DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE MARTIGNÉ-SUR-MAYENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débattu en Conseil Municipal le 20/04/2016 et en Conseil Communautaire le 02/06/2016

Dossier d'Approbation

Vue pour être annexé à la délibération

ARCHITOUR architectes associés

Sommaire

Sommaire....2
Axe 1 : Créer les conditions d'un développement communal équilibré et adapté aux capacités d'accueil du territoire....3
1. Adapter le scénario démographique aux contraintes du territoire communal....3
2. Permettre une croissance modérée de la population à l'horizon 2026....4
3. Créer les logements nécessaires au maintien de la population en place....4
4. Soutenir un scénario démographique qui nécessite la production de 78 nouveaux logements....5
5. Mettre en place les conditions nécessaires à la « priorisation » des projets de renouvellement urbain et au comblement des dents creuses au sein des espaces de mutation du centre-bourg 6
Axe 2 : Mettre en œuvre une politique d'habitat qualitative et diversifiée dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population....9
1. Diversifier l'offre de logements vers de nouveaux publics....9
2. Poursuivre le développement d'une part minimum de logements aidés....9
3. Assurer un rythme de construction régulier et maitrisé pour une intégration progressive des nouveaux habitants à la vie locale....10
4. Poursuivre les efforts déjà engagés par la commune sur la qualité des espaces urbains....10
5. Mettre en œuvre un développement urbain responsable définissant des objectifs de modération de la consommation d'espace cohérent....11
Axe 3 : Soutenir un développement économique local et offrir un bon niveau de services et d'équipements à la population....12
1. Développer l'offre foncière en direction des entreprises sur l'actuelle Zone d'Activités du Berry....12
2. Soutenir les activités existantes en campagne....12
3. Maintenir l'activité commerciale du centre-bourg....13
4. Permettre le projet d'installation d'une moyenne surface le long de la RN162....13
5. Préserver et accompagner l'activité agricole....14
6. Encourager un développement touristique de proximité....15
7. Maintenir un niveau d'équipements en cohérence avec les ambitions municipales....15
Axe 4 : Inscrire le patrimoine naturel, architectural et paysager au cœur du projet urbain....18
1. Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire....18
2. Préserver et mettre en valeur les espaces de « contemplation » du paysage....19
3. Préserver et mettre en valeur les spécificités du patrimoine local....19
4. Prendre en considération l'exposition aux risques naturels et technologiques....20

Axe 1 : Créer les conditions d'un développement communal équilibré et adapté aux capacités d'accueil du territoire

1. Adapter le scénario démographique aux contraintes du territoire communal

Le bourg de Martigné-sur-Mayenne apparait aujourd'hui comme étant un territoire particulièrement contraint dans son développement. En outre, le bourg se développe entre la Route Nationale 162 située à l'Ouest et le ruisseau de la Guyardière, les zones sensibles du périmètre de protection des captages et la Ligne Haute Tension (Laval-Mayenne) située à l'Est. Le bourg est également ceinturé de terres à vocations agricoles dont certaines ont été classées sensibles au sein du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture. Dans ce contexte, la commune fait le choix d'orienter son scénario démographique dans l'objectif d'adapter son développement urbain aux contraintes et de limiter l'exposition des biens et personnes aux risques et nuisances liées à la Route Nationale et à la Ligne Haute Tension.

La commune possède également une station d'épuration mise en service en 2002. La station, dont le dimensionnement permet le raccordement de 1700eq/hab, compte, en 2014, 1383 personnes raccordées. La capacité résiduelle est donc estimée à 317 eq/hab. Face à ce constat la commune souhaite orienter son scénario de développement de sorte à rentabiliser les investissements effectués sur l'équipement sans pour autant devoir réinvestir dans une extension. La commune souhaite que le scénario démographique retenu soit strictement compatible avec les capacités résiduelles de la station.

2. Permettre une croissance modérée de la population à l'horizon 2026

La commune de Martigné-sur-Mayenne a connu un développement particulièrement fort sur les années 1990 à 2010. La localisation de la commune entre les pôles urbains de Laval et de Mayenne, la bonne accessibilité par la N162 et le dynamisme économique de la nouvelle zone d'activités du Berry ont permis d'attirer un grand nombre de jeunes familles, participant au phénomène de desserrement de l'agglomération de Laval et de Mayenne. La qualité du cadre de vie, le faible coût des terrains, la faculté d'accéder à la propriété sont quelques un des atouts qui émergent du diagnostic.

Toutefois, la collectivité, face à la croissance importante enregistrée lors de la période 1999/2007 (+2.3%), souhaite maitriser son développement démographique. Dans cette démarche, la commune retient un scénario de ralentissement de la croissance à +0,7% annuel en moyenne, soit l'équivalent du rythme d'évolution démographique sur la période 1990/1999.

	Scénario Démographique		
	Population en 2016	Population estimée en 2026	Augmentation globale de la population
Scénario d'évolution de la population modéré suivant les tendances du PLH (+0,7% par an)	1819	1950	**+131**

3. Créer les logements nécessaires au maintien de la population en place

Avec le desserrement des ménages à l'échelle nationale, c'est-à-dire, la baisse du nombre de personnes par ménage (liée au vieillissement de la population, aux divorces, au veuvage etc.), le maintien de la population en place nécessite également la création de nouveaux logements. En 2015, le taux d'occupation des logements sur Martigné-sur-Mayenne est de 2,56 personnes par ménage. Si on considère, à partir des projections INSEE, une baisse moyenne du nombre de personnes par ménage d'environ 0,01 point/an d'ici 2026. On obtient un taux d'occupation de 2,45 personnes par ménage en 2026.

En 2026 pour maintenir 1819 habitants :

1819 habitants / 2,45 personnes par ménage = 742 résidences principales

= 742 – 696 = 46 logements à produire

Pour maintenir la population actuelle en 2026 la création de 46 logements supplémentaires sera nécessaire, en plus de ceux prévus pour l'accroissement de population.

4. Soutenir un scénario démographique qui nécessite la production de 78 nouveaux logements

		Besoins estimés en logements					STEP
	Augmentation globale de la population (2016-2026)	Nombre de personnes par ménages estimés en 2026	Constructions nouvelles nécessaires au maintien de la population en place (Point Mort)	Nouvelles constructions nécessaires à l'accroissement de la population 2016-2026	Nombre Total de nouveaux logements 2016-2026	Nombre total de logements en 2026	Capacité restante 317 eq/hab
Scénario d'évolution de la population modéré suivant les tendances du PLH (+0,7% par an)	+ 131	2,45	46	54	100	872	Scénario compatible

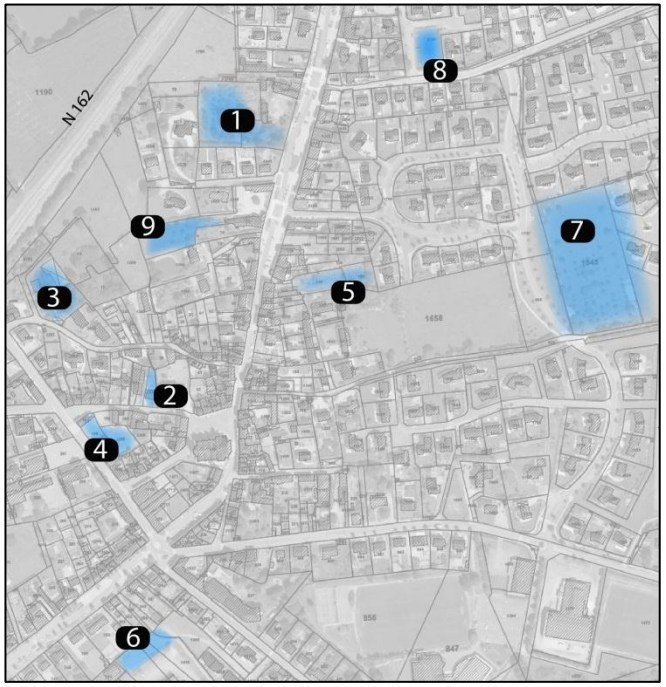
L'objectif poursuivi d'accueil de 131 nouveaux habitants d'ici 2026 implique la création de 100 nouveaux logements soit près de 10 logements par an en moyenne sur 10 ans. Toutefois, un élément important est à prendre en compte dès à présent, puisqu'un projet de lotissement est actuellement en cours de réalisation. Il s'agit du lotissement de « La Résidence du Verger » qui prévoit la commercialisation de 22 lots d'ici à l'approbation du PLU. Si on prend en compte ce projet, **les besoins en logements sont évalués à 78 logements neufs d'ici 2026.**

5. Mettre en place les conditions nécessaires à la « priorisation » des projets de renouvellement urbain et au comblement des dents creuses au sein des espaces de mutation du centre-bourg

Le bourg de Martigné-sur-Mayenne apparait comme le principal espace de vie de la commune. En effet, la commune compte peu de hameaux et d'habitat dispersé sur son territoire. Le projet communal retient d'ailleurs cette seule entité, en tant qu'unité urbaine susceptible de recevoir de nouvelles constructions, par comblement des dents creuses et en extension, dans les années à venir. Centré géographiquement, le bourg est considéré comme une centralité urbaine et dispose des principaux commerces, services, administration, équipements publics nécessaires à la population. Ainsi, l'effort de recentrage des constructions devrait permettre une optimisation des investissements déjà consentis pour la mise en capacité des réseaux techniques (eau potable, voirie, assainissement, numérique, etc.).

L'une des principales démarches engagées vise à mobiliser en premier lieu le potentiel de création de logements dans les secteurs urbanisés (le bourg), par des opérations de réhabilitations, de démolitions-reconstructions ou de densification. La commune a ainsi pu repérer une dizaine de sites susceptibles de muter dans les années à venir.

Sites potentiels de renouvellement urbain	
1	Rue de Cassiopée
2	Rue de la Fontaine-Saint-Georges
3	Rue des Maubrais
4	Rue Véga
5	Impasse de la rue Cassiopée
6	Rue Vénus
7	Rue du Mans
8	Impasse des tennis
9	Impasse le bourg

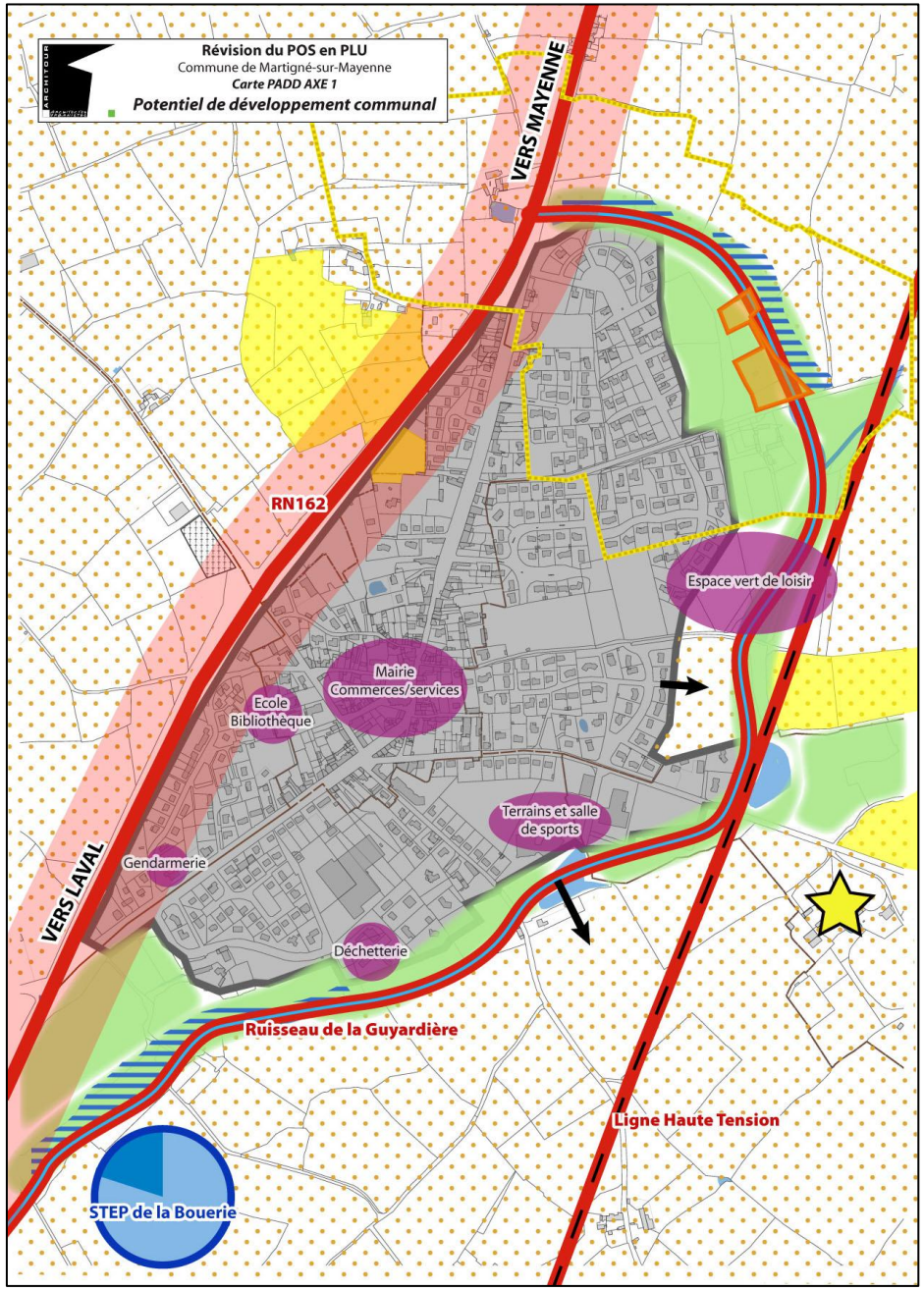


Dans un second temps, le projet communal devra prendre place en extension de bourg. Les secteurs à urbaniser, lorsqu'ils ne sont pas retenus en densification, devront être localisés dans la mesure du possible, en continuité ou à proximité de l'enveloppe urbaine du bourg, dans un souci de cohérence et d'organisation urbaine.

L'objectif final consiste à réduire l'empreinte foncière du développement urbain, en préservant au maximum les milieux naturels et la ressource agricole. L'étalement urbain est sinon interdit, fortement circonscrit autour du bourg.

On recherchera une densité minimale de façon à optimiser l'utilisation du foncier et rentabiliser les infrastructures développées. Une densité moyenne comprise entre 15 et 18 logements à l'hectare est préconisée dans les futurs aménagements pour atteindre l'objectif d'économie d'espace et retrouver des formes urbaines conviviales et en harmonie avec le tissu ancien. Cette densité pourra être modulée selon les secteurs à aménager dans l'objectif d'être en harmonie avec le tissu bâti existant. Ainsi sur les espaces de renouvellement urbain situés en centre-bourg et en contact direct avec un tissu bâti historique plus dense, la densité moyenne pourra être modulée à la hausse.

En campagne, la création de nouveaux logements ne pourra être envisagée que dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination d'un bâti de valeur patrimoniale et à condition de ne pas contraindre les activités agricoles voisines.



CONTRAINTES DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Barrières physiques à l'extension de l'enveloppe urbaine
- Zones humides
- Ripisylves, boisements et espaces de sensibilité au captage d'eau
- Servitudes AS1: périmètre immédiat du captage d'eau potable de l'Aubinière ; périmètre soumis à interdiction
- Servitude AS1: périmètre rapproché du captage d'eau potable de l'Aubinière ; périmètre soumis à règlementation
- Parcelles cultivées
- Secteurs agricoles sensibles
- Nuisances sonores autour de la RN162

ATOUTS DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Pôles d'équipements et de commerces
- STEP de la Bouerie : volonté de respecter les capacités résiduelles de la station (317 eq/hab soit 20%)
- Château de Mythème et parc boisé, jardin

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

- Enveloppe urbaine 2016
- Potentiel d'extension du bourg

Axe 2 : Mettre en œuvre une politique d'habitat qualitative et diversifiée dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population

La mise en œuvre du projet de territoire engagé pour 2026 nécessite la mise en place d'une politique de l'habitat adaptée aux besoins actuels et futurs.

1. Diversifier l'offre de logements vers de nouveaux publics

Les types de logements produits dans les opérations d'aménagement ou de renouvellement urbains devront proposer une diversité nécessaire au maintien d'un équilibre social et générationnel sur le territoire. L'objectif est celui de développer une offre vers des logements de plus petite taille de sorte à rééquilibrer l'offre actuelle de grand logements, à attirer une plus grande diversité de ménages (primo-accédant, jeunes célibataires) et à répondre aux besoins de développement de logements adaptés aux personnes âgées (accessibles, à proximité des commerces, adaptés aux personnes seules et dépendantes).

La diversification du parc immobilier devra également s'effectuer sur les formes urbaines. Elle passe notamment par le renforcement de la place de l'architecture contemporaine dans le paysage urbain et par la proposition d'opération de logements de qualité.

Le découpage parcellaire et l'implantation des logements devront permettre d'optimiser le foncier et les consommations d'énergie. Le projet communal proposera des parcelles plus petites, mieux agencées mettant en avant une meilleure qualité de l'habitat avec : peu de vis-à-vis, une bonne exposition, un bon diagnostic énergétique et une attention portée sur les espaces extérieurs: balcon, terrasse ou jardinet.

2. Poursuivre le développement d'une part minimum de logements aidés

L'ambition communale est d'abord celle de maintenir la part du locatif selon les prescriptions du PLH de Mayenne Communauté soit au minimum 30% de la production totale de logements sur la période 2016-2026, projet privés et publics confondus.

Ce choix permet de favoriser le parcours résidentiel des habitants et nouveaux entrants, de façon à conserver une attractivité territoriale pour les populations jeunes et les familles. La réponse aux besoins des jeunes ménages est effectivement une condition nécessaire au renouvellement démographique et à la lutte contre le vieillissement de la population. Il est donc essentiel de produire une offre mieux adaptée à la demande.

Dans l'objectif de renforcer la mixité sociale, la commune suit les prescriptions du PLH et encourage la mise sur le marché de 15% de logements sociaux au sein des 78 nouveaux logements prévus. Il s'agira ainsi d'encourager les projets locatifs sociaux et d'accession sociale à la propriété.

Ces dispositifs devraient permettre de diversifier l'offre en logements vers la construction de T3 et T4.

3. Assurer un rythme de construction régulier et maitrisé pour une intégration progressive des nouveaux habitants à la vie locale

La commune de Martigné-sur-Mayenne a connu une période de développement particulièrement forte entre 1999 et 2007. Cette période de croissance démographique a eu des incidences sur les besoins en infrastructures nécessaires à l'accueil de la population. La commune souhaite aujourd'hui maitriser sa croissance démographique et urbaine de façon à éviter des impacts importants sur les équipements communaux et intercommunaux. Elle souhaite pour cela assurer une ouverture régulée des zones destinées à l'urbanisation future, en relation avec la programmation des réseaux et des équipements.

4. Poursuivre les efforts déjà engagés par la commune sur la qualité des espaces urbains

L'attractivité résidentielle passe également par le renforcement et la valorisation d'un cadre de vie agréable. Sur ces thématiques, la commune de Martigné-sur-Mayenne s'est déjà particulièrement investie. Elle dispose d'espaces publics de qualité, de nombreux itinéraires piétons, les opérations d'aménagements intègrent une bonne végétalisation des espaces publics et une homogénéisation des clôtures et espaces de transition. Les principes de composition prennent en compte la gestion des eaux pluviales et permettent de lutter efficacement contre les phénomènes de ruissellement.

Tout l'enjeu est celui de conserver et de renforcer les éléments déjà acquis au sein des futures extensions urbaines. En conservant et en renforçant, dans un premier temps, une bonne intégration paysagère des constructions. La commune fait le choix de poursuivre le travail déjà engagé sur la plantation des espaces publics et l'harmonisation des clôtures au sein des opérations d'ensemble.

Elle souhaite également porter une attention particulière quant au positionnement judicieux des futures extensions urbaines, en prenant notamment en compte les problématiques de co-visibilité et d'entrées de bourgs. Les extensions des espaces destinés à l'habitat ne devront pas s'étirer de façon linéaire suivant les voies existantes. Il s'agit également de prendre en compte le relief dans le positionnement des secteurs de développement dans l'objectif de limiter les co-visibilités négatives.

Dans la continuité des efforts d'aménagements réalisés sur les espaces publics, le commune souhaite, dans la mesure du possible, intégrer les éléments végétaux et paysagers existants sur site (arbres isolés, haies, cônes de vue, chemins de promenade...) dans les nouveaux projets

d'aménagement. La conservation de ces éléments de paysage facilite l'intégration des constructions neuves au sein du grand paysage sans le dénaturer outre mesure tout en valorisant le caractère rural de l'opération.

La bonne connexion des espaces habités entre eux participent également de la qualité du cadre de vie communal. Aussi la commune fait le choix de conforter le maillage de liaisons douces internes. Les futures opérations d'aménagement à vocation d'habitat, situées en dents creuses ou à proximité directe de l'enveloppe urbaine du bourg, proposeront des parcours piétons et/ou cyclables sécurisés, simples et continus.

Au sein des nouveaux quartiers d'habitat, les déplacements piétons et cycles seront à prioriser sur les déplacements automobiles. La commune souhaite maintenir les équilibres en place concernant la mobilité, en continuant d'offrir davantage de sécurité et de place aux piétons et cycles. Le traitement des voies devra être adapté aux usages supportés : la desserte de quelques logements pourra être aménagée en cour, ou zone de rencontre, où la voiture roule au pas.

5. Mettre en œuvre un développement urbain responsable définissant des objectifs de modération de la consommation d'espace cohérent

Le projet de PLU identifie les secteurs qui devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ces projets devront être en harmonie avec l'environnement bâti, le réseau de voirie et le végétal. Ces orientations garantiront sur les secteurs où la commune ne dispose pas de la maîtrise foncière, que les objectifs de densité et de diversité de logements soient respectés.

Une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare est préconisée dans les futurs aménagements pour atteindre l'objectif d'économie d'espace et retrouver des formes urbaines conviviales et en harmonie avec le tissu ancien. Cette densité pourra être modulée selon les secteurs à aménager.

	Nombre de logements à réaliser sur 2016-2026	Répartition		Densité moyenne en logements/ha	Nombre d'hectares nécessaires
Accession	78	70%	55	15	3,6 ha
Location		30%	23	15	1,5 ha

Suivant ce scénario résidentiel, les besoins en foncier (dédiés à l'habitat) sont estimés à 5,1 hectares maximum, incluant les voiries et espaces verts. Ces superficies foncières pourront être mobilisées dans l'enveloppe urbaine du bourg et en extension suivant les besoins.

Axe 3 : Soutenir un développement économique local et offrir un bon niveau de services et d'équipements à la population

Le développement économique est une compétence communautaire. La collectivité souhaite toutefois ne pas compromettre l'installation d'un artisan ou d'une entreprise qui ne nécessiterait pas une emprise foncière trop importante.

1. Développer l'offre foncière en direction des entreprises sur l'actuelle Zone d'Activités du Berry

Le développement d'une offre foncière pourra être projeté au Nord de la commune le long de l'actuelle N162 à proximité de l'actuelle Z.A.C du Berry. A l'heure actuelle la zone n'offre plus de nouvelles disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles entreprises.

La commune souhaite pourtant que ce parc d'activités puisse proposer une offre foncière diversifiée pour répondre aux besoins des entreprises souhaitant se développer sur le territoire communal. Le développement de bâtiments économiques sera également autorisé pour compléter les possibilités d'accueil d'entreprises en complément de l'offre foncière. Il est important de rappeler que la position de ce parc d'activités permet des relations étroites avec les pôles de Laval et Mayenne du fait d'une bonne accessibilité par le réseau routier.

L'attractivité du Parc passe également par la qualité de son cadre de vie. La commune souhaite ainsi travailler sur la qualité paysagère de la zone du Berry, qu'il s'agisse des zones déjà aménagées ou des zones qui seront aménagées dans un futur proche. La qualité des abords d'un parc économique apporte, en effet, une réelle plus-value en termes d'image, à laquelle les entreprises sont aujourd'hui très attachées. Les terrains bordant la Nationale 162 sont particulièrement sensibles, une attention forte devra être portée sur la qualité des aménagements envisagés sur ce site : plantations, signalétique, mais aussi qualité architecturale des bâtiments (couleurs, volumes, sens d'implantation,…).

2. Soutenir les activités existantes en campagne

Le développement économique ne doit pas seulement s'envisager sur la zone d'activités, en outre, celui-ci doit également pouvoir se maintenir :

- Au sein du bourg, à partir du moment où la nature des activités développées n'est pas incompatible avec la présence d'habitations. Cette orientation doit conforter la mixité et la vitalité des espaces urbains en mêlant habitat, services et entreprises.
- En campagne pour les entreprises déjà présentes en milieu rural mais sous la forme d'extensions mesurées uniquement suivant qu'il s'agisse d'activités industrielles ou artisanales, dans l'objectif d'offrir des possibilités de développement suffisantes pour les entreprises importantes du territoire.

3. Maintenir l'activité commerciale du centre-bourg

A Martigné-sur Mayenne, le centre-bourg renvoie l'image d'une plate-forme commerciale dynamique qui constitue un lieu d'échange et de rencontre entre les habitants. L'utilisation des commerces du centre-bourg permet de créer des habitudes de consommation proches des lieux d'habitat et de favoriser les déplacements non motorisés. Ils constituent d'autre part une offre de service indispensable pour les populations non équipées en automobile que la commune souhaite préserver grâce au recentrage des constructions à vocation d'habitat sur le bourg. Le rapprochement de clients potentiels devrait permettre de faciliter l'accès aux commerces et services en activité et ainsi renforcer leur pérennité.

4. Permettre le projet d'installation d'une moyenne surface le long de la RN162

La commune fait le choix de permettre le projet d'implantation d'une moyenne surface le long de la RN162.

Cette implantation stratégique permet de localiser l'infrastructure à proximité directe du bourg afin de maintenir le rôle de commerce de proximité et de la rendre plus accessible par la RN162. Le choix de développement de cette infrastructure permet également de répondre aux besoins d'agrandissement des surfaces de vente, de désengorgement du centre-bourg en période de livraison et d'installation d'une station-service en réponse aux besoins de la population résidente.

5. Préserver et accompagner l'activité agricole

Avec 34 exploitations toujours en activité et 2 616 ha de surface agricole utile, l'agriculture est vectrice d'activités et d'emplois sur le territoire communal. Ainsi, la préservation des activités agricoles est étroitement liée au choix de développement urbain et environnementaux.

La commune souhaite protéger l'espace agricole en tant que support d'une activité économique valorisant les ressources du territoire en suivant ces grands principes :

- Limiter la consommation d'espace et le mitage des terres agricoles, en interdisant la construction de nouveaux logements de non-agriculteurs en zone agricole.
- Préserver des espaces agricoles fonctionnels, intègres, et sensibles. Le développement communal portera une attention particulière aux exploitations situées autour de l'enveloppe urbaine dans l'objectif de minimiser l'impact des extensions urbaines sur la pérennité des exploitations proches. Dans le même esprit la commune souhaite préserver autant que possible les terres intégrées et nécessaires au plan d'épandage des exploitations.
- Soutenir les exploitants en fonction, dans leur démarche de développement, de modernisation et de diversification. En outre, le soutien au développement de l'activité passe également par le maintien des sièges d'exploitation en activités en interdisant la transformation des bâtiments pour un autre usage, tant que la poursuite de l'activité reste envisageable. L'activité agricole doit également pouvoir se développer et se diversifier pour assurer sa pérennité. Il s'agit dès lors d'encadrer les démarches d'extension de bâtiments existant, d'agrandissement de l'exploitation, et de diversification vers l'accueil au public, la vente direct ou l'hébergement touristique. Ce dernier ne doit cependant être envisagé que dans le cadre d'un complément à une activité agricole principale, dans le respect des activités agricoles voisines et dans une démarche de valorisation d'un patrimoine bâti de qualité.

6. Encourager un développement touristique de proximité

La commune de Martigné-sur-Mayenne ne dispose pas d'un potentiel touristique valorisable à l'échelle régionale ou nationale. Elle dispose cependant d'un patrimoine local et d'activités de loisirs permettant d'offrir à la population résidente des activités diversifiées renforçant, par la même occasion, la qualité du cadre de vie.

Consciente de cette richesse, la commune souhaite soutenir un développement touristique de proximité en encourageant le développement touristique autour de la halte fluviale de Montgiroux ainsi qu'en protégeant le réseau de chemins de randonnés et chemins de halages existant sur l'ensemble de son territoire. Dans le même esprit, la commune encourage le renforcement de la signalisation en direction du Bourg de Martigné-sur-Mayenne depuis la voie verte traversant la commune le long l'ancienne ligne de chemin de fer. En effet, ce type de signalisation pourrait permettre d'orienter les visiteurs vers l'ensemble des commerces et services situés dans le bourg et de renforcer ainsi leur clientèle. Le développement du stationnement vélos sur la place de la Mairie au voisinage des infrastructures, équipements et services participerait également de ce renforcement.

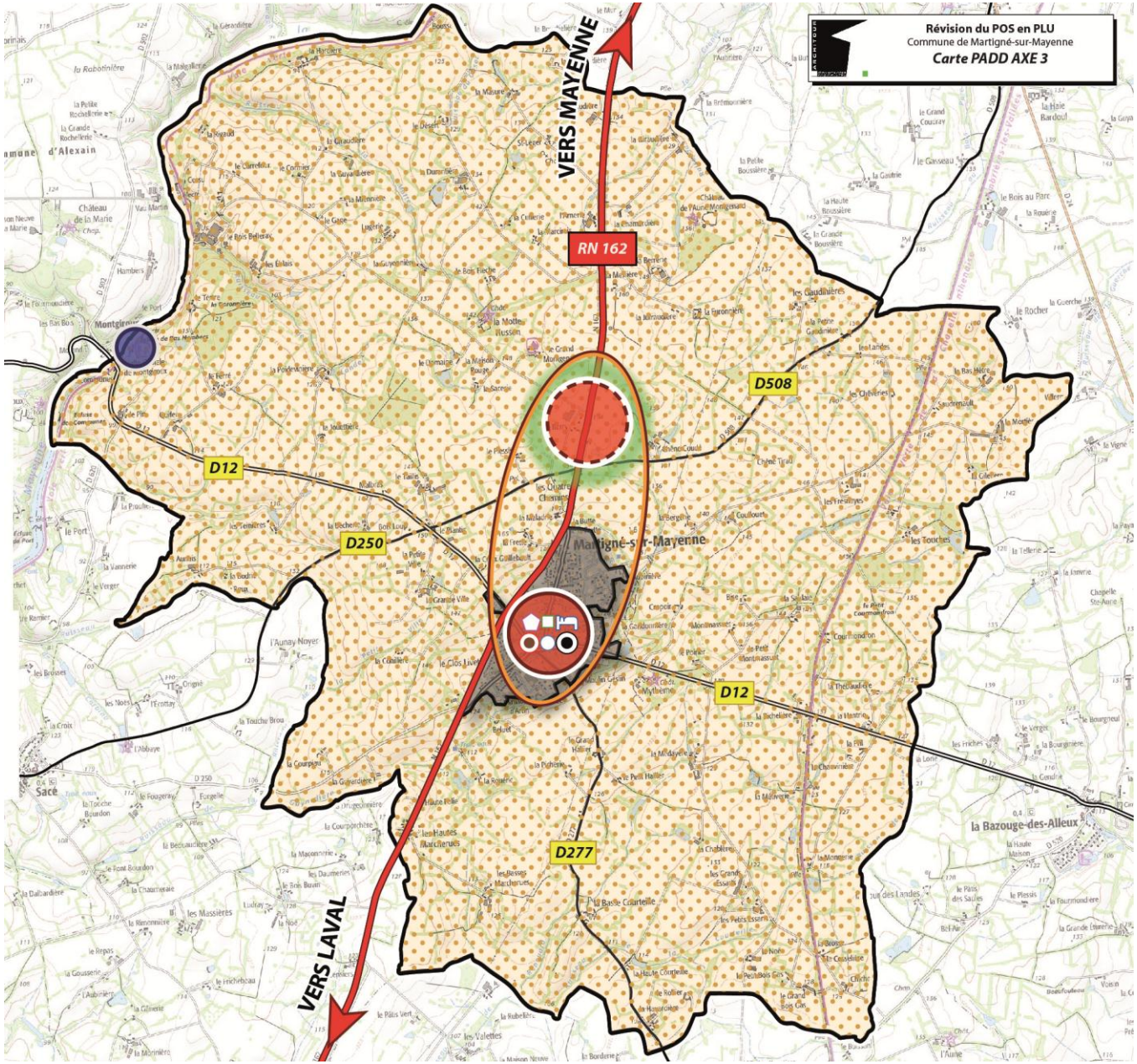
7. Maintenir un niveau d'équipements en cohérence avec les ambitions municipales

La commune a souhaité inscrire son projet d'urbanisme au cœur d'une logique d'optimisation de ses équipements, mais également de ses réseaux, ouvrages et autres supports publics de la vie courante. L'objectif affiché est clair, il consiste à améliorer la rentabilité des infrastructures existantes en limitant les investissements liés aux politiques d'extension des réseaux.

Les équipements et les services à développer sont principalement ceux qui correspondent à la satisfaction des nouveaux besoins qui naîtront du développement envisagé. Plusieurs orientations ont ainsi pu être avancées :

- La commune souhaite repenser les besoins et la pertinence de la localisation des espaces de jeux destinés aux enfants. En outre, la proposition d'implantation d'une aire de jeux, de plus grande envergure, sur le site du plan d'eau permettrait de renforcer le caractère d'espace de loisir du secteur.
- La commune souhaite également étudier le projet de réalisation d'un terrain multisports près du gymnase à l'emplacement de l'ancien terrain de basket.
- La commune soutient le projet de réhabilitation et d'extension de l'EPHAD
- Elle souhaite pouvoir développer, à plus long terme, les infrastructures sportives et celles liées au vieillissement de la population.

L'accès aux services numériques constitue également une condition importante au développement de l'économie et au fonctionnement des services. L'aménagement du territoire doit être envisagé de façon programmée et équitable. L'orientation consistant à recentrer l'urbanisation sur le bourg contribue à faciliter l'accès au réseau numérique pour le maximum de particuliers et d'entreprises.



SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL ET OFFRIR UN BON NIVEAU DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS À LA POPULATION

- Enveloppe urbaine 2016
- Maintenir l'activité commerciale du centre-bourg
- Développer l'offre foncière en direction des entreprises sur l'actuelle Zone d'Activités du Berry
- Travailler sur la qualité paysagère de la ZAC du Berry
- Permettre le projet d'installation d'une moyenne surface le long de la RN162
- Renforcer la complémentarité des différentes entités dynamiques du territoire à l'offre commerciale du bourg
- Préserver et accompagner l'activité agricole
- Encourager le développement touristique de la halte fluviale de Montgiroux

Axe 4 : Inscrire le patrimoine naturel, architectural et paysager au cœur du projet urbain

La qualité du cadre de vie constitue un des principaux atouts de la commune. Les éléments qui le constituent doivent donc faire l'objet d'une attention particulière.

1. Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire

Le territoire de Martigné-sur-Mayenne présente les caractéristiques d'un territoire de corridors écologiques plutôt que d'un réservoir de biodiversité. En outre, la commune ne dispose d'aucun périmètre ZNIEFF ou Natura 2000 sur son territoire. Les richesses écologiques prennent la forme d'un maillage bocager dense, de boisements épars et de nombreux cours d'eau irrigant le territoire.

Le réseau hydrographique, les vallées de la Mayenne et ruisseaux secondaires favorisent les échanges entre les différentes populations faunistiques et floristiques. La trame bocagère complète le réseau d'échanges, en assurant une continuité écologique entre les différentes vallées au travers de l'espace agricole.

La commune souhaite conforter la fonction de corridor écologique de son territoire en évitant notamment tout effet de fragmentation.

Les boisements épars et le maillage de haies bocagères qui forment les corridors seront préservés. Les cours d'eaux et zones humides inventoriées, éléments de trame bleue, devront également être protégés. Ces espaces assurent des fonctions écologiques, patrimoniales et sociales importantes par la richesse de leurs milieux, la beauté de leurs paysages et les pratiques (sports, activités, randonnés etc.) dont ils sont supports.

La préservation de la trame bleue passe par la préservation de la qualité des eaux contre les pollutions. La commune fait le choix de préserver les ripisylves des cours d'eau pour leurs vertus écologiques (filtration des eaux de ruissellement), de prendre en compte le périmètre de protection du captage de l'Aubinière, de limiter l'impact des nouvelles opérations sur la qualité de l'eau en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales.

La préservation de la biodiversité passe par le maintien d'espaces végétalisés au sein des secteurs urbanisés de sorte à favoriser les échanges et rendre l'espace plus perméable à la faune et à la flore. La commune souhaite ainsi poursuivre les efforts déjà engagés sur la végétalisation des espaces publics. Elle souhaite pouvoir maintenir et valoriser autant que possible les éléments de trame verte qui s'insèrent dans le tissu urbain (haies bocagère, végétalisation des chemins, etc.).

2. Préserver et mettre en valeur les espaces de « contemplation » du paysage

Du fait de la présence de nombreux cours d'eaux, la commune de Martigné-sur-Mayenne offre un relief ondulé particulièrement marqué en direction des vallées de la Mayenne. De nombreux points de vue ont été répertoriés sur le territoire communal. Ils donnent à voir les châteaux, la silhouette du bourg, le bocage, les communes voisines. Dans un objectif de valorisation du paysage, la commune souhaite pouvoir mettre en place des mesures de protection des points de vue jugés marquants sur le territoire communal.

De la même manière, les entrées de communes, chemins de randonnées, la voie verte et les principaux axes de transport sont des espaces vitrines du cadre de vie et du paysage communal. La valorisation de ces secteurs participe donc de la valorisation du paysage communal dans son ensemble.

3. Préserver et mettre en valeur les spécificités du patrimoine local

La commune de Martigné-sur-Mayenne concentre une richesse de patrimoines naturels et bâtis autour des rivières de la Mayenne et de la Guyardière : les moulins, écluses, les prairies humides, les châteaux et leurs parcs boisés.

Ces éléments représentatifs du « patrimoine rural » méritent d'être reconnus à leur juste valeur. Souvent dénués de toute protection, ils n'en constituent pas moins des éléments de lecture et de compréhension du paysage urbain et rural. Dans le souci de la transmission d'un patrimoine préservé pour les générations futures, la collectivité s'attachera à préserver les éléments de patrimoine ordinaire les plus remarquables ou représentatifs. Des règles particulières en termes de réhabilitation et de conservation pourront êtes applicables sur ces éléments.

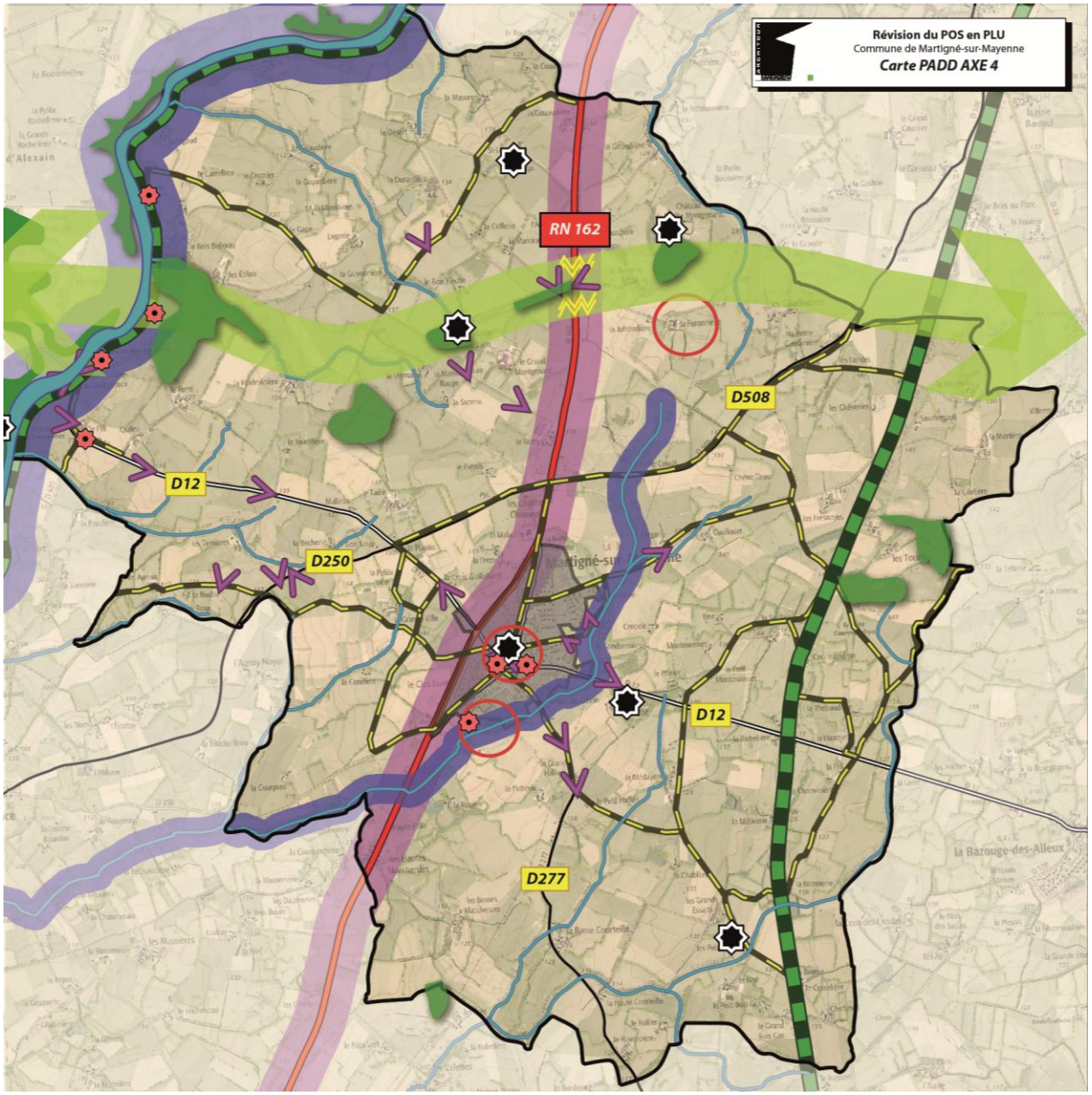
De la même manière, la commune souhaite pouvoir instaurer des règles plus précises concernant ; l'aspect extérieur des constructions, le respect de volumétrie, des matériaux de couverture traditionnels, des pentes de toiture, etc. ; sur le bâti ancien du centre-bourg et des hameaux dans un objectif de protection des ensembles urbains historiques homogènes qui participent de l'identité rurale de la commune.

Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation, sous conditions, devrait également permettre de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine architectural local, tout en veillant à ne pas contraindre davantage les activités agricoles.

4. Prendre en considération l'exposition aux risques naturels et technologiques

La prise en compte de l'exposition des biens et personnes aux risques naturels et technologiques passe avant tout par leur anticipation et l'application du principe de précaution ou la protection des aménagements eux-mêmes au sein des techniques constructives.

Sur la commune, les risques naturels et technologiques sont assez faibles. Le risque de débordement de la Mayenne, rivière qui marque la limite ouest du territoire communal, répertorié au sein d'un Atlas des Zones Inondables (AZI). Le règlement du PLU devra encadrer le droit à construire en fonction de ce risque le long de la vallée de la Mayenne. De façon générale, aucun renforcement de l'urbanisation ne sera autorisé sur les secteurs inondables ou sujets à danger particulier. Les zones d'expansion naturelle des crues devront être préservées.



INSCRIRE LE PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER AU CŒUR DU PROJET URBAIN :

Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire :

- Cours d'eau : préserver la qualité et protéger contre les pollutions
- La Guyardière et la Mayenne : mettre en valeur du patrimone bâti et naturel autour de ces cours d'eau
- Corridors verts identifiés formés par les boisements
- Espaces boisés éparses
- Rupture du corridor vert

Préserver et mettre en valeur les espaces de « contemplation » du paysage :

- Enveloppe urbaine du bourg : augmenter sa visibilité depuis les voies vertes
- Voies vertes
- Chemins de randonnée
- Panorama et points de vue à préserver
- Préserver le paysage et mettre en valeur la commune depuis les axes routier

Préserver et mettre en valeurs les spécificités du patrimoine local :

- Edifices remarquables (Châteaux, manoirs...)
- Petit patrimoine identitaire (croix, maisons d'écluses, lavoir...)
- Zones de sensibilité archéologique