans de réseaux à jours.

La mise à jours du zonage d'assainissement est prévue pour être annexée au PLU.

➤ **Incidences sur l'agriculture**

Les dispositions du PLU visent à limiter la consommation d'espace agricole en établissant un équilibre entre protection des espaces naturels et agricoles et extensions urbaines. L'espace agricole bénéficie d'une protection adaptée. L'urbanisation diffuse, à l'origine de la fragmentation des parcelles agricoles, est fortement contrainte.

Mesures de protection ou de compensation envisagées :

Le dimensionnement au plus juste des besoins en surface inscrite en zone à urbaniser.

La prise en considération dès la genèse du projet des sites jugés sensibles sur le plan agricole.

L'exclusion de toute logique de mitage par le recentrage de l'urbanisation sur le bourg.

L'encadrement étroit des possibilités d'évolution du bâti non agricole en zone A.

Le règlement de la zone A n'autorise des constructions et installations que lorsqu'elles sont nécessaires pour l'activité agricole.

Le découpage des zones A et N prend en compte le positionnement des sièges agricoles.

➤ **Incidences sur les continuités écologiques**

Les trames vertes et bleues apparaissent au diagnostic de l'état initial de l'environnement ainsi qu'au PADD. Leur tracé a été établi au regard des continuités écologiques présentes sur le territoire et se prolongeant sur les territoires voisins. Le développement urbain peut parfois amener à rompre ces continuités.

Au SRCE les principales continuités identifiées sont les rivières de la Mayenne et de la Guyardière ainsi qu'un corridor de vallée.

Le PLU de Martigné-sur-Mayenne prend en compte la nécessité de préserver les corridors écologiques. Le développement projeté sur 10 ans prévoit la consommation de 4,62 ha de zone agricoles et/ou naturelle.

Mesures de protection ou de compensation envisagées :

La délimitation de zones N pratiquement inconstructibles le long de la vallée de la Mayenne et de la Guyardière

La délimitation de zones A inconstructibles sur les espaces agricoles du territoire.

Le report des zones humides inventoriées, assorti d'une règle de protection de ces éléments.

La protection ciblée de la trame verte par l'inscription des boisements stratégiques en zone naturelle N.

La protection des haies d'intérêt écologique par leur identification et protection au PLU

➤ **Incidences sur l'environnement naturel, perspectives d'évolution**

La préservation et la valorisation de l'environnement naturel constituent l'un des axes majeurs du projet de territoire. Les fonctionnalités écologiques sont prises en considération, ainsi que la protection de la ressource végétale présentant un intérêt objectif.

La vallée de la Mayenne représente la colonne vertébrale du Département et la trame bleue structurante du territoire qu'il s'agit de préserver dans son ensemble.

En termes de perspectives d'évolution des espaces naturels, de la faune et de la flore, la question est complexe, dans la mesure où les évolutions ne sont pas uniquement liées aux facteurs locaux (développement de l'urbanisation...), mais à des facteurs plus généraux (évolution du climat, introduction d'espèces invasives...).

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré la distribution, les caractéristiques principales et les relations réciproques des espaces naturels sur le territoire communal. Pour les années à venir, il s'agira plutôt de gérer ces espaces de manière à conserver leur diversité biologique. Le maintien d'une agriculture au long terme est l'un des déterminants majeurs pour prolonger la diversité culturelle et biologique sur la commune. La préservation des éléments sensibles tels que les haies, boisements et zones humides participe également au maintien de la diversité des milieux nécessaire à la diversité faunistique et floristique. L'objectif d'accroissement démographique aura cependant un impact sur les milieux naturels au travers de la consommation des ressources, de la production de polluants et de l'augmentation des effluents.

Mesures de protection ou de compensation envisagées :

Protection de la trame verte et bleue, conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement. Le lien se fera notamment par la continuité de la vallée de la Mayenne, le réseau de zones humides, de haies et de boisements épars.

La préservation des liaisons douces existantes est une action de nature à canaliser les mobilités sur un cheminement adapté.

L'utilisation de matériaux perméables permettra le fonctionnement normal du cycle d'infiltration vers les nappes souterraines.

➤ **Incidences spécifiques sur les sites Natura 2000**

Les décrets n°2010-365 du 9 avril 2010 et n°2012-995 du 23 août 2012 précisent les modalités de réalisation d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsque le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement).

Aucun site n'a été désigné au titre du réseau NATURA 2000 sur la commune de Martigné-sur-Mayenne. Le site le plus proche est localisé au Sud-Est de la commune. Il s'agit de La ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la Forêt de Sillé-Le-Guillaume » qui est une Zone Spéciale de Conservation située à près de 7km.

L'Etat Initial de l'environnement présente les caractéristiques du site et ses sensibilités. Il est important de rappeler que cet espace a été désigné en raison de l'existence de prairies et de haies bocagères accueillant des espèces d'intérêt communautaires. La conservation et la préservation du site Natura 2000 va de paire avec la protection des haies et la valorisation du paysage bocager. Le Pique prune insecte saproxylophage niche plus particulièrement au sein des bocages denses. Le site Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » permet ainsi la protection des zones bocagères denses. En outre, Le linéaire bocager et la présence d'arbres têtards participent de la qualité écologique du site. Ces arbres représentent en effet les principaux habitats des espèces précédemment présentées.

Compte tenu de la composition et de la localisation du site NATURA 2000, de l'inconstructibilité forte du PLU en campagne et de l'éloignement par rapport aux limites du bourg, il est considéré qu'aucun impact direct lié à l'aménagement n'est à prévoir sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation du site.

Il est intéressant de rappeler que les mesures de protection du bocage de Martigné-sur-Mayenne par le biais du classement des haies au PLU participent au maintien de zones de fonctionnalités avec le site Natura 2000.

➤ **Incidences sur les paysages, perspectives d'évolution**

Les grandes lignes de force du paysage ne sont pas directement menacées par le développement de l'urbanisation. L'état des lieux au diagnostic a permis de définir des orientations fortes pour une préservation des qualités paysagères existantes.

Mesures de protection de compensation envisagées :

Protection des éléments paysagers majeurs existants : boisements épars, jardins historiques, cours de châteaux

Préservation des haies bocagères faisant partie intégrante du paysage.

Recensement et protection des éléments de patrimoine principaux du territoire (châteaux, manoirs, maisons éclusières etc.), mise en place de règles spécifiques pour la réhabilitation de ces éléments.

Rédaction d'orientations d'aménagement comportant un volet paysager, identifiant des perspectives visuelles à préserver ou à mettre en valeur.

Préservation des points de vue remarquables sur les châteaux, par classement des cônes de vue.

Centrage de l'urbanisation sur le bourg, permettant d'éviter les logiques de dispersion des constructions qui pourraient conduire à une altération de la qualité des paysages.

Définition de règles portant sur l'aspect extérieur des constructions de nature à veiller au respect de l'architecture et de l'organisation traditionnelle du bâti.

➤ **Incidences sur les risques naturels, perspectives d'évolution**

Le risque naturel est principalement lié au phénomène d'inondation par la Mayenne. Les autres risques sont mineurs. Le bourg est très éloigné du risque.

Mesures de protection de compensation envisagées :

Risque inondation : limitation stricte de l'urbanisation sur les secteurs concernés par le risque d'inondation. Les zones inondables sont reportées dans le dossier au plan de zonage et au plan de servitudes. Le règlement rappelle l'application des dispositions du PPRI. Seuls les STECAL autorisent certaines constructions sous conditions au sein de périmètres restreints.

Les autres risques existants sur le territoire sont détaillés au Règlement et au Diagnostic

➤ **Incidences sur la qualité de l'air, perspectives d'évolution**

La commune bénéficie d'une qualité d'air satisfaisante. Les principales émissions polluantes sont issues du trafic routier et contribuent à l'émission de gaz à effet de serre. Or la voiture est le mode de déplacement prédominant. Le trafic ne cesse d'augmenter en raison notamment de la croissance démographique, de la dispersion de l'urbanisation et de la multiplication des trajets pendulaires.

Mesures de protection de compensation envisagées :

Concernant le chauffage des habitations, les dernières réglementations thermiques s'appliquent aux constructions neuves et devraient permettre d'atteindre des performances supérieures au bâti existant.

Le renforcement de l'urbanisation du bourg permet de ne pas éloigner les activités des lieux d'habitat et de réduire ainsi l'utilisation de la voiture pour les courts trajets.

➤ **Incidences sur la gestion des déchets, perspectives d'évolution**

L'accroissement de la population va générer une augmentation du volume de déchets à collecter et à traiter.

En outre, Le PLU prévoit l'arrivée d'ici 2026 de 131 habitants supplémentaires. Cela signifie qu'en 2026 le tonnage supplémentaire d'ordures collectées devrait atteindre 21 746 kg/an si l'on retient le chiffre de 166 kg/an/hab.

Mesures de protection de compensation envisagées :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation recommandent la réservation d'un espace pour la collecte des déchets sur les nouvelles opérations.

➤ **Incidences sur le bruit, perspectives d'évolution**

Le réseau de voies départementales et nationales, les activités économiques et les équipements sont les principales sources de nuisances sonores sur la commune. Les manifestations du bruit pour les ménages sont le plus couramment liées au voisinage d'habitation. Elles ne constituent pas, en principe, une source de désagrément pour la santé humaine. L'accroissement de la population devrait à terme augmenter les nuisances sonores sur le bourg essentiellement. L'augmentation des flux motorisés et plus particulièrement sur la RN162 en sera la cause principale.

Mesures de protection de compensation envisagées :

*Limitation du développement des zones d'habitat dans les zones de bruit : proximité RN162 et zone d'activités
Identification de la zone de recul autour de la route nationale 162 au sein des annexes sanitaires.*

➤ **Incidences sur les consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables, perspectives d'évolution**

L'accroissement démographique, l'artificialisation des sols, la progression des transports routiers vont contribuer à une augmentation de la consommation d'énergie localement. La maîtrise de cette consommation d'énergie est impérative pour l'avenir, compte-tenu du risque d'épuisement des ressources non renouvelables, de l'accroissement des besoins, etc.

De façon générale, le projet de PLU favorise l'installation de matériaux, de procédés, de dispositifs ou de technologies permettant la production d'énergies renouvelables. Lorsque cela a été jugé incompatible avec le principe de gestion économe de l'espace, le règlement a interdit l'implantation de centrales à énergie solaire sur les terres agricoles, en renvoyant à la recherche de sites plus judicieux (sites pollués, toitures, anciennes carrières...).

Mesures de protection de compensation envisagées :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encouragent la mise en œuvre de principes d'organisation urbaine et de construction permettant une consommation réduite d'énergie.

La politique de promotion des déplacements doux développée dans le PLU doit être de nature à limiter les consommations énergétiques liées aux déplacements automobiles.

➤ **Incidences sur les déplacements et la mobilité, perspectives d'évolution**

L'urbanisation va nécessairement s'accompagner d'une augmentation des déplacements. Cette augmentation de trafic va induire des consommations énergétiques supplémentaires, des pollutions de l'air et des nuisances sonores au voisinage des axes routiers.

Le développement urbain va contribuer à augmenter les besoins en espaces de stationnement, à la fois dans les secteurs à dominante résidentielle des zones à urbaniser, mais également dans le centre bourg qui concentre commerces et services.

Le développement urbain va nécessiter de nouvelles infrastructures de circulation et notamment de nouvelles voies et chemins.

Mesures de protection ou compensatoires envisagées :

Le règlement prévoit un nombre minimum de places de stationnement à prévoir en fonction du type d'opération, de façon à satisfaire les besoins en stationnement.

Dans chaque opération d'aménagement, le PLU précise aux Orientations d'aménagement et de programmation les liaisons et voies à réaliser, nécessaires pour assurer un bon fonctionnement des circulations.

Pour les circulations piétonnes et cycles, les OAP précisent également des aménagements à prévoir et les caractéristiques que doivent comporter les voies à créer dans les nouvelles opérations afin d'assurer tous les types de déplacements en toute sécurité.

E. Indicateurs de suivis pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Rappel de la nécessité d'effectuer une évaluation

Article L 123-12-1 du code de l'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

| Thème | Types de données | Valeurs références en date d'arrêt du PLU | Fréquence d'actualisation | Sources |
|---|---|---|---------------------------|--------------------|
| Agriculture, Espaces naturel et Biodiversité | Rythme de la consommation foncière pour l'habitat (ha/an) | 4,62 ha jusqu'en 2026 | 2 ans | Données communales |
| | Nombre de création de logement par changement de destination | 28 bâtiments désignés au règlement | 2 ans | Données communales |
| | Superficie des zones agricoles | 2694,62 ha | 5 ans | Données communales |
| | Superficie des zones naturelles | 394,28 ha | 5 ans | Données communales |
| Paysage et patrimoine | | | | |
| | Nombre d'éléments de patrimoine protégés dans le PLU au titre de L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme | 25 éléments repérés au zonage | 5 ans | Données communales |
| | Nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère | <i>Pas de données sur ce thème</i> | | Données communales |
| Ressource en eau et milieu aquatique | Nombres d'abonnés à l'AEP | 815 abonnés en 2015 | 1 an | Données communales |
| | Consommation annuelle d'eau potable | 201m3 par an par abonnés | 1 an | Données communales |
| | Proportion d'opérations intégrant une | <i>Pas de données sur ce thème</i> | 10 ans | Données communales |

| | | | | |
|--|---|------------------------------------|-------|--------------------|
| | gestion des eaux pluviales par infiltration naturelle | | | |
| | Charge résiduelle de la station d'épuration en 2015 | En 2015 : 328 éq/habitants | 1 an | Données communales |
| | | | | |
| Risques, nuisances, choix énergétiques, qualités de l'air | Nombre de sinistres dus au risque d'inondation | <i>Pas de données sur ce thème</i> | 5 ans | DDT/DREAL |
| | Volumes de déchets collectés | En 2015 : 166 kg/an/habitant | 1 an | Données communales |
| | Part de logements alimentés par des ressources renouvelables pour le chauffage et la production d'eau chaude | <i>Pas de données sur ce thème</i> | 3 ans | Données communales |
| | Nombre d'installations d'énergies renouvelables ayant bénéficié d'une demande de subvention | <i>Pas de données sur ce thème</i> | 3 ans | Données communales |
| | Nombre de permis de construire ou de demandes de subvention déposées pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique | <i>Pas de données sur ce thème</i> | 3 ans | Données communales |
| Démographie / logements | Superficie des zones urbaines U | 91,54 ha | 3 ans | Données communales |
| | Superficies des zones à-urbaniser AU | 10,06 ha | 3 ans | Données communales |
| | Création de logements par construction dans les zones à urbaniser | <i>Pas de données sur ce thème</i> | 3 ans | Données communales |

