

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-DU-LIMET



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Document n° 2 : Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération
du 27 février 2014

AVANT PROPOS

➤ Qu'est ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'un des documents constituant le Plan Local d'Urbanisme. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, cette nouvelle pièce constitue la **clé de voute** du document d'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

➤ L'objectif du PADD ?

Le PADD définit une **vision stratégique** du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, en exposant les intentions et les projets à un horizon de 10 ans.
Il détermine des **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui seront ensuite traduites spatialement et réglementairement dans les documents réglementaires du PLU.

Les politiques actuelles d'aménagement du territoire intègrent les enjeux du développement durable en fixant aux Plans Locaux d'Urbanisme des objectifs :

- ❖ De **lutte contre l'étalement urbain** et la nécessité d'économiser l'espace par un **développement urbain maîtrisé** et un **renouvellement urbain**
- ❖ De réduction d'émission de gaz à effet de serre
- ❖ De **préservation de la biodiversité** à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- ❖ **D'économie d'énergies** et de développement des **énergies renouvelables**
- ❖ De protection des paysages, du patrimoine et des milieux naturels
- ❖ De **rationalisation de la demande en déplacements** et de **réduction des coûts en infrastructures**
- ❖ De **mixité sociale dans l'habitat**



En 1987, la Commission internationale des Nations Unies sur l'environnement et le développement, appelée aussi Commission Brundtland, l'a défini comme « *un développement qui rencontre les besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures* ».

Le DURABLE, c'est l'association équilibrée du VIABLE, de l'EQUITABLE et du VIVABLE.

SOMMAIRE

AXE 1 / PRESERVER LE CADRE DE VIE ET MAINTENIR LA VITALITE DE LA COMMUNE	4
1° Préserver le caractère rural de la commune	4
2° Créer les conditions d'un développement mesuré et équilibré	4
3° Favoriser le lien social et l'animation de la commune	5
4° Mettre en valeur les paysages et le patrimoine de la commune	6
AXE 2 / LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU DEVELOPPEMENT	7
1° Définir une localisation cohérente des secteurs de renouvellement et de développement urbain	7
2° Mettre en œuvre un développement modéré en consommation d'espace	9
3° Limiter l'empreinte écologique du développement du territoire, et réduire les consommations d'énergies	9
4° Prendre en compte les risques et nuisances	10
5° Organiser les déplacements	10
AXE 3 / PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET LES RESSOURCES	11
1° Protéger les espaces naturels et forestiers	11
2° Préserver la biodiversité et remettre en bon état les continuités écologiques	11
3° Protéger les espaces et activités agricoles	13

AXE 1 / PRESERVER LE CADRE DE VIE ET MAINTENIR LA VITALITE DE LA COMMUNE

1° Préserver le caractère rural de la commune

La commune de Saint Saturnin du Limet souhaite préserver son caractère de commune rurale agricole, et son identité de village. Elle entend maîtriser son développement pour offrir à ses habitants un cadre de vie agréable, des services adaptés aux besoins et une activité locale dynamique.

Saint Saturnin du Limet souhaite inscrire son projet de développement dans une logique intercommunale de mutualisation des services et des équipements. La commune ne dispose effectivement plus d'école et un grand nombre de services sont localisés à Renazé et à Craon. Sans abandonner toute tentative d'accueil de nouveaux services ou équipements, l'objectif est désormais de proposer un niveau de service et d'équipements adapté à la taille de la commune, complémentaire de ceux situés sur les communes alentours, et suffisants pour maintenir une qualité de services minimums pour toutes les populations, jeunes ou âgées.

2° Créer les conditions d'un développement mesuré et équilibré

La commune de Saint Saturnin du Limet doit pouvoir poursuivre un développement qui renouvelle progressivement la population dans un cadre maîtrisé. La commune souhaite accueillir de nouvelles familles mais aussi maintenir les populations aujourd'hui installées, en préservant le cadre de vie et les éléments attractifs du territoire : un environnement urbain et paysager de qualité, la présence d'emplois, et des services à la population accessible dans le bourg ou dans les communes voisines.

Le développement doit être suffisamment mesuré et maîtrisé pour éviter toute opération qui risquerait de créer des déséquilibres. La commune entend ainsi créer des conditions permettant la réalisation de nouveaux projets, habitations ou activités, intégrés de façon progressive à la vie locale. Aussi, l'accueil de nouvelles habitations doit s'inscrire dans le prolongement des tendances passées.

Les types de logements proposés doivent répondre à différents types de besoins. Il s'agit de pouvoir accueillir des jeunes familles, principalement en accession à la propriété, pour conserver la jeunesse de la population. Mais il s'agit également de proposer des logements en correspondance avec l'évolution de la structure de la population, illustrée par une diminution de la taille moyenne des ménages. L'objectif est donc de proposer des logements à destination de couples, célibataires, personnes âgées ou jeunes travailleurs, principalement en location, et proches du centre bourg.

La commune souhaite par ailleurs offrir des possibilités de croissance de l'emploi et des activités sur son territoire. Activités agricoles, PME de la Rivière, Maison de retraite, commerces, artisans, sont autant d'activités pour lesquelles on doit permettre un développement en adéquation avec les capacités locales (infrastructures, ressources) et les sensibilités environnementales du territoire.

L'objectif est de laisser des possibilités suffisantes pour la poursuite du développement des activités existantes sur le territoire. L'accueil de nouvelles entreprises de grande envergure est par contre à étudier dans une logique intercommunale, et est à localiser sur des zones économiques adaptées.

L'ancien gymnase situé sur la RD 287 en limite de St Martin du Limet constitue un site particulier. Le grand volume du bâtiment et la connexion directe sur la RD 771 constituent des atouts intéressants pour envisager une reconversion du site. Cette reconversion ne doit cependant s'envisager que dans le cadre d'une valorisation économique et paysagère. Tout projet éventuel sur ce site doit présenter un caractère d'intérêt général et participer à mettre en valeur le territoire.

Sur le secteur de La Rivière, les entreprises existantes devront pouvoir développer leurs activités à l'intérieur du périmètre qu'elles occupent actuellement, en utilisant les espaces non construits. A plus long terme, des extensions de ces activités doivent être autorisées en périphérie des sites, suivant les besoins affichés. On recherchera alors une compensation pour les terres agricoles perdues.

Les entreprises de plus petite taille (artisans, commerçants,...) doivent pouvoir se développer à partir d'unités existantes en campagne, mais sans gêner le développement des activités agricoles et sans créer de nécessités de nouveaux besoins en infrastructures communales (voies rurales, réseaux,...).

Les petites entreprises peuvent également s'installer dans le bourg, et participer à l'animation du village, mais à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

Enfin, la commune souhaite laisser des possibilités de développement d'activités touristiques exploitant le potentiel du territoire, et notamment l'accueil rural (gîte, chambre d'hôte,...) et la randonnée.

3° Favoriser le lien social et l'animation de la commune

La commune, et notamment le bourg, est dotée d'équipements permettant d'offrir un niveau de service satisfaisant pour la population.

La commune projette la réalisation d'un nouveau bassin de lagunage, augmentant sa capacité de traitement des eaux usées.

Elle a également beaucoup investi dans le traitement des espaces publics du bourg (plan d'eau, espace vert du dernier lotissement).

La préservation de la vie du village nécessite de créer des conditions favorables à la participation des habitants à la vie communale. Le maintien de commerces dans le centre bourg, l'aménagement d'espaces publics accessibles, et l'organisation de manifestations locales sont autant de facteurs qui peuvent contribuer à soutenir une cohésion de la population autour de l'identité du village.

La façon d'aménager l'espace peut jouer un rôle dans cet objectif. On recherchera ainsi à positionner les nouveaux logements sur le bourg pour amener plus facilement les habitants à participer aux activités communales.

Saint Saturnin ne projette pas la réalisation de nouveaux équipements, mais souhaite poursuivre ses efforts d'aménagement de l'espace public pour améliorer le cadre de vie des habitants.

La commune dispose d'atouts paysagers autour de son bourg : la voie verte, le parc de la maison de retraite, des chemins ruraux. L'objectif est de s'appuyer sur ces éléments pour valoriser le cadre de vie de la commune, en développant notamment des chemins piétons.

Les services de communications électroniques doivent également pouvoir être développés en accompagnement du développement local. On privilégiera la desserte des grandes entreprises et du bourg, mais l'ensemble de la population doit pouvoir à terme être desservie de façon équitable. L'accès au numérique représente effectivement un service désormais primordial dans nos modes de vie.

A ce titre le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Mayenne a été approuvé le 4 février 2011.

4° Mettre en valeur les paysages et le patrimoine de la commune

Le caractère du bâti et l'architecture locale, les paysages urbains et ruraux, sont un témoignage de l'histoire de la commune. Les maisons ouvrières, les murs et les terroirs rappellent les activités ardoisières du Pays.

Les grands paysages de bocage, structurés par l'agriculture, constituent un élément identitaire du territoire, nécessaire à préserver dans ses composantes générales.

Les vallées du Chéran et du Ridélais offrent des vues remarquables vers les hauteurs boisées et les plateaux agricoles.

Pour garantir l'insertion paysagère du bâti, des règles particulières doivent être respectées par les constructions en termes de volumes, couleurs, adaptation au relief, de façon à rester discrètes dans le paysage.

L'évolution du bâti et du paysage devront être encadrées de façon à préserver les éléments d'identité locale, à travers les formes du bâti, les matériaux employés, les clôtures. Certains éléments de patrimoine, bâti ou paysager, sont d'autre part à préserver de façon ciblée : église, presbytère, château de Beauchêne, maison de retraite des Hunaudières et son parc, métairie du centre-bourg, maison de la halte ferroviaire,...

Saint Saturnin du Limet dispose d'autres atouts paysagers remarquables, notamment la voie verte, axe de circulations douces à intégrer au réseau de chemins piétons. De nouveaux accès peuvent être envisagés vers les terrains de sports ou le parc de la Maison de retraite, qui lui aussi, avec ses grands arbres et ses panoramas, est un élément à préserver.

Enfin, les entrées de bourg doivent faire l'objet d'une vigilance particulière. Elles constituent effectivement la première image perçue du village. Leurs qualités paysagères, et de transition qu'elles assurent entre espace rural et espace urbain, doivent être protégées.

Les règles portant sur l'aspect extérieur des constructions doivent être adaptées à la sensibilité architecturale de chaque site. Le secteur du centre bourg, le bâti rural et la cité ouvrière de Bellevue méritent une attention particulière pour préserver leur identité.

Les caractéristiques architecturales et le mode d'implantation traditionnel du bâti doivent être protégés par un règlement d'urbanisme adapté. On préservera notamment les alignements bâtis du centre bourg.

AXE 2 / LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU DEVELOPPEMENT

1° Définir une localisation cohérente des secteurs de renouvellement et de développement urbain

La construction de nouvelles habitations, en dehors de celles nécessaires aux exploitations agricoles, doit être envisagée uniquement sur le secteur du bourg. Cette orientation répond à plusieurs objectifs :

- Eviter une dispersion accrue de l'habitat pour éviter de générer de nouveaux coûts en services publics (collecte OM, ramassage scolaire, aménagements routiers, réseaux)
- Rentabiliser les investissements réalisés dans les espaces urbains (assainissement, éclairages publics,...)
- Limiter les contraintes vis-à-vis des activités agricoles (règles sanitaires de reculs)
- Limiter les obligations de déplacements automobiles et favoriser des modes de déplacements alternatifs : covoiturage, transport à la demande,...

Il ne s'agit pas ici de gommer le caractère diffus de l'habitat sur le territoire, héritage de son histoire, mais d'éviter son accentuation dans un contexte actuel de déplacements majoritairement automobiles et de raréfaction des ressources.

S'il est nécessaire d'accueillir le développement urbain futur sur le bourg, l'habitat en campagne doit pouvoir continuer d'évoluer par des réhabilitations, extensions mesurées ou constructions d'annexes. Ces possibilités doivent cependant être encadrées pour limiter les gênes pour les activités agricoles.

Les possibilités de développement de nouvelles habitations sont à envisager, en prolongement direct du bourg, en tenant compte de différentes contraintes :

- zones humides,
- proximité des lagunes d'assainissement,
- nécessité de ne pas étendre le bourg le long de la RD 287,
- préservation des ensembles agricoles homogènes,
- prise en compte des contraintes techniques liées aux voies et réseaux.

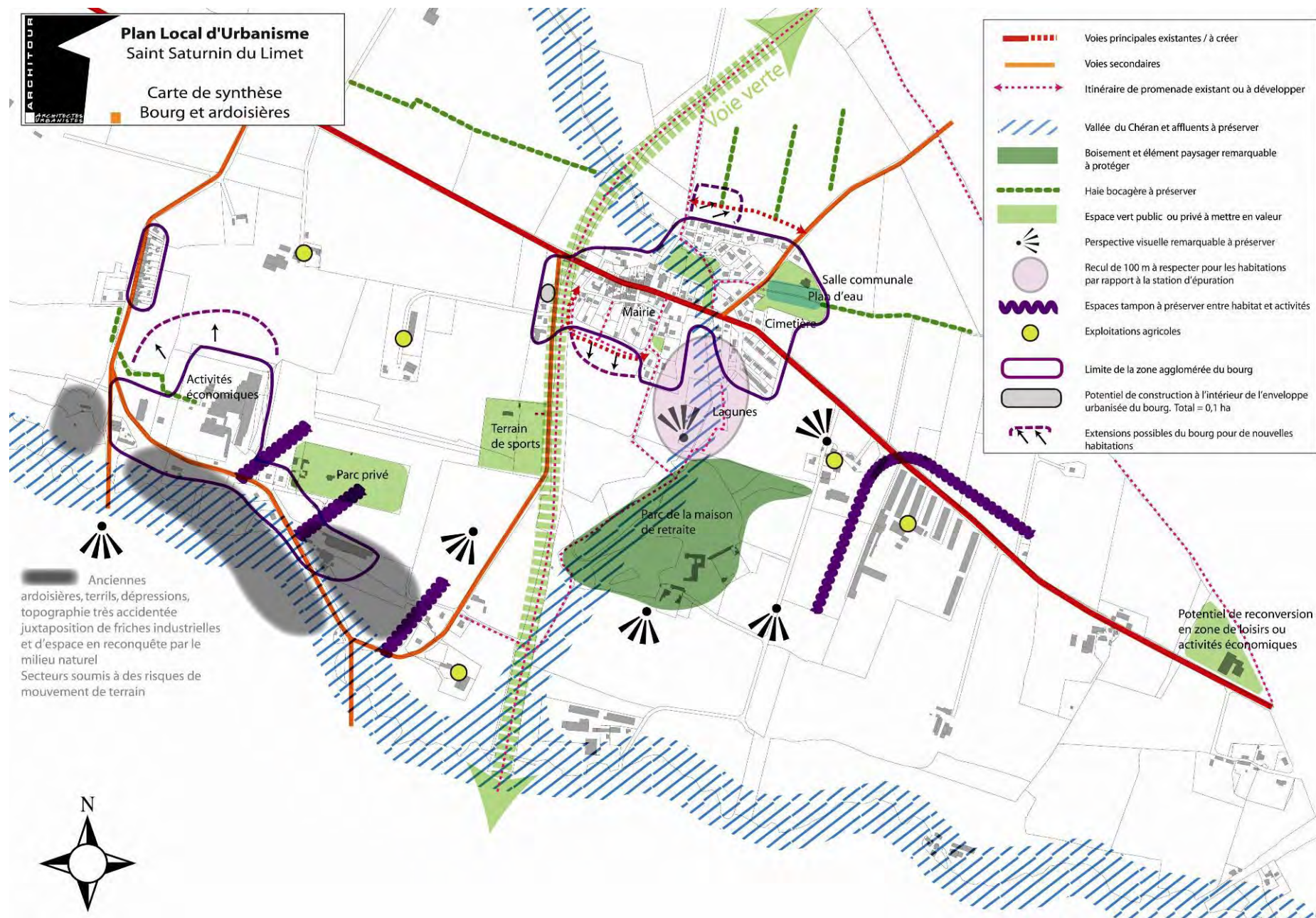
La prise en compte de ces différents éléments conduit à envisager une extension urbaine soit en prolongement sud-ouest du bourg, soit en prolongement nord. Un seul de ces deux sites pourra être ouvert à l'urbanisation.

Pour chacun des deux sites, la conception des aménagements devra prévoir des possibilités d'extensions ultérieures bien accrochées au village.

A l'intérieur des opérations d'aménagement, une réflexion devra être intégrée sur l'adaptation du projet au terrain. Le projet devra proposer une bonne intégration paysagère, une gestion judicieuse des vis-à-vis entre les habitations, et une qualité des aménagements paysagers internes aux opérations.

Certains jardins et espaces verts doivent être préservés dans le bourg pour maintenir le caractère aéré et verdoyant du village.

L'espace vert central du village doit conserver son rôle de plaine de jeux et d'espace de rencontre du village. Il ne sera pas indispensable de prévoir d'autres espaces verts importants dans les nouveaux quartiers. Ce choix permettra d'encourager les habitants à se déplacer à pieds vers l'espace vert central.



2° Mettre en œuvre un développement modéré en consommation d'espace

Le développement futur devra limiter son impact en terme de consommation d'espaces agricoles et naturels. Dans cet objectif, on recherche prioritairement des possibilités de construction à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés ou par résorption de la vacance de logements.

Le dimensionnement des surfaces à urbaniser doit être défini au plus près des besoins, évalués ici à 1,1 ha, de façon à éviter toute pression inutile sur des terres agricoles de production.

Le calcul intègre la recherche d'une densité minimale permettant un usage optimal du foncier par l'urbanisation. La densité bâtie envisagée est ici de l'ordre de 12 à 13 logements minimum / ha.

Pour éviter une consommation d'espace excessive, un seul des deux sites envisagés pour les extensions urbaines pourra être ouvert à l'urbanisation avant 2024. La superficie de chacun des deux sites est établie en correspondance avec les besoins estimés en nombre de logements à accueillir.

3° Limiter l'empreinte écologique du développement du territoire, et réduire les consommations d'énergies

L'aménagement des nouvelles opérations devra intégrer une réflexion poussée pour limiter ses impacts sur l'environnement.

Pour éviter une consommation d'espace trop élevée, une densité minimum de l'ordre de 12 à 13 logements / ha devra être atteinte. Cette densité devra se traduire par une diversité de tailles de parcelles pour correspondre à la diversité des demandes.

L'organisation parcellaire devra être conçue de façon à économiser les linéaires de voies et réseaux : on privilégiera ainsi des largeurs étroites des parcelles sur les voies.

Pour la gestion des eaux pluviales, on devra mobiliser au maximum les potentiels d'infiltration dans le sol, et limiter l'imperméabilisation. Pour cela on utilisera au sol autant que possible des matériaux poreux.

Pour limiter les consommations d'énergies, la mitoyenneté entre habitations doit être possible pour isoler les pignons et limiter les déperditions de chaleur. On favorisera les conceptions bioclimatiques qui prennent en compte l'ensoleillement, positionnent judicieusement les ouvertures et prennent en compte les ombres portées des bâtiments voisins.

4° Prendre en compte les risques et nuisances

Le territoire de Saint saturnin du Limet est soumis à un certain nombre de risques et nuisances.

Le développement de nouvelles constructions est ainsi à écarter dans les zones de risques les plus sensibles : inondations dans la vallée du Chéran et mouvement de terrains sur les anciennes ardoisières.

D'autres risques, moins localisés, méritent une prise en compte particulière : mouvement de terrain liés aux argiles gonflantes, risques sismiques ou nuisances liées à des installations classées pour la protection de l'environnement (agricoles ou non).

Tout projet doit ainsi prendre en compte la nature et à l'importance du risque connu et s'adapter en conséquence, en intégrant toutes les précautions nécessaires (fondations solidarisiées par exemple en cas de risque de mouvement de terrain liés aux argiles).

Enfin pour préserver les habitations des nuisances liées à des activités industrielles ou agricoles, des reculs miniums seront à respecter entre logements et activités, notamment sur le site de la Rivière.

5° Organiser les déplacements

La voie verte constitue un axe support de randonnée pédestres, cycles ou équestres à l'échelle intercommunale. Cet axe pourra être complété par des itinéraires complémentaires autour du bourg et vers les communes de Congrier et Renazé. Une boucle de chemins doit pouvoir être réalisable à plus long terme entre la voie verte et le bourg en longeant le pied du parc de la maison de retraite.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement, les déplacements piétons doivent faire l'objet d'une attention forte, en créant des parcours agréables et sécurisés, reliant l'opération au reste du bourg et à la voie verte.

AXE 3 / PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET LES RESSOURCES

1° Protéger les espaces naturels et forestiers

Les grands espaces naturels sont constitués par la vallée du Chéran, la vallée du Ridelaïs et les bois de Beauchêne. Ils constituent des réservoirs de biodiversité à préserver.

Les bois de Beauchêne assurent plusieurs rôles : production ligneuse, réservoir de biodiversité et participation à l'identité paysagère du territoire. Cet espace doit être protégé au titre de ces multiples fonctions.

D'autres éléments assurent des rôles de corridors, mettant en relation les grands espaces naturels : le long des cours d'eau ou des haies bocagères. La végétation de bordure de cours d'eau (ripisylve) notamment, assure de multiples fonctions écologiques : régulation des débits, abris pour la faune, rôle épuratoire.

Les parcs de la Maison de retraite des Hunaudières et le parc de Beauchêne constituent en outre des éléments relais entre les espaces arborés du plateau et la vallée du Chéran.

D'autres éléments assurent des rôles écologiques importants : la voie verte, aux talus arborés, les zones humides.

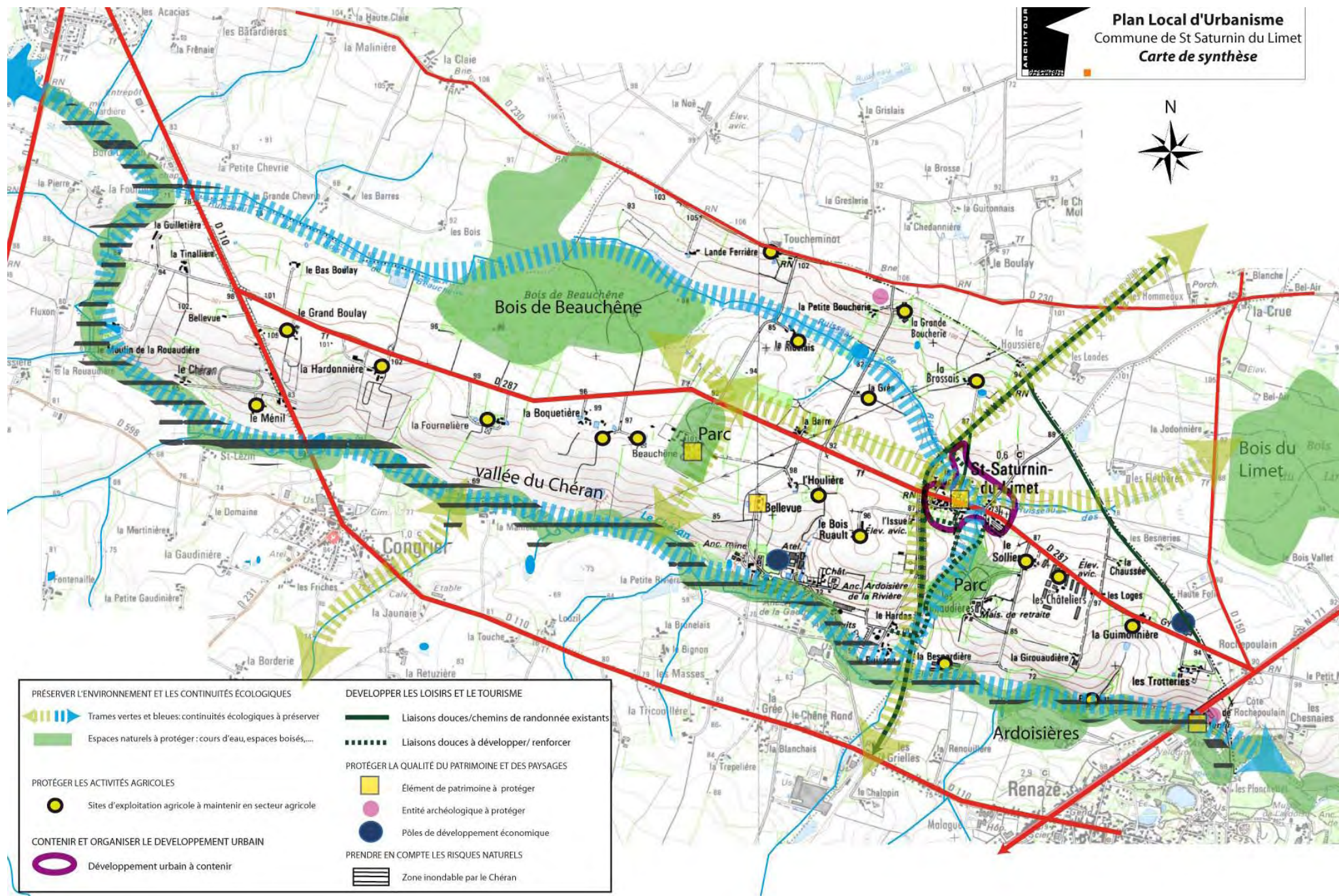
2° Préserver la biodiversité et remettre en bon état les continuités écologiques

Les continuités écologiques ainsi constituées, sont dénommées trames vertes (milieux arborés) et trames bleues (milieux humides). Les éléments qui constituent ces continuités doivent pouvoir être protégés de façon à préserver ces connexions et les échanges entre milieux naturels riches.

Pour autant ces éléments ne doivent pas nécessairement rester figés. L'objectif est de pouvoir maîtriser leur évolution de façon à maintenir et développer leurs fonctions écologiques.

Le maintien de réseaux de haies doit ainsi s'envisager dans l'objectif de renforcer leur rôle anti érosif, contribuant à la fois à la protection des activités agricoles et à la préservation des milieux naturels.

La protection du bocage doit être envisagée dans sa globalité en identifiant les corridors où leur préservation ou reconstitution apparaît pertinente. Ce qui nécessite un outil de protection souple, réglementant uniquement les arrachages et non les interventions d'entretien courant (coupes, tailles,...).



3° Protéger les espaces et activités agricoles

L'espace agricole doit être préservé de l'installation de tiers (non agriculteurs) pour limiter les contraintes subies par les exploitants : distances minimales d'éloignement notamment. L'espace agricole doit être protégé en tant qu'espace de production et être réservé pour les activités agricoles.

L'évolution du bâti en secteur agricole doit ainsi être maîtrisée de façon à ne pas multiplier le nombre de logements à proximité des sièges d'exploitation.

Les habitants installés en campagne et qui ne sont pas agriculteurs, doivent pouvoir faire évoluer leurs constructions de façon limitée : réhabilitations, extensions et construction d'annexes.

Les réhabilitations de bâtiments doivent également pouvoir créer des locaux d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes) à condition que ces projets s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de qualité.

Enfin, les activités agricoles doivent aussi pouvoir se diversifier en proposant des activités complémentaires à une activité agricole principale : hébergement touristique, vente directe, atelier de transformation,...