

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :



Handwritten signature of the President.

Pièce n°3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (notice)



Révision du PLU 1-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020

Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus

Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022

Le Président :



CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PADD

Rappel de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Source : legifrance

1

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen, le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), ... des « documents cadre » pour le projet politique de Marigné



Documents supra communautaires, le SCOT, le PDH, le SRCE, ..., constituent de véritables « cadres » pour la mise en œuvre du projet politique local. Leur prise en compte (nécessaire) est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et ainsi limiter les impacts et son empreinte écologique.

Au-delà de ces derniers documents, c'est également le contexte législatif, en mutation permanente, qui oriente la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ainsi, les Lois Grenelle, Macron, ALUR..., nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures et de leur environnement.

HABITAT ET DEMOGRAPHIE

Petite commune rurale, au Nord Est du Lion d'Angers, bordée en partie Ouest par la vallée de la Mayenne, la commune de Marigné (environ 720 habitants), souhaite avant tout mettre en œuvre une politique de développement et d'aménagement cohérente avec son « dimensionnement » et préservant son cadre de vie.

Axe 1 : Soutenir la croissance démographique réamorcée ces quinze dernières années - S'assurer d'une mixité de population

Des objectifs démographiques visant à soutenir la croissance

La commune souhaite avant tout soutenir sa croissance démographique par une politique de développement urbain adaptée.

Depuis 1999, la population municipale croît au rythme moyen annuel de 2,2 %, soit un apport d'environ 13 habitants par an. Sur la période 2019/2029, **la commune, tenant compte du ralentissement de la pression foncière et de la croissance démographique ces dernières années, prévoit de ramener ses perspectives de croissance démographique autour de 1,5 % par an, soit un peu plus d'une centaine de nouveaux habitants sur la commune à l'horizon 2029 (environ 830 habitants à cette prochaine date).**

Compte-tenu de la nécessité de soutenir la dynamique existante au sein du bourg, de s'assurer d'un développement durable faiblement consommateur d'espaces naturels et agricoles, **l'accueil de population sera très fortement concentré sur le noyau urbain.**

Des objectifs démographiques permettant d'optimiser le fonctionnement des équipements existants :

La commune dispose d'un équipement épuratoire sous exploité, d'un groupe scolaire, d'une base de loisirs, d'un plateau sportif, ..., en capacité de répondre aux besoins actuels de la population mais également ceux des nouveaux habitants, permettant ainsi une optimisation de ces derniers.

Vers plus de mixité de population :

La commune, au travers de son projet, souhaite indirectement impulser une mixité de population via notamment une diversification de l'offre en habitat.

Ainsi, les comblements de dents creuses, les divisions parcellaires, la création d'une deuxième tranche au lotissement récent, l'offre faite quant à la possibilité de réaliser quelques changements de destination de bâtiments de caractère au sein de l'espace rural, tout comme la création de plusieurs logements dédiés aux seniors au cœur de l'agglomération, vont permettre d'impulser indirectement plus de mixité de population.

Il est également prévu de se conformer au Scot et de s'assurer d'une production de l'ordre de 10 % logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'urbanisation.

Axe 2 : Un développement visant prioritairement la reconquête urbaine et centré sur l'agglomération

Sur la période 2017/2029, **il est prévu de réaliser 20 à 30 nouveaux logements au total soit deux à trois par an.**

La priorité est donnée à court et moyen terme à la commercialisation du dernier terrain du lotissement, et au comblement des dents creuses potentiellement constructibles.

Parallèlement, **un projet d'urbanisation devrait être développé sur une enclave laissée naturelle en partie ouest du bourg (environ 5000 m²).**

A moyen et long terme, le lotissement Bellevue 2 (au sud de l'agglomération), **devrait se prolonger en partie Ouest** (vers la route du Lion d'Angers).

Ces deux derniers sites, représentent environ 2 ha et permettront à terme le développement d'une petite trentaine de logements. Le prolongement du Lotissement Bellevue 2 va également permettre de retravailler l'entrée d'agglomération en provenance du Lion d'Angers (sécurisation de l'approche urbaine, desserte de la tranche 2 du lotissement, mise en valeur de l'entrée d'agglomération et du quartier).

Le gisement foncier disponible (les quelques terrains divisibles ou constructibles existants au cœur de l'enveloppe urbaine), ainsi que **le gisement immobilier** (les 2 changements de destination au sein de l'espace rural et les quelques logements vacants réutilisables) **constituent une offre complémentaire** (à peine une dizaine de logements) favorisant la mixité d'habitat et de population **sans conduire à une consommation d'espace complémentaire.**

Axe 3 : Lier étroitement la politique d'habitat, la modération de la consommation de l'espace et le moindre étalement urbain

Dans le PLU en vigueur, en continuité et en extension de l'agglomération, des zones AU et U avaient été identifiées pour une surface totale de près de 6 ha. **Dans le cadre du futur PLU elles seront ramenées à environ 1,5 ha** (soit une vingtaine de logements possible), la dizaine de logements restant sera développée au cœur de l'enveloppe urbaine (soit environ 30 % du parc résidentiel à développer).

Pour également confirmer son souhait de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain :

L'enveloppe urbanisée (constructible immédiatement) est redéfinie au plus juste, de manière à éviter certaines divisions foncières anarchiques et consommatrices d'espace. Ainsi, certains grands terrains (par exemple en partie Est du bourg) ne conserveront pas une constructibilité sur la totalité de leur emprise.

La densité à l'hectare escomptée dans les nouvelles opérations d'urbanisation sera portée à 15 logements par ha (nota, ces dix dernières années les densités observées étaient de l'ordre de 10 à 12 logements par ha),

L'augmentation de la densité va permettre de modérer la consommation d'espace de l'ordre 30 % par rapport à celle comptabilisée lors de la précédente décennie.

La moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée par :

Le non développement des lieux dits dispersés sur l'intégralité du territoire communal. Aucun d'entre eux n'offrira la possibilité de créer de nouvelles constructions en neuf. Pour autant, des possibilités resteront offertes pour la réalisation d'extensions des habitations existantes ou la mise en place d'annexes sous conditions particulières, la réalisation de quelques changements de destination (2 au total).

Axe 4 : Diversifier l'offre pour une plus grande rotation démographique et un meilleur équilibre du territoire

4

Bien que la demande en accession à la propriété et le logement individuel restent majoritaires et soutenus au niveau Marigné, la collectivité souhaite favoriser plus de mixité d'habitat garantissant une meilleure mixité de population.

Si le modèle pavillonnaire individuel reste le plus communément demandé, dans les nouvelles opérations ou lors des comblements de dents creuses, il ne sera pas fait obstacle à la mise en place d'autres formes d'habitat :

- ***De l'habitat intermédiaire en location comme en accession,***
- ***De l'habitat adapté à des jeunes*** démarrant dans vie active, ***de l'habitat abordable, de l'habitat pour les seniors,***
- ***Des maisons de villes,***
- ...

Au cœur de l'agglomération, il est dès lors prévu la réalisation de plusieurs logements locatifs sociaux dédiés aux seniors ayant conservé une certaine mobilité (3 à 4 logements).

UNE POLITIQUE ECONOMIQUE SOUCIEUSE DU MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE LOCALE

La vitrine économique de la commune repose en grande partie sur une activité agricole dynamique, développée, occupant l'espace géographique de manière assez homogène. Le tissu artisanal et commercial reste limité, tout comme les activités tertiaires et de services.

Cet état de fait, mais également la situation de la commune (Marigné est isolée des grands axes porteurs de développement économique, le dimensionnement de la commune rend plus difficile le développement des commerces de proximité, d'activités de services, ...) ne lui permettent pas d'escompter un développement conséquent des secteurs secondaire et tertiaire. Pour autant, elle souhaite favoriser les activités en place, leur assurer un développement, mais aussi ne pas faire obstacle à l'installation de nouvelles. Parallèlement, la commune souhaite mettre l'accent sur la préservation et le développement des activités agricoles.

Axe 1 : Garder une économie agricole forte

5

Vitrine de l'économie locale, elle est une véritable locomotive de la dynamique territoriale et se décline sous de multiples facettes (la polyculture/élevage, la céréaliculture, ...).

Sa préservation, mise en valeur, diversification, son développement tous secteurs confondus constituent un axe fort de la politique économique de Marigné, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects. Aujourd'hui, environ 25 exploitations agricoles occupent l'espace géographique d'une manière relativement homogène.

A cet égard, des objectifs stratégiques ont été précisés :

1 - Donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitations au sein du document d'urbanisme. Une identification appropriée de ces derniers par une zone agricole sera proposée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. La partition entre les zones dites « agricoles et naturelles » intégrera au mieux les enjeux environnementaux et agricoles de chaque secteur. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, ...), et les besoins réels d'une agriculture en mutation.

2 – Proposer une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles. Ainsi, la collectivité souhaite favoriser la reprise des outils de production existants et l'installation de jeunes exploitants. Par sa politique de développement, elle souhaite aller dans ce sens ou faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes.

3 – Offrir de réelles possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts. L'activité vente directe, via des magasins de producteurs, l'agritourisme, seront encouragés. Les activités touristiques constituant le prolongement de l'agriculture (hébergements : gîtes, chambres et tables d'hôtes,...) ne seront autorisés que dans le cadre de la réutilisation du patrimoine local.

4 – Permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, ...)

5 – Ne pas compromettre l'installation de petites structures tournées vers des productions spécialisées (maraîchage, arboriculture, culture fruitière, culture biologique, ...). En ce sens, lorsque certains sites de production de petite ou de taille moyenne sont amenés à cesser, parfois sans repreneur (du moins pour le corps d'exploitation) un maintien en zone agricole pourra être proposé.

6 – Proposer une démarche concertée avec les acteurs du monde agricole de valorisation et de reconquête des continuités écologiques sur le territoire. Sur la base des travaux d'identification du bocage, de la trame bleue, des mesures de préservation de mise en valeur seront identifiées de manière partenariale avec les acteurs concernés du monde agricole. Des actions concertées, de reconstitution de certains liens écologiques (via des plantations, ...), pourraient également être réfléchies dans le futur document d'urbanisme via des outils adaptés.

Garder une agriculture forte, en limitant les dysfonctionnements et les conflits d'usage, c'est aussi :

6

7 – Limiter les possibilités d'évolution du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication des logements dans un espace dédié à la production.

8 – Proposer que les règles de création de nouveaux logements de fonction pour les exploitants agricoles soient établies dans un souci de modération de consommation de l'espace.

Axe 2 : Maintenir la dynamique économique existante

Le maintien du petit site économique dans sa configuration actuelle

En partie Ouest du bourg, un petit site artisanal existe avec une activité en place. Un maçon est également en cours d'installation sur le site occupant ainsi plus de la moitié de la zone dont l'étendue totale ne dépasse pas les 8000 m².

Dans le cadre du PLU, **il est prévu de l'identifier en zone économique afin notamment de permettre l'évolution des activités en place ou l'installation d'une nouvelle activité sur le résiduel.**

Offrir au tissu artisanal du bourg une possibilité d'évoluer

Les quelques activités artisanales du bourg auront **la possibilité d'évoluer** dès lors que ces changements resteront compatibles avec la vocation majoritairement résidentielle du bourg.

Axe 3 : Soutenir les quelques commerces et services de proximité et ne pas faire obstacle à l'installation de nouveaux :

Actuellement, les commerces et services de proximité sont peu présents localement. Pour autant, **la commune souhaite mener une politique d'aménagement et de développement favorisant leur maintien et leur fréquentation :**

- Concentration de l'accueil de logements sur le centre bourg,
- Renforcement et amélioration du réseau de cheminements doux depuis les quartiers à dominante plus résidentielle vers les centres d'intérêts de la collectivité (les équipements, commerces de proximité,...)
-

Afin de modérer sa consommation d'espace au titre du développement économique, la collectivité n'a pas envisagé de développer son petit site artisanal. Les activités existantes pourront se développer sur des sites en très grande majorité déjà urbanisés.

OPTIMISER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, ANTICIPER DE NOUVELLES DEMANDES – FAVORISER LES LOISIRS

Aujourd'hui, le niveau d'équipements du territoire est satisfaisant au regard du dimensionnement de la commune. Le groupe scolaire pourrait même supporter une population complémentaire tout comme les équipements épuratoires par ailleurs.

Axe 1 : Anticiper de nouvelles demandes d'équipements complémentaires

Dans la continuité sud du groupe scolaire, une petite surface enclavée sera ménagée pour développer autant que de besoin des équipements culturels, scolaires, sportifs, de loisirs complémentaires de l'école ... pouvant émaner d'un nouvel apport de population ou d'une politique d'aménagement à l'échelle des sept communes ayant fusionné.

Axe 2 : Réserver aux équipements les terrains au nord du plateau sportif

Dans la continuité nord du plateau sportif, un terrain engazonné sert actuellement d'espace vert et de site pour les manifestations communales. Il sera identifié en zone d'équipements afin de permettre l'évolution de ceux en place (stade) ou la mise en place d'équipements de loisirs, sportifs culturels, ... complémentaires de ceux existants sur le territoire et répondant à une nouvelle demande.

Au total ces deux espaces, au cœur de l'espace urbain, d'une surface de d'environ 6000 m², ne consomment aucune terre agricole, ou espaces ayant une valeur naturelle spécifique. Ce choix participe donc à une modération de la consommation d'espace.

Axe 3 : Permettre la réalisation d'équipements nécessaires et complémentaires au niveau de la base de loisirs

La commune dispose actuellement d'une base de loisirs au sud du bourg avec un plan d'eau ouvert à la baignade. Le site très fréquenté, bien qu'aménagé, nécessite la mise en place d'un nouveau bâtiment permettant d'accueillir un poste de secours, de stocker du matériel utile à la baignade et aux loisirs, de créer une buvette et un espace de convivialité,

MOBILITE, DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS : MIEUX SE DEPLACER, EN TOUTE SECURITE

A l'écart des réseaux de transports collectifs (Anjou bus), les déplacements locaux (domicile/travail, domicile/lieux de consommation, de loisirs, ...) se font majoritairement via l'automobile.

Quelques transports mutualisés (covoiturage notamment) existent de manière très ponctuelle sur la commune sans qu'il y ait une réelle nécessité de prévoir des équipements spécifiques. Pour autant, la commune souhaite, dans la mesure de ses capacités, inciter à moins de déplacements motorisés et plus de déplacements mutualisés.

Axe 1 : Réduire les déplacements motorisés, favoriser les déplacements non polluants

Pour les années à venir, la politique d'aménagement et de développement va favoriser la réduction des déplacements motorisés et inciter à plus de déplacements collectifs ou à plus de déplacements doux :

- **Les programmes d'habitat vont se polariser sur l'agglomération.** Ainsi, on garantira une meilleure proximité entre le lieu de résidence/et les lieux d'équipements.
- **Les développements urbains seront connectés aux centres de vie et d'intérêts de la collectivité via des liaisons douces sécurisées.** Les déplacements piétonniers seront ainsi favorisés,
- La polarisation des habitants dans le bourg favorise également le lien social et donc les possibilités de réfléchir à une mutualisation des déplacements.

9

Axe 2 : Contribuer au développement des déplacements non motorisés dans le bourg

En complément des cheminements doux déjà réalisés, **la collectivité prévoit la mise en place de deux nouveaux cheminements.** Ils permettront de traverser les nouveaux quartiers à créer et de mieux assurer les échanges à destinations des équipements et espaces de loisirs.

Axe 3 : Aménager l'entrée de bourg en provenance du Lion d'Angers

A long terme, il est prévu de réaménager l'entrée de bourg en provenance du Lion d'Angers. Un traitement sécuritaire permettra de casser la vitesse, de marquer l'entrée d'agglomération mais également celle du nouveau quartier.

Cet aménagement viendra en complément du développement des liaisons douces plus au nord et leur donnera plus de légitimité.

On notera que l'aménagement pourra nécessiter l'utilisation d'emprises foncières propres au quartier à développer.

UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES A PRESERVER

Le territoire communal de Marigné se distingue par un caractère agricole significatif, ponctué de quelques petites vallées (la Baconne, le Hardais, les Grandes Vallées ...) et d'un maillage bocager significatif. En partie Ouest, la Mayenne, véritable corridor écologique et paysager, vient surligner la limite communale et garantir et un cadre paysager de qualité. Cette dernière est par ailleurs, outre son classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, également inventoriée en zone Natura 2000.

On retrouve également au niveau communal une multitude de zones humides identifiées dans la pré localisation faite par les services de la DREAL, mais également fournies par la Mission Interservices de l'Eau (MISE).

Ces caractéristiques sont autant d'atouts pour le territoire, mais restent fragiles.

Marigné souhaite donc affirmer, au travers de son PLU la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables, de la ressource en eau, du patrimoine paysager et de l'activité agricole comme des conditions du développement du territoire.

10

Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage :

D'une manière générale, en intégrant parfaitement les composantes du paysage communal (espaces de production/vallons relativement naturels, vallée de la Mayenne, ensembles boisés), dans ses futurs choix de zonage, la commune souhaite s'assurer une préservation du paysage général de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées, vallons, grands ensembles boisés dépourvus d'urbanisation seront identifiés comme des espaces parfaitement naturels à préserver d'une manière stricte.

Axe 2 : Préserver certains éléments plus singuliers ou plus ponctuels du paysage local :

Il est notamment prévu ***de préserver la coulée verte traversant l'agglomération du nord au sud et couplée avec une liaison douce.***

Il est également prévu ***de protéger certains parcs paysagers, espaces verts du bourg et notamment ceux de maisons bourgeoises et celui incluant la motte féodale.***

Axe 3 : Préserver la ressource en eau

La protection et la valorisation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif **constituent un des objectifs majeurs** de la stratégie de protection de l'environnement.

En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource (Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...), **plusieurs types d'actions vont être menées** (ou favorisées) dans le PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- **Préserver les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques,**
- **Intégrer la présence des périmètres de protection éloigné et rapproché sensible du captage d'eau de Chauvon, dans les réflexions d'aménagement et de développement du territoire,**
- **Maintenir et reconstituer (si nécessaire) les haies et les talus en lien avec l'activité agricole** et ainsi assurer la continuité des actions engagées par le passé,
- **Envisager un développement urbain en cohérence avec les capacités épuratoires de la station. Favoriser la remise en état des assainissements individuels le nécessitant.**

Axe 4 : Protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques- Favoriser le maintien des continuités écologiques ou leur reconstitution

11

Conformément aux prérogatives des lois Grenelle, ... mais aussi parce qu'il y a une réelle prise de conscience locale sur la nécessité d'assurer une certaine forme de sauvegarde et de mise en valeur de notre patrimoine écologique et environnemental, la collectivité souhaite :

- **Protéger, pérenniser et améliorer l'intérêt écologique des zones source de biodiversité patrimoniales et de leurs assises.** Ainsi, il est notamment prévu de protéger strictement les grands réservoirs de bio diversité (les ZNIEFF, la zone natura 2000, les assises de certains corridors et réservoirs écologiques,...),
- **De préserver également d'une manière stricte une bonne partie des zones source de biodiversité locale et l'intégralité des vallées et vallons,** marquant parfois des cours d'eaux corridors et indispensables à la prise en compte de la trame bleu et des continuités écologiques,
- **De limiter très fortement les projets dans les zones sensibles du point de vue écologique ou environnemental (sites ci avant évoqués).**

Axe 5 : Préserver et valoriser Le bocage et le couvert boisé, véritables éléments patrimoniaux

Support même de la trame verte, le couvert boisé et le réseau bocager constituent des éléments essentiels tant au niveau de la structuration du paysage, de la qualité du cadre de vie, des échanges biologiques et écologiques. Ils ont également un rôle anti érosif, participent à l'amélioration de la qualité des eaux, servent de lieux d'habitat, de lieux d'alimentation,

Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu de ***protéger d'une manière souple, en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme*** :

- Le réseau bocager structurant (compris ou non dans les zones source de biodiversité et corridors écologiques),
- Les haies situées à proximité du réseau hydrographique, des zones humides (jouant un rôle dans la biologie des amphibiens notamment) et anti-érosives,
- Les grands ensembles boisés (reconnu pour leurs richesses environnementales) et certains boisements plus épars et plus sensibles aux défrichements.

Axe 6 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue

Les éléments structurants de la trame verte et bleue (Zones source de biodiversité, bocage, boisements, zones humides et cours d'eau) forment une composante majeure du Plan Local d'Urbanisme communal. Ils seront préservés, mis en valeur autant que de possible dans le cadre du PLU.

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL A PRESERVER

Au travers de son PLU, *la commune souhaite favoriser le maintien et mais également la valorisation de certains éléments du patrimoine.*

Un permis de démolir sera donc imposé pour :

- *Certaines bâtisses remarquables du territoire,*

Pour certaines, la protection des abords en zone naturelle, viendra compléter la protection édictée au titre du permis de démolir.

En permettant également, la transformation en habitation de quelques granges ou bâtiments intéressants au niveau architectural, la commune entend bien également éviter la dégradation à terme de son patrimoine.

SE PREMUNIR DES RISQUES

Au niveau territorial, un certain nombre de risques sont présents avec un degré d'importance et d'incidences variable (risques sismicité, liés au radon, retrait et gonflement des argiles, transport de gaz, zones inondables liées à la Mayenne avec le PPRI, risques d'effondrements liés aux anciennes mines de fer de la Jaille Yvon ...).

13

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *De protéger par un zonage et une réglementation adaptés les sites les plus sensibles (zones inondables, d'effondrements, ...)*
- *D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet.*
- *D'éviter ou de limiter au maximum les possibilités d'urbanisation sur les secteurs les plus exposés.*

FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES

Le territoire communal offre actuellement une couverture et un accès aux communications numériques assez limité.

Dans le cadre du PLU, ***il est convenu de favoriser l'optimisation de la desserte sur le territoire***, même si la collectivité n'est pas forcément un acteur direct sur le sujet.

Axe 1 : Offrir à tous l'accès aux moyens de communication numériques, dans des conditions de débit satisfaisantes

Il est prévu que l'intégralité du territoire puisse bénéficier de l'accès suffisant aux moyens de communication numériques, et de favoriser autant que de possible la montée en débit sur les secteurs le nécessitant.

14

En conclusion, Il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

La commune n'a pas non plus de vocation touristique particulière l'amenant à envisager un développement lié à ce secteur d'activités. Enfin, le dimensionnement du territoire ne nécessite pas la mise en place d'actions spécifiques au regard des loisirs à l'exception du confortement des équipements liés à la base de loisirs.

PLU

Révision N°1



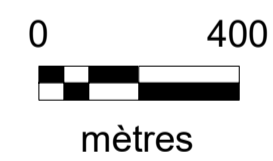
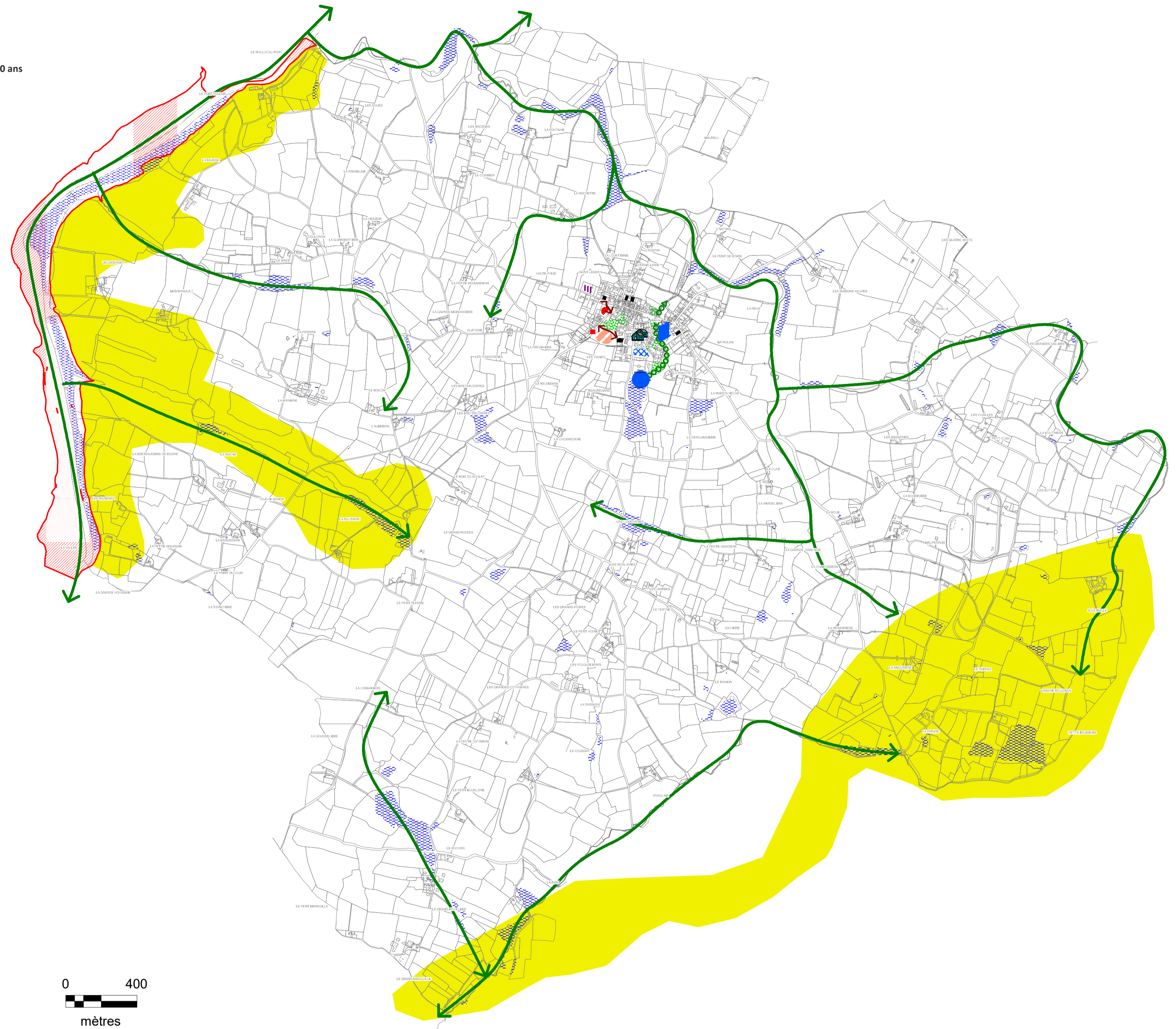
P 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU 1-0
 Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 25/09/2014
 Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 23/06/2020
 Enquête publique du 05/01/2021 au 06/02/2021 inclus
 Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 15/12/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date 15/12/2022
 Le Président :



Parc d'activités des Estuaires - 1 allée du Rochetour - 44590 DERVAL
 Tel. 02 40 55 48 57 - urbaouestconseil@orange.fr



Légende :

L'accueil progressif de 20 à 30 nouveaux logements :

- 1 - Le comblement des dents creuses et enclaves naturelles laissées libres dans l'agglomération
 - A court et moyen termes : la commercialisation des terrains ponctuels constructibles
 - A court et moyen termes : la création d'un nouveau quartier sur une enclave naturelle
- 2 - Le développement contenu de l'agglomération
 - A moyen et long termes : le développement de la deuxième tranche du lotissement
- 3 - Le développement d'une offre locative ciblée
 - La création de quelques logements dédiés aux séniors

Améliorer / Sécuriser les déplacements

- Aménager et sécuriser certaines entrées d'agglomération et permettre la desserte de la tranche 2 du lotissement
- Créer de nouvelles liaisons douces

Maintenir la dynamique économique existante / Permettre son confortement

- Maintenir le petit site économique dans sa configuration actuelle

Garantir un niveau d'équipements suffisant

- Maintenir une petite enclave naturelle pour le confortement éventuel du plateau d'équipements et de la base de loisirs prolongeant
- Permettre le développement des équipements scolaires et éducatifs ou complémentaires
- Mettre en place un bâtiment polyvalent (poste de secours, buvette...)

Protéger l' "Environnement", le cadre de vie, préserver et reconstruire le réseau écologique

- Protéger les corridors verts et coulées vertes dans l'agglomération
- Préserver les zones humides
- Protéger les parcs et espaces verts intéressants de l'agglomération
- Préserver et conforter les vallées corridors écologiques
- Prendre en compte et valoriser les assises des réservoirs et corridors écologiques

Se prémunir des risques

- Protéger les sites soumis aux risques d'inondation mais également préserver ces sites en raison de leur valeur écologique/ environnementale et paysagère

