

DEPARTEMENT DE LA SARTHE

COMMUNE DE SEGRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

2

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

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en
date du 19 FEVRIER 2024 approuvant la déclaration de projet
valant mise en compatibilité du PLU**

Francis LEPINETTE, Maire



ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER : PROJET APPROUVE

DATE DE DERNIERE MODIFICATION DE CE DOCUMENT : FEVRIER 2024

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE

3 Allée Jean Jaurès 72100 LE MANS

TEL : 02 43 72 79 13 FAX : 09 71 70 47 71 E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr

P.L.U. DE SEGRIE

ELABORATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

⇒ Article L 110

« 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 :

« 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 L123-1-3

« 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

« **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. »

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 3
LE CONSTAT	p 4
<u>1) ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE</u>	<u>p 4</u>
<u>MAITRISE</u>	
A) Maîtriser la croissance démographique	p 4
B) Densifier le centre bourg	p 5
C) Mettre en valeur la physionomie du bourg	p 5
D) Prévoir des zones d'extension périphériques	p 5
E) Diversifier les offres et permettre une bonne mixité	p 5
F) Maintenir la diversité de l'offre d'équipement	p 5
G) Maintenir les acteurs économiques sur le territoire	p 5
<u>2) AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET CONTRIBUER A UN</u>	<u>p 5</u>
<u>DEVELOPPEMENT DURABLE</u>	
A) Renforcer la sécurité des axes routiers	p 5
B) Eviter d'exposer les habitants aux risques naturels ou technologiques	p 5
C) Développer les liaisons inter-quartiers	p 6
D) Préserver l'activité agricole	p 6
E) Préserver et valoriser l'image de marque de la commune	p 6
F) Promouvoir le développement durable	p 6
G) Préserver les éléments identitaires du paysage	p6

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal en date du **13 mai 2008**, la commune de SEGRIE 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 irréversibles 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 SEGRIE 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 SEGRIE a décidé d'organiser une réunion publique de concertation avec la population sur l'élaboration du PLU le 5 mai 2011. Cette réunion qui a rassemblé environ 40 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.

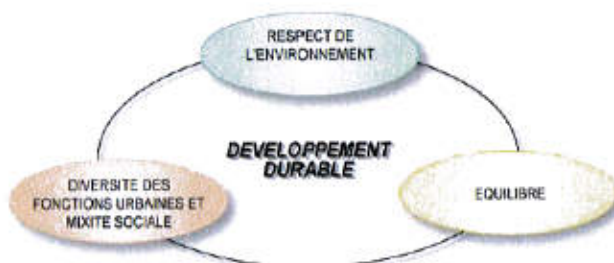
Le Conseil Municipal de SEGRIE a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 6 juin 2011 et a approuvé les orientations générales présentées dans ce document.

Lors de la communication aux Personnes Publiques Associées, l'Etat a attiré l'attention des élus sur les échéances d'entrée en vigueur des dispositions énoncées par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. En effet, tout document approuvé en application de l'ancienne réglementation, à savoir avant le 1er juillet 2013, devra intégrer les dispositions de cette loi au plus tard le 1er janvier 2016.

Les élus ont donc décidé de « Grenelliser » leur PLU en précisant l'engagement de modération de consommation de l'espace déjà présent dans le PADD avec des éléments chiffrés.

Le projet de PLU qui est, à la fin de la période d'études, approuvé par le Conseil Municipal n'est en effet pas tenu de respecter à « la lettre » les grandes orientations prévues cette délibération. C'est la délibération qui approuve le PLU qui l'emporte sur celle concernant les grandes orientations du PADD.

Le projet peut en effet 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 pu évoluer pour correspondre aux autres pièces du dossier.



LE CONSTAT

La commune de Ségrie est située au Nord-Ouest du département de la Sarthe. Elle fait partie du canton de Beaumont sur Sarthe et de la Communauté de Communes du Pays Belmontois

La population de SEGRIE a atteint son niveau record en 1831 avec 1 756 habitants. Depuis sa population ne va pratiquement jamais cessé de diminuer jusqu'en 1990, passant sous la barre des 1 600 habitants en 1851 (1 586 habitants), sous celle des 1 400 habitants en 1866 (1 390 habitants), sous celle des 1 200 habitants en 1891 (1 176 habitants) et sous celle des 1 000 habitants en 1931 (922 habitants). Elle a atteint son point le plus bas en 1990 avec 533 habitants. La population a ré augmenté depuis pour atteindre 592 habitants en 1999 et 598 en 2007. Monsieur le Maire estime la population en 2010 à 604 habitants.

Sur la commune de SEGRIE l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 19 ans et les plus de 60 ans) est peu élevé ce qui induit une population vieillissante.

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 700 habitants dans une quinzaine d'années leur semble être un objectif raisonnable.

SEGRIE 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 Beaumont sur Sarthe, 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 SEGRIE 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 DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE MAITRISE

Renforcer l'attractivité et le rayonnement de la commune en matière d'habitat est l'un des objectifs du PLU.

La densification et le développement pourront se faire en aménageant de façon cohérente les espaces restant libres ou devant se libérer dans le bourg, en rentabilisant au maximum les équipements.

Il faut également trouver des zones d'extension, urbanisables sous forme d'opérations d'ensemble, à proximité immédiate du bourg actuel et correspondant aux besoins.

A- Constat : La commune a connu une période récente de croissance démographique:

Objectif : Poursuivre la croissance démographique de la commune

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

Poursuivre la croissance récente et le rajeunissement de la population.

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

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 et des hameaux

B – Constat : Le bourg comporte des creux**Objectif : Densifier le centre bourg**

Aménager de façon cohérente les espaces restant libres au cœur du bourg.
Permettre quelques nouvelles constructions au coup par coup dans les zones urbaines.
Encourager la mise en place de logements locatifs aidés ou privés dans le bourg.

C – Constat : La commune possède des bâtiments anciens intéressants**Objectif : Mettre en valeur la physionomie du bourg**

Préserver le bâti ancien lors des opérations de renouvellement.
Valoriser les richesses architecturales du centre-bourg.

D – Constat : La densification du bourg ne suffira pas pour poursuivre la croissance démographique**Objectif : Prévoir des zones d'extension périphérique en limitant l'étalement urbain.**

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

Prévoir des superficies nécessaires à l'urbanisation en évitant l'étalement en continu le long des voies et en limitant la superficie des zones d'extension à 3,3 hectares..

Faire une gestion économe de l'espace en diminuant la superficie moyenne de terrain consommée par logement (909 m² au lieu de 2 500 m²)

Eviter de créer un paysage bâti en rupture avec les constructions anciennes.
Eviter l'étalement des secteurs « bâtis isolés » en campagne

E – Constat : La commune offre peu de logements sociaux**Objectif: Diversifier les offres et permettre une bonne mixité urbaine et sociale**

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.

F – Constat : La commune compte sur son territoire assez peu d'équipements.**Objectif: Maintenir la diversité de l'offre d'équipements**

Encourager une croissance démographique progressive et continue adaptée à la capacité des équipements.
Ouvrir pour la mise en place d'équipements communaux ou communautaires en cohérence avec les objectifs communaux
Développer les loisirs et l'activité touristique (protection et mise en valeur des richesses patrimoniales locales, développement des circuits de randonnée et si possible création de nouveaux chemins...)
Aménagement d'un chemin de randonnée communautaire sur le tracé de l'ancienne voie ferrée

G – Constat : La commune est assez loin d'un bassin d'emploi important**Objectif: Maintenir les acteurs économiques sur le territoire**

Favoriser l'installation éventuelle de commerces de proximité par le dynamisme démographique.
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, notamment celle de la carrière

2 AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET CONTRIBUER A UN DEVELOPPEMENT DURABLE

A – Constat : Tendance à l'urbanisation linéaire le long des RD**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 5 et la RD 21 hors agglomération.

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

- Pas de construction à moins de 100 m de la station d'épuration
- Pas de constructions dans les zones humides ou inondables

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.
- Conforter les parkings existants dans le centre-bourg pour les besoins quotidiens.
- Étendre le maillage de liaisons douces piétonnes et cyclistes de façon à desservir les équipements et les services

D – Constat : La commune compte encore une quinzaine de sièges d'exploitation

Objectif: Préserver l'activité agricole

- Préserver l'identité rurale 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 stricte.
- Éviter les zones constructibles au coup par coup en campagne

E – Constat : La commune a une bonne image de marque

Objectif: Préserver et valoriser l'image de marque de la commune

- Aménager les entrées de bourg
- 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.

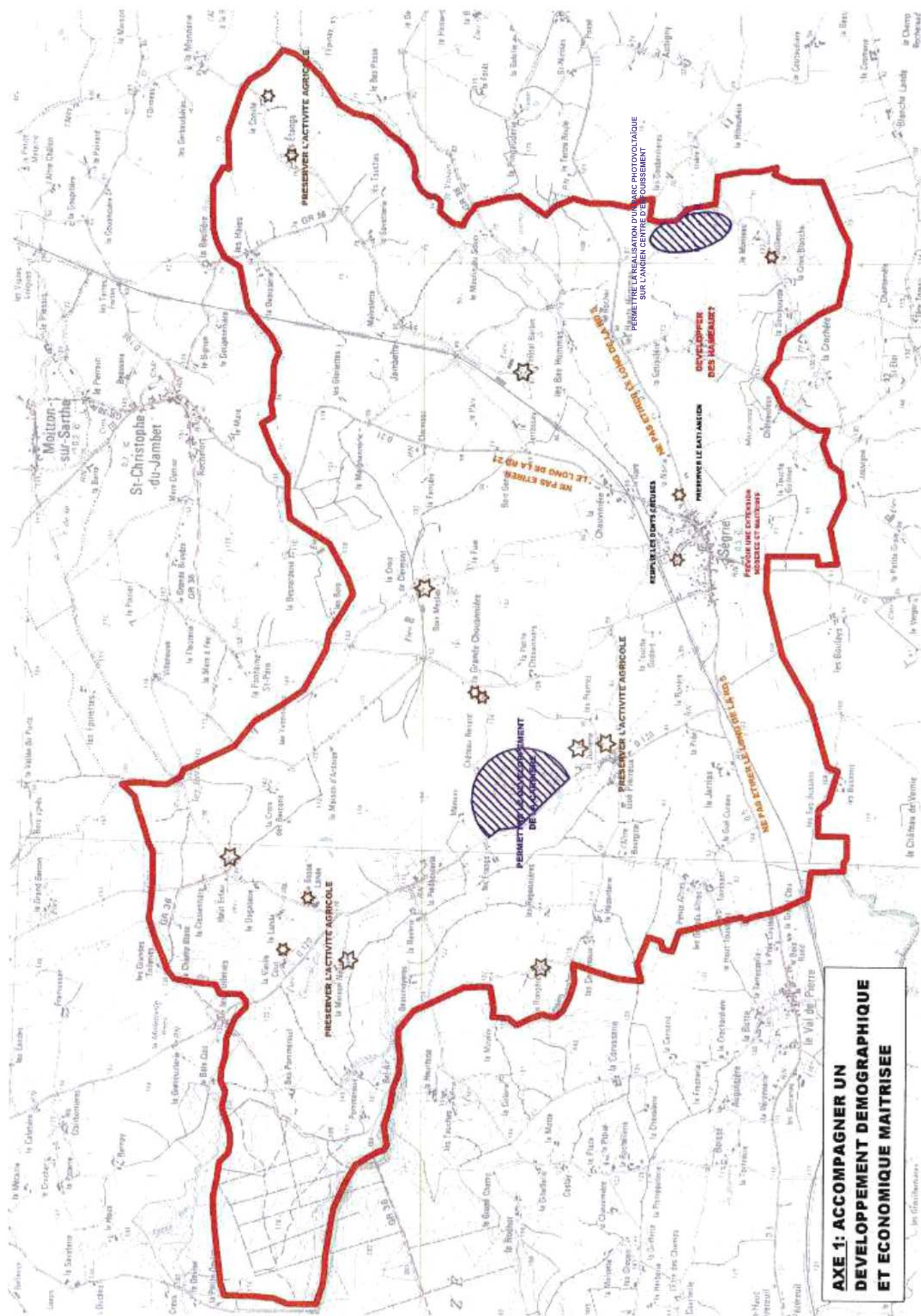
F – Promouvoir le développement durable

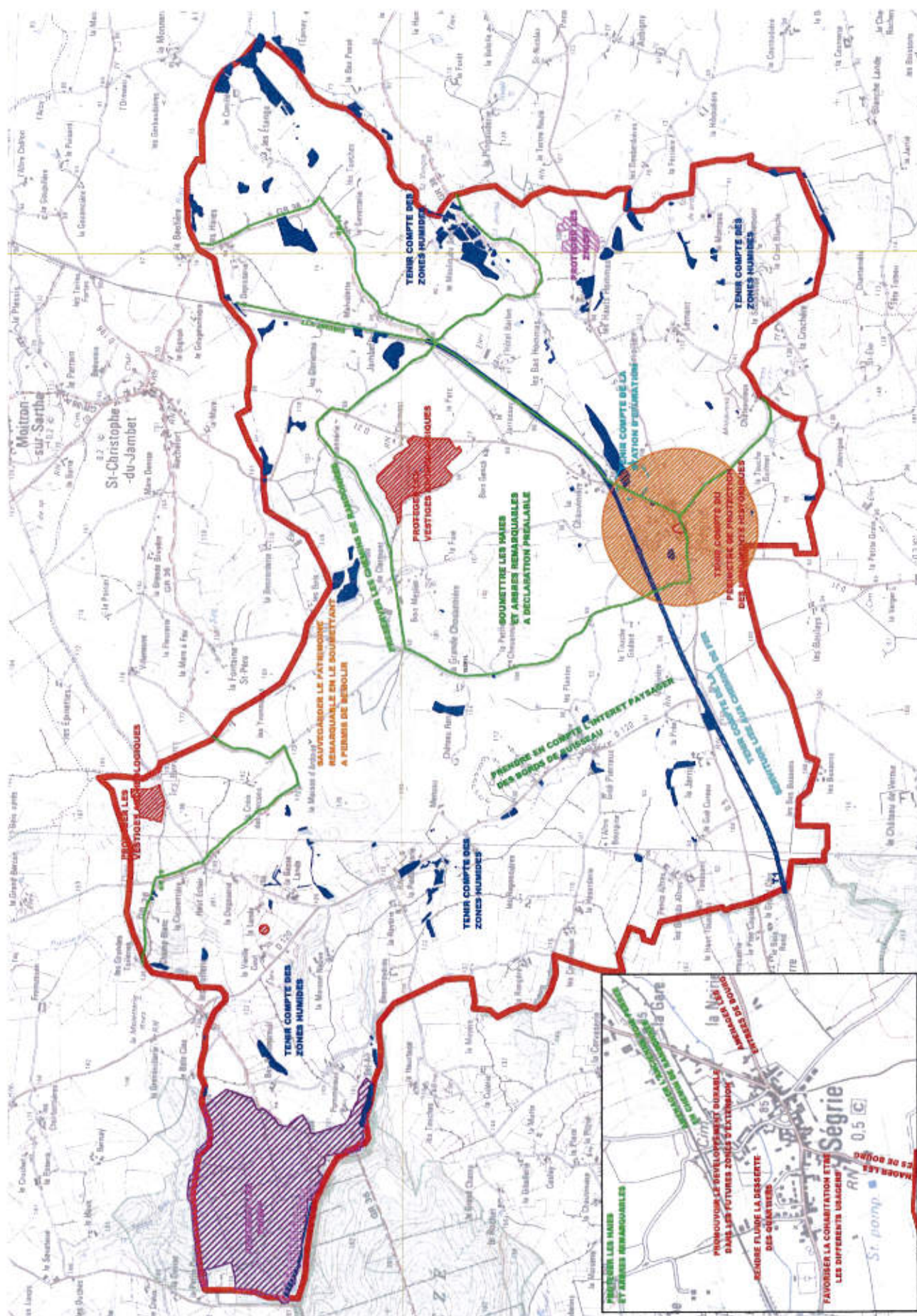
- Encourager les économies d'énergie (orientation Nord-Sud, accollement des constructions; formes du bâti facilitant l'isolation...) et la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, panneaux solaires...).
- Encourager le traitement des eaux pluviales à la parcelle de façon à limiter le ruissellement et la consommation d'eau potable.
- Intégrer la prise en compte de la gestion des déchets (PAV, encourager le compostage individuel).

G – 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 approuvé par un arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2011.
- Prendre en compte l'intérêt paysager et écologique des bords de ruisseaux, et tenir compte des zones humides délimitées par une commission locale
- Protéger les terrains situés dans les ZNIEFF de type 1 et 2
- Protéger en espaces boisés classés les massifs les plus importants.
- Protéger les petits bois, les arbres et les haies sur l'ensemble de la zone naturelle et le long des voies et des chemins de randonnée en zone agricole en soumettant l'arrachage à une déclaration préalable
- Prendre en compte les sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques signalés par la DRAC.
- Encourager la sauvegarde du patrimoine bâti dans le bourg et en campagne: instauration d'un permis de démolir sur certaines constructions.
- Valoriser les entrées d'agglomération.
- Tenir compte de la servitude concernant la ligne de chemin de fer et de la servitude de protection des monuments historiques





AXE 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE ET CONTRIBUER A UN DEVELOPPEMENT DURABLE