

Saint Pavace

Révision du PLU
Réunion de concertation
22 février 2016





I. A propos du Plan Local d'Urbanisme

Elaboration, législation, étapes, acteurs, concertation

1. Pourquoi une révision du PLU ?

- ✓ Pour prendre en compte les évolutions démographiques, sociales et de déplacements depuis 7 ans
- ✓ Pour répondre aux grands enjeux nationaux (changement climatique, économie d'espace, équilibre entre les espaces naturels et urbains, mixité...)
- ✓ Pour se mettre en conformité avec les normes supérieures récentes : lois (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR pour l'accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, LAAAF d'octobre 2014, loi Macron d'août 2015...), réforme du code de l'urbanisme,
- ✓ Pour se mettre en compatibilité avec les différents schémas (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Mans approuvé en janvier 2014, Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en octobre 2015...)
- ✓ Pour prendre en compte et traduire concrètement le Développement Durable.



2. Les textes à prendre en compte

➤ La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24/03/2014

Elle veut moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires.

- Engager la transition écologique des territoires , c'est adopter un nouveau modèle où les terres agricoles et naturelles ne constituent pas une variable d'ajustement de l'urbanisation.

Densifier en zone urbaine pour construire là où sont les besoins:

- **Analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification**
- Permettre la densification des zones déjà urbanisées (suppression de la taille minimale des terrains et du Coefficient d'Occupation des Sols)
- Inventorier les capacités de stationnements ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

Donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols

- Lutter contre le mitage et protéger les espaces agricoles et naturels
- **Encadrement du pastillage dans les PLU**
- **La création de STECAL est soumise à l'avis de la CDPENAF**
- **Evolution du bâti existant en zone agricole ou naturelle du PLU: seules sont possibles les adaptations ou réfections des constructions existantes (exclusion des changements de destination et extension limitée à 30 % de l'emprise au sol)**
- **Possibilité de dérogation sous conditions pour bâtiments désignés pour leur intérêt architectural ou patrimonial.**

- Reconsidérer les zones à urbaniser (AU): Délibération motivée pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU à justifier à partir d'une analyse des capacités d'urbanisation inexploitées ou de la non faisabilité opérationnelle d'un projet mobilisant les gisements en zone urbaine ou en zone 1AU.
- **A partir du 1^{er} juillet 2015, il faudra une révision du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AU de plus de 9 ans.**

Lutter contre l'étalement urbain

- **Analyser la consommation d'espaces sur 10 ans dans le rapport de présentation et définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace dans le PADD**
- Supprimer les POS: retour au RNU si PLU non prescrit avant le 31/12/2015 et si approbation du PLU non réalisée avant le 26/03/2017.

► LA LOI D'AVENIR POUR L'ALIMENTATION, L'AGRICULTURE ET LA FORET (LAAAF : 2014-1170 du 13/10/2014)

En matière d'urbanisme, **la CDCEA** (commission départementale de la consommation des espaces agricoles) **devient la CDPENAF** (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Elle a plus de représentants et des prérogatives renforcées. Son rôle est étendu à l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières.

De nouvelles règles concernent les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension dans les zones naturelles et agricoles. La constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières évolue. En effet, le caractère exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité limitée (STECAL), prévu par la loi ALUR, a mis en exergue les problématiques liées à l'évolution du bâti existant en zone Agricole et Naturelle des Plans Locaux d'Urbanisme.

La loi LAAAF a redéfini les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières. Le changement de destination relatif à un bâtiment requiert, désormais, un avis conforme de la **CDPENAF** lorsqu'il est situé en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (dite **CDNPS**) lorsqu'il est situé en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

► **LA LOI MACRON (2015-990 du 6 août 2015)**

Elle a réglé le problème des annexes. En effet son article 80 stipule :

Le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6° , les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions **ou d'annexes**, dès lors que ces extensions **ou annexes** ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers... »

3. Le contenu du PLU ?

A propos du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Qu'est-ce que le PADD ?
Ce sont les orientations générales d'aménagement et les stratégies de développement de l'ensemble du territoire
→ C'est le socle du PLU



Les plans de découpage en zones

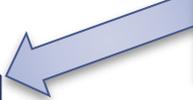


Comment mettre en œuvre le PADD ?
✓ Le règlement graphique
✓ Le règlement écrit
✓ Les OAP sur les zones d'extension et les secteurs à densifier

Le règlement écrit



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les annexes

Les Annexes
• Emplacements réservés
• Annexes sanitaires
• Servitudes d'Utilité Publique
...



Le Rapport :
✓ Présente le diagnostic partagé
✓ Explique les choix du PADD
✓ Précise les moyens de mise en œuvre
✓ Analyse les incidences du PLU sur l'environnement

Rapport de présentation



4. Les grandes étapes du PLU

1 Diagnostic préalable

Diagnostic

Etat des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)

État initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre.



Quel visage a la commune aujourd'hui ?

2 PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Etabli à partir de scénarios

Exprime le projet politique du territoire

Enonce les objectifs retenus

Quels sont les projets ?

3 Traduction réglementaire

Orientations d'aménagement

Zonage

Règlement

Mise en œuvre du projet dans l'espace et dans le temps

Traduction des objectifs du PADD

Comment concrétiser ces projets ?

4 Procédure administrative

Formalisation du dossier de PLU

Arrêt et consultation des personnes publiques

Enquête publique

Approbation

5. Les acteurs du PLU

✓ **Le Conseil Municipal** : c'est lui seul qui prescrit, valide les étapes, arrête et approuve le projet de PLU

✓ **Les Personnes Publiques Associées** :

- L'Etat: Préfecture, DDT, DREAL, Agence Régionale de Santé...
- La Région
- Le Département
- Le Pays du Mans, gestionnaire du SCOT
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre de Commerce et d'Industrie

✓ **Les Personnes Publiques Consultées** :

- Les communes riveraines
- La Communauté de Communes des Rives de Sarthe

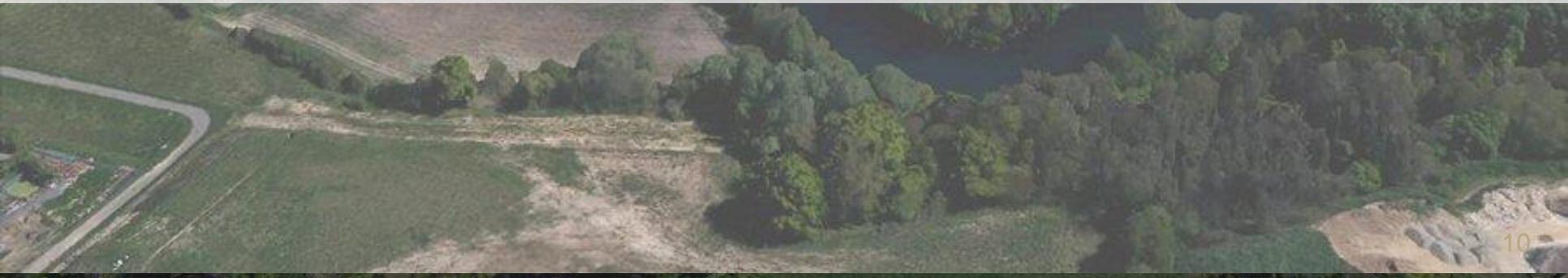
✓ **Le bureau d'études DEWAILLY** : animation et assistance

✓ **Les Palvinéens** : les outils de concertation veulent se rapprocher au plus près des préoccupations de la population



II. Localisation de Saint Pavace

Département, canton, pays, communauté de communes



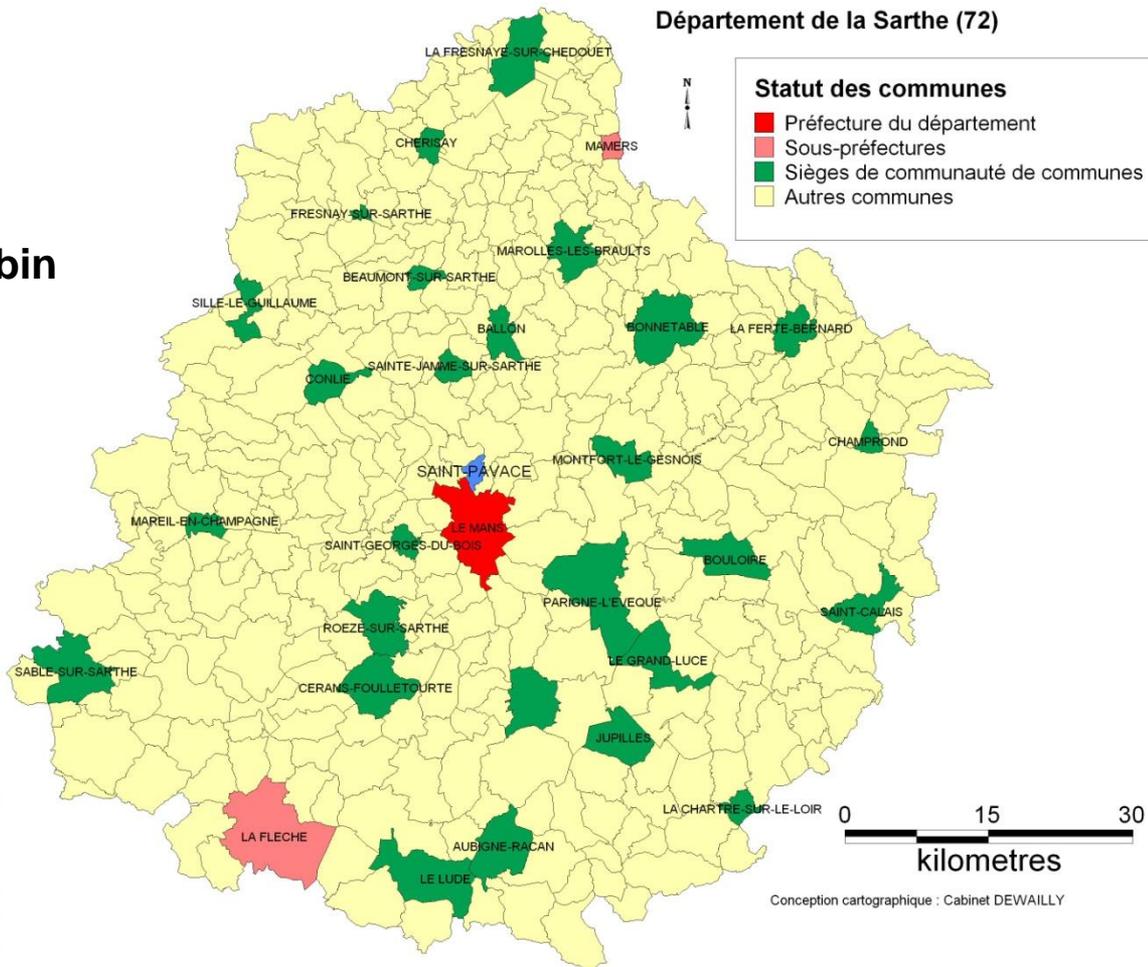
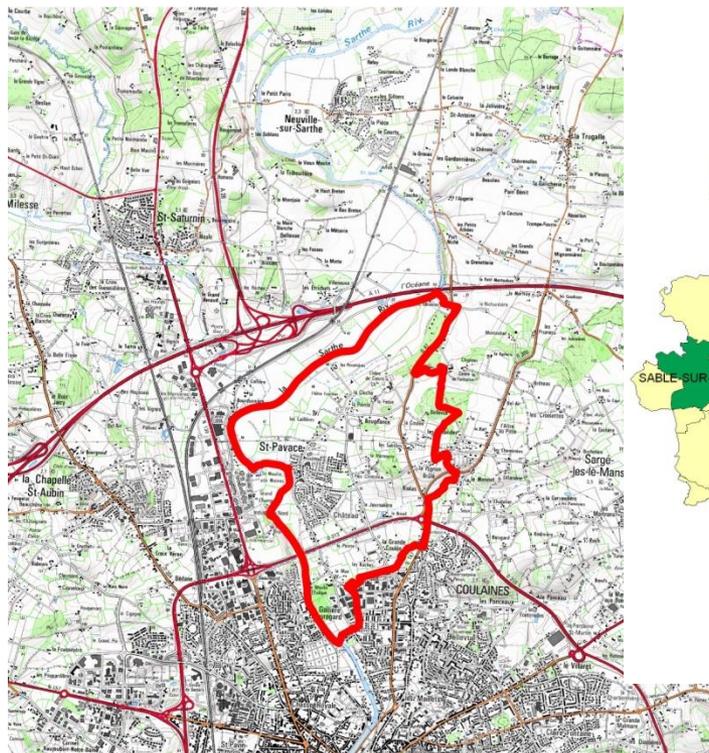
1. Localisation à l'échelle du département

- ✓ Nombre d'habitants en 2015 : **1 991**
- ✓ Nombre de logements en 2015 : ...

- ✓ Superficie de la commune : **516 hectares**
- ✓ A **3 km** du Mans

Les communes limitrophes

- ✓ N : **Saint Saturnin**
- ✓ N.E : **Neuville sur Sarthe**
- ✓ E : **Coulaines**
- ✓ S O : **Le Mans**
- ✓ O. : **La Chapelle Saint Aubin**



2. Localisation

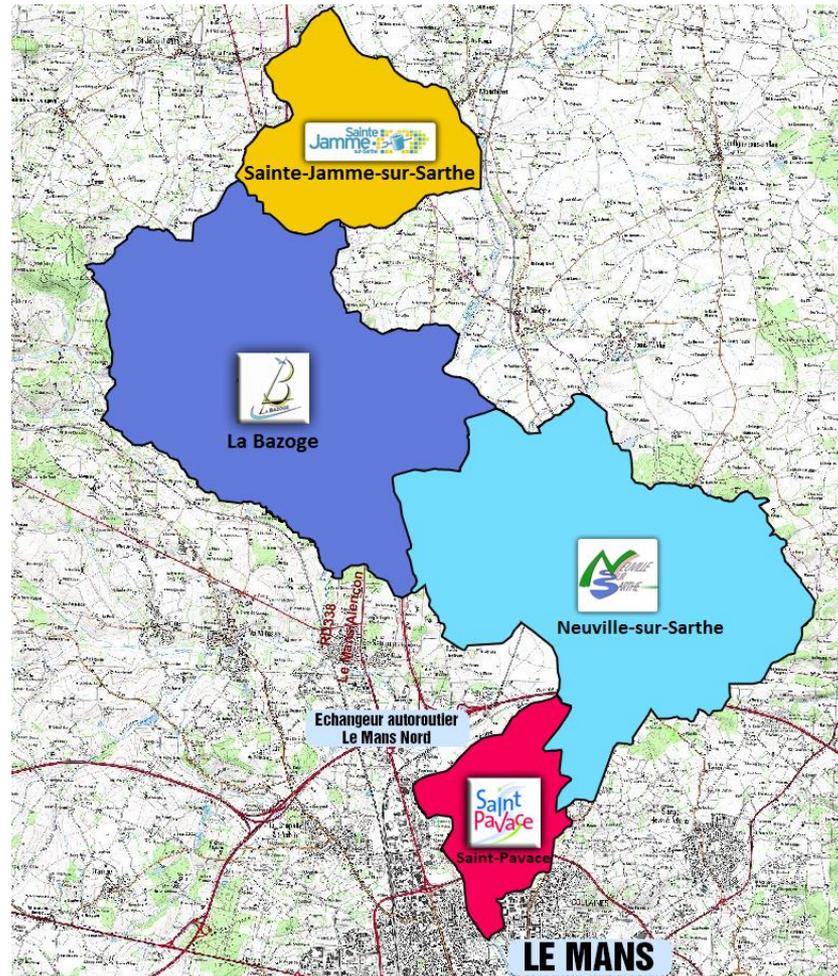
à l'échelle de la communauté de communes et du Pays

Localisation de Saint Pavace

✓ Pays du Mans

✓ A l'extrémité Sud du **Canton de Bonnétable** (ayant regroupé au moins en partie les anciens cantons du Mans Nord campagne et du Mans Ouest et les cantons de Ballon et de Bonnétable)

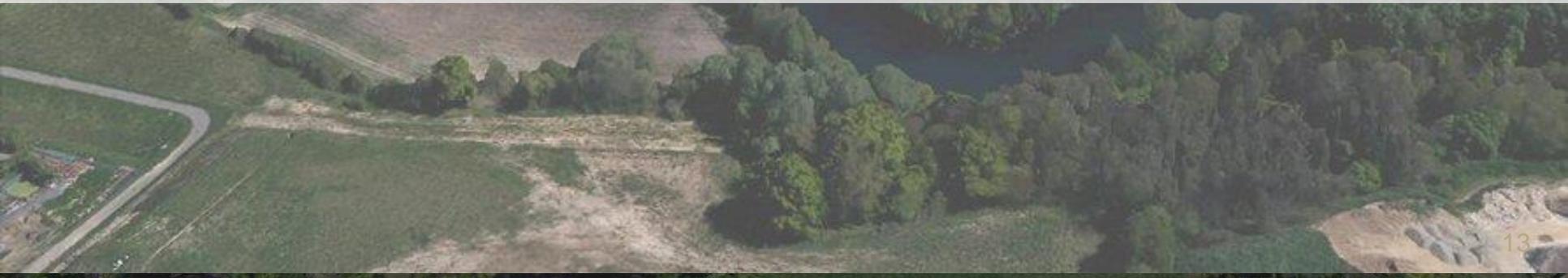
✓ **Communauté de communes des Rives de Sarthe**



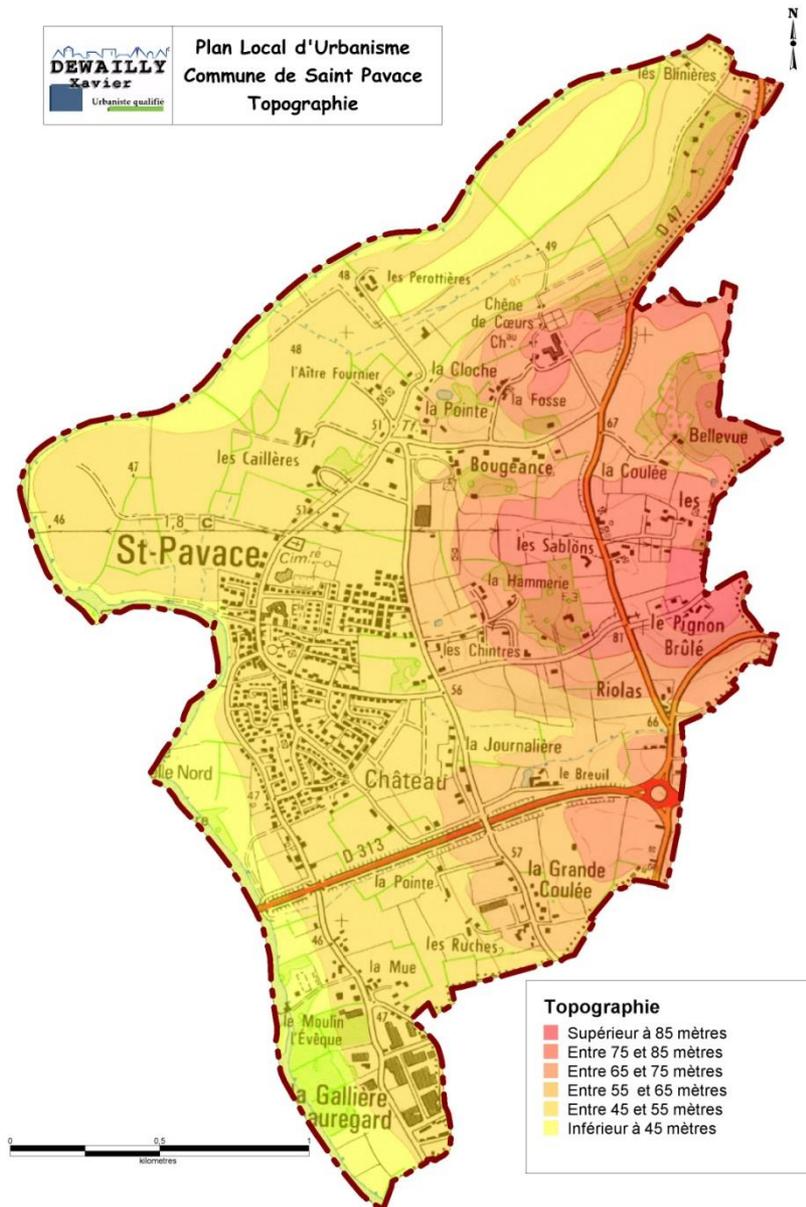


III. L'Etat initial de l'environnement

Relief, hydrographie, Natura 2000 et ZNIEFF, zones humides, bois et haies

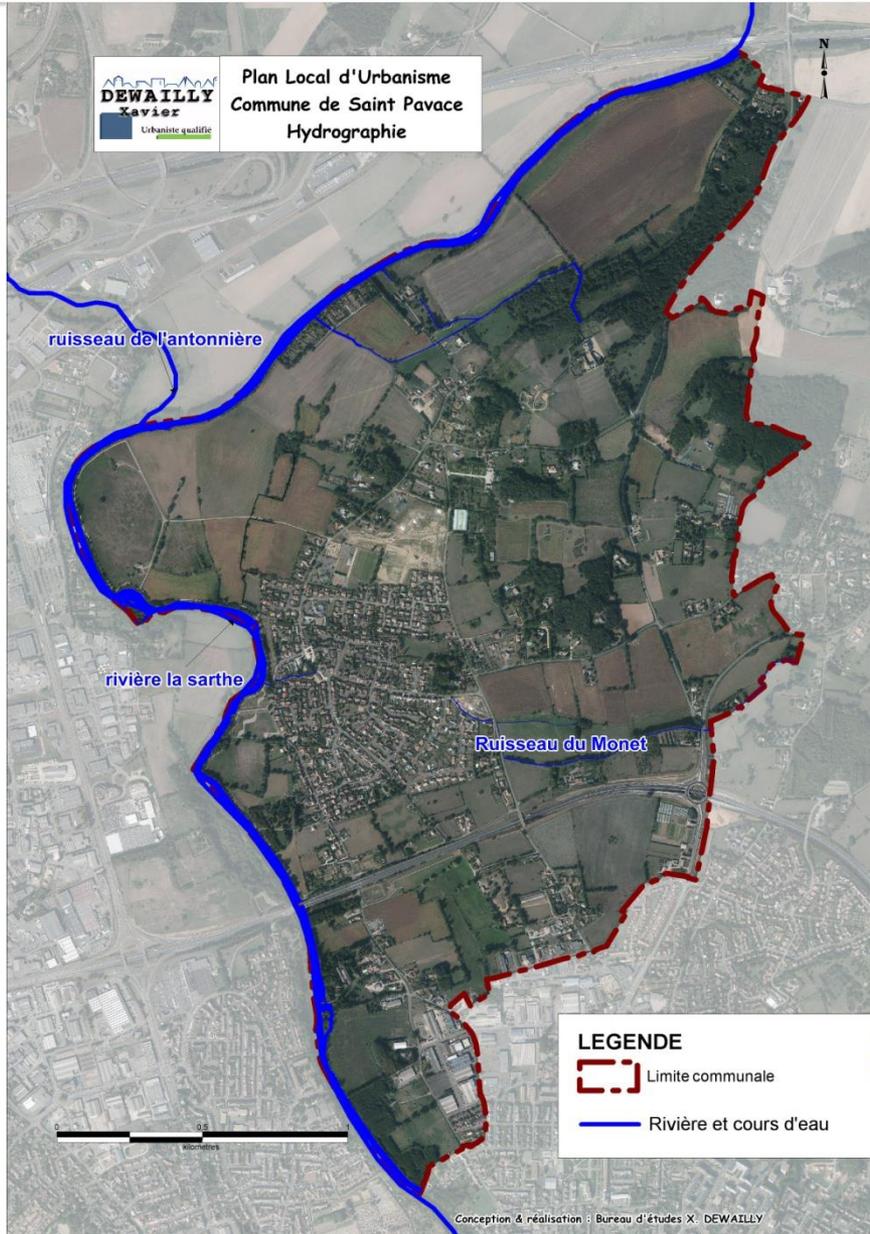


1. Le relief



- ✓ Le territoire communal occupe en partie la vallée de la Sarthe et le plateau de Sargé.
- ✓ Relief peu accentué, doucement vallonné
- ✓ Les altitudes augmentent globalement de l'Ouest vers l'Est parallèlement au cours de la rivière Sarthe.
- ✓ Altitude minimale inférieure à 45 mètres le long des bords de Sarthe
- ✓ Altitude maximum : plus de 90 m au Pignon brulé (N.E)

2. L'hydrographie

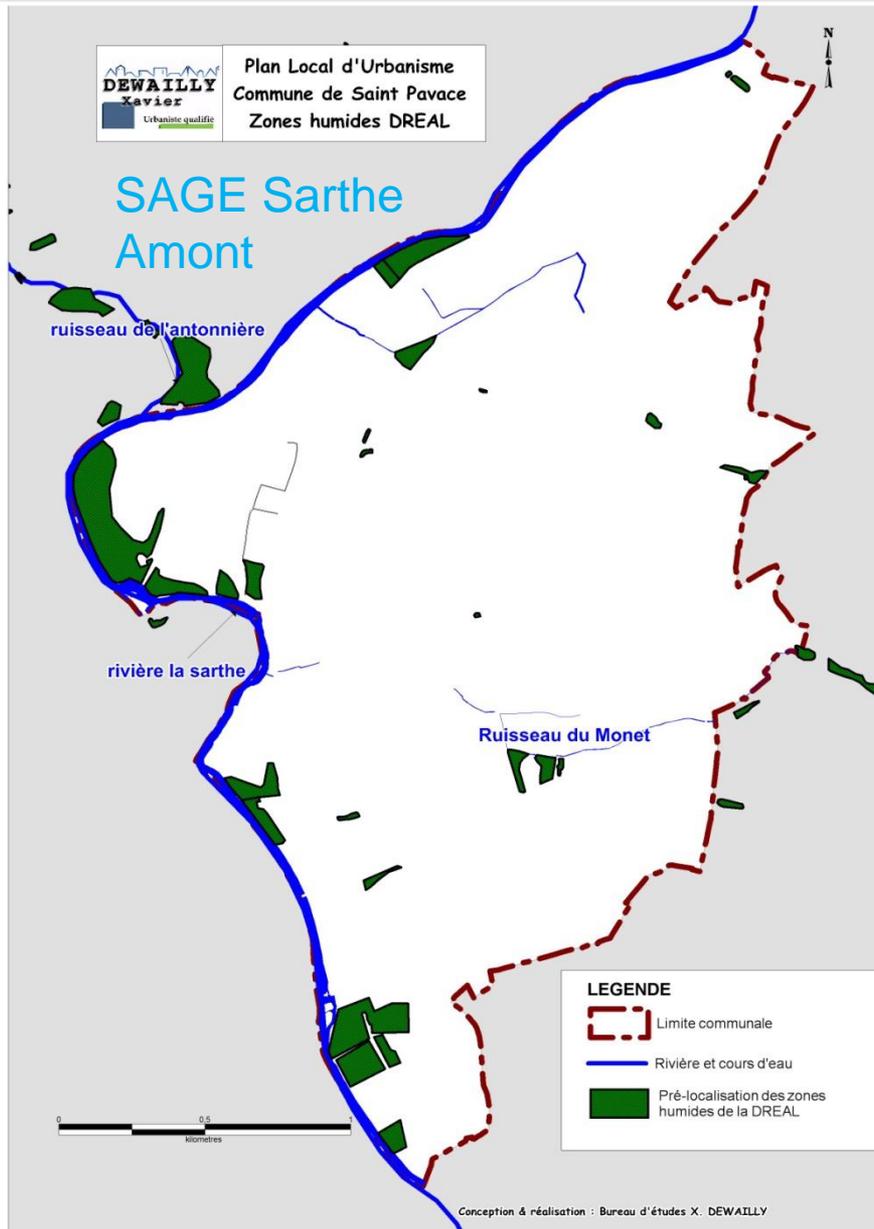


- ✓ Rivière la Sarthe
- ✓ Ruisseau du Monnet



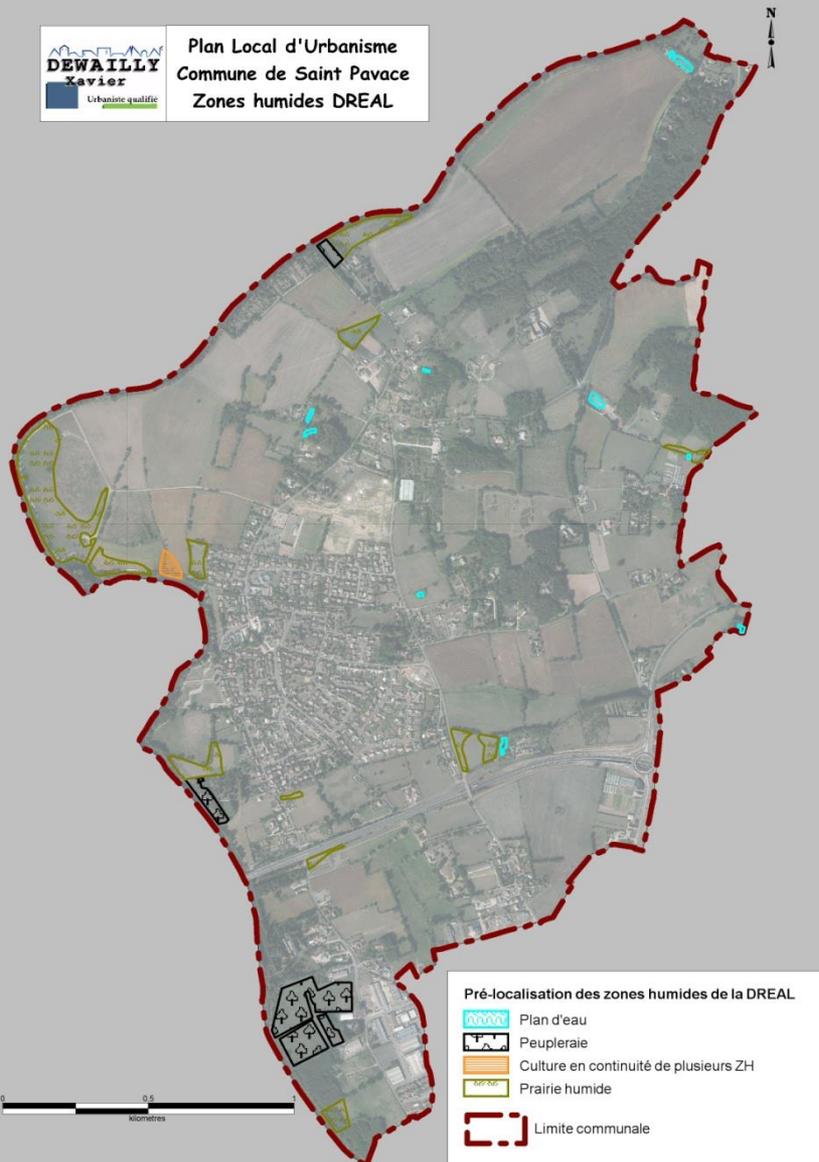
Le long des cours d'eau, les exploitants agricoles doivent laisser une bande enherbée de 5 mètres de large dans laquelle ils ne peuvent pas utiliser de produits phytosanitaires.

3. Les zones humides



Les zones humides sont pré-localisées par la DREAL. Il serait souhaitable qu'une commission locale composée d'élus et d'agriculteurs se déplace sur le terrain pour les vérifier.

4. Les zones humides



28 zones humides (sur 20,4 hectares, soit environ 4 % du territoire)

- ✓ 10 plans d'eau sur une surface de **0,6 hectares (5 906 m²)**.
 - ✓ 5 peupleraies sur une surface de **6 hectares (60 097 m²)**.
 - ✓ 1 culture en continuité de plusieurs zones humides sur une surface de **0,4 hectares (4 461 m²)**.
 - ✓ 12 prairies humides sur une surface de **13,3 hectares (133 269 m²)**.
- ✓ Le SAGE demande à ne pas prendre en compte les plans d'eau comme des zones humides
- ✓ **Seulement 18 zones humides sont à vérifier**

5. Les bois et les haies



✓ La commune est peu boisée: il y avait dans le PLU 57,9 hectares d'espaces boisés classés, soit environ 4 % du territoire

✓ Autorisation préfectorale obligatoire avant tout défrichage dans un massif forestier dont la surface totale est supérieure à 4 ha.(Arrêté préfectoral de 2005)

- Les bois et les haies sont des éléments importants dans le paysage qu'il faudra protéger.
- Plusieurs outils dans le PLU: Espaces Boisés Classés (EBC) ou obligation de déclaration préalable avant abattage
- Constituer une Commission locale composée d'élus et d'agriculteurs qui classera les haies après visite sur le terrain en 3 catégories:
 - Haies très intéressantes: refus sauf
 - Haies intéressantes: accord si plantation compensatoire
 - Les autres haies: pas de déclaration

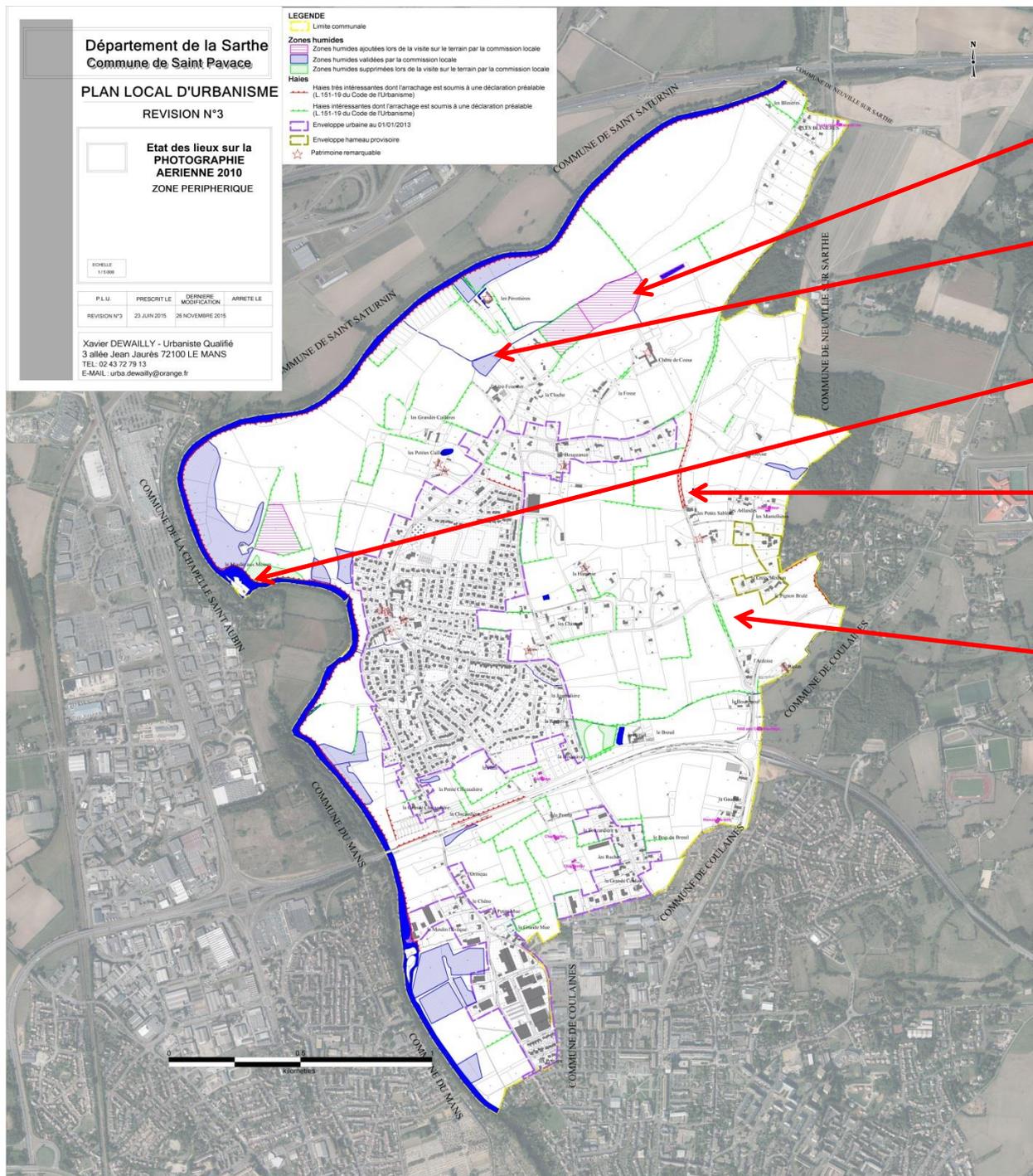
ECHELLE
1:5000

PL.U.	PRESCRIT LE	DERNIERE MODIFICATION	ARRETE LE
REVISION N°3	23 JUIN 2015	26 NOVEMBRE 2015	

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

LEGENDE

- Limite communale
- Zones humides**
 - Zones humides ajoutées lors de la visite sur le terrain par la commission locale
 - Zones humides validées par la commission locale
 - Zones humides supprimées lors de la visite sur le terrain par la commission locale
- Haies**
 - Haies très intéressantes dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Haies intéressantes dont l'arrachage est soumis à une déclaration préalable (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Enveloppe urbaine au 01/01/2013
 - Enveloppe hameau provisoire
 - Patrimoine remarquable



Zones Humides ajoutées

Zones Humides validées

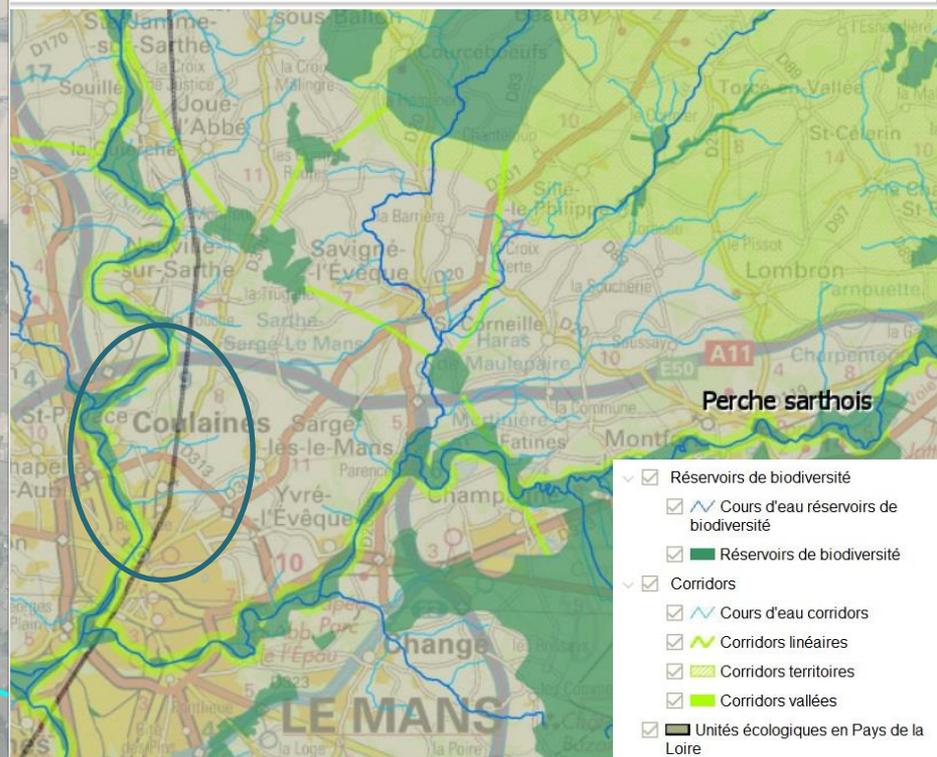
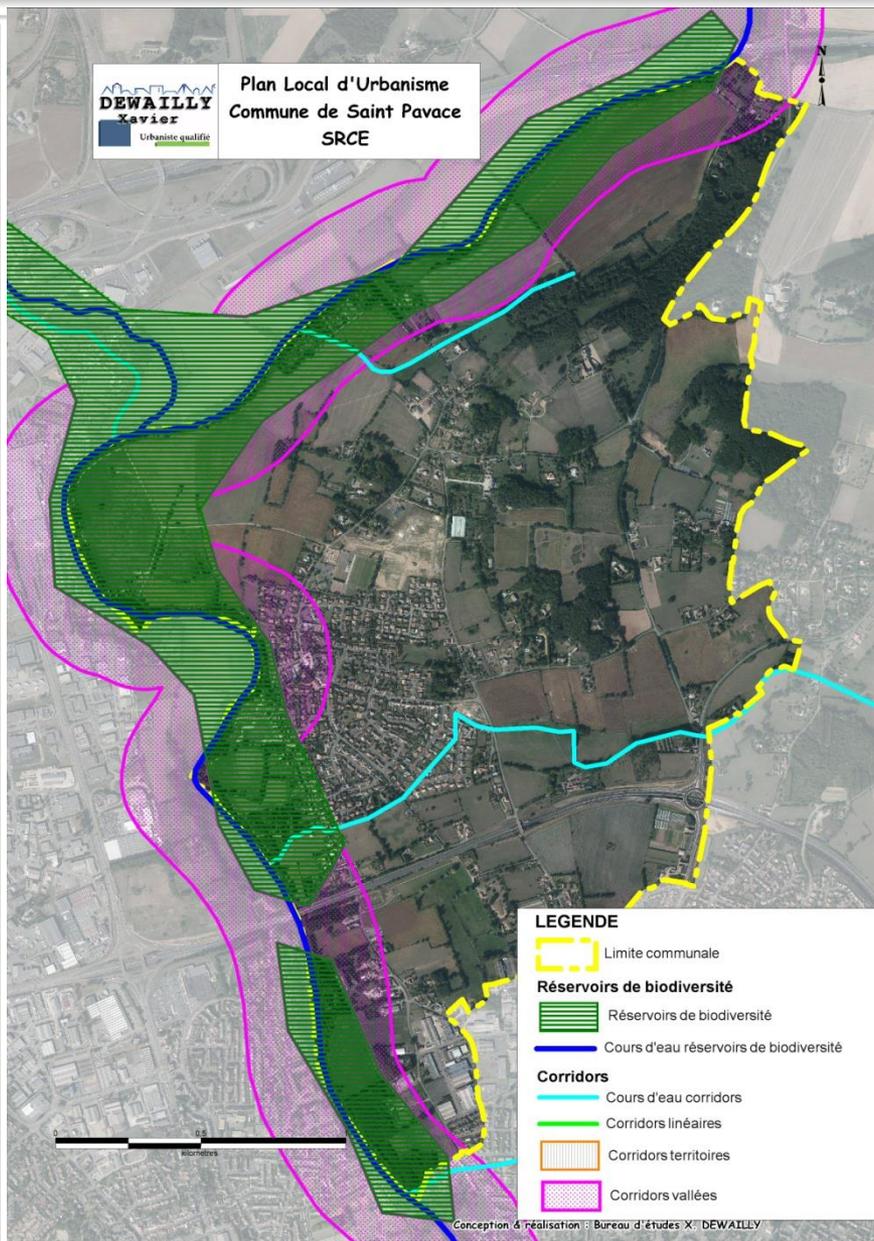
Zones Humides supprimées

Haies très intéressantes

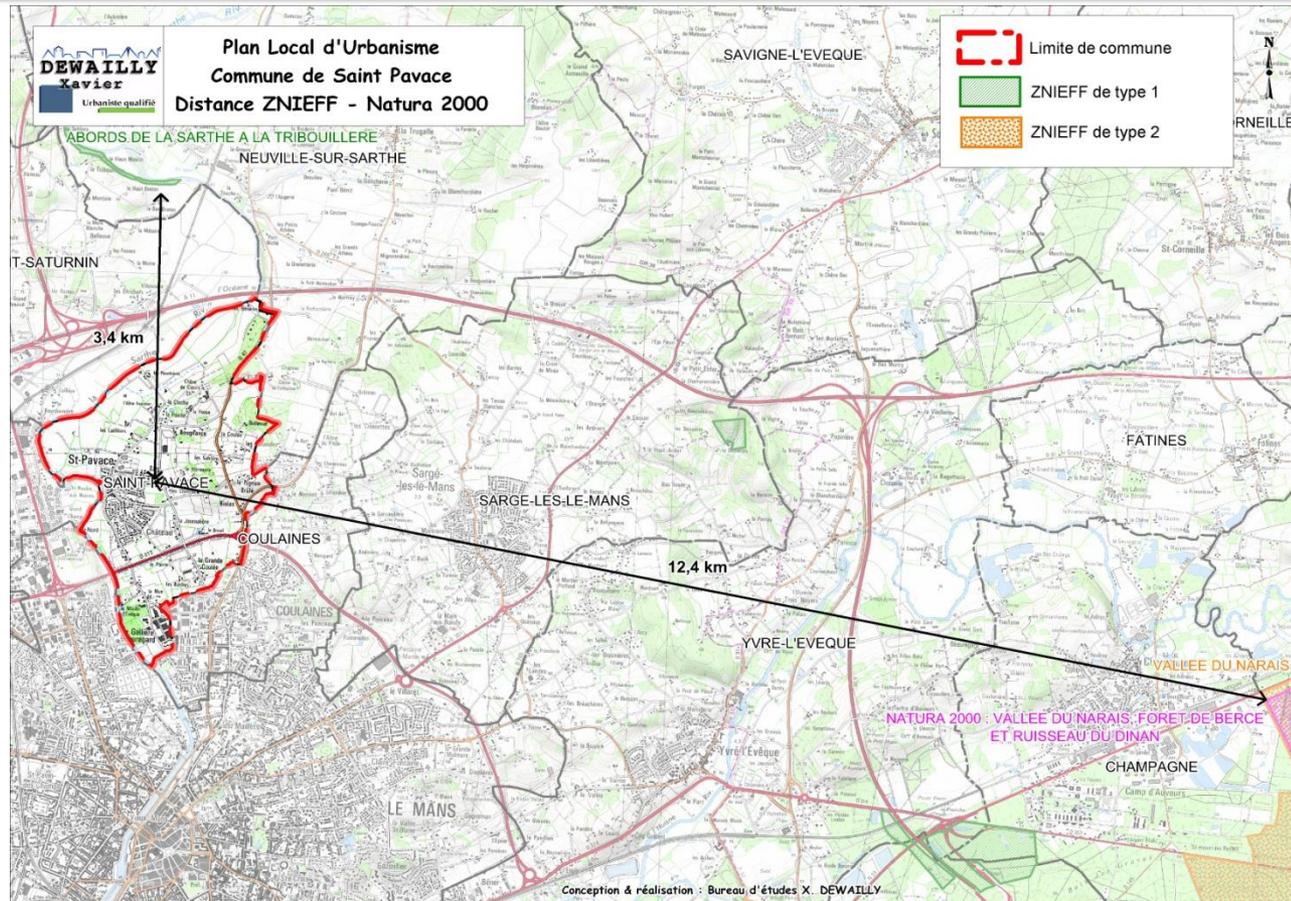
Haies intéressantes

6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Diagnostic environnemental



La Vallée de la Sarthe est considérée comme un réservoir de biodiversité et un corridor vallée et les cours d'eau sont à protéger.



- ✓ On ne recense aucun site Natura 2000 sur le territoire
- ✓ Le site Natura 2000 (Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan) le plus proche se situe à 12,4 km du bourg de Saint Pavace.

- ✓ Le futur PLU n'aura pas d'incidences directes ou indirectes sur le réseau NATURA 2000.

- ✓ Pas de ZNIEFF sur le territoire.
- ✓ Une ZNIEFF de type 1 sur Neuville sur Sarthe à 3,4 km du bourg de Saint Pavace.

Après le PADD, il faudra demander à l'Autorité environnementale si elle souhaite émettre un avis: examen au cas par cas (réponse sous 2 mois)

8. La trame verte et bleue – Qu'est ce que c'est ?

Pourquoi ?

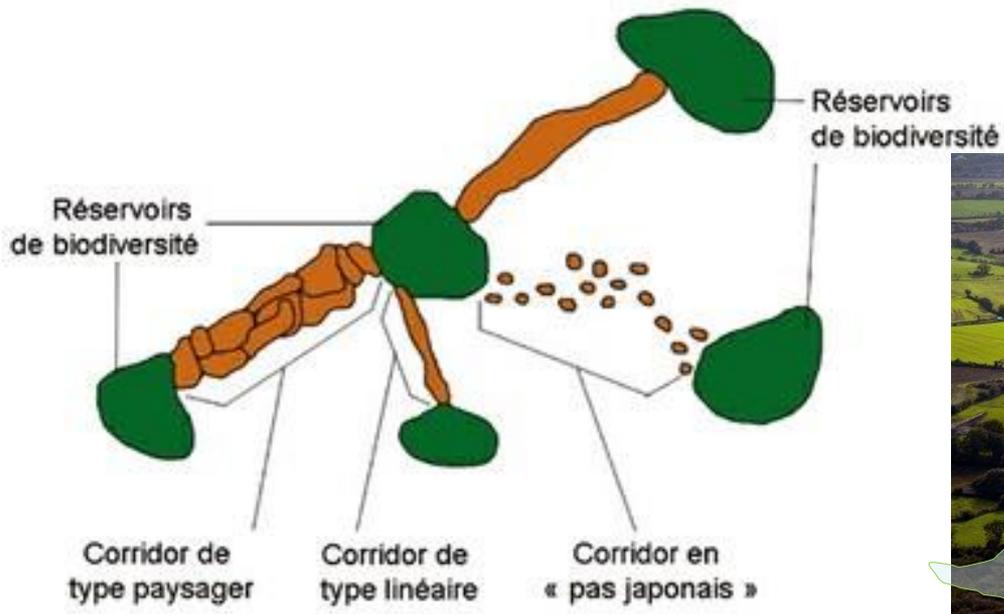
Pour protéger la biodiversité en déclin...



En cause ? La modification et la fragmentation des habitats naturels et agricoles (villes, routes, remembrement...)

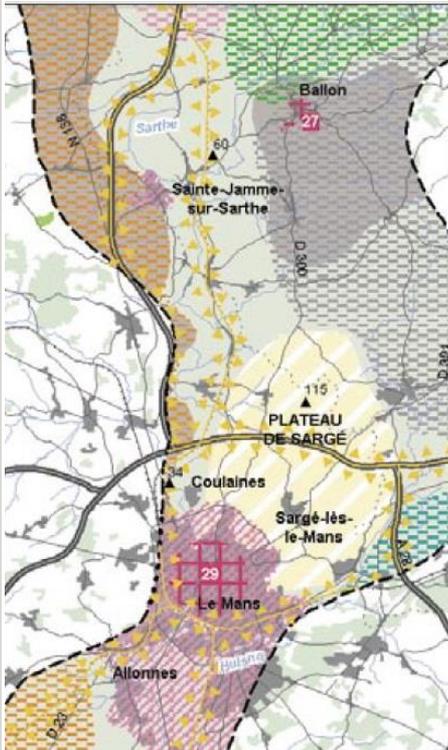
Diagnostic environnemental

... en reconnectant les habitats des espèces



9. Les paysages

✓ Saint Pavace appartient à l'UP 12 : Vallée de la Sarthe



Les composantes paysagères

Les espaces présentant les caractéristiques principales de l'unité paysagère

Unité globalement caractérisée par la présence de l'eau directe (inondations, etc.) ou indirecte (peupleraies, etc.), une forte anthropisation (bâts et infrastructures)

Les espaces présentant également des formes spécifiques de relief

- Espace au relief très plan
- Espace de transition au relief légèrement marqué

Les espaces également caractérisés par une présence arborée spécifique

- Espace à dominante boisée

Les espaces influencés par les unités paysagères limitrophes

- Séquence influencée par le "bocage du massif ancien"
- Séquence influencée par les "paysages contrastés de l'ouest - faciès bocager"
- Séquence influencée par les "paysages contrastés de l'ouest - faciès grandes cultures"
- Séquence influencée par les "paysages bocagers en mutation"
- Séquence influencée par la "vallée du Loir"
- Séquence influencée par les "sables et conifères"
- Séquence influencée par le "perche sarthois"
- Séquence influencée par le "entre bocage et grandes cultures"
- Séquence influencée par la "plaine agricole du nord"

Les sous-unités paysagères

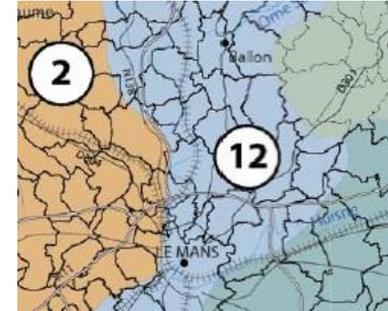
- Plateau de Sargé (secteur vallonné au bocage structuré)
- Bocage du Haut Anjou (secteur de bocage dense)

Les éléments liés au fonctionnement visuel

- Infrastructure majeure générant des paysages vitrines

Les sites particuliers

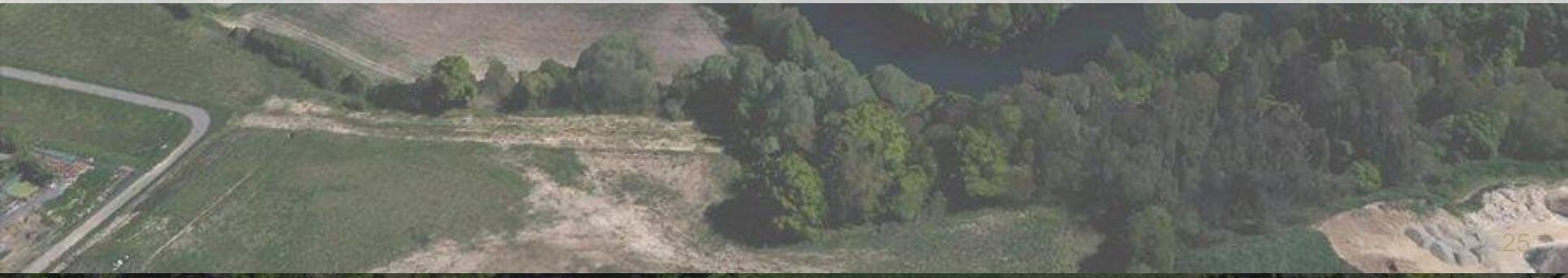
- Espace urbanisé en évolution
- Site remarquable
- Site remarquable de Parcé-sur-Sarthe
- Site remarquable de la butte de Ballon
- Site remarquable de l'abbaye de Solesmes





IV. Les risques

Naturels, technologiques, nuisances



1. La liste des risques

										
Inondation	Mouvement de terrain	Argiles	Feux de forêt	Tempête	Sismicité	Minier	Industriel	Rupture de barrage	Transport de marchandises dangereuses	Nucéaire

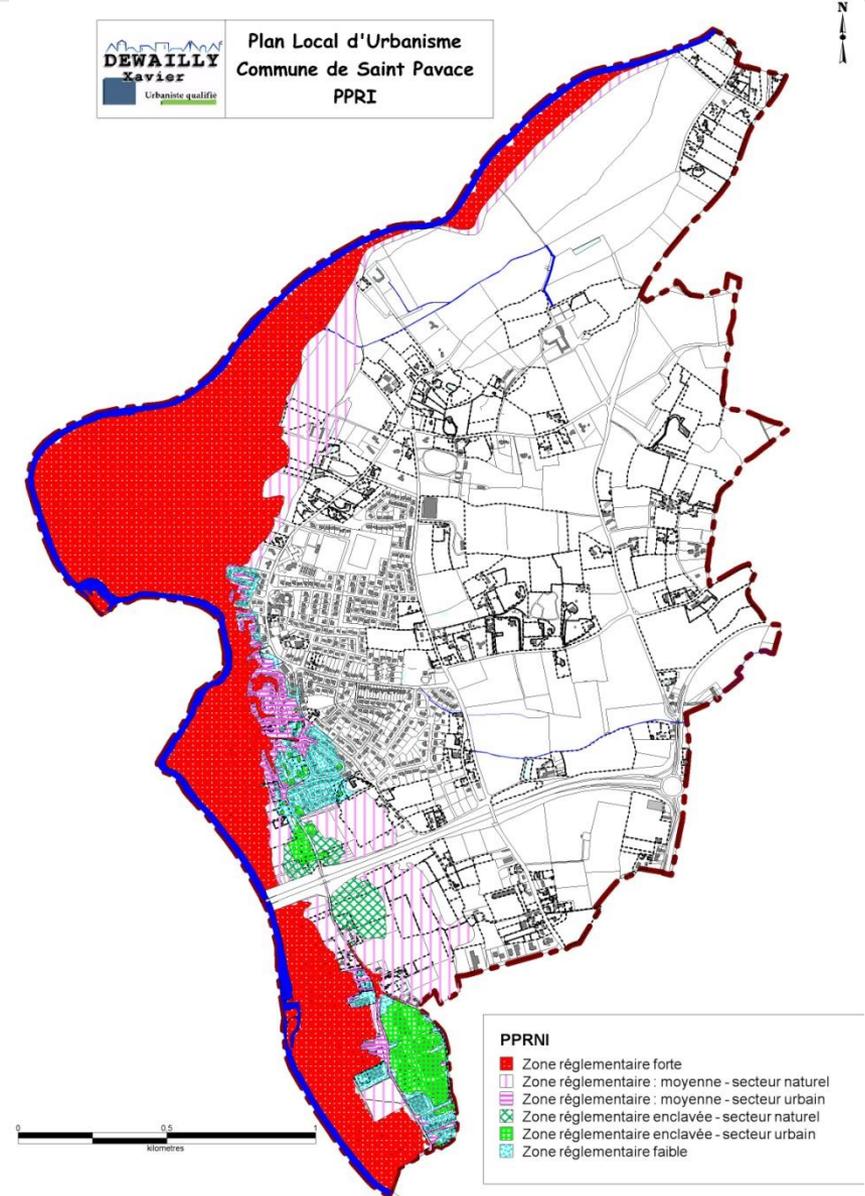
Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Sarthe

2. Le risque inondation

✓ PPRNI concernant la rivière « La Sarthe » sur la commune de Saint Pavace approuvé par l'arrêté n°04-3190 du 08/07/2004

✓ Le PPRNI va être revu.

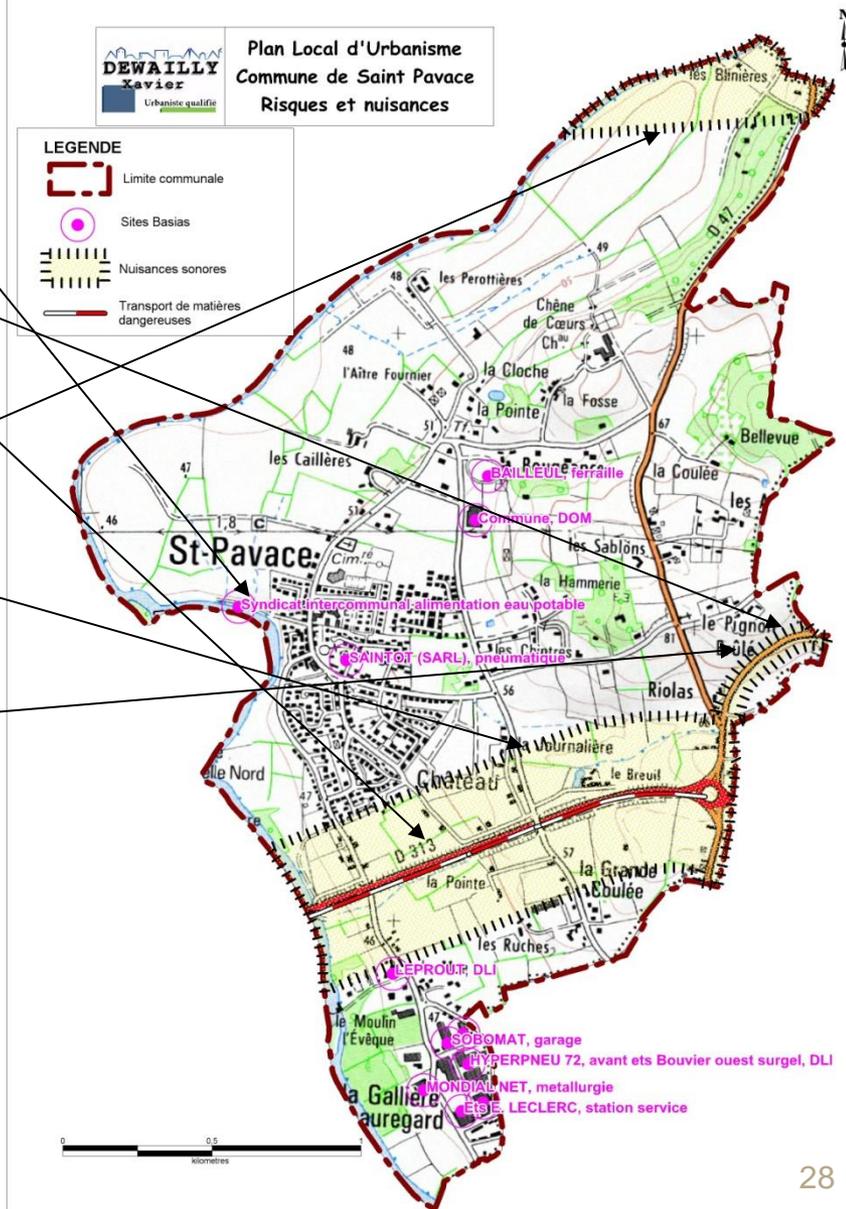
Diagnostic : les risques



4. Les risques humains et les nuisances

Diagnostic : les risques

- ✓ 11 sites Basias susceptibles d'être pollués
- ✓ Risque de transport de matières dangereuses sur les RD 313 et 300
- ✓ La commune est concernée:
 - par les débords de la zone de 300 mètres de part et d'autre de l'A11
 - par une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RD 313 (Rocade Nord)
 - par une bande de 30 mètres de part et d'autre de la RD 300.

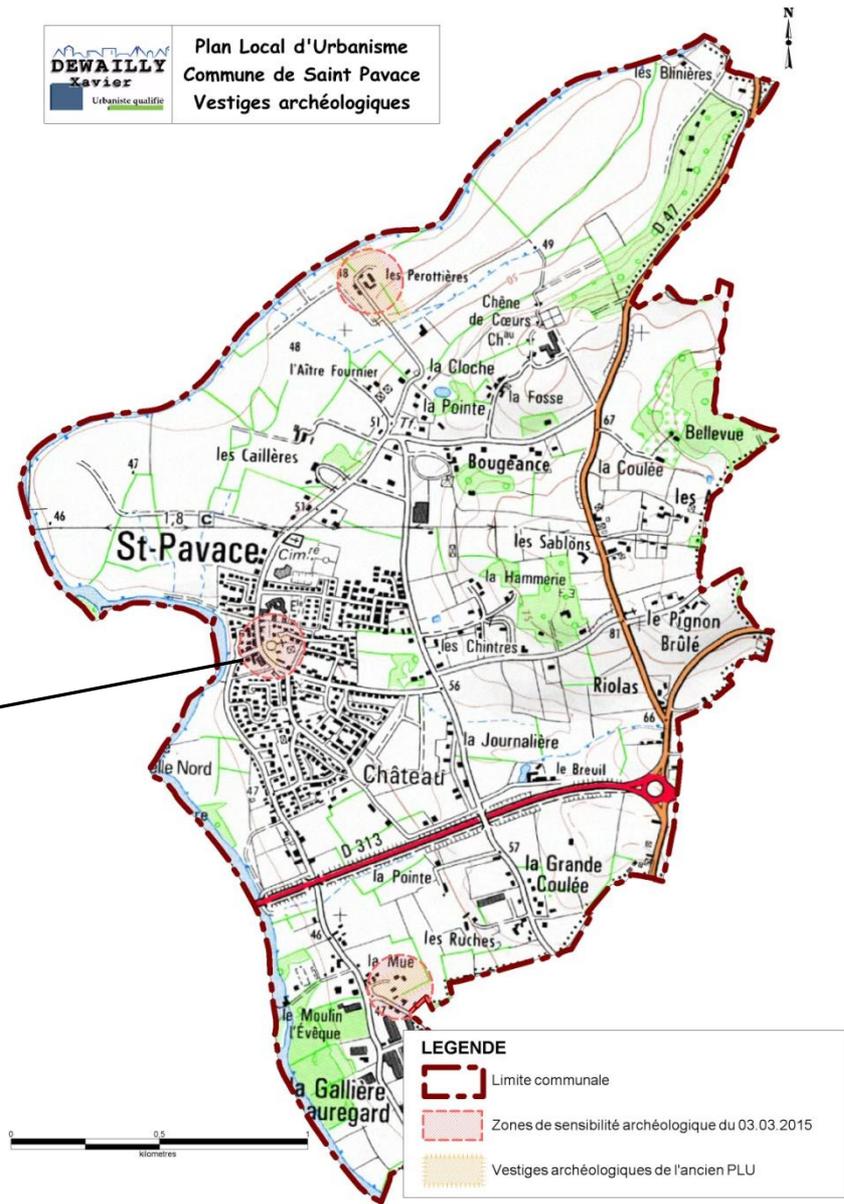
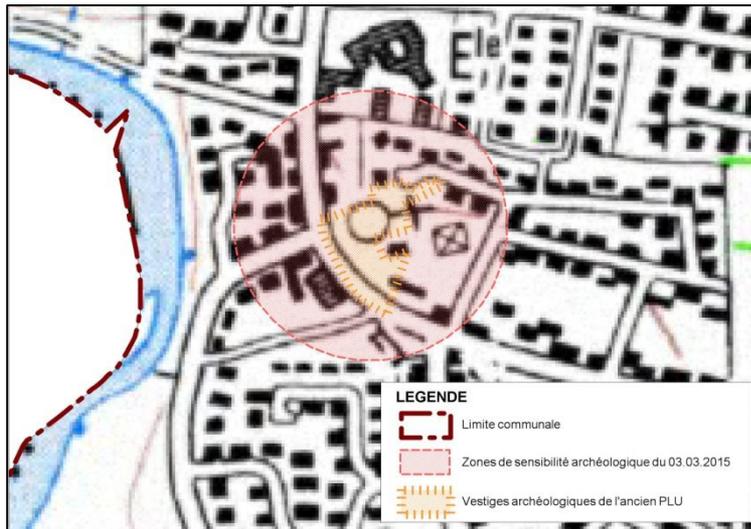


1. Les secteurs de vestiges archéologiques

- ✓ Complément d'informations sur les sites susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques lors de la présentation du PAC par les services de l'Etat
- ✓ Passage de parcelles délimitées dans le PLU de 2008 à des cercles.

Diagnostic

Zoom



2. Le patrimoine bâti de qualité

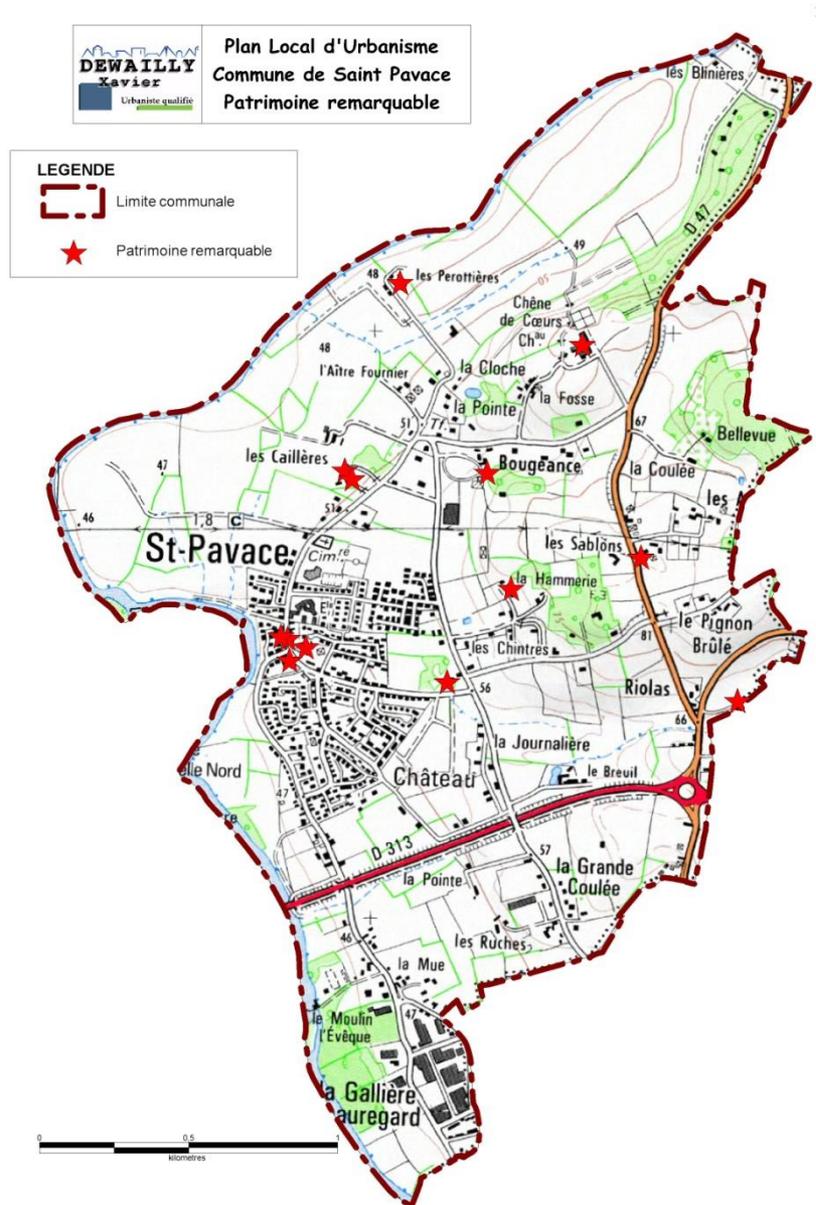
Certaines constructions jugées intéressantes du point de vue architectural ont été soumises par les élus à un permis de démolir:



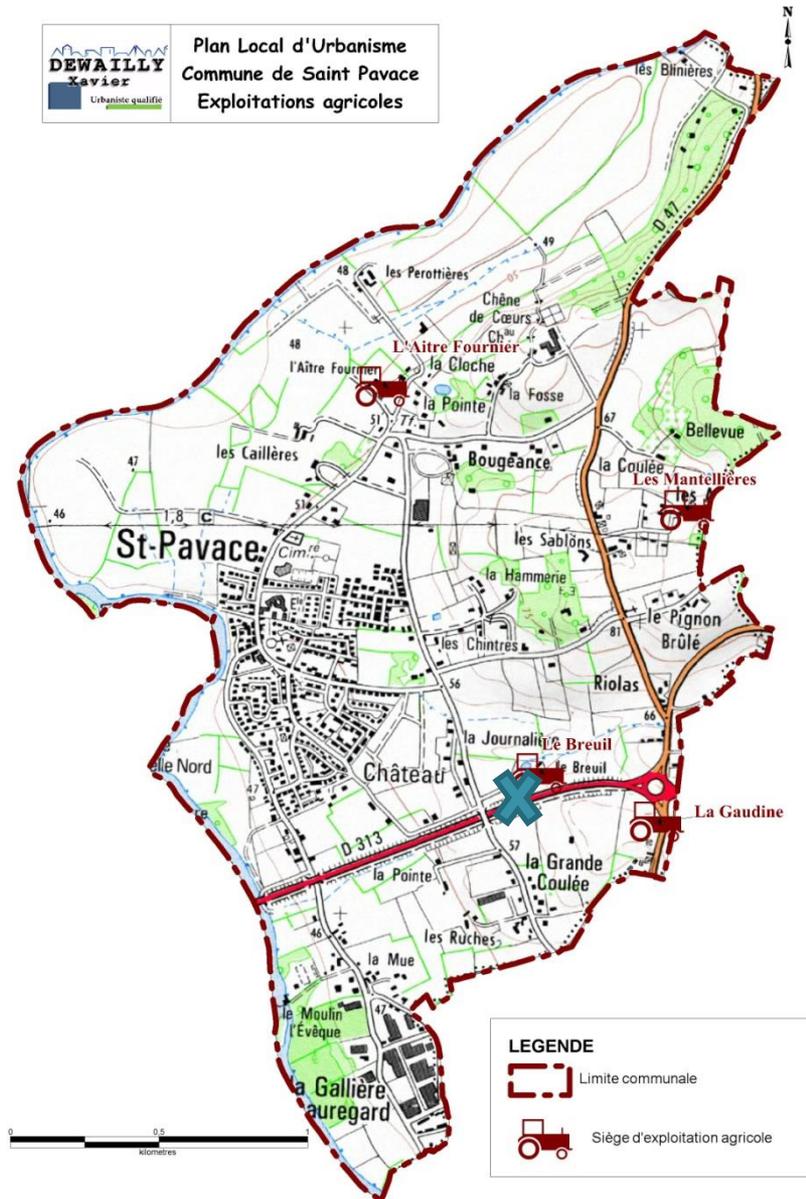
Les élus vont devoir dire s'ils valident cette liste telle quelle (Chêne de Coeur, Bougeance, Les Caillères, Les Perottières, La Hamerie, Riolas, four à chanvre, zone UC) ou si ils souhaitent la compléter ou la modifier

2. Le patrimoine bâti de qualité

Diagnostic



3. Les exploitations agricoles



✓ Il y avait 4 exploitations agricole dans le PLU de 2008

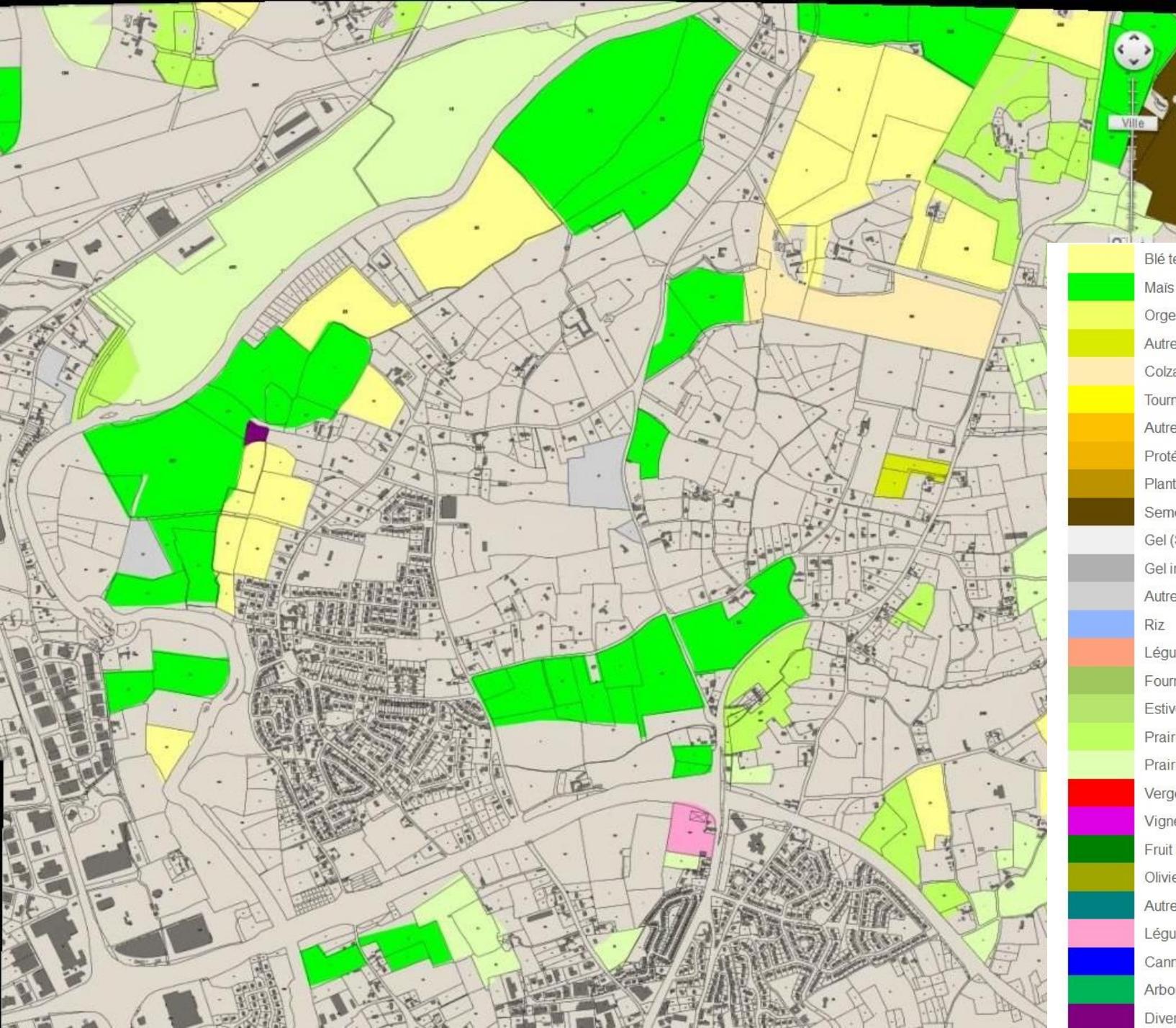
✓ Trois exploitations agricoles existent encore aujourd'hui. (Le Breuil n'est plus un siège en activité)

✓ Il faudra :

✓ déterminer quelles sont les exploitations agricoles pérennes à classer en zone Agricole A

✓ recenser toutes les constructions non liées à l'activité agricole en campagne et déterminer celles dont les élus souhaitent autoriser le changement de destination

✓ recenser les activités en campagne: créer des secteurs spécifiques pour leur permettre d'évoluer



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers

5. L'évolution du bourg

Diagnostic : l'organisation urbaine

1923



1957



1966



1968



5. L'évolution du bourg



5. L'évolution du bourg

Diagnostic : l'organisation urbaine

1980



1990



5. L'évolution du bourg

1992



2000



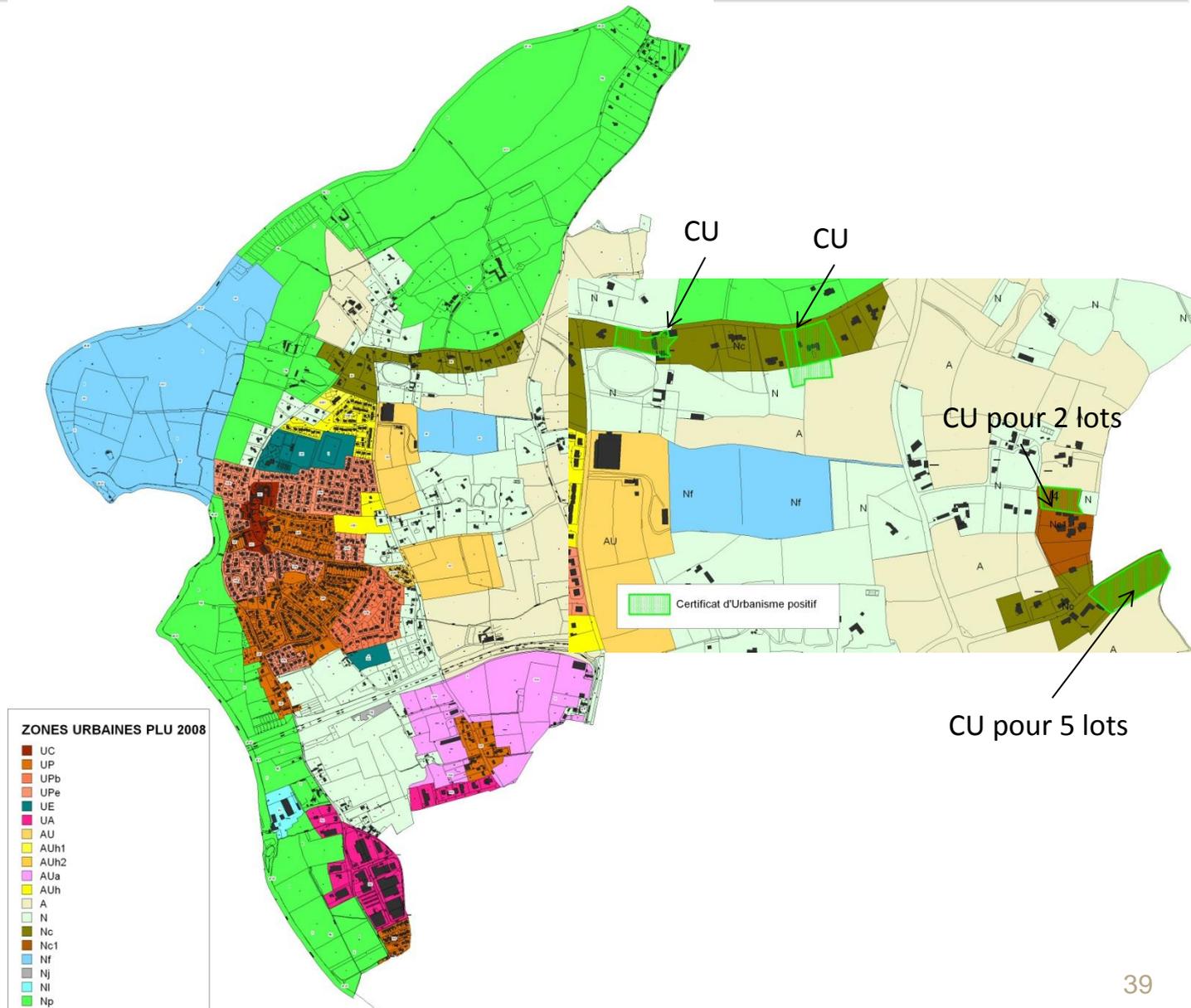
5. L'évolution du bourg



6. Le bilan du PLU de 2008

Diagnostic : l'organisation urbaine

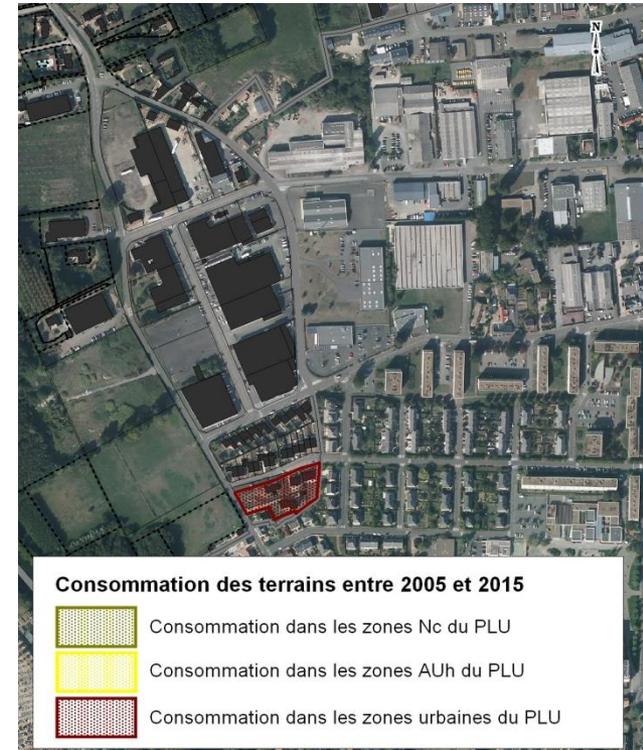
- ✓ Les zones AUh1 AUh2 et la plus grande des zones AUh sont remplies. L'autre zone AUh et les 2 zones AU sont toujours vides.
- ✓ La zone UA au Sud est pleine.
- ✓ Les secteurs Nc et Nc1 se sont remplis ou ont des **CU positifs en cours**.



7. La consommation de terrain de 2005 à 2015

Diagnostic : la consommation

Zones	Nb de lgts	Surface	Consommation moyenne	Densité
Zone urbaine (lotissement les Poiriers)	4	3 628 m ²	907 m ² / lgt	11 lgts/ha
Zones Nc (hors Apprentis d'Auteuil)	8	32 652 m ²	4 081 m ² / lgt	2,5 lgts/ha
Zones AUh Allée de la Romerie	66	45 677 m ²	692 m ² / lgt	14,5 lgts/ha
Lotissement communal	57 (dont 14 sociaux)	38 924 m ²	683 m ² / lgt	14,6 lgts/ha

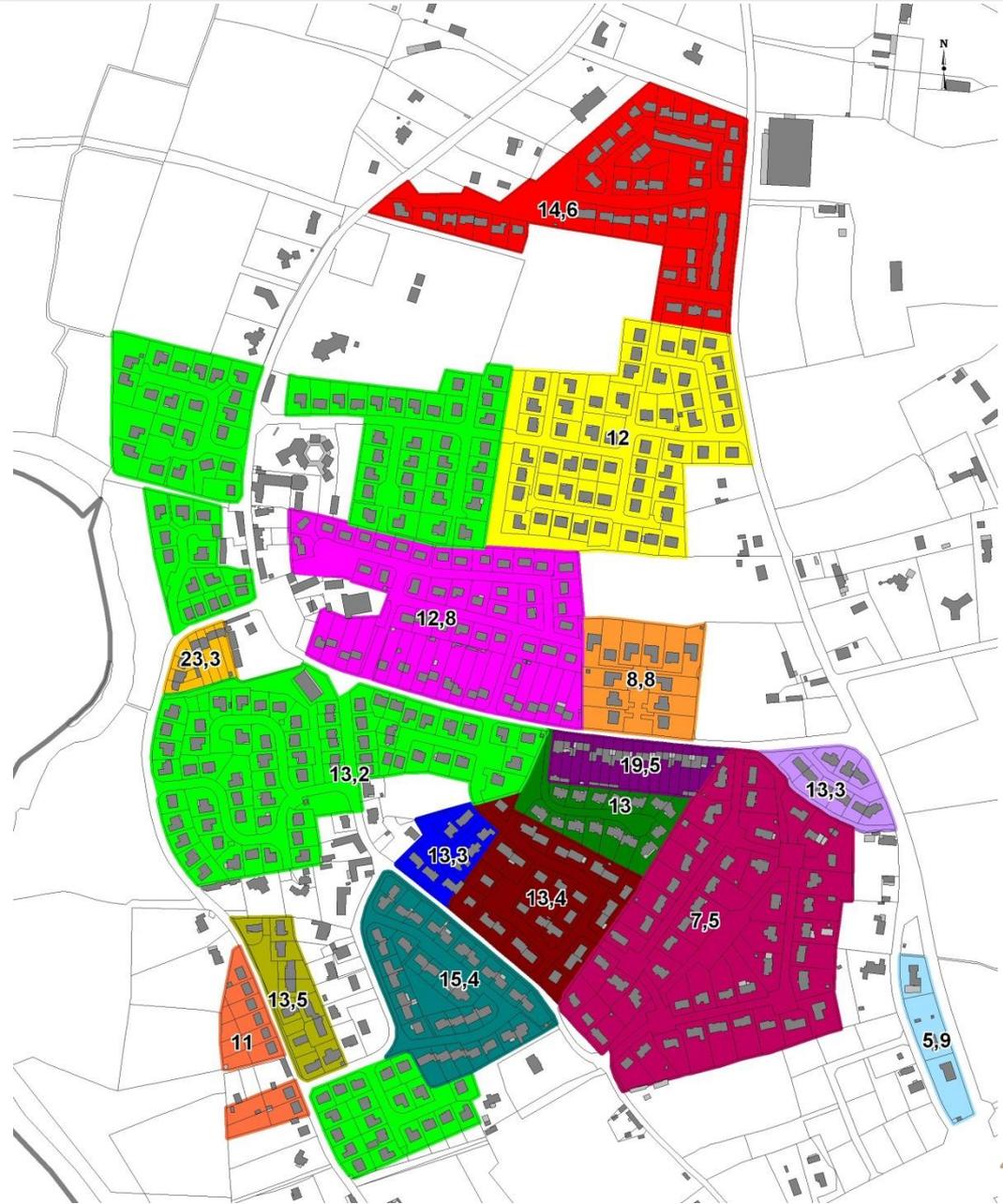


Les 78 logements + Apprentis d'Auteuil ont consommé en moyenne 1 115m², d'où une densité de 9 logements à l'hectare. Les services de l'Etat imposent d'atteindre au moins 15 logements à l'hectare.

L'objectif au niveau national est de diviser la consommation d'espace par 2.

8. Exemple des densités des différentes opérations

- ✓ 557 logements ont été réalisés dans 19 opérations de lotissement sur 48,3 hectares, soit une densité moyenne de 11,5 logements à l'hectare.
- ✓ Le dernier lotissement communal Le Lauzai a une densité moyenne de 14,6 logements à l'hectare grâce à la présence de 14 logements sociaux



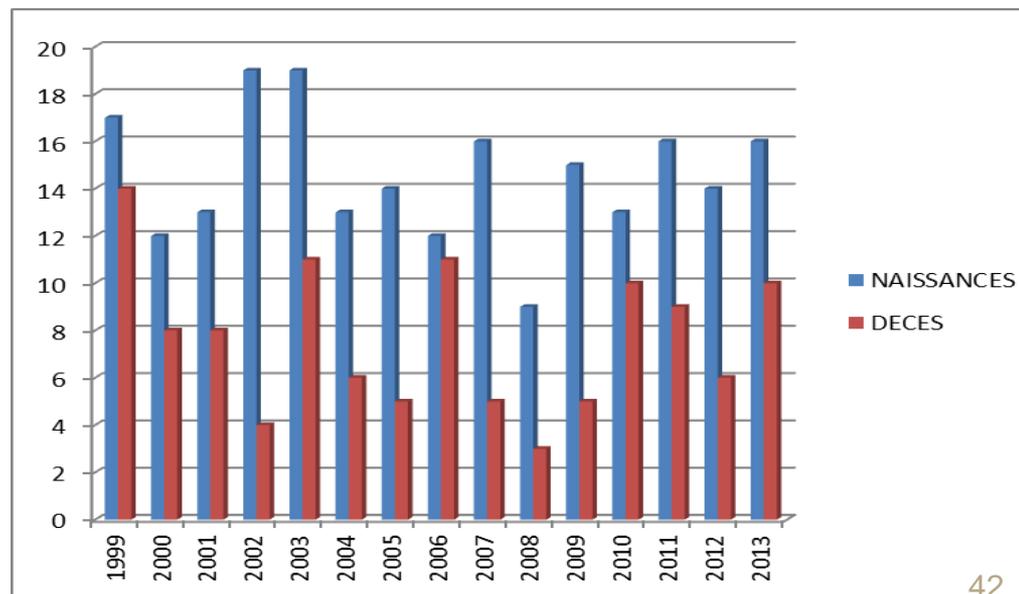
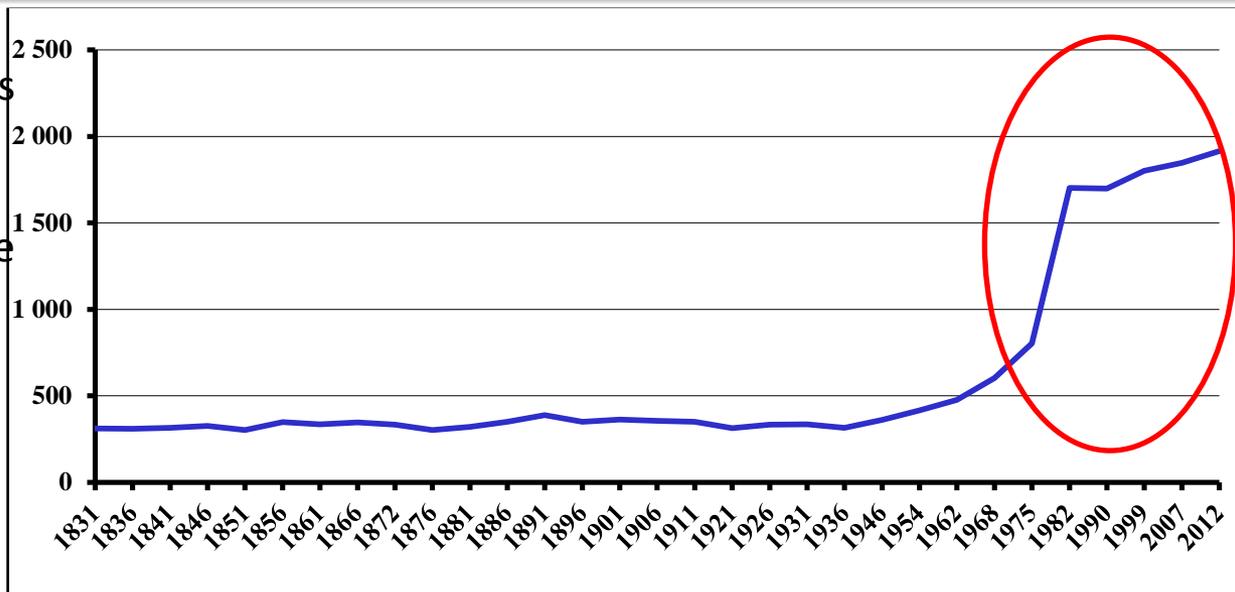
1. Démographie

✓ Stagnation à moins de 500 habitants de 1836 à 1968 puis **quasi triplement de la population entre 1968 (604) et 1982 (1 702)**, stagnation de 1982 à 1990 et depuis **croissance lente (1 914 en 2012): + 0,54 % par an entre 1990 et 2012.**

✓ **19 % de la population des Rives de Sarthe** mais seulement **13,5 % des naissances** enregistrées entre 1999 et 2013.

✓ Sur l'ensemble de la période **1962-2012**, l'augmentation de population (1 497) est due pour **69,3 % au solde migratoire** (1 038) et pour 30,7 % à l'excédent naturel (459).

De 1982 à 2012, l'excédent naturel (+ 274) compense le déficit migratoire (- 60)



1. Démographie

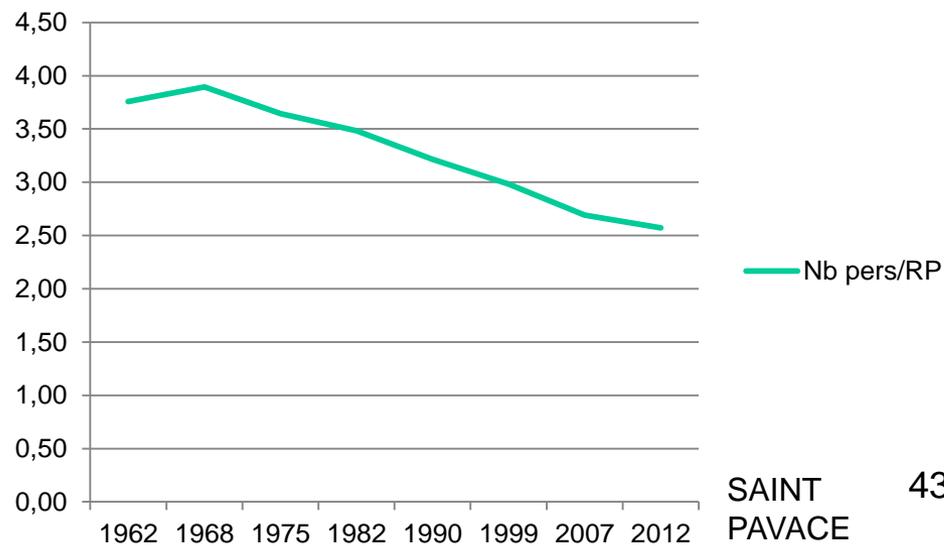
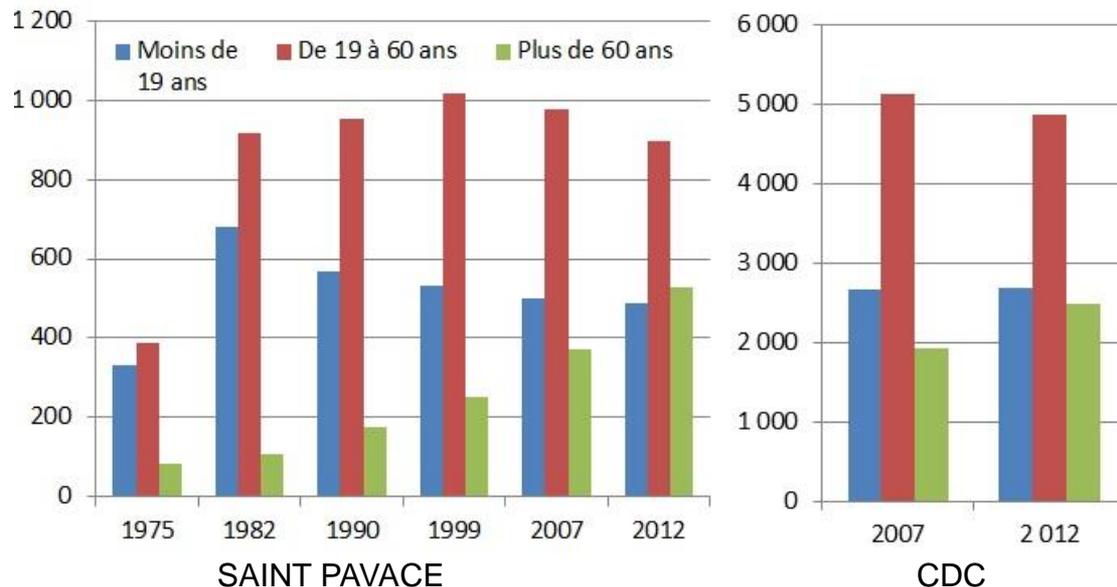
✓ Une population très jeune

✓ Un indice de jeunesse en forte chute : 6,36 en 1982; 2,12 en 1999; 1,34 en 2007 et **0,92 en 2012 (1,08 dans la CDC)**

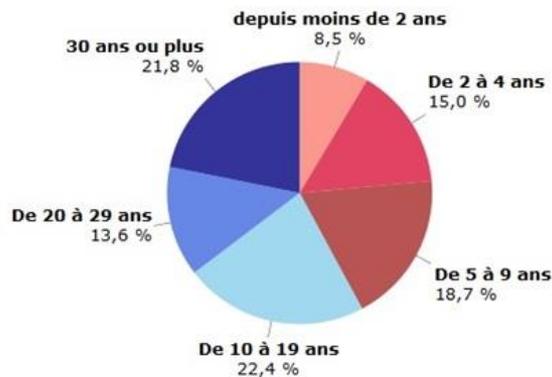
=>répercussions sur les besoins en équipements, notamment scolaires et sportifs.

✓ Une taille moyenne des ménages en baisse

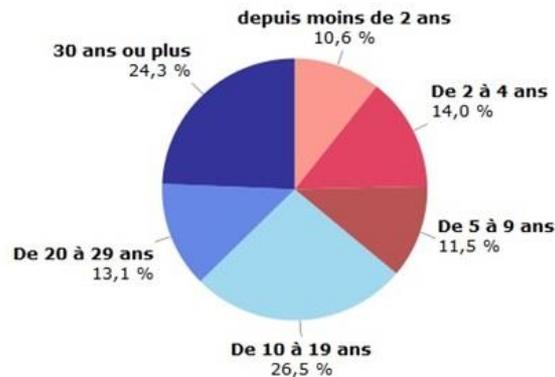
régulière: 2,57 personnes/RP en 2012 (3,89 en 1968)
- **0,67 % par an entre 1968 et 2012**



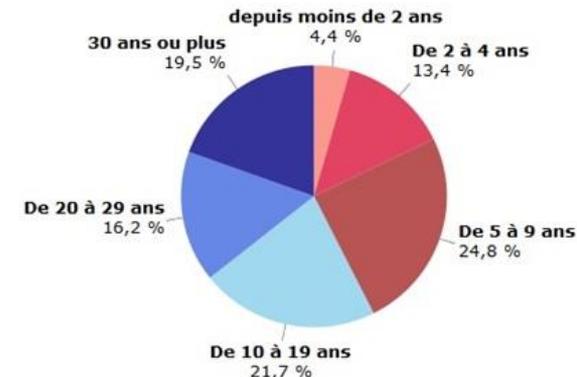
1. Les mouvements de population



SAINT-PAVACE-EN-2007α



SAINT-PAVACE-EN-2012α



RIVES-DE-SARTHE-EN-2012α

Les emménagements récents ont augmenté à Saint Pavace entre 2007 et 2012 : 10,6 % des ménages en 2012 à Saint Pavace contre 8,5 % en 2007 et contre 4,4 % dans les Rives de Sarthe en 2012.

Par contre les ménages présents depuis 30 ans ou plus sont passés de 21,8 % en 2007 à 24,3 % en 2012. Ce pourcentage est nettement plus élevé que celui des Rives de Sarthe (19,5 %)

Tous ces mouvements de population auront des répercussions sur la demande en équipements.

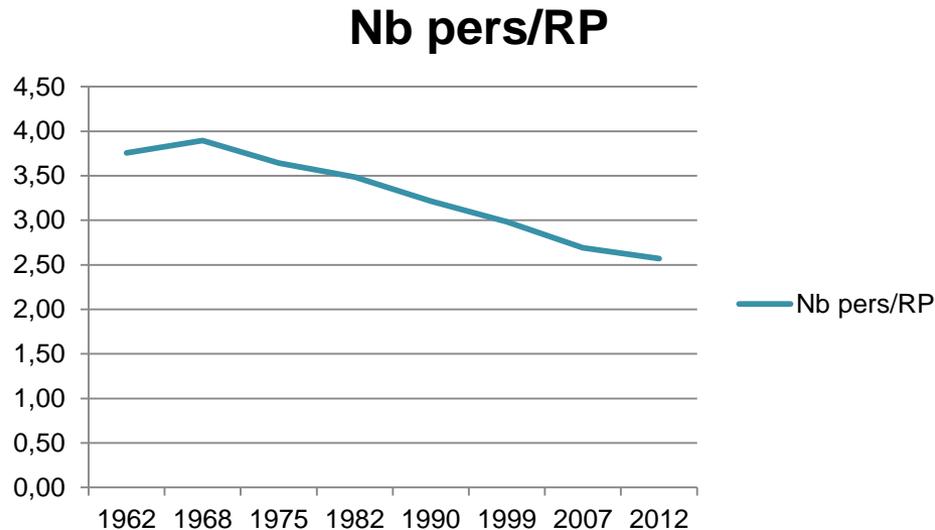
2. La structure du parc de logements

■ 759 logements en 2012 – 784 logements en 2013 (Filocom)

- En 2012
 - 737 résidences principales (97,1%)
 - 5 résidences secondaires ou logements occasionnels (0,7%)
 - 17 logements vacants (2,2 %) : taux très faible par rapport à la moyenne départementale (8,3 %)
- Une forte proportion de grands logements : 76,2 % des logements disposent d'au moins 5 pièces
- un habitat individuel prédominant (99,7% de maisons)
- une part importante de propriétaires (88,4% des résidences principales)
- Un parc locatif social encore modeste: 14 logements, soit 17 % des logements locatifs et 1,9 % des résidences principales

2. Le nombre de personnes par logement

	Population des Ménages ordinaires	Nombre de Ménages	Nombre moyen de personnes par Résidence principale	Evolution moyenne par an
1962	477	127	3,76	
1968	592	152	3,89	0,61%
1975	798	219	3,64	-0,90%
1982	1 700	488	3,48	-0,62%
1990	1 698	528	3,22	-0,93%
1999	1 799	603	2,98	-0,78%
2007	1 829	680	2,69	-1,18%
2012	1 895	737	2,57	-0,87%



De moins en moins de personnes par logement: le nombre de personnes par résidence principale a baissé de 0,67 % par an entre 1968 et 2012. Cette tendance s'accélère: - 1 % par an entre 1999 et 2012.

Il faut donc de plus en plus de logements pour loger le même nombre d'habitants.

2. Les besoins en logements

Les logements autorisés

2005	1
2006	0
2007	2
2008	3
2009	1
2010	48
2011	18
2012	3
2013	5
2014	1
2005-2014	82
Moyenne/an	8,2

Sur les 10 dernières années, 82 logements autorisés: 8,2 par an

Sur les 30 années 1982-2012, 72 % des logements ont servi à compenser le desserrement de la population.

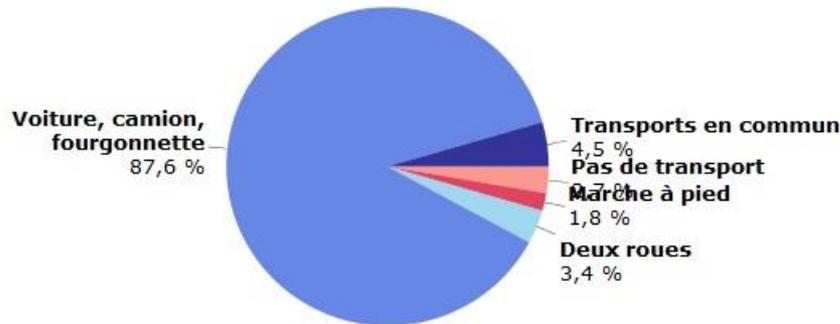
Entre 1982 et 2012, 249 résidences principales de plus (737 contre 488) et seulement 214 habitants de plus (1 914 contre 1 700).

	Accroissement de la population	Compensation du desserrement	TOTAL
Période 1982-1990	-1	41	40
Période 1990-1999	34	41	75
Période 1999-2007	11	66	77
Période 2007-2012	26	31	57
Période 1982-2012	70	179	249
	28,1%	71,9%	100,0%

3. Travail et déplacements

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	592	530
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	811	828
Indicateur de concentration d'emploi	72.9	64.0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	55.9	59.0

12,5 % des actifs résidant à Saint Pavace travaillent dans la commune (10,2 % en 2007) et donc 87,5 % travaillent hors commune



34,6 % des ménages ont 1 voiture et 63,6 % en ont au moins 2 => **seuls 1,8 % des ménages n'ont pas de voiture.**

De plus en plus d'emplois dans la commune

Le pourcentage de personnes travaillant hors commune diminue même s'il reste très fort.

4,5 % de déplacements en transports en commun.

Un taux de motorisation très élevé

3. Economie

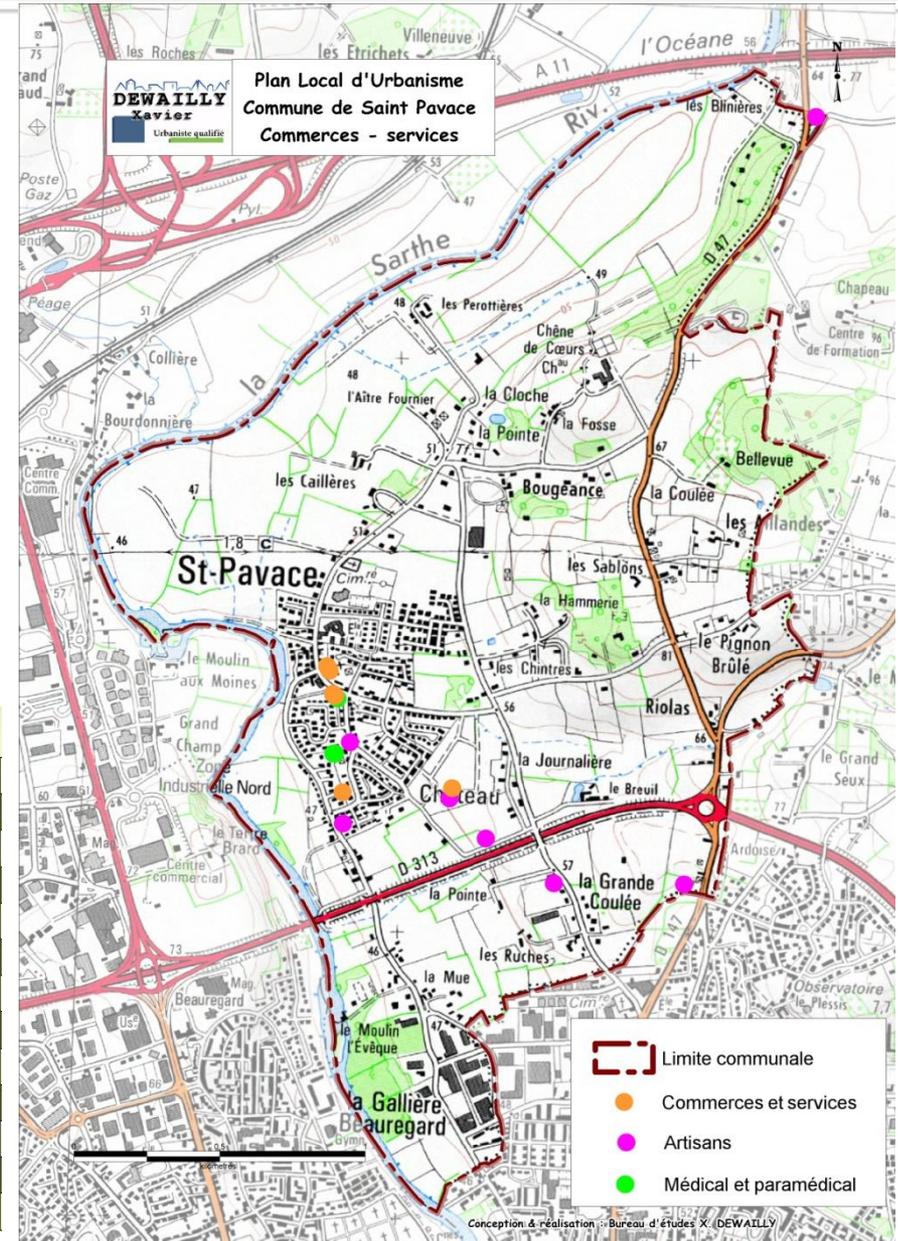
✓ Présence de commerçants, services et Artisans.

L'Hair du Temps	Delphine Effarne	Salon de coiffure et d'esthétique	Rue du Monnet
St Pavage Gourmand		Boulangerie - Pâtisserie	Rue du Monnet
Lecrenais Horticulteur	Monsieur Lecrenais	Horticulteur	3, Les Mantellières
Verrier Légumes	Monsieur Verrier	Producteur de légumes - Maraîcher	La Gaudine
La Provençale	Laurent Topaloglou	Vente de pizzas	Place de l'Eglise
Boucherie Charcuterie	M. Franck Serveau	Boucher charcutier	Place de l'Eglise
Crémier Fromager	M. Dronne	Fromages	Place de l'Eglise
Fruits et légumes	Mme Jouy	Fruits légumes	Place de l'Eglise
Yes Of Courses	Monsieur Boutard	Transport express	20 bis, rue de Château
Letessier-Morin Transport	Monsieur Letessier-Morin	Transports routiers	19, rue Belle Vaudière



Artisans

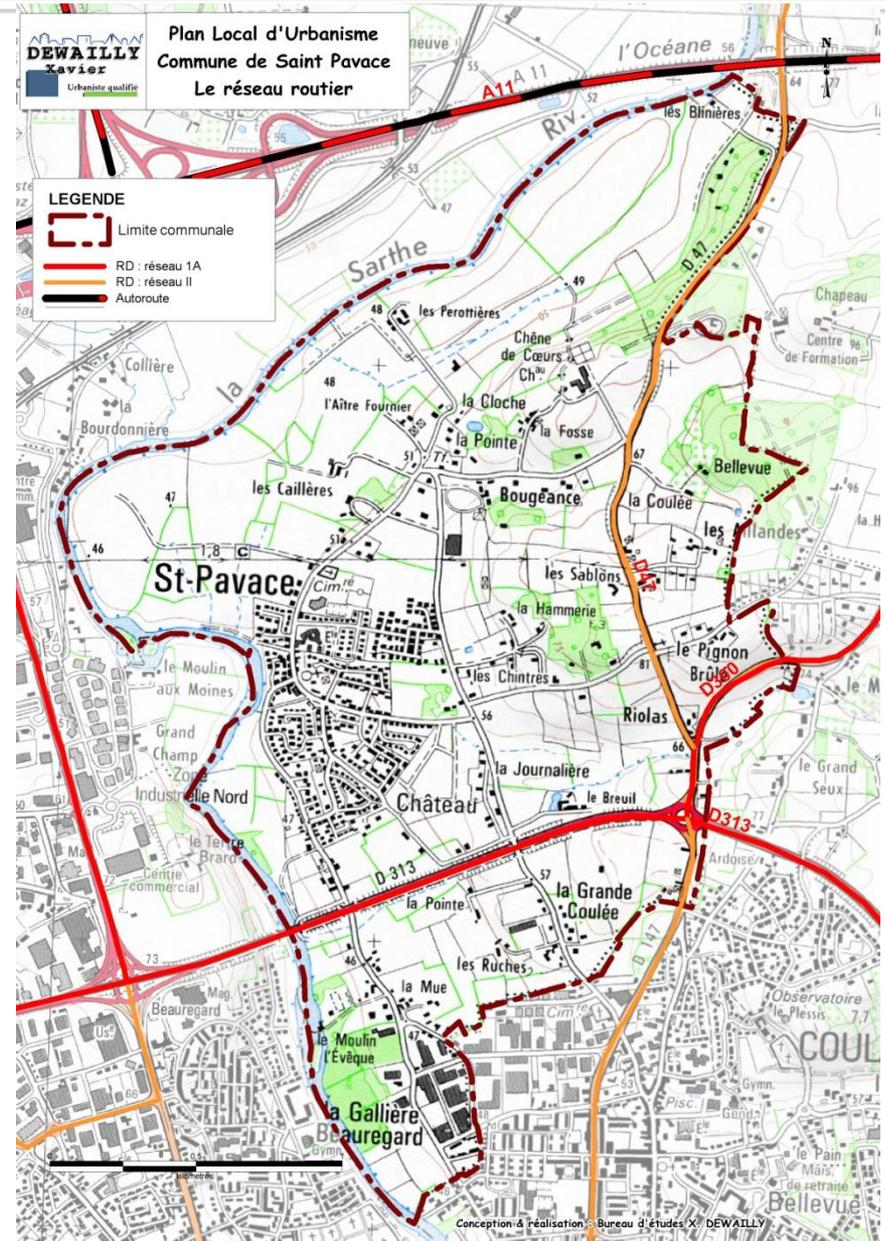
A.R Construction	Abel Reis	Maçonnerie	30, rue Belle Vaudière
AUT'OCASION	Monsieur Rousset - Monsieur Roucoux	Vente véhicules d'occasions	L'Ormeau
Innovation Transports	Karine Cavalheiro - Nuno Dias Rosa	Taxi	Rue du Monnet
La maison du décor	Eric Gonsard	Peintre - Décoration	Rte de Coulaines
Lalos Carrelage	Patrice Lalos	Carrelage	La Pointe
S.A.R.L. Saintot	Olivier Saintot	Vente et réparation de pneumatiques	Rue de la Charmille
A T N S	M. Porcher	Terrassement	14, rue de Château
Les Jardins d'Aven	Anabelle Garnier	Paysagiste conseil	06.95.70.23.14
SARL Neveu-Jarrier		Menuiserie bois	Bellevue
Monsieur Godefroy	Monsieur Godefroy	Producteur d'eaux de vie	Les Blinières



4. Déplacements et mobilité : les routes

Interdiction d'accès directs sur les RD 313, 147 et 300 (réseau 1A), et 47 (réseau 2) hors agglomération.

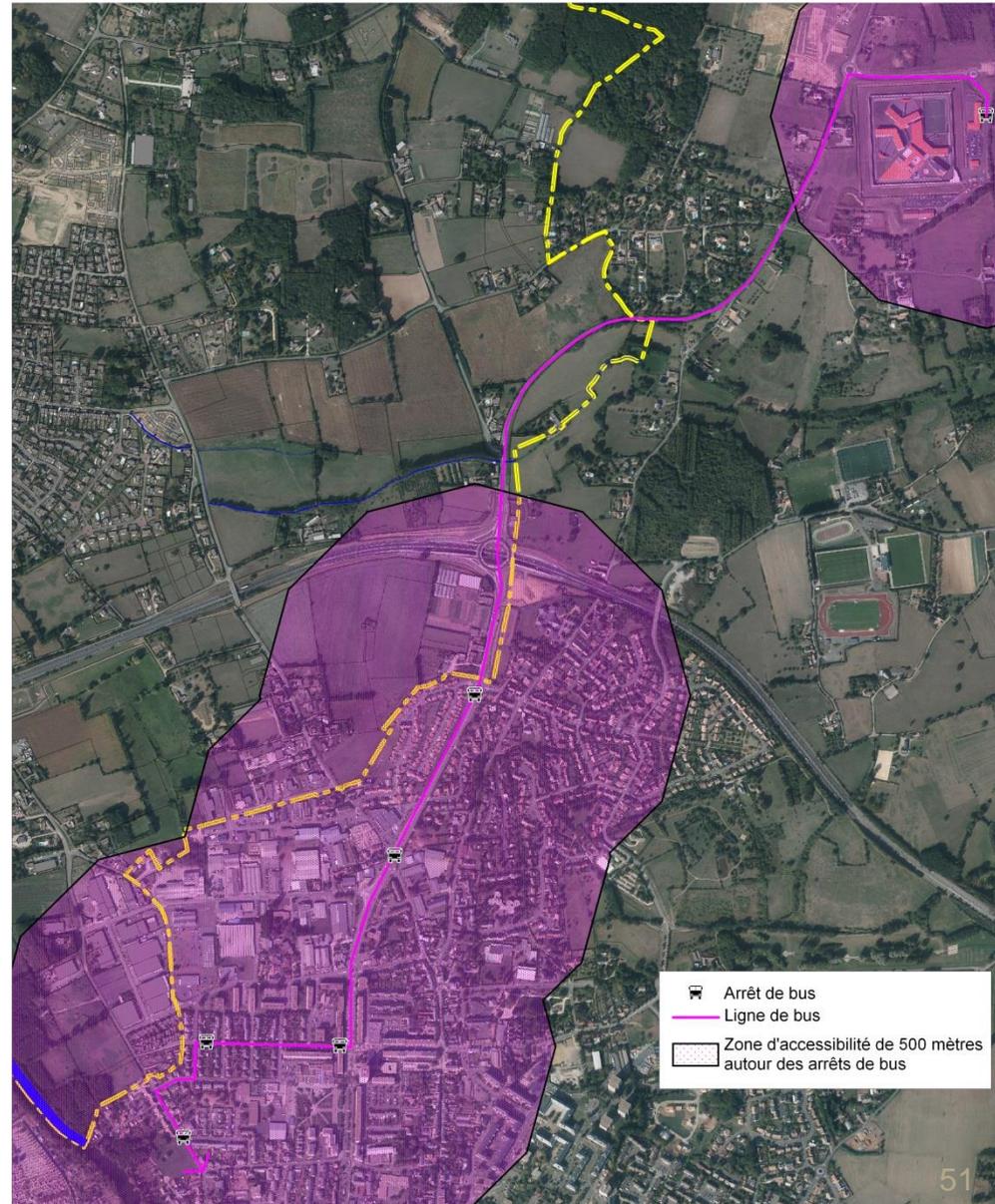
La modernisation de la RD 47 entre la rocade du Mans (RD 313) et Neuville-sur-Sarthe est en priorité 2 des projets structurants du Schéma Routier Départemental de 2012.



4. Déplacements et mobilité : les transports en commun

- ✓ Une ligne de bus de la SETRAM qui dessert seulement le Sud de la commune ainsi que les zones d'activités.
- ✓ Pas d'aire de covoiturage

Diagnostic



4. Déplacements et mobilité : les modes doux

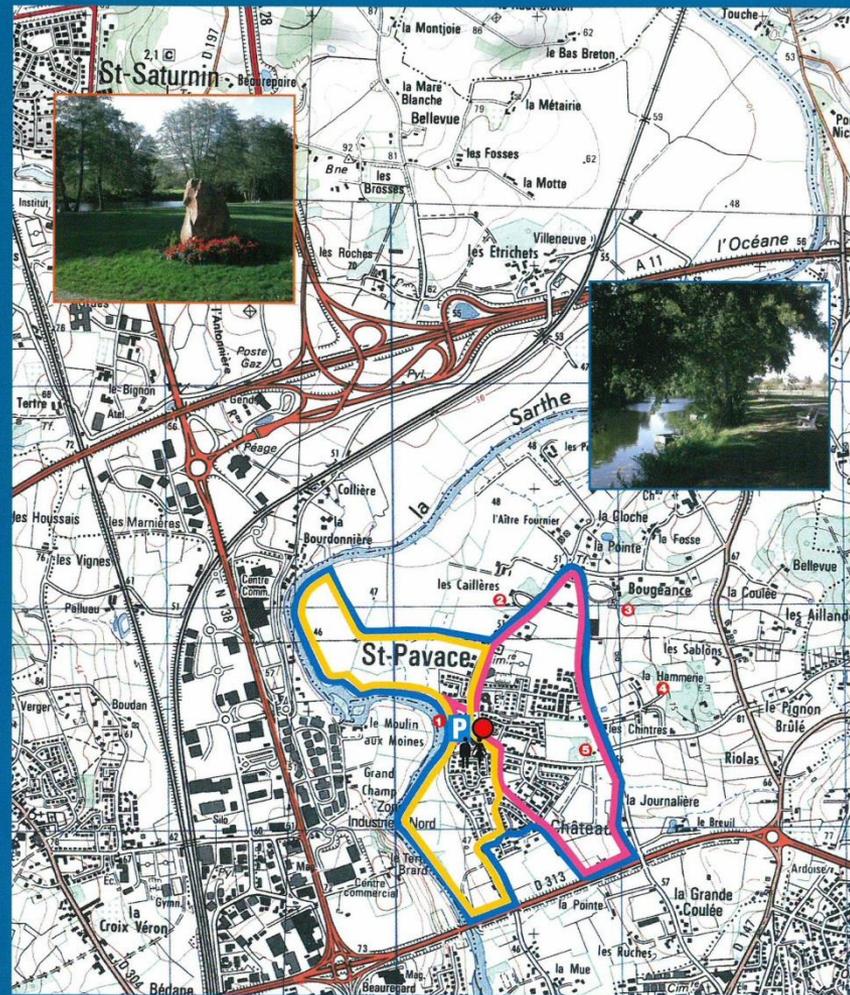
- ✓ 3 parcours de randonnées balisés :
- ✓ Un circuit rose de 3,5 km
100% route
- ✓ Un circuit bleu de 5,7 km
50% chemins
- ✓ Un circuit jaune de 3,9 km
50% chemins

De nombreux emplacements réservés dans le PLU pour étendre ces chemins de randonnée. Les élus souhaitent les maintenir, voire les développer.

Un projet de passerelle sur la Sarthe dans le cadre du boulevard Nature

Diagnostic

Fiche n° 11 : SAINT-PAVACE Les boucles villageoises



- Point de départ
- P Parking : place de l'église ou promenade du Dôme
- Toilettes derrière la mairie
- Circuit rose 3,5 km 100 % route
- Circuit bleu 5,7 km 50 % chemins
- Circuit jaune 3,9 km 50 % chemins

1. Le SCoT

✓ Axe 4 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET EQUILIBRE

Saint Pavace est considéré comme un pôle de proximité.

PRESCRIPTION : Pôle de proximité :

- Diversifier les types de logements : minimum 20% de logements économes en espace (parcelle $\leq 400 \text{ m}^2$) sur la période 2013 / 2030, soit 36 logements pour St Pavace sur la période 2013-2030
- Produire des logements aidés : de 0 à 10% de logements aidés (détail par commune)
 - 10 % pour St Pavace, soit 18 logements aidés sur la période 2013 / 2030
- 12 logements / hectare

/! L'Etat, la Chambre d'agriculture et la CDPENAF demandent au moins 15 logements / ha

Saint Pavace	Rythme de construction pour la période 2013-2030 (Durée de vie du SCoT)	Potentiel maximum de surface à urbaniser destiné à un développement mixte regroupant habitat, commerces de proximité, équipements, services et développement économique d'intérêt local sur la période 2013 / 2030
	180 logements en 18 ans Soit 10 logements / an	15 hectares

1. Le SCoT

Chiffres pour la durée de vie du PLU de Saint Pavace

Saint Pavace	Rythme de construction pour la période 2013-2026 (Durée de vie du PLU)	Habitat économe en espace parcelles de - de 400 m ²)	Logements aidés	Terrain disponible d'ici à 2026 (14 ans)	Densité minimale
	140 lgts en 14 ans (10 lgts /an)	28 logements	14 lgts aidés	11,67 hectares soit 0,83 hectare par an	15 lgts/ha

✓ Pour les activités, le SCOT définit :

-un potentiel foncier pour chaque secteur économique d'intérêt majeur identifié: **20 ha pour la zone du Chêne Rond – La Croix des Landes à La Bazoge**, à proximité de l'échangeur A 11 et de la RD 338, pour la CDC des Rives de Sarthe,

-un potentiel non localisé de **21 ha de secteurs économiques d'équilibre** pour la CDC des Rives de Sarthe: 13 hectares au Bois du Breuil pour Saint Pavace.

- **Le potentiel foncier dédié aux secteurs d'intérêt local** est intégré au potentiel de développement urbain mixte déterminé au niveau de chaque commune ou EPCI. Les secteurs économiques d'intérêt local devront être justifiés par rapport au besoin local et à l'offre existante, être économes en espace et ne pas avoir d'impact sur l'activité agricole et la trame verte et bleue.

- **Le projet de zone commerciale du Bois du Breuil est un pôle commercial relais**

2. Le SCoT : l'enveloppe urbaine au 1^{er} janvier 2013

ENVELOPPE URBAINE COMMUNALE DE RÉFÉRENCE - SAINT PAVACE AU 1ER JANVIER 2013 -



-  Enveloppe urbaine communale de référence au 1er janvier 2013 (tâche urbaine)
-  Enveloppe bâtie Hameau (> 10 maisons) (densification possible uniquement au sein de l'enveloppe)
-  Potentiel de 13 ha en secteur économique d'équilibre (Bois du Breuil)

Date de rencontre avec la commune : 2 février 2015

DOCUMENT DE TRAVAIL

Sources :
SM SCoT Pays du Mans - avril 2015,
DGI cadastre numérisé cg72,
PLU Saint Pavace approuvé le 29 janvier 2008,
IGN Bd Ortho 2010

3. Le SCoT: Prescriptions et Recommandations

PRESCRIPTIONS

Favoriser le renouvellement urbain par l'urbanisation des dents creuses et des friches urbaines existantes (réalisation d'une étude dans le cadre des PLU sur le potentiel de renouvellement urbain).

Proscrire les règles de faible densité dans les règlements de PLU pour les zones U.

RECOMMANDATION / OUTILS

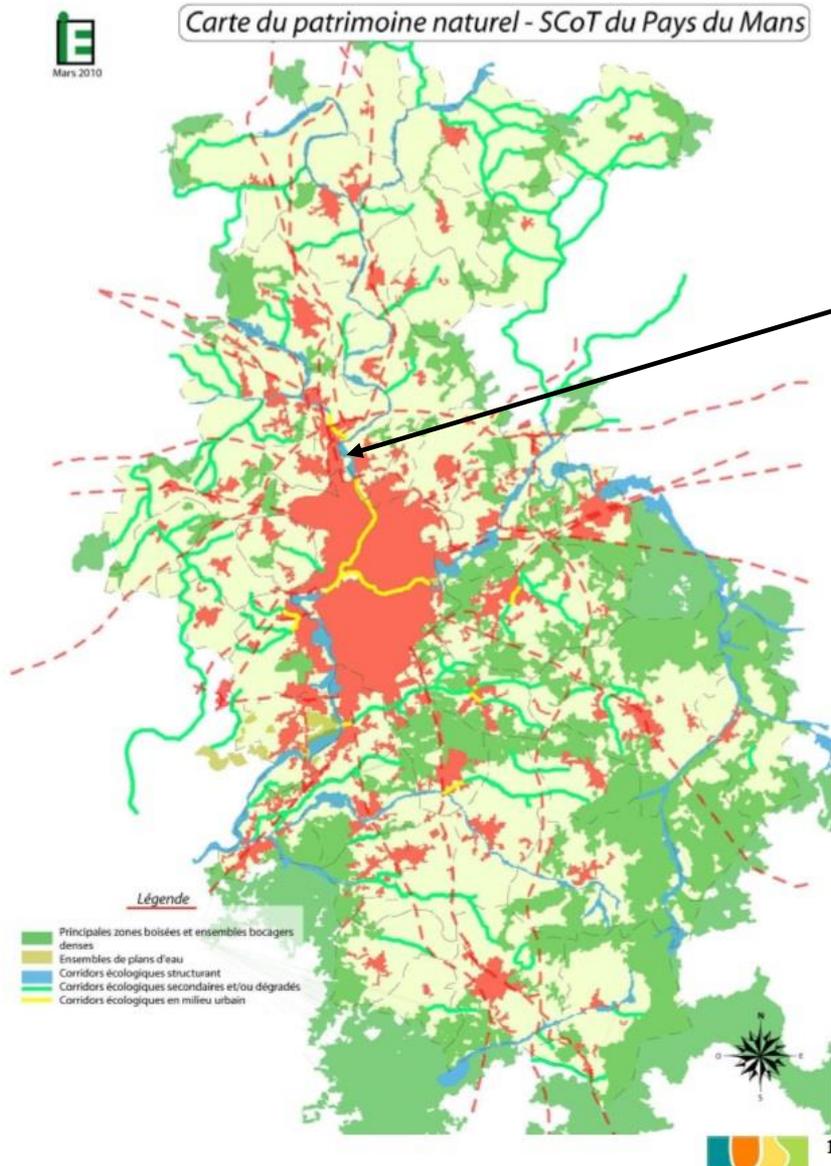
Majoration de la taxe foncière pour les terrains non bâti en zone U...

Utilisation du droit de préemption pour mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain,

Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des secteurs en zone U.

4. Le SCoT: protection des corridors écologiques

Les documents de portée supérieure

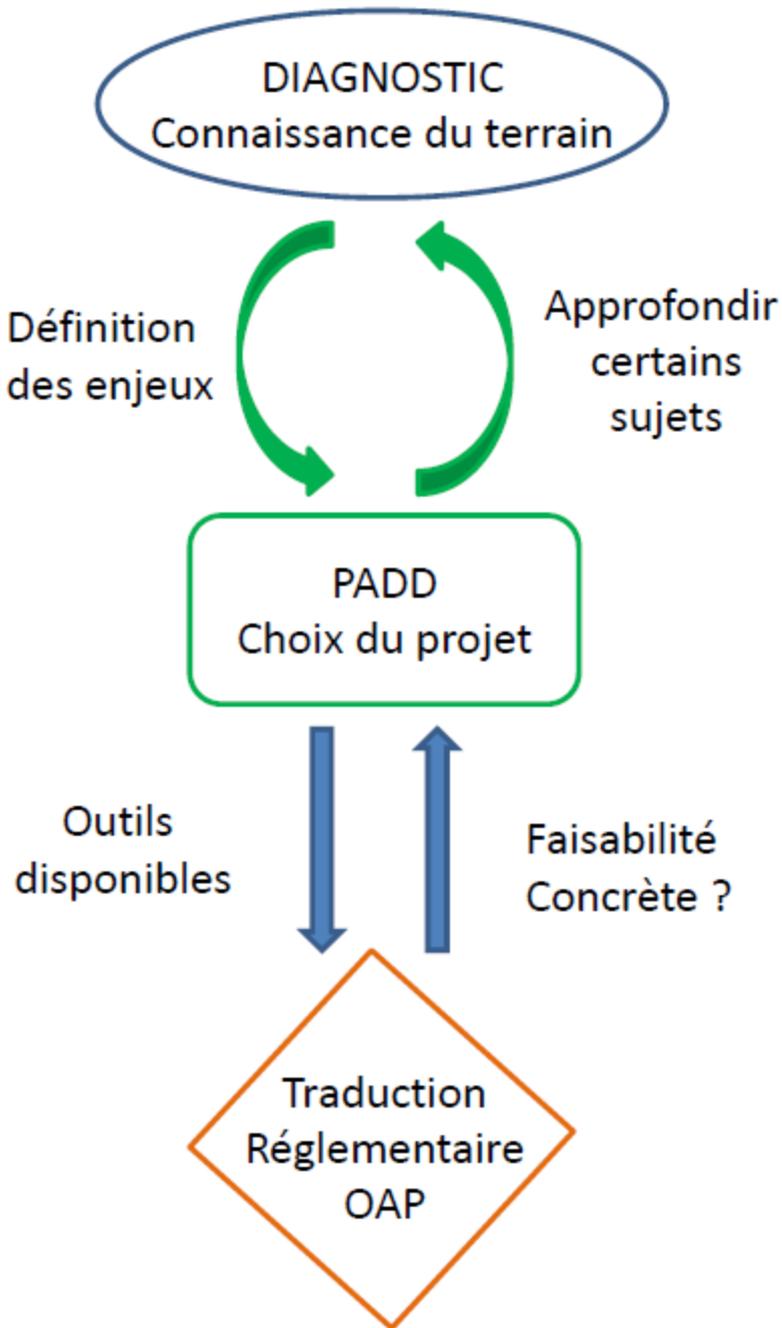


Le SCOT impose la protection des corridors écologiques

An aerial photograph of a suburban town. The town is densely packed with houses and is surrounded by green fields and trees. In the foreground, a multi-lane highway runs horizontally across the frame. The text is overlaid on a semi-transparent white band across the middle of the image.

II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD



2026

Le PADD, c'est quoi ?

Le PADD est l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal. Il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet. C'est le seul document non opposable aux tiers.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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,**

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

PRIORITES DES ELUS	position 1	position 2	position 3	au-delà
Le développement démographique et l'habitat	10	0	3	3
Le développement économique		7	4	5
La préservation de l'identité locale	2	5	5	4
Les services et équipements publics	1	1	3	11
L'amélioration des déplacements		2	1	13
La protection contre les risques et nuisances	3	1		12

I / Développer l'attractivité de la commune

Objectif 1 : Accueillir et maîtriser la croissance urbaine

► **Choisir un scénario de croissance modéré (identique à celle observée entre 1999 et 2012 (+ 0,48 % par an) pour gagner 133 habitants d'ici 2026;** (11 pour; 4 pour un scénario croissance forte et 1 pour scénario croissance faible)

► **Les besoins en logements peuvent être estimés à 139 logements entre 2013 et 2026 inclus, soit presque 10 logements par an:**

- **80 logements** pour compenser le desserrement de la population actuelle des ménages ordinaires : $(1\ 895 / 2,32) - (1\ 895 / 2,57) = 817 - 737 = 80$

Le desserrement de la population devrait continuer à être important car le nombre moyen d'habitants par résidence principale est encore fort (2,57 en 2012). S'il poursuit sa baisse de 0,67 % par an (moyenne 1968-2012), ce nombre moyen d'habitants par résidence principale pourrait diminuer de 9,8 % en 14 ans et descendre à 2,32 en 2026

- **57 logements** pour accueillir les 133 habitants supplémentaires à raison de 2,32 personnes par ménage.

- **2 logements** pour assurer le renouvellement du parc de logements qui ont plus de 70 ans (60 logements construits avant 1946) avec un taux de 0,2 % par an. ON n'a pas besoin de foncier

- **8 logements ont été autorisés en 2013 (6), 2014 (2) et 2015 (0 jusqu'au 23/11/15).**

Il faut donc trouver des terrains pour accueillir $139 - 2 = 137 - 8 = 129$ logements en 11 ans, entre 2016 et 2026, soit 11,7 en moyenne par an

► **Ces besoins en logements ne peuvent pas être satisfaits par la remise sur le marché les logements vacants.** Il n'y en a que 11 en 2015. Le taux de vacance est très faible (< 1,5 %) et donc incompressible.

► **Il faut ensuite s'efforcer de privilégier le remplissage des dents creuses dans le tissu urbain.** Les dents creuses sont déjà desservies par tous les équipements. **11 pour; 5 contre** Il faudra faciliter dans le PLU, sous certaines conditions (accès...) la densification par la division parcellaire permettant de nouvelles habitation sur les arrières des constructions existantes dans le bourg: système BIMBY.

Il y a les **CU positifs accordés et toujours en cours de validité: $5 + 2 + 1 + 1 = 9$.** Une demande de permis est déjà déposée

Il y a très peu d'autres dents creuses sur Saint Pavace. 2 dents creuses pourraient être mises sur le marché d'ici 2026 pendant les 11 années restantes du PLU.

► **Ce n'est qu'ensuite qu'il faudra prévoir de nouvelles zones à urbaniser pour le reste des besoins en logements**

Les élus refusent une urbanisation linéaire le long des voies et choisissent de créer des zones à urbaniser dans l'enveloppe globale de l'urbanisation actuelle du bourg ou en continuité immédiate, et de créer des liens forts avec l'existant...

Il faudra donc trouver de quoi accueillir: $129 - 9 - 2 = 118$ logements.

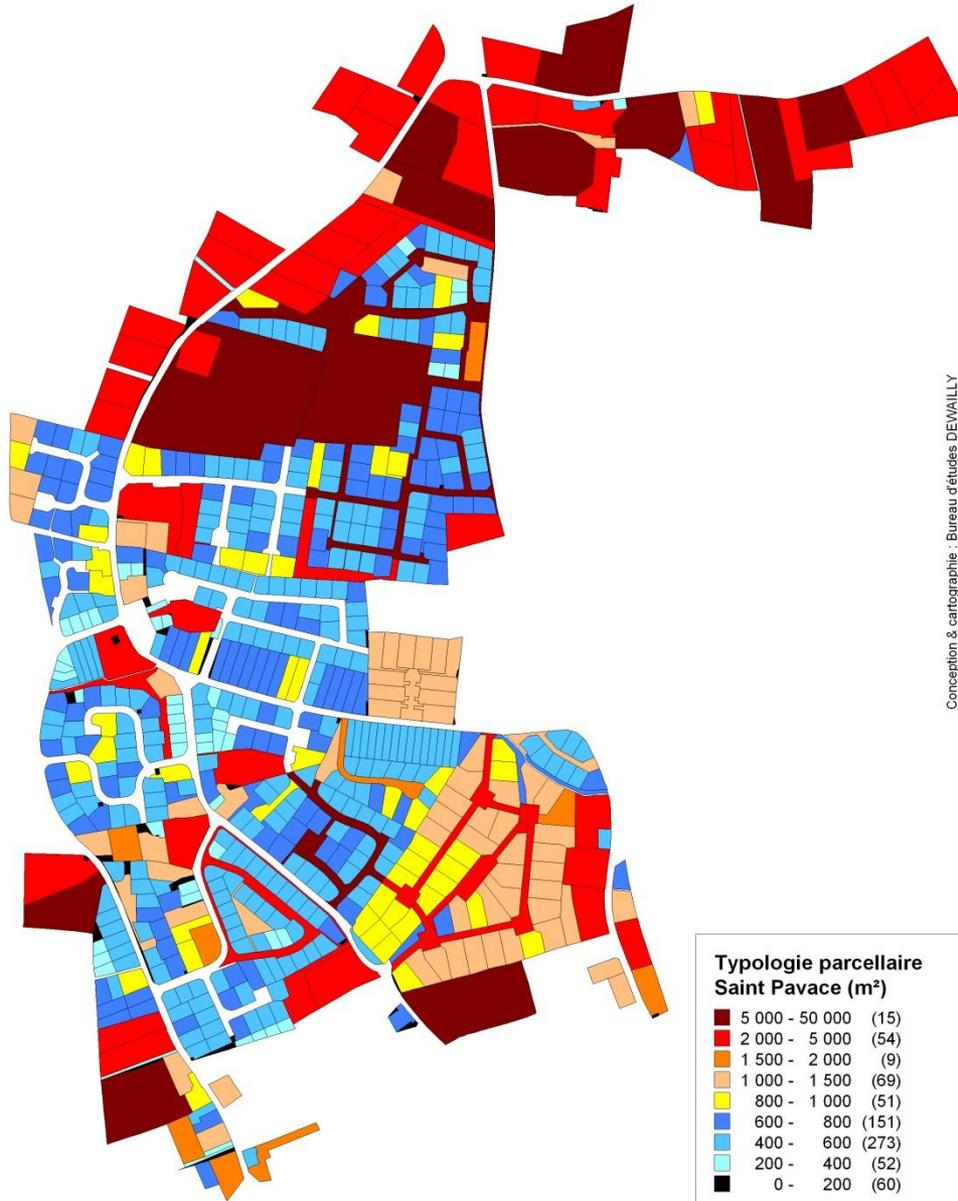
Les élus sont majoritairement d'accord (14/16) pour imposer la densité minimale de 15 lgts / ha exigée par l'Etat et la Chambre d'Agriculture dans les nouvelles zones à urbaniser

Avec une densité de 15 logements à l'hectare, il faudrait au maximum: $118/15 = 7,87$ hectares de zones d'extension (16 oui).

La grande dent creuse dans le tissu bâti étant de 1,74 ha, il faut donc trouver $7,87 - 1,74 = 6,13$ ha de zones d'extension périphérique.

► **Les élus décident donc de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace, en la limitant à un peu plus de 6 hectares pour l'habitat. Ils veulent développer le bourg en tenant compte des contraintes (topographie; facilité de raccordement aux réseaux, ...) et des capacités des équipements existants, privilégier les zones d'urbanisation proches des équipements et éviter l'étalement en continu le long des voies.**

Typologie parcellaire de l'enveloppe urbaine de Saint Pavace



Conception & cartographie : Bureau d'études DEWALLY

I / Développer l'attractivité de la commune

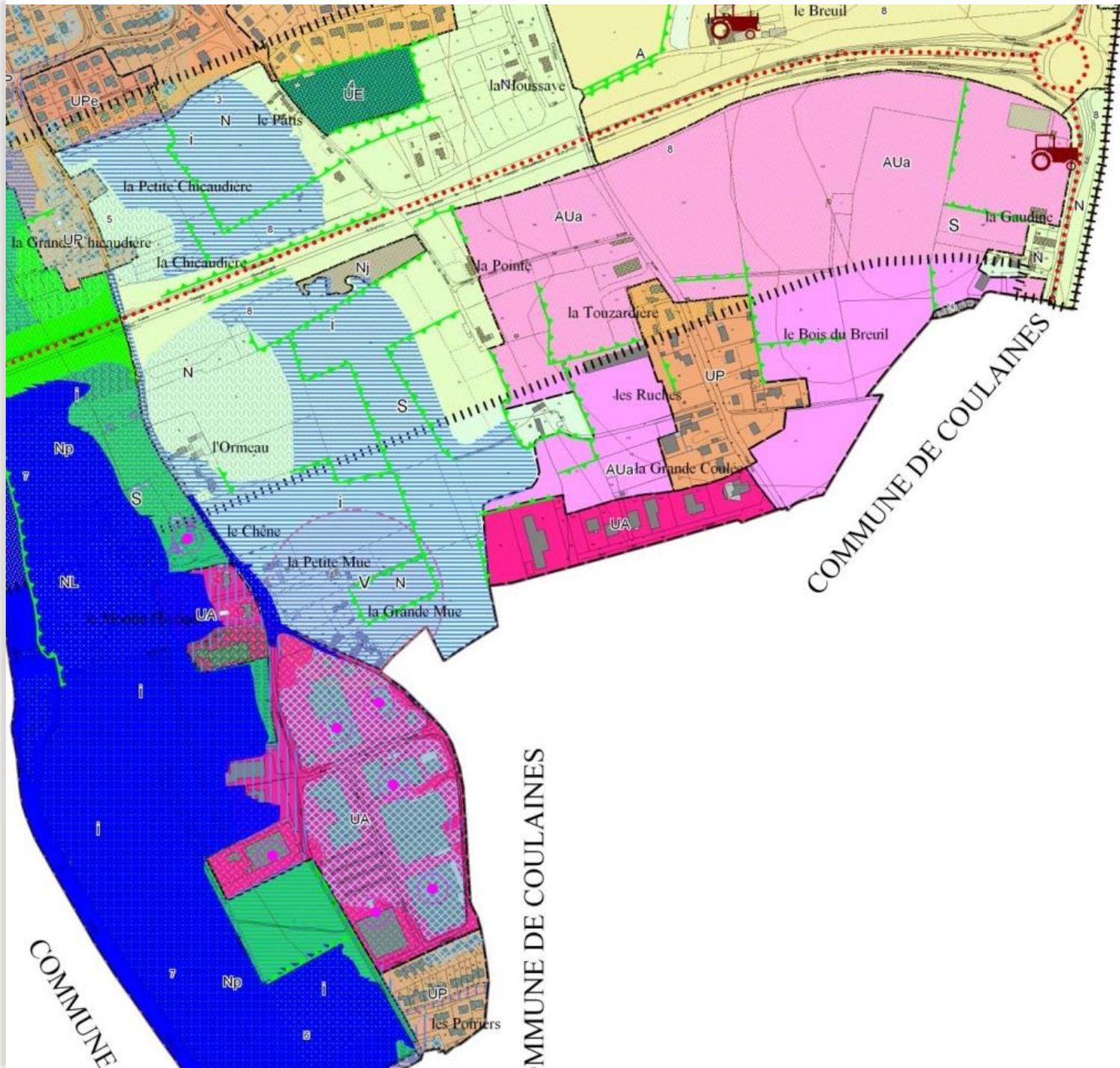
► **Les élus choisissent d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du PLU actuel qui est située au Sud de la rue du calvaire et à l'Est de la VC 2 afin de pouvoir améliorer l'accès au bourg.**

- Les 8 logements autorisés de 2013 à 2015 inclus ont tous été construits dans l'enveloppe urbaine définie par le SCOT (bourg et hameau des Mantellières).

Il reste donc 11,67 hectares pour le développement mixte (habitat, équipements et activités). Cela permet d'affecter $11,67 - 7,87 = 3,8$ ha aux activités et aux équipements en plus de la zone du Bois du Breuil de 13 ha.

► Les élus ont majoritairement (14/16) décidé de ne pas intervenir directement dans l'aménagement des nouveaux quartiers et de laisser agir les opérateurs privés mais ils veulent leur imposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour maîtriser la qualité des aménagements, le respect du développement durable et le rythme de construction afin de ne pas déséquilibrer les équipements.

► Ils ont décidé (15/16) d'attendre la réalisation de ce nouveau quartier avant d'envisager une éventuelle densification du hameau des Chintres et donc de ne permettre pour l'instant que l'extension et la réhabilitation de l'existant.



COMMUNE DE COULAINES

I / Développer l'attractivité de la commune

Objectif 2 : Permettre une bonne mixité urbaine et sociale

▶ Les élus sont presque unanimes (15/16) pour souhaiter la diversification des formes urbaines

habitations accolées, habitat intermédiaire, petits collectifs afin de développer les logements économes en espace et en énergie.

▶ Les élus sont d'accord pour accepter le pourcentage de 20 % de logements économes en espace (parcelle $\leq 400 \text{ m}^2$) imposé par le SCOT.

▶ Les élus sont d'accord (13/16) pour encourager la mixité sociale et générationnelle et pour accepter le pourcentage de 10% de logements aidés (logements locatifs sociaux ou accession sociale) imposé par le SCOT.

▶ Les élus ne souhaitent pas favoriser une taille de logements (petits (12/16) ou grands logements (12/16) mais préfèrent développer l'accession (14/16) plutôt que la location (8/16)

▶ Les élus souhaitent améliorer la qualité de l'habitat en privilégiant une conception attentive du bâti et un aménagement qualitatif des espaces publics ...

II / Maintenir et développer le tissu économique local

Objectif : Maintenir l'agriculture

⇒ Soutenir les activités agricoles en tant qu'élément d'entretien des paysages **16 OUI**

⇒ Permettre le développement des exploitations agricoles pérennes en classant les sièges dans une zone agricole spécifique. **16 OUI**

⇒ Pour les éventuels futurs quartiers les élus souhaitent privilégier la facilité d'aménagement du lotissement (14/16) plutôt que la facilité d'exploitation de la parcelle agricole **(2/16)**

⇒ Autoriser les transformations de bâtiments existants en habitation? (travail fait par la commission): **16 OUI**

⇒ Permettre la diversification de l'activité agricole sur le plan touristique en valorisant notamment l'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente directe à la ferme **16 OUI**

⇒ Permettre les technologies d'énergie renouvelable en zone A à condition de ne pas diminuer les surfaces utiles: grandes éoliennes **15 NON et 1 OUI**
couverture des bâtiments en photovoltaïque **11 OUI et 5 NON**

⇒ Limiter les contraintes architecturales tout en limitant les atteintes à l'environnement:

- interdire les couleurs trop vives et/ou brillantes qui heurtent le regard et impactent le paysage: **15 OUI et 1 NON**
- interdire les plaques peintes en exigeant qu'elles soient teintées dans la masse bien que cela coûte plus cher à l'agriculteur: **14 OUI et 1 NON**

II / Maintenir et développer le tissu économique local

Objectif : Maintenir et développer les activités économiques

- ⇒ Les élus veulent permettre l'extension et la restructuration des entreprises existantes sur le territoire (travail fait en commission), **16 OUI**
- ⇒ Les élus veulent permettre l'aménagement de la zone du Breuil **16 OUI**
- ⇒ Les élus veulent permettre des activités en plus de la zone commerciale du Breuil **16 OUI**
- ⇒ Les élus veulent poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises en trouvant le juste équilibre entre le confort des entreprises et les conflits de voisinage potentiels. **16 OUI**
- ⇒ Les élus souhaitent que la **CDC des Rives de Sarthe ait des projets sur Saint Pavace**
16 OUI

III / Améliorer le cadre de vie

■ Objectif : Maintenir et développer les équipements

- Encourager une croissance démographique progressive et continue adaptée à la capacité des équipements: **16 OUI**
- **La majorité des élus jugent le niveau d'équipements de la commune suffisant (12 OUI et 3 NON)**
- **Les améliorations attendues sont dans le domaine de la santé (11), des sports (2), de la sécurité (2), autres (2) et des loisirs (1)**
- Réaliser les travaux prévus par le PAVE : **15 OUI**
- 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...): **15 OUI et 1 NON.**
- Créer de nouveaux équipements si cela est nécessaire à la croissance de la population: réfléchir à l'extension du cimetière.
- Le développement du Très Haut Débit n'est pas jugé prioritaire par la majorité des élus: **12 NON et 4 OUI.**

III/ Améliorer le cadre de vie

Objectif : Améliorer les déplacements

Eviter de développer l'urbanisation le long des **RD 313 – 300 et 47**.

Continuer à améliorer la qualité et la sécurité des entrées de bourg, de la traversée du centre-bourg, et des accès aux opérations d'habitat: **.16 OUI**

Améliorer les itinéraires de transit et les sécuriser.

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

Tenir compte du partage des usages dans l'aménagement des axes routiers et espaces publics existants ou futurs(en fait des voiries partagées sans trottoirs pour les futurs quartiers) **(12 OUI et NON)** et donner la priorité aux piétons **(13 OUI et 2 NON)**

Les élus ne voient pas comment la création d'une **ligne express de transports en commun par le Pays du Mans pourrait améliorer la desserte du bourg de Saint Pavace: 2 OUI et 13 NON**

Continuer à prévoir des cheminements piétonniers adaptés permet OUI et tant l'accès aisé au centre-bourg et une liaison facile entre les quartiers. **Prévoir les liaisons douces entre les lotissements, les espaces verts: 16 OUI**

Conforter les parkings existants dans le centre pour les besoins quotidiens mais ne pas les augmenter **(13/16)**

Prévoir des aires de stationnement pour les vélos devant les commerces, artisans et services **(13/16)**

Les élus ne voient pas l'intérêt de créer une **aire de co-voiturage sur leur commune étant donné la proximité du Mans, l'éloignement du bourg par rapport à la RD 300 et l'existence d'un projet dans la zone commerciale du Breuil (5 OUI et 11 NON).**

Prévoir des bornes de recharge pour véhicules électriques: **9 OUI et 6 NON**

Inciter le pédibus pour emmener les enfants à l'école: **15 OUI et 1 NON**

Préserver et créer des chemins de randonnée qui favorisent la découverte du paysage communal et maintenir les haies bocagères bordant les chemins: **16 . OUI**

III / Améliorer le cadre de vie

■ Objectif : Limiter l'impact du développement urbain

- Limiter les ruptures entre le centre-bourg et les extensions existantes et futures(planter des haies en limite de l'enveloppe urbaine): **14 OUI et 1 NON**.
- Sécuriser et encourager les parcours piétons dans le bourg : **16 OUI**
- Mettre en oeuvre une organisation urbaine qui préserve la qualité des paysages et des espaces publics, l'intimité des espaces privés (jardins,...) et la topographie des sites (preserver les haies existantes, permettre des pare vues dans le règlement pour l'intimité)) : **14 OUI** mais seulement derrière les maisons
- Limiter les consommations énergétiques (principes bioclimatiques) (en imposant par exemple pour des opérations groupées plutôt des voies est ouest que nord sud pour avoir des maisons nord sud ou maison nord sud perpendiculaire à une voie nord sud) : **14 OUI et 2 NON**
- Regrouper le stationnement visiteur par poche dans les nouveaux quartiers : **13 OUI et 3 NON**
- Prévoir des surfaces minimales en pleine terre (ex 50 % de la parcelle qui reste en terre) **15 OUI et 1 NON**
- Privilégier les cuvettes douces non cloturées de type espace verts faciles à entretenir mais qui prennent du temps et du terrain **(11/16)** plutôt que les bassins tampons profonds à cloturer pour économiser l'espace difficiles à entretenir **(5/16)**
- Prévoir sur les terrains nus un environnement arboré en réalisant des plantations le plus en amont possible. (imposer des haies au lotisseur par exemple) **15 OUI et 1 NON**
- Mettre l'accent sur l'aspect paysager des nouveaux quartiers : préserver au maximum les éléments paysagers intéressants préexistants dans les zones d'extension. **13 OUI et 3 NON**
- **Mettre le curseur d'exigences au niveau moyen (10/16); 6/16 étant partisan de le mettre à un niveau élevé.**

III/ Améliorer le cadre de vie

■ Objectif : Promouvoir un développement durable

- Promouvoir la réalisation de bâtiments intégrant les critères de **qualité environnementale** (permettre des principes de construction telles pentes très douce pour atteindre les normes énergétique en vigueur à moindre cout) :
 - Dans le centre bourg: **8 POUR et 8 CONTRE**
 - Dans les zones d'extension récente: zones UP **16 POUR**
 - Dans les zones à urbaniser : zones Auh **16 POUR**
- **Encourager les économies d'énergies et la production d'énergies renouvelables** (photovoltaïque, panneaux solaires...): **15 POUR et 1 CONTRE**
- **Limiter les pollutions visuelles et lumineuses** : approche qualitative de la conception de la signalétique, du mobilier urbain et de l'éclairage. **16 POUR**
- **Les élus souhaitent continuer le ramassage en porte à porte et ne souhaitent pas prévoir l'installation d'aires ou locaux adaptés à la collecte sélective** pour les nouvelles opérations de construction **14/16**
- **Les élus ne souhaitent pas privilégier l'acheminement des eaux pluviales par des noues** et encourager le traitement des eaux pluviales à la parcelle de façon à limiter le ruissellement lorsque le terrain est filtrant: **9/16**
- **Les élus ne souhaitent pas imposer aux acquéreurs l'infiltration de leurs eaux pluviales sur leur parcelle** si le terrain est filtrant **11/16**

IV / Protéger et valoriser le cadre environnementale

■ Objectif 1 : Préserver et valoriser les éléments identitaires environnementaux

- **Protéger la vallée de la Sarthe: 16 OUI**
- **Identifier et préserver les trames vertes et bleues** qui permettent des connexions écologiques fonctionnelles avec les territoires voisins pour leur rôle de biotopes et leur rôle paysager. **14 /16 souhaitent se limiter à la trame réglementaire et 2 souhaitent l'élargir** de x metres avec ce que cela comporte de contraintes
- **Protéger strictement (inconstructibilité) les zones humides délimitées par la Commission communale** : interdire les affouillements et exhaussements et le drainage des zones humides
- **Protéger les massifs boisés de la commune (EBC)** Attention : l'EBC n'empêche pas la gestion et l'exploitation du bois ; il empêche le changement de vocation à terme, c'est-à-dire le défrichement définitif: **16 OUI**
- **Protéger les haies repérées par une Commission communale** en soumettant leur arrachage à une déclaration préalable. Le travail de la graduation a été fait par la commission locale **16 OUI**
- **Sensibiliser les publics (scolaires, jeunes...) à l'intérêt du maintien des haies champêtres** (parcours de randonnées à thème)./ **15 OUI ET 1 NON**
- **Protéger d'autres éléments de la trame verte à protéger dans le PLU** (article L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme)/ **13 OUI et 2 NON**
 - Arbres isolés : **13 OUI**
 - Alignement d'arbres (allées): **10 OUI**
 - Parcs: **11 OUI**

III / Protéger et valoriser le cadre environnementale

■ Objectif 2 : Préserver le patrimoine bâti

- Valoriser le patrimoine architectural en préservant le caractère du centre bourg historique et en excluant des maisons d'architecture moderne: **13 OUI et 3 NON**
- Protéger le patrimoine architectural en valorisant château, manoirs et belles demeures ainsi que leurs parcs attenants (imposer des matériaux des techniques de constructions): **16 OUI**
- Etablir des règles architecturales adaptées suivant les secteurs de la commune de dur à de plus en plus souple du centre bourg aux nouveaux quartiers en passant par les lotissements récents) **16 OUI**
- Protéger le patrimoine archéologique signalé par la DRAC **16 OUI**

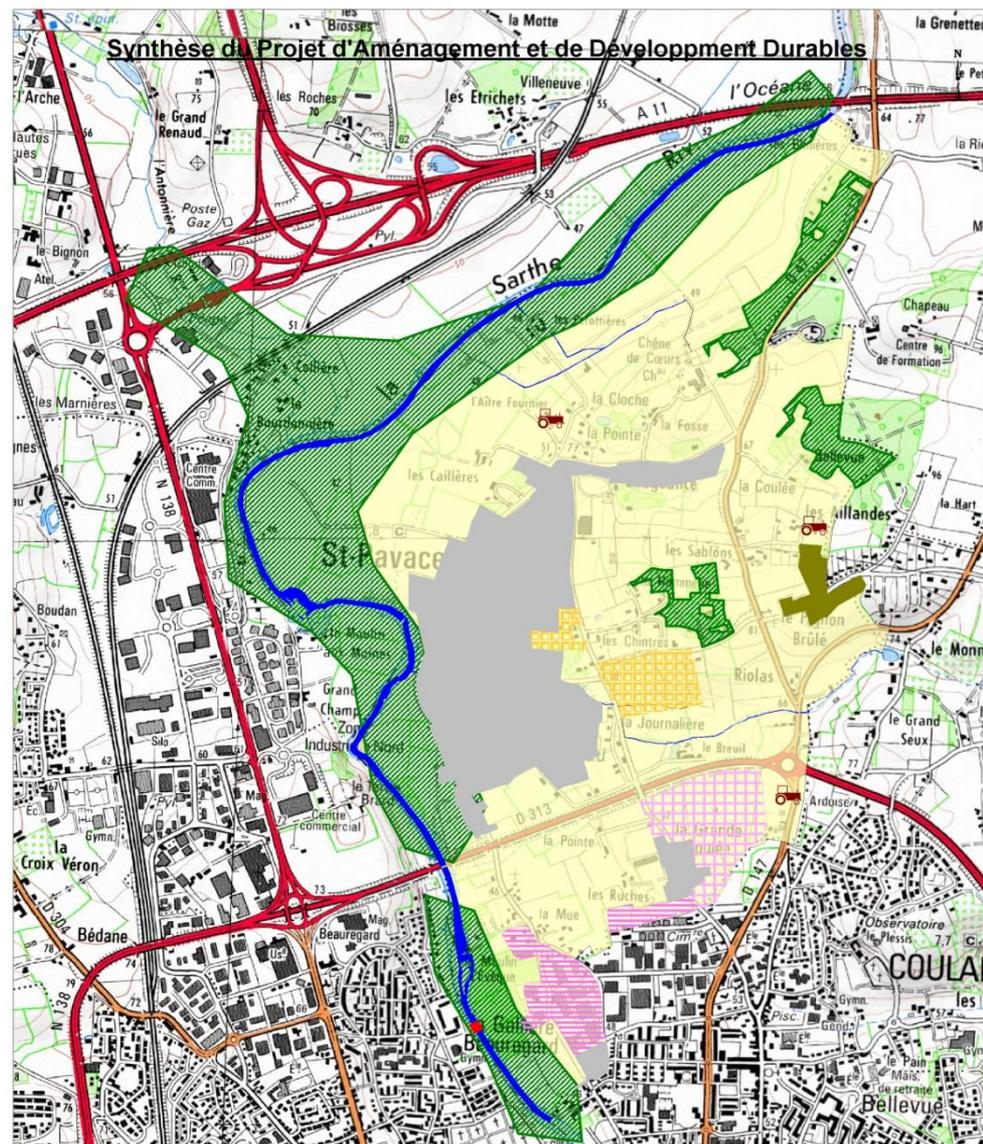
III / Protéger et valoriser le cadre environnementale

■ Objectif 3 : Prendre en compte les risques, protéger la population et ses activités

- Fixer des règles limitatives strictes mais tenant compte de l'existant : diminuer la vulnérabilité du bâti: on suivra les règles du PPRI (inconstructibilité d'une partie du bourg): **16 OUI.**
- Développer l'information de la population
- Pas de développement urbain de type habitat sur les secteurs soumis à des nuisances importantes (RD 313 et RD 300) **15 OUI et 1 NON**

La carte du PADD

- Jointe au débat fait par le Conseil Municipal de Saint Pavace en janvier 2016



Maitriser la croissance démographique et améliorer le cadre de vie

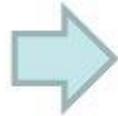
- Création d'une passerelle reliant le Boulevard Nature
- Zone potentielle pour le développement de Saint Pavace
- Conforter le tissu économique existant
- Zone du Breuil
- Enveloppe du bourg où il faut conforter l'offre commerciale de proximité et maintenir les équipements publics
- Permettre la densification du hameau ?

Protéger et valoriser le cadre environnemental

- Préserver la vallée de la Sarthe
- Préserver les continuités hydrologiques, notamment liées à la rivière La Sarthe
- Préserver les sièges d'exploitation et faciliter leurs déplacements
- Préserver les terres agricoles

La traduction du PADD en règles d'urbanisme

DIAGNOSTIC

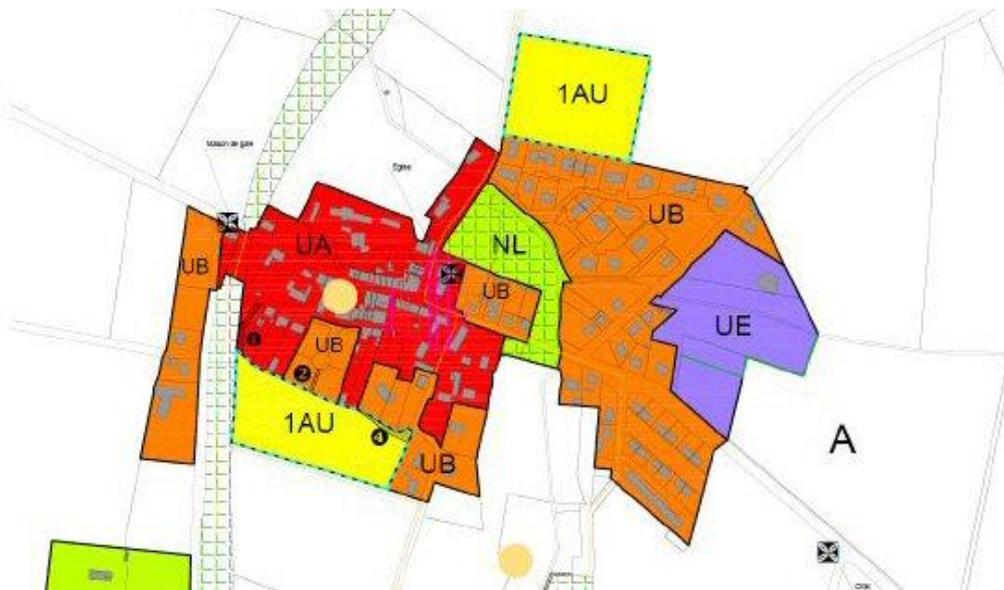


PADD



PIECES
REGLEMENTAIRES

AUTRES OUTILS



→ Règlement d'urbanisme écrit

→ Règlement graphique : le zonage

- zones urbaines (U),
- à urbaniser (AU),
- agricoles (A),
- naturelles (N)

Ce qui va changer dans le PLU

- ❑ **Des évolutions dans la présentation du zonage: plus de secteurs N autour de toutes les habitations en campagne; le classement en A et N permet l'extension mesurée des habitations existantes et la construction d'annexes; par contre nécessité de créer des STECAL autour des activités existantes en campagne et d'identifier les bâtiments dont les élus veulent permettre le changement d'affectation**
- ❑ **Des évolutions dans la présentation du règlement: un règlement écrit par objectifs**
- ❑ **Les évolutions engagées par rapport au PLU de 2008**
 - Mise à jour de la zone urbaine périphérique du PLU de 2008 : passage des zones AUh déjà construites en zone UP; tenir compte de l'extension de certains équipements.
 - Unification des sous secteurs du Monnet, de Val Saint Pavace et des hameaux de Saint Pavace => éviter toute construction et toute cloture entre l'habitation et la voie