

Révision du
Plan Local d'Urbanisme de Maumusson



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**



Vu pour être annexé à la délibération du 15 janvier 2019 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Maumusson

Fait à
Le Maire,

PRESCRIT LE
ARRÊTÉ LE
APPROUVÉ LE

19/01/2015
25/07/2017
15/01/2019

Etude réalisée par :



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
INTRODUCTION	4
ORIENTATION 1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE	5
1.1. PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE.....	5
1.2. PROJETER L'ESSENTIEL DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT.....	5
1.3. RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE.....	5
1.4. CONFORTER LE HAMEAU DE LA COIRE.....	5
1.5. FREINER L'ETALEMENT URBAIN.....	5
1.6. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT.....	6
ORIENTATION 2. DEFINIR UNE OFFRE ADAPTEE DE LOGEMENTS	8
2.1. PROPOSER UNE TYPOLOGIE VARIEE DE LOGEMENTS.....	8
2.2. PERMETTRE LA REQUALIFICATION DES LOGEMENTS INSALUBRES.....	8
2.3. VALORISER LE BATI EXISTANT RURAL ET ISOLE.....	8
2.4. PERMETTRE DE NOUVEAUX MODES D'HABITER.....	8
2.5. CLARIFIER LES ACCES AUX LOGEMENTS DANS LE CŒUR D'ÎLOT.....	8
ORIENTATION 3. CONFORTER LES SERVICES ET LES ACTIVITES	10
3.1. REGROUPER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET LES EQUIPEMENTS SUR LA RUE DE LA MAIRIE.....	10
3.2. AMENAGER UN NOUVEL ESPACE POUR LA CANTINE SCOLAIRE.....	10
3.3. DEFINIR UNE EMPRISE POUR UN LOCAL TECHNIQUE COMMUNAL.....	10
3.4. OFFRIR DES LOCAUX COMMERCIAUX DE QUALITE.....	10
3.5. FAIRE DE L'ETANG DE MAUMUSSON UN SUPPORT POUR LES ACTIVITES DE LOISIRS.....	10
3.6. PROTEGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS TERRES.....	10
3.7. PERMETTRE LA RECONVERSION ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE.....	10
ORIENTATION 4. FACILITER LA MOBILITE ET L'ACCESIBILITE SUR LA COMMUNE	12
4.1. CONFORTER ET DEVELOPPER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX.....	12
4.2. SECURISER ET AMELIORER LA LIAISON ECOLE - COMPLEXE SPORTIF.....	12
4.3. CONFORTER L'AIRE DE COVOITURAGE.....	12
4.4. SOUTENIR L'AMELIORATION DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	12
ORIENTATION 5. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	14
5.1. ASSURER LES CONTINUITES HYDRAULIQUES.....	14
5.2. PRESERVER LES ZONES HUMIDES.....	14
5.3. RESTRUCTURER L'ETANG DE MAUMUSSON.....	14
5.4. PROTEGER LES MILIEUX NATURELS D'INTERETS.....	15
5.5. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE.....	15
5.6. VALORISER ET SECURISER LES ENTREES DU CENTRE-BOURG.....	15
5.7. PERENNISER LE PATRIMOINE DE PAYS.....	15
5.8. LIMITER L'EROSION HYDRIQUE DES SOLS.....	15



Préambule

Par délibération en date du **19 Janvier 2015**, la commune de **Maumusson** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

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

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

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

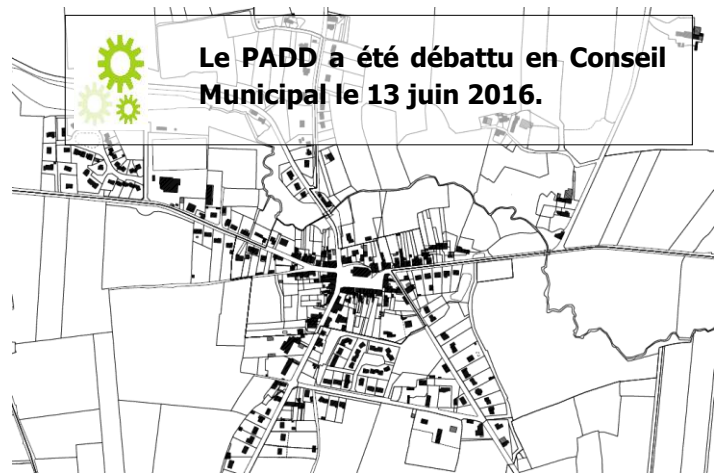


INTRODUCTION

Maumusson est un village rural de 2456 hectares situé dans le **Département de la Loire-Atlantique**, au sein de la Région Pays de la Loire. Administrativement, il dépend de **l'arrondissement** et du canton **de Châteaubriant-Ancenis**.

Le ban communal, de petite taille est **marqué par l'urbanisation** dans sa partie centrale. Il existe de nombreux **espaces agricoles** qui entourent le village. Seul l'extrême Nord-Ouest est boisé.

Maumusson est un village au cadre de vie privilégié qui se situe **à mi-chemin entre Nantes et Angers** et **à proximité du bassin de vie d'Ancenis (16 km)**.





ORIENTATION 1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE

1.1. PRÉVOIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE

L'**ambition du PLU** est de proposer assez **de logements d'ici 2030** de manière à **accroître la population** d'environ **7%** pour à terme, **atteindre environ 1 100 habitants**.

Le **besoin identifié** pour la commune est d'environ **52 logements** à construire d'ici 2030 dont :

- 25 pour stabiliser la population ;
- 27 pour accroître la population.

En effet, rien que **pour conserver la population actuelle, Maumusson devra produire 25 nouveaux logements en raison du phénomène de desserrement des ménages** qui n'épargne pas la commune, et qui s'observe d'ailleurs à toutes les échelles. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- la décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales ;
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.

1.2. PROJETER L'ESSENTIEL DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

Afin de **limiter l'étalement urbain**, parmi la cinquantaine de logements à produire afin d'attendre les objectifs démographiques de la commune, environ **31 logements sont inclus dans le tissu urbain soit environ 60% des nouveaux logements projetés**.

1.3. RENFORCER LA CENTRALITÉ URBAINE DU VILLAGE

Le **renforcement de la centralité urbaine** du village passe par un choix adapté de localisation des futures opérations majeures à vocation d'habitat dans le cœur de bourg. C'est le lieu de vie principal du village où l'on retrouve notamment l'école.

1.4. CONFORTER LE HAMEAU DE LA COIRE

Le PLU **conforte le hameau historique de la Coire** en permettant les constructions nouvelles au cœur de ce hameau historique.

1.5. FREINER L'ÉTALEMENT URBAIN

Bien que Maumusson possède un **cœur de bourg bien marqué**, le tissu urbain s'est développé de **manière linéaire** par le passé. En particulier le long de la route départementale 22 et le long de la rue du Moulin du Bourg. Dans le respect du cadre réglementaire en vigueur, **le PLU limite l'étalement urbain** pour développer **des opérations qualitatives dans le centre-bourg** à proximité **des principaux commerces, services et équipements**.

Pour rappel entre 2005 et 2016, 7,2 hectares ont été consommés sur le territoire de Maumusson. Le PLU réduit la consommation d'espace en permettant l'urbanisation de seulement de 2,55 ha à l'horizon 2030 dont uniquement 1,1 ha en étalement urbain.

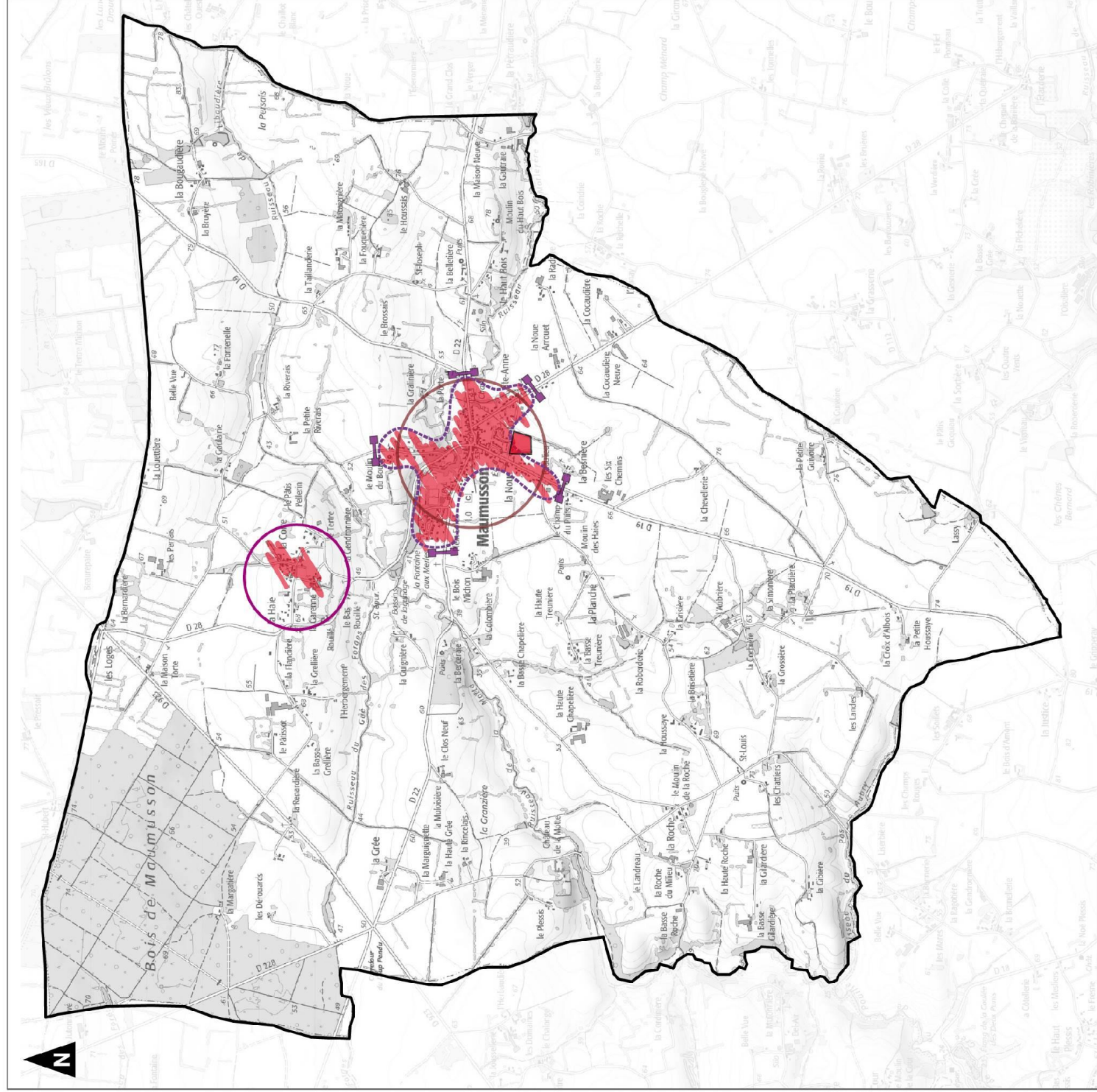


1.6. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

Pour **permettre une densification de qualité du tissu urbain**, plus de la moitié du potentiel de logements situé dans la PAU fera l'objet d'une opération groupée. Ces aménagements inscrits au PLU éviteront les constructions anarchiques et incohérentes avec l'existant. La densification encadrée par les OAP permet de favoriser la qualité du cadre de vie.

De plus, le PLU interdit les constructions en double rideau sur une partie des rues du centre-bourg afin de limiter les complications urbaines.

Commune de Maumusson
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



ORIENTATION 1 : MAITRISE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

- 1.1. Prévoir une croissance démographique mesurée
- 1.2. Projeter l'essentiel du potentiel constructible dans le tissu urbain existant
- 1.3. Renforcer la centralité urbaine du village
- 1.4. Conforter le hameau de la Coire
- 1.5. Freiner l'étalement urbain
- 1.6. Encadrer la densification du tissu urbain existant





ORIENTATION 2. DEFINIR UNE OFFRE ADAPTEE DE LOGEMENTS

2.1. PROPOSER UNE TYPOLOGIE VARIÉE DE LOGEMENTS

Le PLU prévoit de diversifier l'offre de logements avec la création de petits logements locatifs ou en accession sociale, ainsi que des logements qui pourront être adaptés aux personnes âgées. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins de tous (jeunes couples, personnes âgées) et de favoriser le parcours résidentiel ainsi que le maintien de l'école.

2.2. PERMETTRE LA REQUALIFICATION DES LOGEMENTS INSALUBRES

La commune est également pleinement favorable à la requalification du bâti insalubre. De plus, afin de préserver le cadre de vie, le PLU vise la reconquête du bâti existant. Ainsi, parmi les logements vacants, il est prévu la réoccupation d'environ 5 logements vacants afin d'atteindre un taux de vacances de 6% en 2030.

2.3. VALORISER LE BÂTI EXISTANT RURAL ET ISOLE

Le PLU prévoit la création d'environ 8 logements en changement de destination. Le changement de destination permet la création d'une offre de logements caractéristiques des territoires ruraux. Il permet également la valorisation du patrimoine bâti situé à l'extérieur du centre-bourg et ayant une qualité architecturale certaine.

2.4. PERMETTRE DE NOUVEAUX MODES D'HABITER

Dans le cœur historique du hameau de la Coire, le PLU permet le projet « d'Oasis ». Ce projet se veut exemplaire en termes d'impact environnemental et sociétal avec le développement de circuits courts permettant une valorisation du territoire. L'Oasis proposera des logements en écoconstructions favorisant la sobriété énergétique. Cependant, son insertion urbaine devra être à la hauteur de son exemplarité dans les autres domaines. Ce projet accueillera à terme au minimum 3 logements.

2.5. CLARIFIER LES ACCÈS AUX LOGEMENTS DANS LE CŒUR D'ÎLOT

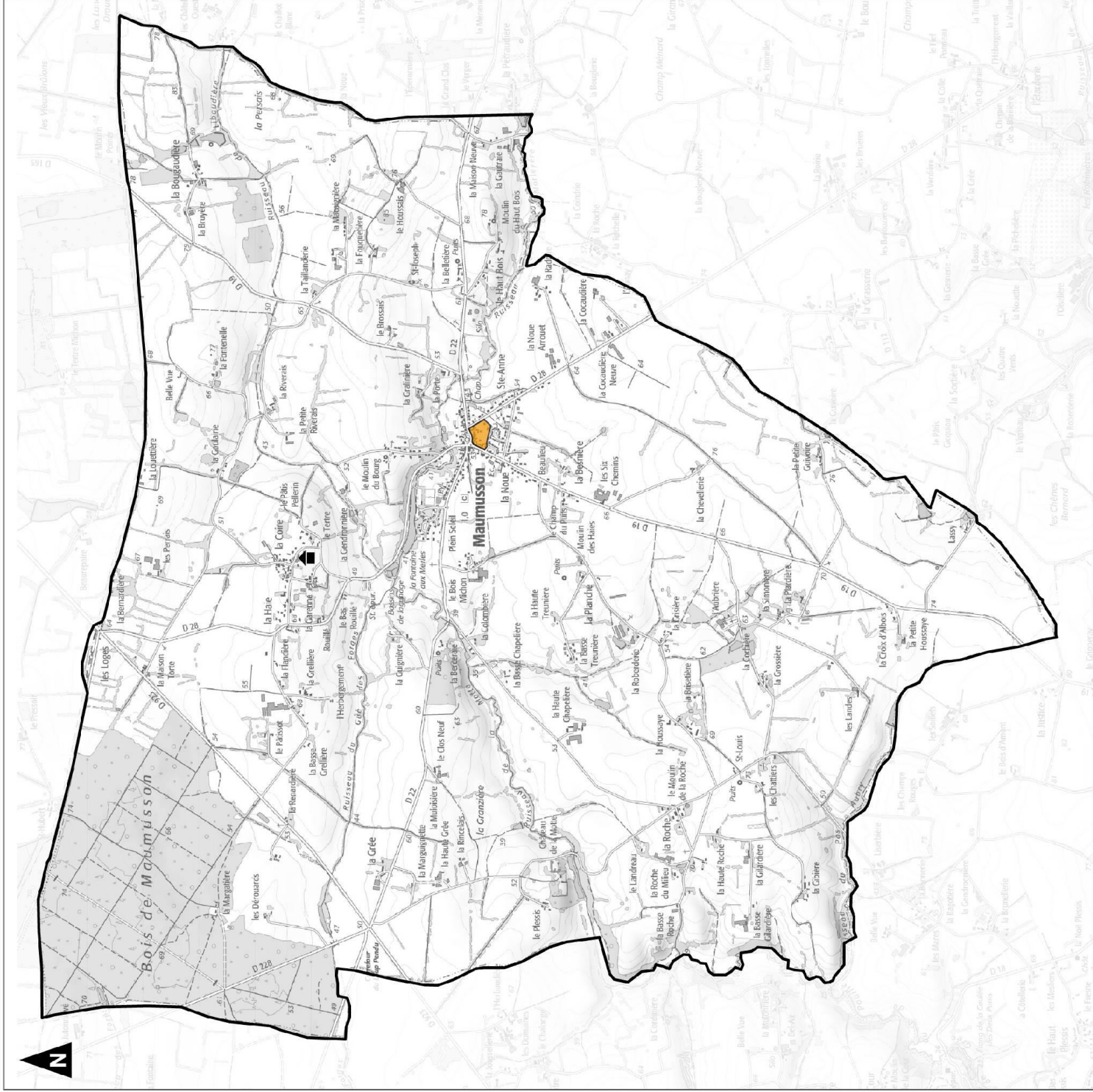
A Maumusson, un îlot au cœur du centre-bourg multiplie les droits de passage et ne correspond pas aux normes de sécurité incendie. Certains logements sont enclavés. Le PLU se saisit de ce sujet afin de créer des accès pour les tiers lésés.

L'aménagement de cet îlot permettra de répondre aux normes de sécurité incendie et de densifier des jardins situés à l'arrière.

Commune de Maumusson
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

ORIENTATION 2 - DÉFINIR UNE OFFRE ADAPTÉE DE LOGEMENTS

- 2.1. Proposer une typologie variée de logements
- 2.2. Permettre la requalification des logements insalubres
- 2.3. Valoriser le bâti existant rural et isolé
- 2.4. Permettre de nouveaux modes d'habiter
- 2.5. Clarifier les accès aux logements dans le cœur d'îlot





ORIENTATION 3. CONFORTER LES SERVICES ET LES ACTIVITES

3.1. REGROUPER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET LES ÉQUIPEMENTS SUR LA RUE DE LA MAIRIE

Le PLU vise le maintien de tous les équipements qui font la richesse de la commune : école, cantine scolaire, bibliothèque et complexe sportif. Le PLU conforte l'implantation des activités commerciales et des équipements le long de la rue de la mairie où se situe déjà l'essentiel des éléments de centralité de la commune.

3.2. AMÉNAGER UN NOUVEL ESPACE POUR LA CANTINE SCOLAIRE

Un nouvel emplacement pour la cantine scolaire est prévu aux abords de la mairie. Ce nouvel espace permettra de répondre pleinement aux besoins actuels de la commune.

3.3. DÉFINIR UNE EMPRISE POUR UN LOCAL TECHNIQUE COMMUNAL

Dans le cadre d'une prospective à long terme, le PLU projette la création d'un nouveau local technique et d'un espace de stockage aux abords du complexe sportif afin de recentrer et rationaliser les bâtiments aujourd'hui disséminés sur le territoire communal.

3.4. OFFRIR DES LOCAUX COMMERCIAUX DE QUALITÉ

Le déplacement des locaux techniques et de la cantine scolaire permet de libérer des locaux le long de la rue de la mairie. Ces locaux, appartenant à la commune, seront destinés à accueillir des activités commerciales. Ainsi, les commerces qui disposent aujourd'hui de locaux peu adaptés pourront demain s'épanouir dans des espaces adéquats et former une véritable centralité.

3.5. FAIRE DE L'ÉTANG DE MAUMUSSON UN SUPPORT POUR LES ACTIVITÉS DE LOISIRS

L'étang de Maumusson situé à proximité du bourg est un élément structurant pour la commune. Le PLU conforte cet espace de loisirs en conservant son caractère naturel tout en permettant des aménagements ponctuels liés aux loisirs, ou tourisme ou d'intérêt général.

3.6. PROTÉGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS TERRES

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux. A Maumusson, les exploitations agricoles sont relativement bien protégées puisque l'essentiel est situé en dehors du centre bourg, dans les écarts.

Le règlement d'urbanisme est adapté à la typologie des exploitations agricoles. Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité :

- **50 mètres** autour du siège de l'exploitation pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- **100 mètres** autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installation Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Le PLU de Maumusson limite également la consommation de terres agricoles.

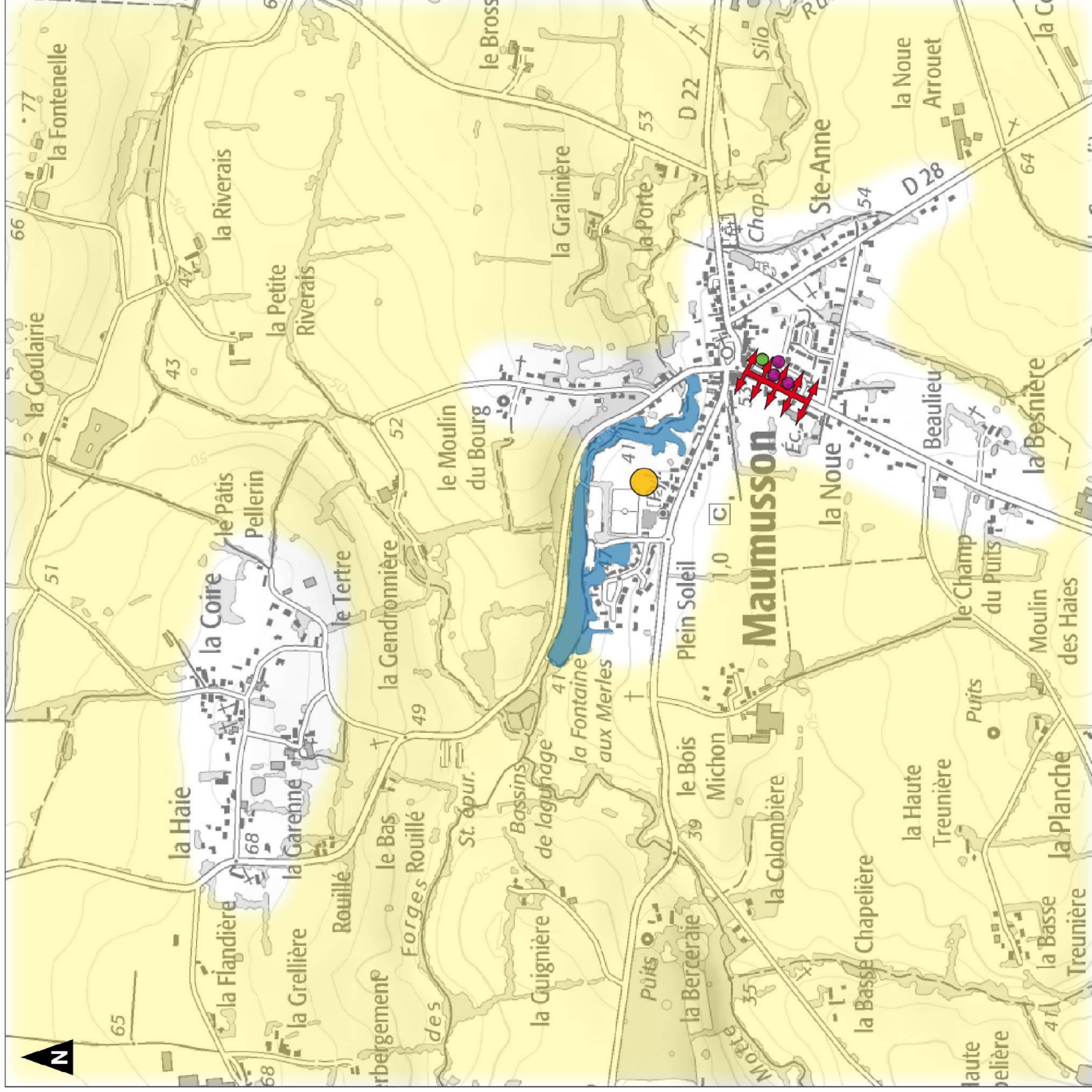
3.7. PERMETTRE LA RECONVERSION ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE

Les mutations de l'activité agricole sont prises en compte. Le projet permet la construction ou l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes et de camping à la ferme. L'aménagement d'unités de vente directe est également possible. Conformément à la charte agricole, les activités de diversification agricole se feront uniquement en changement de destination.

Commune de Maumusson
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

ORIENTATION 3 : CONFORTER LES SERVICES ET LES ACTIVITÉS

- 3.1. Regrouper les activités commerciales et les équipements sur la rue de la mairie
- 3.2. Aménager un nouvel espace pour la cantine scolaire
- 3.3. Définir une emprise pour un local technique communal
- 3.4. Offrir des locaux commerciaux de qualité
- 3.5. Faire de l'étang du Maumusson un support pour les activités de loisirs
- 3.6. Protéger les exploitations agricoles et leurs terres
- 3.7. Permettre la reconversion et la diversification de l'agriculture





ORIENTATION 4. FACILITER LA MOBILITE ET L'ACCESIBILITE SUR LA COMMUNE

4.1. CONFORTER ET DÉVELOPPER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX

Le PLU affirme la nécessité de **protéger les cheminements doux existants**. Ils correspondent sur le territoire communal à des sentiers de randonnées, mais aussi à des cheminements doux présents dans le village.

Au-delà de la préservation des cheminements doux existants, le PLU **étouffe son maillage de cheminements**, notamment **en développant des nouvelles connexions piétonnes permettant un tour du bourg partiel**.

4.2. SÉCURISER ET AMÉLIORER LA LIAISON ÉCOLE - COMPLEXE SPORTIF

La **qualité du cadre de vie des habitants** de la commune passe également par la possibilité de **réaliser en un temps raisonnable la plupart des déplacements quotidiens à pieds**. Le PLU favorise ainsi les déplacements piétons **entre l'école et le complexe sportif grâce à la création d'un nouveau cheminement**. La sécurité lors du déplacement sera améliorée et les temps de parcours diminueront.

4.3. CONFORTER L'AIRE DE COVOITURAGE

Le PLU favorise les modes de déplacement économe en émission de gaz à effet de serre en confortant l'aire de covoiturage de la commune. Cette volonté permet **de réduire les déplacements routiers** dans le cadre du Grenelle de l'Environnement **au-delà des limites communales**.



Actuelle zone de co-voiturage

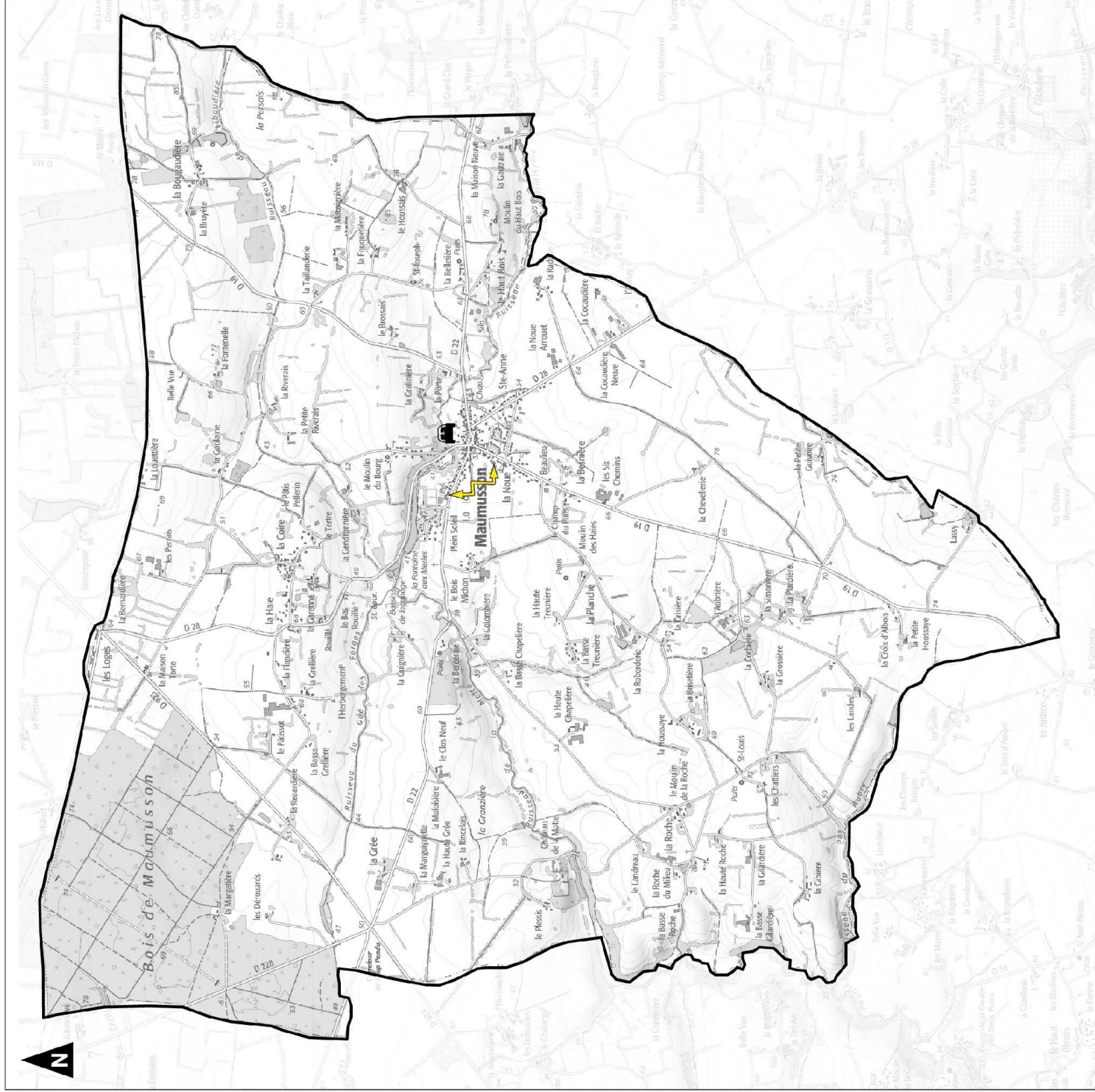
4.4. SOUTENIR L'AMÉLIORATION DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le projet de PLU **soutient l'amélioration des communications numériques**, thématique de compétence départementale. C'est un outil important pour les ménages et les entreprises qui permet d'assurer l'accessibilité à un nombre de services grandissant.

Commune de Maumusson
 Plan local d'Urbanisme
 Projet d'Aménagement
 et de Développement Durables

ORIENTATION 4 : FACILITER LA MOBILITÉ SUR LA COMMUNE

- 4.1. Conforter et développer le maillage de cheminements doux
- 4.2. Sécuriser et améliorer la liaison école - complexe sportif
- 4.3. Conforter l'aire de covoiturage
- 4.4. Soutenir l'amélioration des communications numériques





ORIENTATION 5. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

5.1. ASSURER LES CONTINUITÉS HYDRAULIQUES

Le PLU fait de la gestion hydraulique une priorité. Il **améliore la gestion hydraulique en préservant les cours d'eau** présents sur le territoire communal. La commune veillera également à la qualité du réseau hydraulique et des fossés.

5.2. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

Les zones humides identifiées seront préservées, sauf si une étude de caractérisation de zones humides démontre le caractère non-humide de la zone. A Maumusson, les zones humides sont principalement situées aux abords des cours d'eau. Selon la **Loi sur l'eau** de 1992, elles correspondent à « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

5.3. RESTRUCTURER L'ÉTANG DE MAUMUSSON

L'étang de Maumusson présente un faible mouvement hydraulique. L'envasement devient une réelle problématique. Pour faire face au problème, un projet d'envergure est envisagé. Les études et le projet concernant l'ouvrage et le plan d'eau seront portés par la COMPA en concertation avec la commune. Cette dernière reste maître d'ouvrage des aménagements périphériques. L'actuelle zone de remblais servant de stockage pour les services municipaux sera **requalifiée afin d'améliorer la gestion hydraulique du site et retrouver une vocation d'espace végétalisé par des essences locales.** Le stockage des matériaux nécessaires aux services municipaux sera situé à proximité du complexe sportif, à l'emplacement du futur local technique.



Localisation de la zone remblayée



5.4. PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊTS

Deux zones d'inventaire sont recensées sur le territoire de Maumusson. Il s'agit de la ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) suivantes :

- ZNIEFF de type II : « *Bois de Maumusson* » ;
- ZNIEFF de type II : « *Vallon du ruisseau de la Motte* ».

Le PLU préserve cet espace par l'interdiction de zones à urbaniser sur ces milieux qui concerneraient cette zone.

5.5. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

Le **Bois de Maumusson** qui couvre une partie du Nord-Ouest de la commune, **la vallée du ruisseau de la Motte** aux abords du centre-bourg, **l'étang de Maumusson, l'étang du Château de la Motte et le ruisseau de la Motte** sont répertoriés comme des réservoirs de biodiversité. Ils sont reliés par **différents corridors**.

Le PLU **protège les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle de la commune.**

5.6. VALORISER ET SECURISER LES ENTRÉES DU CENTRE-BOURG

Le PLU a pour objectif d'offrir des entrées de centre-bourg de qualité. L'étalement urbain a peu à peu tendance à atténuer la lisibilité des entrées de ville et donc de l'identité de la commune.

Pour cela, l'entrée au sud du centre-bourg par la route départementale 22 sera travaillée sur le plan paysager avec l'implantation d'une haie bocagère. **Un aménagement paysager de qualité permet de marquer l'entrée du village et incite les automobilistes à réduire leur vitesse.**

Les automobilistes seront également invités à **réduire leur vitesse rue du Pont Jacquot**. Pour cela, un aménagement de la voirie est prévu.

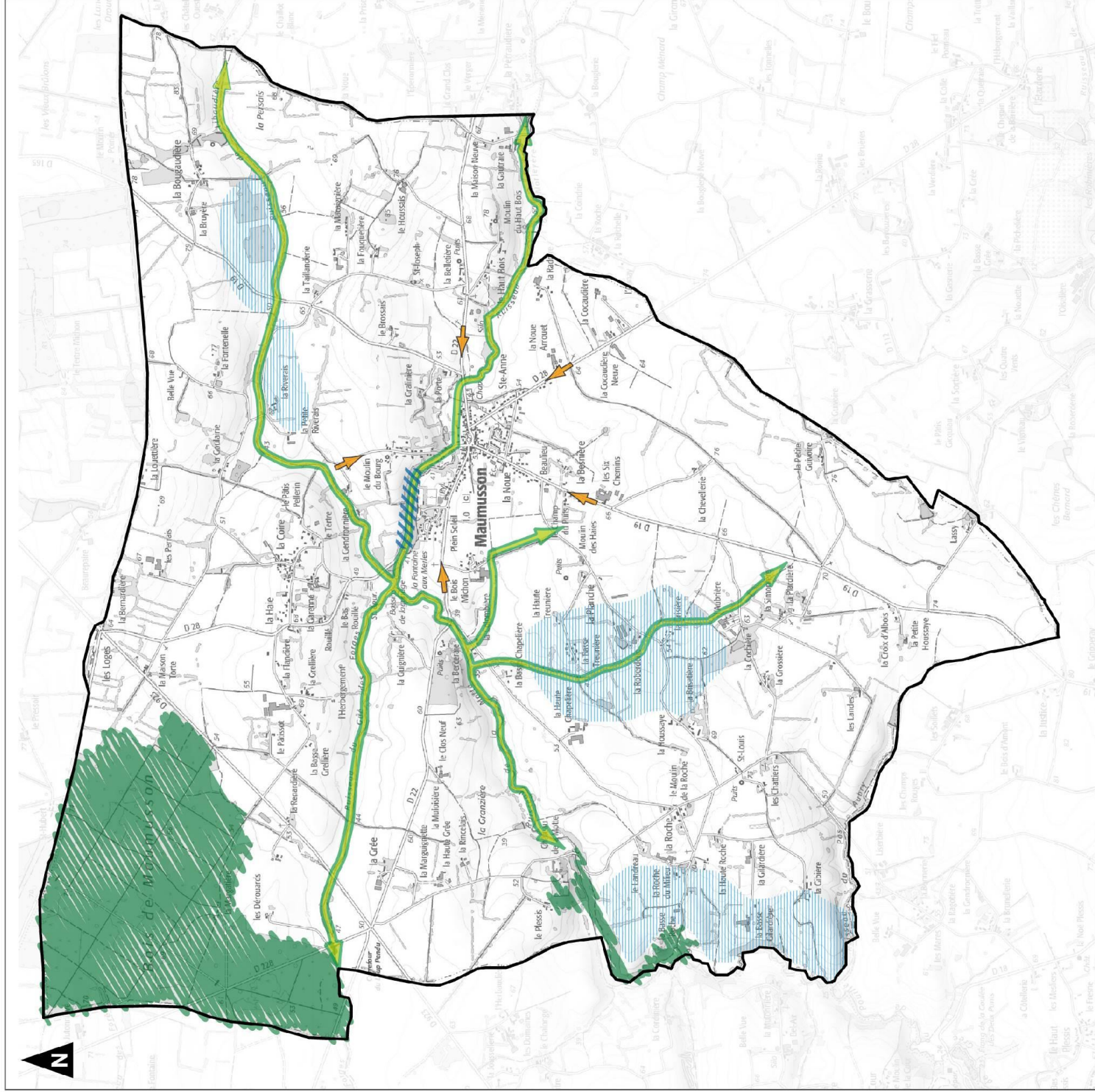
5.7. PERENNISER LE PATRIMOINE DE PAYS

Le patrimoine de pays est répertorié pour être préservé. Il traduit à Maumusson le riche passé des territoires ruraux et les croyances ancestrales des populations.

5.8. LIMITER L'ÉROSION HYDRIQUE DES SOLS

Afin de **préserver le patrimoine agronomique de la commune**, le PLU encourage la **lutte contre l'érosion des sols** là où la sensibilité à ce phénomène est importante. Pour cela, **les haies stratégiques sont préservées**. L'objectif de la concertation avec les exploitants agricoles est de définir une proposition de maillage bocager à intégrer au PLU assurant ainsi **un équilibre entre le développement du territoire et la pérennité du bocage**. Aussi, certaines haies peuvent être intégrées à la proposition car elles participent à la continuité du maillage bocager.

Commune de Maumousson
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



ORIENTATION 5 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

- 5.1. Assurer les continuités hydrauliques
- 5.2. Préserver les zones humides
- 5.3. Restructurer l'étang de Maumousson
- 5.4. Protéger les milieux naturels d'intérêt
- 5.5. Prendre en compte la trame verte et bleue régionale
- 5.6. Valoriser les entrées du centre-bourg
- 5.7. Pérenniser le petit patrimoine d'intérêt
- 5.8. Limiter l'érosion hydrique des sols

