

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE MEURCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

2

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**DOSSIER
D'APPROBATION**
Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
22 OCTOBRE 2013

ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : PROJET APPROUVE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT: OCTOBRE 2013

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 Allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

P.L.U. DE MEURCE

ELABORATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

⇒ **Article L 110** : Modifié par la loi n°2009-967 du 3 août 2009

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. **Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

⇒ **Article L 121-1** : Modifié par la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011

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

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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

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

⇒ **Article L. 123-1-3** : Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

⇒ **Article L. 123-9** : Modifié par l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. »

XAVIER DEWAILLY, URBANISTE QUALIFIE

OCTOBRE 2013

3 ALLEE JEAN JAURES 72100 LE MANS

Tél : 02.43.72.79.13

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 3
LE CONSTAT	p 4
1) <u>ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE MAITRISE</u>	p 4
A – Poursuivre la reprise démographique récente de MEURCE	p 4
B – Mettre en valeur la physionomie du bourg	p 5
C – Prévoir des zones d'extension périphérique en limitant l'étalement urbain	p 5
D – Diversifier les offres et permettre une bonne mixité urbaine et sociale	p 5
E – Maintenir les acteurs économiques sur le territoire	p 5
2) <u>AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</u>	p 5
A – Développer l'offre d'équipements	p 5
B – Renforcer la sécurité des axes principaux	p 5
C – Développer les liaisons inter-quartiers	p 6
D – Préserver et valoriser l'image de marque de la commune	p 6
3) <u>CONTRIBUER A UN DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	
A – Préserver l'activité agricole	p 5
B – Préserver les éléments identitaires du paysage	p 5
C – Eviter d'exposer les habitants aux risques naturels ou technologiques	p 6
D – Promouvoir le développement durable	p 6

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du **18 mai 2010**, la commune de MEURCE a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de « projet », avant d'être un zonage et un règlement.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de faire un diagnostic des points forts et des points faibles du territoire de la commune, tant du point de vue des éléments physiques qu'humains (voir rapport de présentation).

Elle permet également au Conseil Municipal d'élaborer, en concertation avec la population, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour l'ensemble du territoire communal.

Les élus doivent élaborer un projet communal global pour une durée de 10 à 15 ans (développement démographique, économique, programme d'équipements, aménagements des espaces urbains, gestion économe de l'espace, préservation de l'environnement, sécurité routière.....). **Le PADD du PLU est ainsi la retranscription d'une volonté politique.**

Le projet doit être « durable » c'est-à-dire que les aménagements qui seront réalisés ne devront pas entraîner des effets négatifs irrémédiables pour le développement et la qualité de vie de la commune. L'intérêt général à long terme doit toujours servir de repère et le PLU doit répondre aux besoins du présent sans hypothéquer l'avenir.

Les conséquences à long terme de chaque décision (du point de vue de la démographie, des équipements, de l'assainissement, de la sécurité, de l'agriculture ou encore des paysages....) doivent être étudiées et l'intérêt général à long terme doit toujours servir de repère.

Le PLU de MEURCE devra avoir pour but d'orienter les actions futures de la commune dans un souci de développement durable, ne compromettant pas les possibilités d'extension et d'aménagement, la qualité de l'urbanisme et la préservation de l'environnement à long terme.

Ce projet devra être en cohérence avec les objectifs des collectivités limitrophes, avec les phénomènes environnementaux ou socioéconomiques d'ensemble.

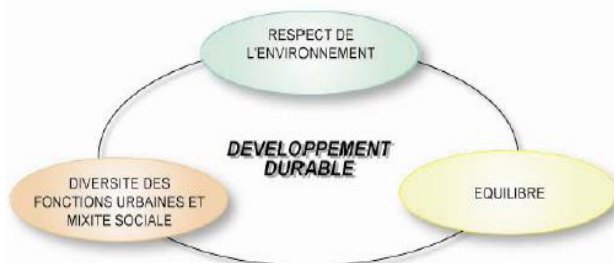
En conciliant, par des moyens législatifs et réglementaires à sa disposition, l'urbanisation et la préservation de l'environnement, le conseil Municipal souhaite assurer le développement équilibré et harmonieux et maîtriser l'extension de l'habitat.

Le Conseil Municipal de MEURCE a décidé d'organiser une réunion publique de concertation avec la population sur l'élaboration du PLU le 29 novembre 2011. Cette réunion qui a rassemblé environ 50 personnes a permis de présenter aux habitants à la fois le diagnostic et l'ensemble des contraintes législatives et réglementaires qui s'appliquent sur la commune et les premières orientations générales du projet de PLU. La population s'est prononcée favorablement sur les orientations du projet.

La volonté de favoriser le développement autour du bourg n'a pas été contestée.

Le Conseil Municipal de MEURCE a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 3 décembre 2011 et a approuvé les orientations générales présentées dans ce document.

Le projet a pu évoluer à la marge au fil du temps en fonction des réflexions des élus mais également d'éléments extérieurs. Le texte du PADD a donc évolué pour correspondre aux autres pièces du dossier.



LE CONSTAT

La commune de Meurcé est située au Nord du département de la Sarthe. Elle est dans le périmètre du SCOT du Pays de la Haute Sarthe et fait partie de la Communauté de Communes du Pays Marollais.

La population de MEURCE a atteint son niveau record en 1831 avec 596 habitants. Depuis sa population ne va pratiquement jamais cessé de diminuer jusqu'en 1982 où elle a atteint son point le plus bas avec 129 habitants. La population a très fortement ré augmenté depuis pour atteindre 232 habitants en 1990 et 277 en 2007. Au 1^{er} janvier 2011, la population de Meurcé était de 318 habitants.

La commune de MEURCE a un indice de jeunesse (rapport entre les moins de 19 ans et les plus de 60 ans) très élevé de 2,17 en 2007.

Les élus ont fixé un objectif démographique correspondant à leur souhait pour l'avenir de la commune : lui garder son caractère rural tout en attirant de nouveaux habitants. Ils ont souhaité trouver un équilibre entre dynamisme démographique et maintien de la qualité de vie. Atteindre environ 400 habitants dans une dizaine d'années leur semble être un objectif raisonnable.

MEURCE peut accueillir de nouveaux habitants à condition de continuer à offrir un niveau satisfaisant d'équipements publics et une vie associative dynamique, et de proposer une gamme de terrains à bâtir suffisamment diversifiée, à un coût modéré, pour des personnes souhaitant vivre « à la campagne » et travailler à Marolles les Braults, Le Mans... La commune doit proposer des terrains bien équipés dans le bourg et dans sa périphérie immédiate, dans le cadre d'opérations groupées de qualité.

L'objectif est de garder à MEURCE son environnement naturel préservé, son image accueillante en prévoyant un développement organisé et progressif des zones d'habitats et en maintenant, ou en améliorant, la qualité de vie.

LES OBJECTIFS COMMUNAUX

**LE CONSEIL MUNICIPAL SOUHAITE UN DEVELOPPEMENT MODERE ET ORGANISE
DU BOURG POUR DYNAMISER LA VIE LOCALE
TOUT EN GARDANT A LA COMMUNE SA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGERE.**

1: Accompagner un développement démographique et économique maîtrisé

A – Poursuivre la reprise démographique récente de MEURCE

Poursuivre la croissance récente et le rajeunissement de la population.

Conserver une cohérence entre la taille de la commune et sa capacité en équipements.

Prévoir une stratégie de développement à long terme en harmonie avec les communes voisines et la Communauté de Communes

Un rythme d'urbanisation maîtrisé et progressif afin d'éviter tout gaspillage foncier et financier

Accueillir de nouveaux habitants attirés par le charme de la commune sans bouleverser l'échelle du bourg

B – Constat : La commune possède des bâtiments anciens intéressants

Objectif : Mettre en valeur la physionomie du bourg

Transformer l'ancienne mairie en 2 logements locatifs

Encourager la réhabilitation des logements vacants dans le bourg

Valoriser les richesses architecturales du centre-bourg.

Préserver le bâti ancien lors des opérations de renouvellement.

Aménager de façon cohérente les espaces restant libres au cœur du bourg.

Permettre quelques nouvelles constructions au coup par coup dans les dents creuses, en tenant compte des contraintes d'inconstructibilité liées au legs reçu par la commune.

Encourager la mise en place de logements locatifs aidés ou privés dans le bourg.

C – Constat : Le bourg comporte des creux inutilisables en raison des clauses du legs

Objectif : Prévoir des zones d'extension périphérique en limitant l'étalement urbain.

Avoir une gestion économe de l'espace : l'objectif national est de diviser par 2 le rythme de consommation d'espaces naturels et agricoles observé au cours de la décennie 2000-2010; cet objectif sera plus facile à atteindre dans la mesure où les élus ont décidé de créer un réseau d'assainissement collectif et une station d'épuration. En effet l'assainissement autonome impose une certaine surface de terrain supérieure à celle permise par l'assainissement collectif.

. Réduire de plus de 40% la surface moyenne consommée par logement (de 1 421 m² à 833 m²)

Limitier les zones d'extension à moins de 3 hectares, les répartir entre zones d'urbanisation immédiate et zones d'urbanisation future et imposer une densité supérieure à 12 logements à l'hectare.

La commune s'engage à ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone AU (d'urbanisation future) avant le remplissage à 80% de la zone AUh (d'urbanisation immédiate), sauf dans le cadre d'une révision totale du PLU et non d'une simple modification, ou sauf dans le cadre d'un échange à surface égale entre zone AU et zone AUh.

Développer le bourg en tenant compte des contraintes et des capacités des équipements existants

Trouver des zones d'extension, urbanisables à la périphérie de l'agglomération et à proximité des zones d'habitat actuelles en tenant compte des contraintes de non possibilité d'utiliser pour l'urbanisation pendant plusieurs dizaines d'années les terrains communaux issus du legs, de la volonté de rentabiliser le futur réseau d'assainissement collectif et des contraintes liées au passage de la canalisation de gaz.

Prévoir des superficies nécessaires à l'urbanisation en évitant l'étalement en continu le long des voies (sauf pour rentabiliser le futur réseau d'assainissement collectif).

Eviter de créer un paysage bâti en rupture avec les constructions anciennes.

Prévoir des zones pour l'extension à plus long terme

D – Diversifier les offres et permettre une bonne mixité urbaine et sociale

Assurer une offre de logements suffisante pour le maintien de la population ainsi que la croissance démographique.

Prendre en compte les besoins d'une population variée (jeunes, personnes âgées...)

Varier la taille des terrains constructibles dans les opérations d'ensemble.

Encourager l'insertion d'opérations de locatifs aidés ou proposer de l'accession sociale à la propriété dans les zones d'opération d'ensemble.

Eviter l'étalement des secteurs « bâtis isolés » en campagne

Résoudre le problème de la zone de bungalows en permettant leur extension ou leur reconstruction-extension mesurée à condition que l'assainissement autonome de ces « constructions » soit correct.

E – Maintenir les acteurs économiques sur le territoire

Permettre le développement des exploitations agricoles pérennes en classant les sièges dans une zone agricole spécifique.

Permettre l'extension des entreprises existantes sur le territoire.

2 : Améliorer le cadre de vie des habitants de Meurcé

A – Développer l'offre d'équipements

Encourager une croissance démographique progressive et continue adaptée à la capacité des équipements.

Mettre en place un réseau d'assainissement collectif et un système de traitement des eaux usées

Développer les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, création de nouveaux circuits de randonnée...).

Veiller au développement des communications numériques.

B – Constat : Tendance à l'urbanisation linéaire le long des routes

Objectif : Renforcer la sécurité des axes principaux

Améliorer les itinéraires de transit et les sécuriser.

Desservir les zones d'urbanisation dans de bonnes conditions de sécurité.

Interdire les constructions nouvelles prenant accès directement sur la RD 27 hors agglomération.

C – Développer les liaisons inter-quartiers

Améliorer progressivement la qualité et la sécurité des entrées de bourg, de la traversée du centre-bourg, et des accès aux opérations d'habitat.

Tenir compte du partage des usages dans l'aménagement des axes routiers et espaces publics existants ou futurs.

Prévoir des cheminements piétonniers adaptés permettant l'accès aisé au centre-bourg et une liaison facile entre les quartiers : prévoir des cheminements piétonniers dans le cadre du projet de lotissement communal.

Conforter les parkings existants dans le centre-bourg pour les besoins quotidiens.

Créer un maillage de liaisons douces piétonnes et cyclistes de façon à desservir les équipements et les services

D – Préserver et valoriser l'image de marque de la commune

Trouver un équilibre entre dynamisme démographique et maintien du cadre de vie agréable.

Aménager les entrées de bourg : créer une plantation d'alignement sur la parcelle 35 le long de la RD 27

Mettre l'accent sur l'aspect paysager des nouveaux quartiers.

Préserver au maximum les éléments paysagers intéressants préexistants dans les zones d'extension.
 Prévoir sur les terrains nus un environnement arboré en réalisant des plantations le plus en amont possible.
 Intégrer au maximum les infrastructures nécessaires (bassins de rétention..) dans les zones d'extension.
 Prévoir ou renforcer les liaisons piétonnes entre les quartiers et la zone naturelle environnante.

3 : Contribuer à un Développement Durable

A – Constat : La commune compte encore une dizaine de sièges d'exploitation

Objectif : Préserver l'activité agricole

Préserver l'identité rurale de la majeure partie de la commune en assurant une consommation raisonnée de l'espace et en évitant le mitage.

Pérenniser l'entretien des espaces agricoles en préservant l'activité agricole des conflits de voisinage par la création d'une zone agricole A stricte.

B – Constat : Une commune présentant un paysage de qualité

Objectif : Préserver les éléments identitaires du paysage

Tenir compte du SAGE du bassin de la Sarthe amont

Prendre en compte l'intérêt paysager et écologique des bords de ruisseaux, de la zone inondable et tenir compte des zones humides : une commission locale a étudié les zones humides prélocalisées par la DREAL et en a affiné la délimitation après étude sur le terrain

Protéger en espaces boisés classés les massifs les plus importants notamment près du bourg.

. Soumettre à déclaration préalable l'arrachage des petits bois, des arbres et des haies sur l'ensemble de la zone naturelle et le long des voies et des chemins de randonnée en zone agricole.

. Soumettre à déclaration préalable le comblement d'une quinzaine de mares

Prendre en compte les sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques signalés par la DRAC.

Encourager la sauvegarde du patrimoine bâti de qualité.

Valoriser les entrées d'agglomération.

Interdire les espèces végétales envahissantes et privilégier les espèces locales

C – Eviter d'exposer les habitants aux risques naturels ou technologiques

Prendre en compte les zones de risques de la canalisation de gaz

Pas de construction à moins de 100 m de la future station d'épuration

Pas de constructions dans la zone inondable le long de la Gandelée

D – Promouvoir le développement durable

Encourager les économies d'énergie (implantation plein Sud...) et la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires...).

Encourager le traitement des eaux pluviales à la parcelle de façon à limiter le ruissellement et la consommation d'eau potable.

Encourager les déplacements doux

Intégrer la prise en compte de la gestion des déchets (PAV, encourager le compostage individuel).



