

Commune de

OISSEAU-LE-PETIT

(Sarthe)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Pas prescrit le 3 octobre 2000

Pla arrêté le 7 novembre 2003

Arrêté du maire prescrivant
l'enquête publique le 6 avril 2004

Pla approuvé le 18 janvier 2005



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du
18 janvier 2005
approuvant le plan local
d'urbanisme de la commune de
Oisseau-le-Petit


Le maire,

Projet d'aménagement et de développement durable

Date :

18 janvier 2005

Thème :

Approbation

2a

Mairie de Oisseau-le-Petit, 6, rue de la Runaudière, 72610 Oisseau-le-Petit
Tél. : 02 33 26 84 36 / fax : 02 33 26 75 54 e-mail : mairie.oisseaulepetit.72@wanadoo.fr
Etienne GILSON architecte paysagiste 38, boulevard de la Courtille 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 65 08 / fax : 02 37 90 76 87 e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Que cachent ces mots, développement durable, pour vous habitant à Oisseau-le-Petit ? Encore un nouveau concept à la mode ? Encore une nouvelle façon d'empêcher de tourner en rond ? Et puis, en quoi mon pavillon, ma voiture, mes trajets domicile-travail peuvent-ils influencer sur le cadre de vie du reste de mes concitoyens ? Pourquoi mon espace naturel serait-il rare, fragile, à protéger alors que j'y vis tous les jours ? Je suis très sceptique : tout ça c'est des trucs de bureaucrates ...

Cela dit, une excellente définition du développement durable, proposée par l'Onu, est la suivante : « un développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. » Pas mal, n'est-ce pas, et somme toute bien réaliste.

De longue date, l'un des ennemis, pour les urbanistes comme pour les pouvoirs publics, est la consommation d'espace et l'allongement des trajets qui en résultent¹. À ce sujet il est utile de signaler qu'aujourd'hui en France 320 milliards de kilomètres sont parcourus par an ; ce chiffre est en augmentation régulière de 3 % par an depuis les années soixante-dix. En union européenne, les surfaces naturelles et agricoles diminuent de 2 % tous les dix ans du fait de l'urbanisation. Pour répondre à ces soucis, des comparatifs sur de nombreuses villes de taille variées tant en France qu'en Europe ont établi que la densité optimale semble être de 20 à 50 habitants à l'hectare.

Alors ce que l'on peut avancer est que le développement durable, à Oisseau-le-Petit, c'est d'abord protéger le patrimoine naturel, mettre en valeur son patrimoine bâti, les transmettre aux générations ultérieures tout en continuant à développer et faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace. Tout cela parce que le maître mot du développement durable est : le long terme.

Le projet d'aménagement et de développement durable de Oisseau-le-Petit définit, dans le respect des articles L. 110, L. 121-1 et R. 123-3 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

SOUS-PRÉFECTURE

25.FEV.2005

DE MAMERS

¹ Même chez nous en France, la pollution de l'air tue. Une étude a montré, comparant les villes peu denses d'Ile-de-France de deuxième couronne et le centre de Paris, que la distance moyenne est multipliée par 2, la consommation d'énergie par 3,2, l'émission de CO₂ par 5,2, l'émission d'oxyde d'azote par 6,7 et de poussières par 7,2 !

1° Renforcer le centre bourg et développer l'urbanisation en continuité avec le tissu existant

Vous l'avez vu sur les photos de l'analyse préalable, les maisons qui donnent à Oisseau-le-Petit son caractère rural sont pour la plupart implantées pignon ou façade sur rue. Rien n'est plus facile à faire et de plus, même sur une assez petite parcelle, cela dégage un plus grand jardin.

Le plan local d'urbanisme a prévu de conforter le centre bourg en y développant différentes formes d'habitat en propriété et en location.

L'augmentation de la population de Oisseau-le-Petit entre 1990 et 1999 a été d'à peu près 7 % (environ cinquante habitants et une vingtaine de logements supplémentaires en dix ans). Une augmentation d'environ 10 à 15 % de la population pour les dix prochaines années serait importante. Elle donnerait quelque cent habitants supplémentaires et une population totale de 750 à 800 habitants. Cette centaine d'habitants correspondant à une quarantaine de ménages, il faudrait trouver environ quarante logements supplémentaires dans les dix ans. Pour enrayer les phénomènes sociologiques et démographiques courants (dépendances à la voiture, réduction de la taille des ménages, déshabitation et vieillissement, grands logements majoritaires ...) et favoriser une plus grande mixité sociale, une des solutions est de proposer différentes formes d'habitat. Oisseau-le-Petit n'offrira pas seulement des parcelles *traditionnelles* (en fait devenues *traditionnelles* depuis quelques décennies seulement, on pourrait les qualifier plutôt de *basiques*), mais offrira aussi des petites parcelles comme celles que l'on constate dans le bourg ancien depuis des siècles.

On peut ainsi estimer trouver cinq à dix nouveaux logements en centre bourg, toutes zones urbaines confondues.

Il resterait à trouver une bonne trentaine de logements dans des zones à ouvrir à l'urbanisation. Si on considère que les lots constructibles ont, en périphérie urbaine, une superficie moyenne de 1 000 m² y compris les espaces collectifs et que la rétention foncière nécessite d'offrir à la vente deux à trois fois plus de terrains que nécessaire, c'est environ **neuf hectares** de nouvelles surfaces constructibles qu'il faudrait prévoir pour atteindre les objectifs démographiques visés.

Ces zones futures d'urbanisation, classées en zones AU urbanisables à long terme et AUa urbanisables à court ou moyen terme, sont prévues en continuité avec le tissu existant. La petite taille des secteurs d'urbanisation future facilitera la « greffe » de ces nouveaux quartiers au bourg.

2° Préserver les paysages

Le plan local d'urbanisme permet de protéger et mettre en valeur le paysage.

Les paysages ruraux seront préservés : les exploitations agricoles existantes sont protégées et pourront évoluer sans gêne pour les riverains ni être elles-mêmes gênées par des tiers (des voisins non agriculteurs) trop proches.

Ce que le conseil municipal d'Oisseau-le-Petit a surtout voulu éviter et empêcher, c'est le développement linéaire (ou urbanisation linéaire) et l'urbanisation diffuse (ou « mitage », des constructions que l'on dissémine un peu partout dans la campagne, les maisons représentant les trous de mités dans le manteau campagnard).

Pour assurer à Oisseau-le-Petit le développement durable, il n'est pas prévu d'urbanisation en développement linéaire ou en mitage. La réduction des trajets en voiture bénéficiera tout naturellement à la qualité de l'air.

Les éléments du patrimoine tant naturel que bâti sont protégés : boisements, mares, murs... Un jardin public et une aire de stationnement sont créés à côté du presbytère avec mise en valeur du ruisseau du Mesnil.

Les franges des zones à urbaniser seront à traiter avec soin. Les entrées de bourg, les vues lointaines sur les différents quartiers sont en quelque sorte la vitrine de la commune. Il convient d'y prêter une attention toute particulière. L'aménagement des futures zones à urbaniser s'inscrit dans ces objectifs.

La carrière sera remise en état après abandon pour une meilleure insertion dans le site : traitement végétal des fronts de taille et des franges...

3° Requalifier les entrées de ville

Il est prévu le long de la Rd 124, rue du Verger, un emplacement réservé qui permettra d'améliorer l'entrée du village, de réaliser des opérations de sécurité routière et de prévoir les accès aux parcelles en toute quiétude ; De même le long de la route de Bélon, il est souhaité, à terme, faciliter les trajets cycles/piétons entre les deux villages.

4° Préserver l'eau

La qualité de l'eau du ruisseau, en fait un simple fossé avec écoulement intermittent, est médiocre. Il existe des possibilités d'améliorations par le biais des Cte (contrats territoriaux d'environnement) négociés par les agriculteurs. Il existe aussi la possibilité d'instaurer des emplacements réservés le long de ces rivières pour y établir des bandes enherbées, piégeant les fines et les nitrates. Dans ce dernier cas, la responsabilité de l'entretien reviendrait à la commune qui n'en a pas les moyens.
