



Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Ernée

Andouille
Chailland
Ernée
Juvigné
La Baconnière
La Bigottière
La Croixille
La Pellerine
Larchamp
Montenay
Saint-Denis-de-Gastines
Saint-Germain-le-Guillaume
Saint-Hilaire-du-Maine
Saint-Pierre-des-Landes
Vautorte

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 Evaluation environnementale

Dossier arrêté le 04 mars 2019
Dossier approuvé le 25 novembre 2019

L'Ernée
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Contact
Communauté de communes de l'Ernée
Service Urbanisme
Parc d'activités de la Querminais,
53500 Ernée

Tel : 02 43 05 98 80
Email : urbanisme@lernee.fr

Sommaire

1. Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale.....	4	3. Rappel des enjeux environnementaux définis au diagnostic.....	13
1.1 Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale .4			
1.2 Dans le cas de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée	5	4. Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	26
2. Approche méthodologique mise en œuvre dans le cadre de l'Évaluation Environnementale du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée.....	8	5. Les démarches complémentaires à la réalisation de l'évaluation environnementale	37
2.1 Contenu de l'évaluation environnementale.....	8	5.1 Définition du « maillage de biodiversité »	38
2.2 Approche générale	9	5.2 Inventaire des zones humides	48
2.3 Évaluation environnementale du projet (PADD)	11	5.3 Identification et préservation du bocage	57
2.4 Évaluation environnementale des pièces réglementaires	11		

6. Évaluation environnementale sur les secteurs de développement	67	8. Note d'incidences Natura 2000	209
6.1 Les Orientations littérales d'aménagement pour tous les secteurs	67	9. Prise en compte des documents supra-communaux	212
6.2 Approche par secteur	85	9.1 SCOT d'Ernée, date d'approbation : 22/12/2014	213
7. Évaluation environnementale du règlement et du zonage	153	9.2 SDAGE Loire-Bretagne, date d'approbation : 04/11/2015	221
7.1 Biodiversité : Espaces naturels remarquables — Trame Verte et Bleue	155	9.3 SAGE Vilaine-Amont, date d'approbation : 02/07/2015	225
7.2 Paysage et patrimoine.....	163	9.4 SRCE Pays de la Loire, date d'approbation : 30/10/2015	232
7.3 Gestion de la ressource en eau.....	172	10. Indicateurs de suivi.....	233
7.4 Risques et nuisances	184		
7.5 Mobilités/déplacements.....	188		
7.6 Climat/énergie.....	192		
7.7 Bilan de la consommation foncière et impacts sur l'activité agricole.....	196		

1. Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

1.1 Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLUi sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLUi, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes. Cette directive prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de

présentation des documents d'urbanisme, et précise les documents de planification locale soumis à cette évaluation. Il s'agit notamment de certains PLUi, selon l'importance du territoire, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLUi susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme. La lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces

agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

1.2 Dans le cas de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée fait suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) du 10 juillet 2018 qui, après examen au cas par cas, a porté obligation de réaliser une évaluation environnementale de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de l'Ernée, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Les motivations de la MRAE quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du document d'urbanisme sont formulées dans la décision du 10 juillet 2018, et sont reprises ci-dessous :

- Le projet de PLUi concerne 15 communes, sur un territoire de 479,15 km², pour une population totale de l'ordre de 21 000 habitants ; sur ces 15 communes, 8 disposent d'un plan local d'urbanisme (PLU), 4 d'un plan d'occupation des sols (POS) et 3 d'une carte communale
- Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ernée intervenue le 22 décembre 2014, lui-même soumis à

évaluation environnementale, et l'avis du préfet de la Mayenne en tant qu'autorité environnementale en date du 11 juillet 2014

- Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retiennent un objectif démographique ambitieux de progression moyenne annuelle à horizon 2025 de l'ordre de 1,1 %, alors qu'elle a été de 0,7 % entre 1999 et 2009, puis de 0,4 % entre 2009 et 2014 ; que cet objectif s'inscrit dans le cadre des dispositions prévues au Scot de l'Ernée
- L'objectif de production de logements du PLUi est de 130 logements par an, et que 80 % de cet objectif sera réalisé en extension de l'urbanisation, dans le respect des dispositions du SCoT de l'Ernée ; qu'il n'est toutefois pas tenu compte du potentiel identifié d'une centaine de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ; que par ailleurs le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2015-2020 de la Mayenne, fondé sur une moindre ambition démographique, évalue les besoins à 110 logements par an
- Le PADD fixe une enveloppe à ouvrir à l'urbanisation de 70 ha pour l'habitat
- Le PADD prévoit le développement de 6 zones d'activités communautaires, et de 3 zones d'activités communales ; qu'au-delà, il ouvre pour une douzaine de communes la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones artisanales propres ; qu'il prévoit de plus la possibilité de délimiter plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans des espaces ruraux du territoire, afin d'y permettre l'évolution des artisans, entreprises et activités de loisirs ; que l'acceptabilité pour les riverains et pour

- l'environnement de ces orientations et l'absence de risques de nuisances à l'échelle du PLUi ont vocation à être démontrées
- L'accroissement du rythme de consommation d'espace à vocation d'activités, qui représente une enveloppe de l'ordre de 62 ha sur la période 2015-2025, alors que 35 ha ont été artificialisés pour les activités entre 2006 et 2016 ; que cependant le SCoT de l'Ernée prévoit au même titre une enveloppe possible de 82 ha
 - Même si ces enveloppes sont ainsi revues à la baisse par rapport aux documents d'urbanisme locaux actuellement en vigueur, les nouvelles ouvertures à urbanisation retenues dans le PLUi concernent des espaces naturels ou agricoles, vis-à-vis desquels il convient d'apprécier les effets de l'urbanisation et l'évolution du rythme de consommation
 - Le PADD inscrit plusieurs projets d'infrastructures comme nécessaires à l'accompagnement du projet de développement du territoire (notamment le contournement sud et nord d'Ernée, le passage à 2x2 voies de la RD 31, ainsi que le développement des infrastructures routières de Saint-Denis-de-Gastines, La Baconnière et Andouillé) et dont il convient nécessairement d'appréhender à l'échelle du PLUi les effets attendus (négatifs comme positifs) sur les diverses composantes de l'environnement
 - La particularité de l'organisation de ce territoire multi-polarisé et sous influence de polarités voisines (Mayenne, Laval, Fougères, Vitré). Ainsi, le territoire est fortement dépendant de l'automobile pour l'essentiel des déplacements qui s'y opèrent
- Le territoire communautaire est à l'écart de tout site Natura 2000, mais offre une richesse naturelle qui repose en particulier sur la biodiversité ordinaire telle que son réseau hydrographique, son bocage et ses massifs forestiers participant à la présence d'un paysage de qualité, reconnue au travers de neuf zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), d'un espace naturel sensible, d'un projet de réserve naturelle régionale (RNR du site des Bizeuls), et de deux sites patrimoniaux remarquables (à Chailland et Ernée)
 - Le PLUi finalisé devra justifier de sa compatibilité avec les orientations déclinées du SCoT de l'Ernée et de la prise en compte de celles du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire approuvés postérieurement, ainsi que de l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques que ce dernier a identifiés
 - Des inventaires des zones humides fonctionnelles ont été réalisés, recouvrant l'ensemble du territoire des 15 communes ; que certaines semblent susceptibles d'être concernées par des secteurs de développement de l'urbanisation (zones AU)
 - Le territoire communautaire est concerné par 12 points de captage d'eau potable, dont 1 prioritaire
 - La nécessité d'intégrer les enjeux relatifs à la protection des biens et des personnes tels qu'ils résultent des risques d'inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la rivière Mayenne, du Plan de Prévention relatif au Risque inondation de la Mayenne sur la

commune de Chailland, ainsi que du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la rivière Vilaine

- La nécessité d'intégrer les enjeux relatifs à la protection des biens et des personnes en limitant leur exposition aux risques miniers concernant les communes de La Baconnière et Saint-Denis-de-Gastines, et au risque d'éboulements concernant la commune de Chailland
- La nécessité d'intégrer les enjeux relatifs à la protection des biens et des personnes en limitant leur exposition aux risques technologiques liés en particulier aux bâtiments industriels Elytra (Andouillé), Secoue (Chailland) et Montbana (Ernée), au risque rupture de barrage concernant Andouillé (barrage de Saint-Fraimbault) et Juvigné (barrage de l'Étang neuf), ainsi qu'au risque de transport de matières dangereuses sur la route nationale 12 et la route départementale 31
- Le PADD affirme la volonté de préserver les grands paysages ruraux identitaires du territoire, de protéger les éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine, de protéger et valoriser certaines entrées de bourgs, et qu'il convient au cours de la démarche d'élaboration du PLUi d'apprécier le bon niveau de protection adaptée et son articulation avec le développement des ouvertures à l'urbanisation, en particulier pour l'activité, mais aussi des STECAL
- Le projet de PLUi de l'Ernée, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considéré comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil

Dans ce cadre, l'évaluation environnementale doit mettre en évidence que les points ci-dessus, soulevés par la MRAE, sont pris en compte dans l'élaboration du projet intercommunal et sa traduction réglementaire.

2. Approche méthodologique mise en œuvre dans le cadre de l'Évaluation Environnementale du PLUi de la Communauté de Communes de l'Ernée

2.1 Contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique).
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement ».
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ».
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ».
- Un « résumé non technique ».

2.2 Approche générale

Le cabinet GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLU intercommunal, en collaboration avec le cabinet d'urbanistes (Prigent et associés) et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP).

La démarche d'évaluation environnementale a été conduite de manière (cf. schéma page suivante) :

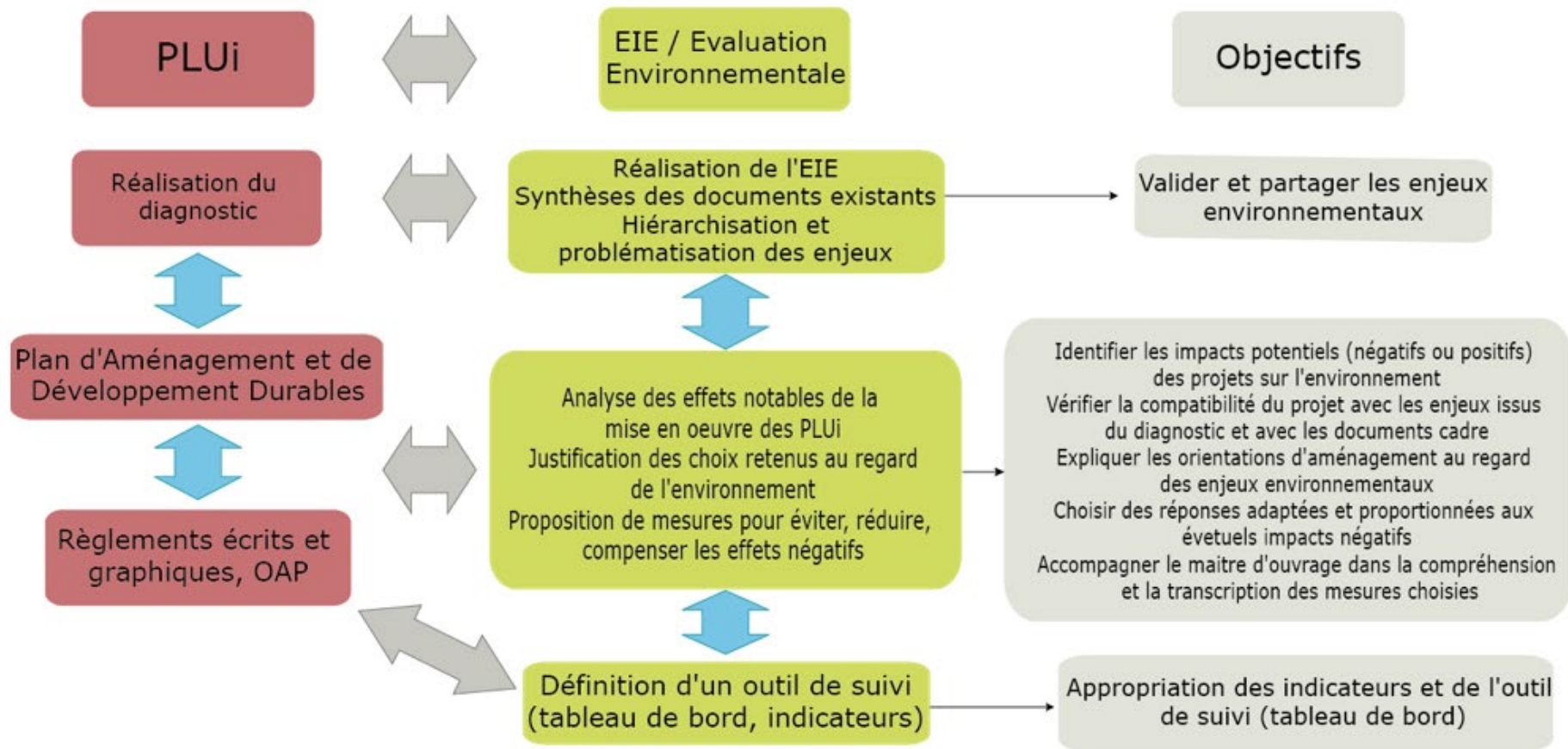
- Continue avec des points d'éclairage (ou de vigilance) sur les implications positives ou négatives des orientations prises
- Coordonnée avec les différentes étapes d'élaboration du PLU
- Itérative avec des phases qui se chevauchent dans le temps et des allers - retours entre chaque phase

GAMA Environnement a été partie prenante de l'élaboration du PLUi dès le début de la mission avec la réalisation de l'État Initial de l'Environnement, puis tout au long de la démarche. Des allers-retours réguliers entre le bureau d'études GAMA Environnement, le cabinet Prigent et Associés, la maîtrise d'ouvrage et les partenaires locaux et institutionnels ont ainsi permis de proposer / intégrer des mesures alternatives, correctives, compensatoires... tout au long de la construction du document.

Il s'agit donc ici d'évaluer un document déjà relativement « mûr », amendé à plusieurs reprises.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à :

- Examiner les impacts potentiels du PLUi sur l'environnement, assez tôt pour les corriger en cours de démarche
- Faire des propositions (alternatives, correctives, compensatoires) au regard des incidences pressenties et en s'inscrivant dans la doctrine « Eviter – Réduire – Compenser »
- Sensibiliser la Communauté de Communes sur les enjeux de fond et de forme et sur les implications des choix opérés en matière d'environnement
- Justifier des choix effectués eu égard aux enjeux, aux contraintes éventuelles, aux possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures alternatives, mais aussi en fonction du projet porté par la collectivité



2.3 Évaluation environnementale du projet (PADD)

L'évaluation environnementale du PADD consiste à évaluer la cohérence entre les orientations affichées au PADD et les enjeux issus du diagnostic. L'exercice consiste à mettre face à face les enjeux environnementaux avec les orientations du projet de manière à visualiser si ces dernières répondent bien aux enjeux ou à minima vérifier qu'elles ne s'inscrivent pas en contradiction.

2.4 Évaluation environnementale des pièces réglementaires

L'évaluation environnementale des pièces réglementaires se déroule en plusieurs temps :

1. Évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi
2. Évaluation par thématique, du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles

Évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable » un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici les zones AU (à urbaniser) en extension du bourg faisant l'objet d'une OAP.

Les autres espaces zonés en U (urbaines) ne faisant pas l'objet d'une OAP seront étudiés de manière plus générale au travers de l'évaluation des règlements écrit et graphique.

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP par exemple)

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLUi.

Évaluation par grande thématique du règlement (écrit et graphique) sur l'ensemble du territoire (zones N, A, U)

L'approche par thématique permet une évaluation plus globale qui doit faire ressortir :

- la cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction règlementaire)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation)
- la notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- la prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscale

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau
- La mobilité et les déplacements
- La question « climat / énergie »
- La consommation de foncier et l'activité agricole

3. Rappel des enjeux environnementaux définis au diagnostic

Sont rappelés dans les tableaux ci-dessous et par thématique, les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus du diagnostic. L'État Initial de l'Environnement, et plus largement le diagnostic de territoire, constituent le point de référence permettant d'évaluer en quoi le projet de PLUi peut impacter, négativement ou positivement l'environnement sur la Communauté de Communes et au-delà.

Les tableaux des pages suivantes doivent également être utilisés comme un document de synthèse et de sensibilisation permettant une lecture et une appropriation rapide du contexte environnemental spécifique à la Communauté de Communes de l'Ernée, et des enjeux induits.

L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leurs prises en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

<i>Espaces Naturels / Trame Verte et Bleue</i>	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Absence de site Natura 2000 sur ou à proximité du territoire. Il n'existe pas de lien fonctionnel direct et évident entre le territoire et les sites Natura 2000 les plus proches. L'incidence du futur PLUi sur ces sites est donc à priori négligeable • Nombreux espaces naturels remarquables, révélateurs de la richesse paysagère et écologique locale (8 ZNIEFF de type I, 1 Espace Naturel Sensible à l'Étang de Juvigné (aussi répertorié en SCAP) et un projet de Réserve Naturelle Régionale sur le site « Les Bizeuls ») • Plusieurs « réservoirs de biodiversité » et corridors (continuités écologiques) identifiés au SRCE (vallées, liens entre ensembles bocagers ou forestiers...), à protéger ou à conforter • Peu d'éléments fragmentant : principaux axes routiers (RN12, RD31), principales « tâches urbaines » (Ernée), quelques obstacles à l'écoulement des eaux sur l'Ernée (en cours d'effacement pour certains). • Certains projets pourraient accentuer la fragmentation des continuités écologiques (contournement d'Ernée par ex.) • Une « armature verte » définie au SCoT et au SRCE, à intégrer dans la réflexion • En complément, la mission spécifique vouée à la définition d'un « maillage de biodiversité » avec une approche naturaliste basée sur des visites de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les documents supra-communaux et notamment la Trame Verte et Bleue identifiée au SRCE • Traduire, préciser, adapter la TVB à l'échelle du territoire • Protéger / valoriser les espaces naturels remarquables déjà inventoriés pour leur richesse écologique (ZNIEFF 1 notamment) • Protéger les éléments de « nature ordinaire » constitutifs de la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> o Principaux espaces boisés (forêt de Mayenne) et bocage o Têtes de bassin et fonds de vallées (cours d'eau et milieux humides associés) • Ne pas accentuer les effets de coupure par une urbanisation trop consommatrice d'espace et mal localisée (préférer le renouvellement urbain, la densification douce...) • Suivre et accompagner le projet de création de Réserve Naturelle Régionale

<i>Espaces Naturels / Trame Verte et Bleue</i>	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Un réseau de sites intéressant pour la biodiversité, constitué notamment par les parties amont des vallées, qui héberge des milieux remarquables et très menacés (tourbières et marais tourbeux). Des secteurs encaissés présentent aussi un intérêt particulier, avec le développement de coteaux rocheux et de landes qui accueillent une faune et une flore spécifique. L'amont des rivières présente localement un fort intérêt avec la présence d'une ichthyofaune typique et de l'Écrevisse à pieds blancs. Ces éléments viennent conforter les espaces déjà inventoriés (ZNIEFF), protégés ou gérés au sein du territoire. • Quelques atteintes à l'environnement sont perceptibles, telles que le drainage de tourbières en tête de bassin et le curage de sous-affluents. Le bocage et ses composantes (prairies, haies, mares, verger de hautes tiges), bien que localement bien préservés, subissent une lente érosion tant quantitative que qualitative et ne leur permettent plus parfois de jouer son rôle d'écosystème au sein de la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre un accès facilité à la nature et poursuivre la sensibilisation des habitants sur les richesses naturelles qui les entourent • Utiliser les richesses environnementales locales dans une logique de développement (tourisme) et de préservation du cadre de vie (attractivité) • Poursuivre et ne pas contraindre les actions engagées pour la restauration de la continuité des cours d'eau • Concilier les enjeux écologiques avec les activités en place (agriculture notamment)

Patrimoine bâti / Paysage	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<p><u>Patrimoine bâti :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des éléments bâtis à forte valeur patrimoniale présents sur l'ensemble des communes • Un patrimoine bâti rural qui perd de sa fonction (fermes sur cour, dépendances, etc.) • Une identité marquée par un vocabulaire architectural riche et des caractéristiques identitaires 	<p><u>Patrimoine bâti :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire • Intégrer les anciennes ZPPAUP de Chailland et d'Ernée • Identifier les bâtiments relevant d'un intérêt patrimonial et en mesurer leur protection • Permettre une réhabilitation du bâti dans le respect du contexte urbain existant et des nouvelles dispositions énergétiques • Permettre l'accessibilité aux sites patrimoniaux • Identifier le bâti agricole susceptible de faire l'objet d'un changement de destination afin de ne pas figer les évolutions du bâti en campagne

Patrimoine bâti / Paysage	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<p><u>Paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une prédominance des ressources naturelles et agricoles dans les paysages : • Importance des espaces agricoles cultivés ou prairiaux • Présence permanente de l'eau et du végétal • Des motifs paysagers identitaires (collines bocagères, vallons, boisements, jardins plans et cours d'eau) • Une évolution des pratiques agricoles et urbaines 	<p><u>Paysage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les richesses naturelles et notamment les réseaux bocagers et hydriques • Les moyens d'entretien des paysages sont déterminants dans leur maintien, comment régler sans les figer ? • Dessiner le territoire de demain sans le dénaturer (préservation des motifs paysagers de la Trame verte et bleue à mettre au centre des aménagements) • Soigner les seuils et les limites d'urbanisation afin de conserver l'identité rurale du territoire <p>Enjeu général : préserver et valoriser le cadre de vie pour affirmer l'attractivité du territoire (résidentielle et économique).</p>

Ressource en eau (milieux humides, assainissement, alimentation en eau potable...)	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire à l'amont de 4 bassins hydrographiques, couverts chacun par un SAGE approuvé (rapport de compatibilité du futur PLUi) • L'eau omniprésente dans le paysage avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ Un réseau hydrographique très dense (18 m /ha) ○ De nombreux plans d'eau de tailles variées, aux fonctions multiples (loisir, habitat naturel...), avec des impacts à anticiper (SAGE Mayenne) ○ De nombreux secteurs humides en lien avec les cours d'eau et la nature des sols (hydromorphe) • 2 Syndicats de bassin sur les 2 principaux bassins versants du territoire (Ernée et Vilaine amont) avec de nombreuses actions menées en faveur de la protection de la ressource (continuité des cours d'eau, inventaire bocage...) • Une qualité des eaux superficielles sur les rivières de l'Ernée et de la Vilaine en constante amélioration • Des inventaires « ZH fonctionnelles » réalisés sur l'ensemble du bassin de l'Ernée. Une harmonisation de la définition et de la prise en compte des secteurs humides sur l'ensemble du territoire prévue dans le cadre de la démarche PLUi • Un bocage au rôle déterminant pour la protection de la ressource en eau avec un important linéaire de haies à vocation hydraulique 	<ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire en cohérence avec les documents supra-communaux (SAGE) qui définissent précisément les objectifs et prescription pour la protection de la ressource en eau • Protéger les milieux humides dans leur diversité et pour les fonctionnalités qu'ils recouvrent (régulation, épuration...) • Préserver le bocage pour son rôle dans la lutte contre le ruissellement, l'érosion et le transfert de polluants. Mettre à profit les inventaires bocagers réalisés sur les bassins versants de l'Ernée et de la Vilaine amont • Harmonier la prise en compte du bocage et des zones humides à l'échelle de la communauté de communes (inventaire, protection), en échange avec les parties prenantes • Rester transparent dans la méthode d'inventaire des zones humides et mettre à profit les travaux déjà réalisés • Poursuivre les actions de sensibilisation sur le rôle des zones humides et du bocage pour la protection de la ressource en eau • Intégrer et ne pas contraindre les actions engagées et prévues par les syndicats de bassin • Œuvrer pour une prise en compte en amont de la gestion des eaux pluviales, dans la localisation et la conception des

(sur talus, en travers de la pente...) identifiées dans le cadre des inventaires	projets d'aménagement (limitation de l'imperméabilisation, hydraulique douce...)
Ressource en eau (milieux humides, assainissement, alimentation en eau potable...)	
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs sensibles pour la protection de la ressource et l'alimentation en eau potable avec plusieurs périmètres de captage d'eau potable dont 1 captage prioritaire « Grenelle » : la prise d'eau de surface d'Ernée • Un bon niveau d'équipement pour l'assainissement des eaux usées avec au minimum une STEP par commune et une capacité épuratoire globale restante encore importante (> 10 000 EH) • Un dimensionnement généreux et un traitement minéral des espaces publics sur les opérations d'habitat ancien, générant d'importants volumes d'eau de ruissellement 	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la réglementation associée aux périmètres de protection de captage • Prioriser le développement sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif dans une logique de rentabilisation des investissements et pour limiter le recours aux systèmes individuels

<i>Risques / nuisances / Déchets</i>	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<p>Risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des risques naturels liés essentiellement à la forte présence de l'eau sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ○ 16 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1993 et 2015, tous pour des phénomènes d'inondation + coulées de boue ○ Un AZI sur l'ensemble du linéaire de l'Ernée ○ Un PPRI spécifique à la commune de Chailland (sur l'Ernée) ○ Une présence d'eau à faible profondeur sur une bonne partie du territoire • Un aléa minier sur les communes de Saint-Denis-de-Gastines (or) et sur la Baconnière (charbon) • Quelques risques et nuisances en lien avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 voies classées en infrastructures bruyantes (RN 12 et RD 31) ○ 119 sites BASIAS recensés ○ Une activité agricole très présente à rendre compatible avec le développement de l'habitat pour limiter les conflits d'usage ○ Le passage de la THT 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances identifiés sur le territoire (inondation et risque minier notamment) • Intégrer ou renvoyer à la réglementation du PPRI sur les secteurs concernés • Ne pas accentuer les risques en présence par une gestion en amont des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> ○ Protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation des débits (zones humides, bocage...) ○ Limitation de l'imperméabilisation en secteur urbain • Veillez à ne pas exposer les habitants aux nuisances et à l'insécurité liées au trafic routier, le long des principaux axes de communication et en prévision du contournement d'Ernée • Veiller à définir des zones spécifiques pour l'accueil d'activités potentiellement nuisibles pour protéger les habitants des nuisances induites

<i>Risques / nuisances / Déchets</i>	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<p>Déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baisse continue du tonnage en ordures ménagères (- 700 T depuis 2007) malgré une augmentation de la population, à noter une quantité d'OM par habitant (191 kg/an/hab.) entre les moyennes départementales et régionales • Des objectifs ambitieux à l'échelon départemental (label « territoire zéro déchet, zéro gaspillage ») • 6 déchetteries et une plateforme de compostage • Une augmentation constante du tonnage de déchets collectés en déchetteries depuis 2003 (presque 2000 T), qui reste inférieure à la moyenne du département • Une baisse notable des recyclables en 2015 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les déchetteries en place • Prendre en compte le mode de collecte (apport volontaire principalement) dans la conception des futurs aménagements • Poursuivre les efforts entrepris en matière de baisses des ordures ménagères notamment

Mobilité – déplacements	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Ernée, le carrefour routier majeur du territoire et un maillage routier qui s'améliore • Ernée, un engorgement du centre-ville • Le territoire n'est pas desservi par de grandes infrastructures de transport • Un réseau de transport en commun satisfaisant (réseau TER, réseau Pégase, navettes...) • Un usage prédominant de la voiture individuelle (<i>se justifiant par le contexte rural du territoire et les distances à parcourir</i>). Par ailleurs, le territoire fonctionne en réseau, avec une forte diffusion des services, loisirs & commerces • 200 km de chemins de randonnée. • Un développement urbain intégrant de plus en plus les liaisons douces 	<ul style="list-style-type: none"> • Enjeu régional : permettre la continuité de l'aménagement de la liaison RD31 entre Laval et le Sud Manche, en vue du désenclavement du nord/ouest mayennais • Enjeu départemental : faciliter l'accès aux infrastructures majeures (A81, LGV, aéroport, bassin de vie lavallois...) et adapter les infrastructures routières afin de maintenir et favoriser l'essor de l'activité économique • Enjeu local : libérer le centre-ville d'Ernée (RN12 et RD31) d'une partie de son trafic de transit. • Aménager des aires de covoiturage pour limiter l'autosolisme et réduire les coûts associés aux transports pour les ménages • Prévoir des zones d'accueil des camping-cars • Prévoir des parcs à vélos, bornes de recharges pour véhicules électriques ou hybrides • Conforter / valoriser le réseau de chemins de randonnée • Accompagner, développer et valoriser les initiatives permettant de connecter les services/commerces et quartiers d'habitat existants par des liaisons douces

<i>Climat / Air / Énergie</i>	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Un hiver relativement « doux » favorable à la limitation des besoins de chauffage • Un document cadre (PCET de la Haute Mayenne) avec des objectifs et des actions dans divers domaines (agriculture, bâtiment, transports, énergies renouvelables...) • Un potentiel important pour le développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> ○ Un gisement solaire rentable (thermique, photovoltaïque) sous certaines conditions (coût d'installation, d'entretien, orientation, inclinaison...) ○ Un gisement éolien bientôt exploité via une ferme éolienne à Saint-Hilaire-du-Maine (11 MW). L'ex SRE (annulé par le tribunal administratif de Nantes par jugement du 31 mars 2016) place une majeure partie du territoire comme favorable au développement du grand éolien. ○ Un gisement bois-énergie important : 229 517 MAP (Mètre Cube Apparent Plaquette) identifiés sur 8 communes dans le cadre de l'inventaire bocage de la CA ○ Des débouchés existants pour la filière bois-énergie avec déjà plusieurs chaufferies collectives sur le territoire (réseau de chaleur à Ernée) • Des actions exemplaires menées en matière de maîtrise énergétique : rénovation de la salle de sport de Larchamp par exemple 	<ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire dans les objectifs définis dans le PCET du Pays de Haute Mayenne (voire au-delà) • Favoriser ou ne pas interdire le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, tout en prenant soin à leur intégration paysagère • Intégrer les principes du bioclimatisme dans la conception des futurs aménagements (exposition, ombrage, compacité...) • Permettre une valorisation durable du bois de haies pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ Produire de l'énergie renouvelable ○ Donner une valeur économique à la haie dans le cadre d'une adaptation / évolution de l'activité agricole ○ Préserver une trame boisée favorable à la captation des gaz à effet de serre (puits carbone) • Poursuivre le travail de sensibilisation des habitants, notamment au travers d'actions publiques exemplaires (rénovation de bâtiments publics, modernisation de l'éclairage public...)

<ul style="list-style-type: none"> • Selon l'âge des opérations d'habitat, des logements potentiellement énergivores, un système d'éclairage peu performant et une faible prise en compte du contexte bioclimatique 	
Armature territoriale / Consommation de foncier	
Éléments de synthèse du diagnostic	Enjeux mis en perspective
<p>Armature territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un équilibre territorial structuré en 3 niveaux de polarités : • Pôle structurant : Ernée • Pôle structurant secondaire : Andouillé • Pôles complémentaires : Juvigné, Chailland, Saint-Denis-de-Gastines, Larchamp, Montenay et La Baconnière • Des communes rurales garantes de la qualité du cadre de vie local • Un territoire étroitement dépendant des grandes agglomérations de Laval, Fougères, Vitré et Mayenne et en interaction avec les pôles périphériques • Le territoire communautaire se structure en direction de l'agglomération lavalloise • Un bassin d'emploi divisé en 2 : la partie Ouest orientée vers l'Ille-et-Vilaine, la partie Est orientée vers Laval majoritairement 	<p>Armature territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement urbain sur les polarités principales • Faciliter l'accès aux grandes agglomérations tout en conservant le rôle polarisant du centre-ville d'Ernée • Affirmer le territoire communautaire au sein du réseau des grandes agglomérations • Conserver l'attractivité du territoire en valorisant son cadre de vie rural et son dynamisme économique

Armature territoriale / Consommation de foncier	
<i>Éléments de synthèse du diagnostic</i>	<i>Enjeux mis en perspective</i>
<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des formes urbaines consommatrices d'espace en majorité des maisons individuelles ➤ Une consommation d'espace en majorité en extension de l'enveloppe urbaine ➤ Surfaces à vocation habitat consommées entre 2006 et 2016 : 13,8ha dans l'enveloppe urbaine et 72,8ha en extension ➤ Des densités variables selon les communes liées en partie à des diversités de formes d'habitat ➤ Des parcelles en lotissements disponibles ➤ Du foncier encore disponible dans les zones d'activités, environ 16 ha ➤ Du foncier disponible dans le tissu urbain 	<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser la consommation d'espace, agricole notamment • Éviter le mitage au sein des espaces ruraux et préserver l'activité agricole ⇒ Saisir les opportunités foncières recensées par le potentiel de renouvellement urbain : un potentiel estimé à 290 logements dans l'enveloppe urbaine (qui représente 19,35 ha) ⇒ <u>Rappel des objectifs du SCoT</u> : • Consommation d'espace maximale : 70 hectares pour la période 2015-2025 et 81 hectares pour la période 2025-2035 • Objectif total de logements : 1 300 logements sur la période 2015-2025 et 1 500 entre 2025-2035 dont 20% en densification et 80% en extension

Est évaluée dans la suite du document la manière dont le PADD et les pièces règlementaires du PLUi, répondent, ou prennent en compte les enjeux environnementaux listés ci-dessus.

4. Évaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dans le tableau ci-dessous, sont mis face à face les orientations du PADD (colonne de gauche) et les enjeux environnementaux issus de l'EIE. L'objectif est de vérifier que le projet politique, prend en compte et répond aux enjeux définis préalablement.

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<p>AXE 1 : Organiser le territoire pour garantir un cadre de vie de qualité en milieu rural</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ S'appuyer sur le réseau de pôles qui maillent le territoire ➤ Affirmer le territoire communautaire au sein du réseau des grandes agglomérations <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer le lien entre Larchamp et la commune de Montaudin, en prenant en compte la complémentarité de leur offre ➤ L'Ernée : un carrefour important dans le département de la Mayenne <ul style="list-style-type: none"> • Permettre la continuité de l'aménagement routier entre la liaison RD31, entre Laval et le Sud Manche, en vue du désenclavement du Nord-Ouest Mayennais • Améliorer les conditions de circulation dans le centre-ville d'Ernée • Poursuivre l'amélioration de la desserte du territoire par l'aménagement à terme des itinéraires mentionnés au Plan Routier Départemental • Faciliter l'accès aux infrastructures majeures telles que l'A81, la LGV, l'aéroport (Nantes) ou le bassin lavallois 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement urbain sur les polarités principales • Éviter le mitage au sein des espaces ruraux et préserver l'activité agricole • Permettre la continuité de l'aménagement de la liaison RD31 entre Laval et le sud Manche, en vue du désenclavement du nord/ouest mayennais • Libérer le centre-ville d'Ernée (RN12 et RD31) d'une partie de son trafic de transit

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer des modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle <ul style="list-style-type: none"> • Développer le covoiturage • Renforcer l'offre de transports en commun • Proposer des emplacements pour les bornes pour la recharge des véhicules électriques en centre-bourg et à proximité des équipements • Favoriser le recours aux modes de déplacements doux par le développement du réseau de liaisons piétonnes et cyclables à intégrer dans les réflexions d'aménagement ➤ Pérenniser les équipements et les services tout en favorisant une implantation de rayonnement intercommunal <ul style="list-style-type: none"> • Conserver les services de proximité et les équipements sur l'ensemble des communes • Développer de nouveaux équipements intercommunaux ➤ Poursuivre l'ambition d'un accueil de nouvelles populations en suivant un rythme démographique soutenu <ul style="list-style-type: none"> • Sur les 130 nouveaux logements programmés par an en moyenne : 20 % en densification et 80 % en extension • Respecter une densité de constructions de l'ordre de 14,5 logements/ha en moyenne sur le territoire de la CCE avec une répartition différenciée selon les communes 	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager des aires de covoiturage pour limiter l'autosolisme et réduire les coûts associés aux transports pour les ménages • Prévoir des parcs à vélos, bornes de recharges pour véhicules électriques ou hybrides • Conforter / valoriser le réseau de chemins de randonnée • Accompagner, développer et valoriser les initiatives permettant de connecter les services/commerces et quartiers d'habitat existants par des liaisons douces

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer une offre de logements diversifiée répondant à la demande et à la réalité du territoire rural <ul style="list-style-type: none"> • Adaptation du parc de logements existant au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, mais également à la mobilité résidentielle ➤ Tendre vers une mixité sociale et générationnelle dans tous les bourgs ➤ Réinvestir les centres-bourgs : des villages de caractère qui présentent un paysage rural de qualité <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les initiatives de revitalisation des centres-bourgs • Renforcer le maillage interquartier : les liaisons entre les différents pôles de vie et pôles commerçants de chaque commune et entre les centres-bourgs • Préserver l'architecture traditionnelle et historique du territoire par des mesures de protection du bâti traditionnel de caractère (en pierre) 	<ul style="list-style-type: none"> • Saisir les opportunités foncières recensées par le potentiel de renouvellement urbain : un potentiel estimé à 290 logements dans l'enveloppe urbaine (qui représente 19,35 ha) • Accompagner, développer et valoriser les initiatives permettant de connecter les services/commerces et quartiers d'habitat existants par des liaisons douces • Dessiner le territoire de demain sans le dénaturer (préservation des motifs paysagers de la Trame verte et bleue à mettre au centre des aménagements) • Soigner les seuils et les limites d'urbanisation afin de conserver l'identité rurale du territoire

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<p>Axe 2 : Développer les atouts du territoire pour conforter son attractivité</p> <p>➤ Préserver l'armature naturelle et agricole du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le mitage au sein de l'espace rural pour préserver les sièges d'exploitation en activité • Soutenir le développement d'une agriculture diversifiée et de proximité (circuits-courts, accueil à la ferme...) en proposant des lieux pour le regroupement des exploitants agricoles en centre-ville & centre-bourg • Créer les conditions du maintien de l'artisanat en milieu rural sans impact sur l'activité agricole en réinvestissant les anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus de vocations 	<ul style="list-style-type: none"> • Saisir les opportunités foncières recensées par le potentiel de renouvellement urbain : un potentiel estimé à 290 logements dans l'enveloppe urbaine ce qui représente 19,35 ha • Éviter le mitage au sein des espaces ruraux et préserver l'activité agricole • Permettre un accès facilité à la nature et poursuivre la sensibilisation des habitants sur les richesses naturelles qui les entourent • Utiliser les richesses environnementales locales dans une logique de développement (tourisme) et de préservation du cadre de vie (attractivité)

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Créer les conditions d'accueil pour pérenniser une activité économique dynamique <ul style="list-style-type: none"> • Prioriser le développement économique à proximité des axes routiers structurants • Conforter et développer l'offre industrielle économique • Maintenir les zones d'activités existantes tout en optimisant leurs potentiels fonciers • Permettre le développement de zones artisanales sur l'ensemble des communes • Requalifier les zones d'activités mixtes • Protéger le tissu économique en milieu rural • Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et développer la desserte numérique des zones d'activités ➤ Assurer un équilibre entre commerces de proximité et développement commercial périphérique <ul style="list-style-type: none"> • Conforter les commerces de proximité dans le centre-ville • Pérenniser les commerces de proximité sur l'ensemble des communes • Autoriser l'implantation de moyennes surfaces dans les pôles structurants afin de limiter les déplacements vers les pôles extérieurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser le cadre de vie pour affirmer l'attractivité du territoire (résidentielle et économique) • Favoriser le développement urbain sur les polarités principales • Accompagner, développer et valoriser les initiatives permettant de connecter les services/commerces et quartiers d'habitat existants par des liaisons douces

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<p>➤ Affirmer les atouts touristiques en s'appuyant sur le cadre de vie du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et des manifestations locales • Accompagner le développement de nouvelles structures sur l'espace rural gîtes, hébergements insolites... mais également en cœur de bourg avec l'hébergement hôtelier sur les pôles structurants et complémentaires en priorité • Valoriser les attraits du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser le cadre de vie pour affirmer l'attractivité du territoire (résidentielle et économique) • Dessiner le territoire de demain sans le dénaturer (préservation des motifs paysagers de la Trame verte et bleue à mettre au centre des aménagements) • Soigner les seuils et les limites d'urbanisation afin de conserver l'identité rurale du territoire • Conforter / valoriser le réseau de chemins de randonnée

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<p>Axe 3 : Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité</p> <p>➤ Maîtriser et accompagner le développement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechercher un développement économe en espaces agricoles, forestiers et naturels • Privilégier un développement en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, en termes d'infrastructures et d'équipements • Veiller à protéger les personnes et les biens face aux risques et aux nuisances 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement urbain sur les polarités principales • Maîtriser la consommation d'espace, agricole notamment • Éviter le mitage au sein des espaces ruraux et préserver l'activité agricole • Saisir les opportunités foncières recensées par le potentiel de renouvellement urbain : un potentiel estimé à 290 logements dans l'enveloppe urbaine ce qui représente 19,35 ha • Prioriser le développement sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif dans une logique de rentabilisation des investissements et pour limiter le recours aux systèmes individuels • Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances identifiés sur le territoire (inondation et risque minier notamment) • Intégrer ou renvoyer à la réglementation du PPRI sur les secteurs concernés • Ne pas accentuer les risques en présence par une gestion en amont des eaux pluviales : • Veillez à ne pas exposer les habitants aux nuisances et à l'insécurité liées au trafic routier, le long des principaux axes de communication et en prévision du contournement d'Ernée • Veiller à définir des zones spécifiques pour l'accueil d'activités potentiellement nuisibles pour protéger les habitants des nuisances induites

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<p>Axe 3 : Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité (suite)</p> <p>➤ Maintenir voire restaurer la trame verte et bleue à l'échelon intercommunal et au-delà</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces naturels remarquables et chercher à les valoriser • Conforter voire restaurer la trame verte et bleue du territoire • Protéger les éléments de « nature ordinaire » pour les fonctionnalités qu'ils remplissent 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les documents supra-communaux et notamment la Trame Verte et Bleue identifiée au SRCE • Traduire, préciser, adapter la TVB à l'échelle du territoire • Protéger / valoriser les espaces naturels remarquables déjà inventoriés pour leur richesse écologique (ZNIEFF 1 notamment) • Protéger les éléments de « nature ordinaire » constitutifs de la Trame Verte et Bleue : • Ne pas accentuer les effets de coupure par une urbanisation trop consommatrice d'espace et mal localisée (préférer le renouvellement urbain, la densification douce...) • Poursuivre et ne pas contraindre les actions engagées pour la restauration de la continuité des cours d'eau • Concilier les enjeux écologiques avec les activités en place (agriculture notamment)

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Enjeux environnementaux correspondants</i>
<p>Axe 3 : Concilier le développement avec une protection et une valorisation du cadre paysager et environnemental support du cadre de vie et source d'attractivité (suite)</p> <p>➤ Limiter les pressions sur les ressources naturelles tout en permettant leur valorisation durable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les nombreuses sources d'énergies renouvelables disponibles localement • Répondre aux enjeux globaux et locaux de maîtrise énergétique • Respecter le cycle de l'eau et protéger la ressource à différentes échelles • Promouvoir une gestion durable et peu impactant des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser ou ne pas interdire le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable, tout en prenant soin à leur intégration paysagère • Intégrer les principes du bioclimatisme dans la conception des futurs aménagements (exposition, ombrage, compacité...) • Permettre une valorisation durable du bois de haies • Poursuivre le travail de sensibilisation des habitants, notamment au travers d'actions publiques exemplaires (rénovation de bâtiments publics, modernisation de l'éclairage public...) • S'inscrire en cohérence avec les documents supra-communaux (SAGE) qui définissent précisément les objectifs et prescription pour la protection de la ressource en eau • Protéger les milieux humides dans leur diversité et pour les fonctionnalités qu'ils recouvrent (régulation, épuration...) • Préserver le bocage pour son rôle dans la lutte contre le ruissellement, l'érosion et le transfert de polluants. Mettre à profit les inventaires bocagers réalisés sur les bassins versants de l'Ernée et de la Vilaine amont • Poursuivre les actions de sensibilisation sur le rôle des zones humides et du bocage pour la protection de la ressource en eau • Œuvrer pour une prise en compte en amont de la gestion des eaux pluviales, dans la localisation et la conception des projets d'aménagement (limitation de l'imperméabilisation, hydraulique douce...) • Respecter la réglementation associée aux périmètres de protection de captage

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux correspondants
<p>➤ Préserver la qualité des paysages ruraux, identitaires du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les grands paysages <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les fondamentaux du paysage de bocage et de vallée - Prendre en compte certains panoramas dans la localisation et/ou la conception des futurs aménagements • Protéger les éléments de patrimoine bâti ou de petit patrimoine • Favoriser la protection du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire en permettant le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes • Préserver l'identité des bourgs <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et valoriser certaines entrées de bourg - Respecter la silhouette et la morphologie des bourgs - Laisser une plus grande place à la verdure dans le traitement des espaces publics et en limite d'emprise publique 	<p><i>Patrimoine bâti :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire • Intégrer les anciennes ZPPAUP de Chailland et d'Ernée • Identifier les bâtiments relevant d'un intérêt patrimonial et en mesurer leur protection • Permettre une réhabilitation du bâti dans le respect du contexte urbain existant et des nouvelles dispositions énergétiques • Permettre l'accessibilité aux sites patrimoniaux • Identifier le bâti agricole susceptible de faire l'objet d'un changement de destination afin de ne pas figer les évolutions du bâti en campagne <p><i>Paysage :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les richesses naturelles et notamment les réseaux bocagers et hydriques • Les moyens d'entretien des paysages sont déterminants dans leur maintien, comment réglementer sans les figer ? • Dessiner le territoire de demain sans le dénaturer (préservation des motifs paysagers de la Trame verte et bleue à mettre au centre des aménagements) • Soigner les seuils et les limites d'urbanisation afin de conserver l'identité rurale du territoire

Synthèse :

Dans l'ensemble, le PADD répond bien aux enjeux environnementaux préciblés dans l'État Initial de l'Environnement.

L'axe 3 décline plus particulièrement une volonté de développement qui doit être compatible avec la préservation et la valorisation des paysages et de l'environnement. L'accent est mis sur la préservation de la trame verte et bleue locale, qui suppose la protection des espaces remarquables, mais aussi des éléments de « nature ordinaire » qui concourent à former un ensemble fonctionnel et pérenne. La protection du bocage et des milieux humides est ainsi clairement affichée. Outre leur valeur écologique, ces éléments de nature recouvrent un enjeu fort localement de par leur multifonctionnalité et les pressions qu'ils peuvent subir. À ce titre, leur valorisation vise à répondre à de nombreux enjeux :

- Protection des grands paysages identitaires et du cadre de vie dans une logique d'attractivité (vallées verdoyantes, bocages...)
- Protection de la ressource en eau et des milieux associés
- Valorisation énergétique du bocage...

À une échelle plus fine, celle des secteurs bâtis ou de développement, des principes de protection du patrimoine, d'intégration paysagère, de mise en œuvre d'une gestion plus durable des ressources comme l'eau par exemple sont également affichés.

L'ensemble de ces orientations apporte donc une réponse aux enjeux environnementaux du territoire. Néanmoins, elles devront s'inscrire en cohérence avec la volonté de développement relativement ambitieux qui prévoit 130 logements par an (avec un potentiel de 80 % en extension) et l'installation d'activités industrielles à proximité des axes majeurs.

Dépendamment de sa mise en œuvre concrète dans l'espace, le développement projeté peut induire des incidences directes ou indirectes négatives sur l'environnement qu'il est difficile d'anticiper à ce stade. L'évaluation des pièces règlementaires devra permettre de vérifier que :

- Des dispositions sont prises dans le PLUi pour éviter, limiter ou compenser les incidences potentielles induites par le développement projeté
- Les orientations « générales » en matière de protection de l'environnement et des paysages trouvent une traduction concrète et à une échelle plus fine et en fonction des particularités locales.

5. Les démarches complémentaires à la réalisation de l'évaluation environnementale

Avant d'évaluer les pièces réglementaires du projet de PLUi, les études qui ont permis d'affiner le diagnostic environnemental du territoire et qui ont trouvé une traduction dans la construction du futur document d'urbanisme sont rappelées dans ce chapitre. Elles sont au nombre de 3 :

- Définition du « maillage de biodiversité »
- Inventaire des zones humides
- Identification et préservation du bocage

Les deux premières font l'objet de rapports dédiés, annexés au PLUi, auxquels le lecteur peut se référer pour plus amples informations.

Les objectifs sont de :

- Mettre en valeur les travaux réalisés apportant une plus-value au projet de PLUi
- Relativiser ou mettre en perspective les résultats, ainsi que leurs traductions dans le PLUi
- Avoir une approche transversale sur des sujets tels que le bocage ou les zones humides qui sont au croisement de nombreux enjeux (biodiversité, eaux...)

Seront rappelés pour chaque démarche :

- Les objectifs poursuivis
- Des éléments de méthode
- Les principaux résultats
- La traduction dans les pièces réglementaires du PLUi

5.1 Définition du « maillage de biodiversité »

Dans le cadre de la consultation sur le volet « environnement » de la démarche d'élaboration du PLUi, la collectivité a souhaité intégrer au cahier des charges une démarche spécifique de déclinaison de la trame verte et bleue locale.

Objectifs :

Les objectifs affichés dans le CCTP étaient les suivants :

- Déterminer et caractériser les réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire les zones à forte vitalité biologique, riches en biodiversité, où les espèces bénéficient d'interdépendances favorables avec les milieux naturels environnants (terrestres et aquatiques)
- Déterminer et caractériser les espaces d'interconnexion (maillages et corridors écologiques qui facilitent les déplacements de la faune et la flore et relient les réservoirs de biodiversité).
- Présenter, partager et choisir le niveau de traduction de la TVB au sein du projet de territoire et des pièces réglementaires (protection, restauration...)

Méthodes :

Le travail a été réalisé en 3 temps :

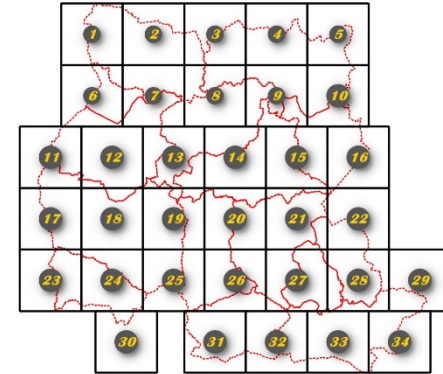
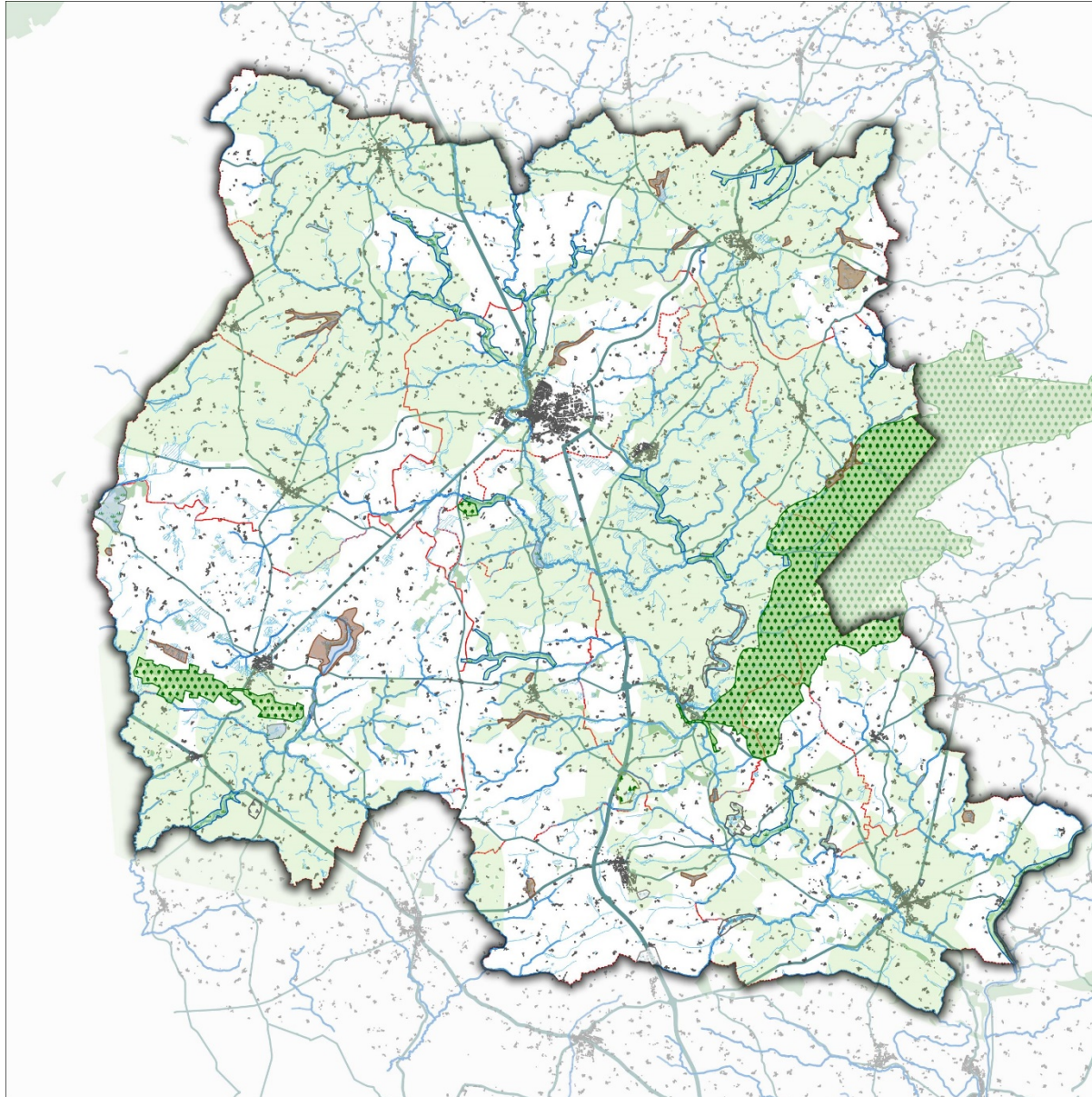
- 1 — Une collecte/analyse de données géoréférencées parmi lesquelles (liste non exhaustive) : Corine Land Cover, BD Carthage, BDTopo, couches des espaces inventoriés ou protégés (ZNIEFF, APPB...), SRCE, orthophotoplans, inventaires bocagers, données flore du Conservatoire Botanique de Brest...
L'analyse de ces données a notamment permis de prédéfinir au plus juste les secteurs d'intérêt ou à enjeux nécessitant des investigations supplémentaires de terrain.
- 2 — Un travail de terrain sur les secteurs préidentifiés. Au total, près de 250 sites répartis sur l'ensemble du territoire ont été visités (cf. carte ci-dessous). L'objectif était de mieux connaître chacun des secteurs pour :
 - o Sélectionner, hiérarchiser et mieux délimiter les sites d'intérêt
 - o Caractériser la vulnérabilité et la fonctionnalité des milieux pour mieux les préserver ou les valoriser

- 3 — La réaction du rapport finalisé restituant le travail (cf. annexes), présentant des sites retenus par sous-trames et hiérarchisant les sites sur 3 niveaux d'enjeu.
 - **Réservoirs de biodiversité avérée** : milieux rares ou menacés, présence d'espèces protégées et d'un cortège d'espèces rares, habitats particuliers à conserver et/ou restaurer
 - **Réservoirs de biodiversité potentielle** : quelques espèces remarquables ou protégées, milieux parfois dégradés/à restaurer, habitats naturels peu communs au sein du territoire
 - **Réservoirs de biodiversité ordinaire** : milieux simplifiés, dégradés, sans espèces protégées remarquables identifiées ou seulement de manière ponctuelle défini comme la « nature ordinaire ». **Pas de cartographie**

Résultats :

Au total, 53 sites ont été repérés (19 réservoirs de biodiversité avérée, 34 réservoirs de biodiversité potentielle) couvrant une surface totale de **5997 ha** (cf. carte page suivante) :

<i>Sous-trames</i>	<i>Niveau d'enjeu</i>		
	Réservoirs de biodiversité avérée	Réservoirs de biodiversité potentielle	Réservoirs de biodiversité ordinaire
Sous-trame vallées	3	9	0
Sous-trame des pelouses et lisières sur sols calcaires	1	1	0
Sous-trame des pelouses et landes sèches sur sols acides	1	1	0
Affleurements et dalles rocheuses, falaises et éboulis	1	4	0
Sous-trame des milieux forestiers	1	3	0
Sous-trame des milieux humides	7	15	0
Les cours d'eau et plans d'eau (trame bleue)	5	1	0
Total	19	34	0



Atlas des réservoirs de biodiversité
Carte N°



- | Types de réservoir | Autres éléments |
|---------------------------------|-----------------------|
| Cours d'eau (trame bleue) | Zones humides |
| Affleurements rocheux | Zones boisées |
| Bocage | Zones de haies denses |
| Étangs | Routes |
| Landes sèches | Limites communales |
| Prairies humides, marais | |
| Prairies tourbeuses, tourbières | |
| Vallées | |
| Zones boisées | |
| Zones calcaires | |

0.00075 km

Sources : BD Carthage 25, IGN, DDTN 53, Franck Neuf, Couëmarrage 53, Envo, Environnement, Babilien, GAMA, Environnement

Aucun site précis de « biodiversité ordinaire » n'a été clairement délimité. Notons simplement que le territoire dispose d'atouts pour l'épanouissement d'une biodiversité dite ordinaire qui participe de sa richesse. À ce titre, le territoire recouvre un réseau bocager encore relativement dense par endroit qui ne joue pas simplement le rôle de corridor, mais aussi celui d'habitat pour une flore et une faune associées. En complément des « réservoirs de biodiversité », un travail d'interprétation (sur la base des données disponibles et des inventaires de terrain) a été fait pour identifier les grands corridors écologiques (avérés ou potentiels), en complément de ceux identifiés au SRCE.

À ce titre, deux principaux types de corridors ont été identifiés et schématisés sous forme de flèches (cf. carte page précédente) :

- Les corridors de vallée (trame bleue) comprenant les cours d'eau, les milieux humides (en herbe souvent), les boisements de coteaux...
- La trame sylvo-bocagère (trame verte) intégrant les principaux massifs boisés reliés par la trame bocagère avec des flèches qui suivent les secteurs ou la maille bocagère est la plus serrée, sans pouvoir assurer qu'il s'agit là de secteurs affectifs et reconnus de passage pour la grande faune

Sont également identifiés les éléments fragmentant qui impactent la circulation des espèces (cf. rapport en annexe).

Principes de prise en compte dans le PLUi :

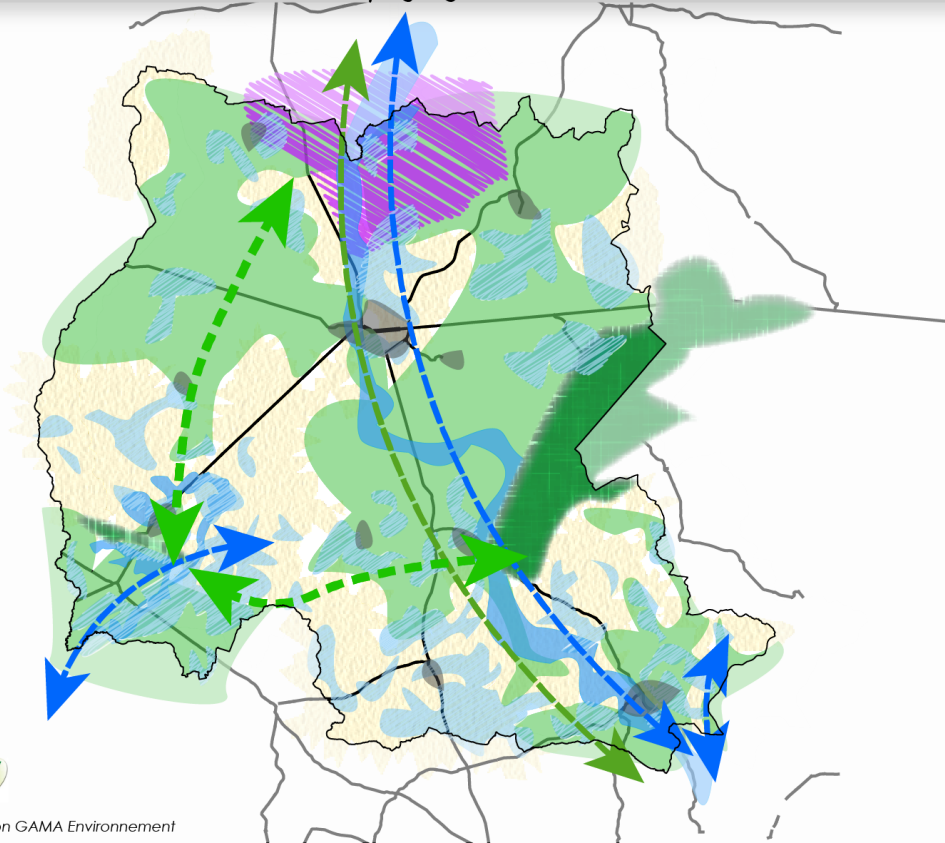
L'enjeu global de préservation/restauration de la TVB trouve une traduction à différents niveaux :

Le PADD intègre dans sa rédaction plusieurs orientations relatives à la protection des continuités écologiques :

- Protéger les espaces naturels remarquables et chercher à les valoriser
- Conforter voire restaurer la trame verte et bleue du territoire
- Protéger les éléments de « nature ordinaire » pour les fonctionnalités qu'ils remplissent
- Limiter les pressions sur les ressources naturelles tout en permettant leur valorisation durable
- Préserver la qualité des paysages ruraux, identitaires du territoire





AXE 3 : Concilier le développement pour une protection et une valorisation du cadre paysager et de l'environnement

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de L'Ernée **PLUi**






Réalisation GAMA Environnement


• Maintenir voire restaurer la trame verte et bleue à l'échelon intercommunal et au delà

-  Préserver les vallées de l'Ernée et de la Vilaine ainsi que les milieux humides associés
-  Secteurs de mares et de plans d'eau à maintenir .
-  Maintenir un maillage bocager dense en lien avec les grands espaces forestiers (forêt de Mayenne et le bois de Chatenay) et assurer sa valorisation durable (filière bois-énergie)
-  Garantir l'intégrité des espaces agricoles face à l'urbanisation


• Consolider les continuités de la Trame Verte et Bleue

-  Principes de continuité de la trame bleue sur les trois vallées (Ernée, Vilaine et Mayenne)
-  Principe de continuité de la trame verte le long de la vallée de l'Ernée
-  Principe de continuité entre les deux grands espaces forestiers et les deux vallées (Vilaine et Ernée)

• Protéger la ressource en eau pour assurer le besoin en eau potable

-  Sécuriser le point de captage « grenelle » et les périmètres qui y sont associés afin d'éviter toutes nuisances et pollutions.

• Maîtriser et accompagner le développement urbain

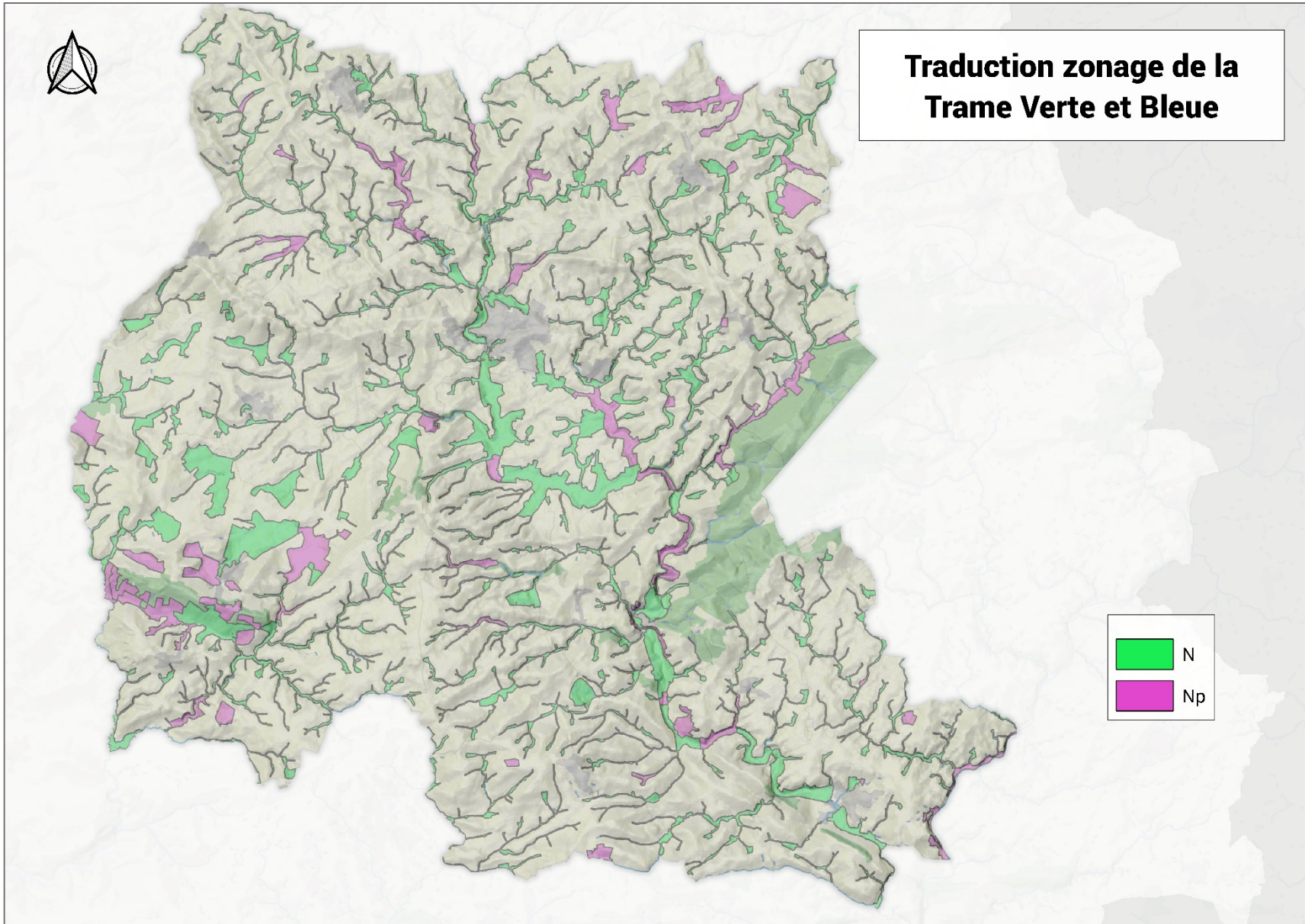
-  Un développement préférentiellement à l'intérieur des enveloppes bâties ou en extension limitée en :
 - Privilégiant la résorption de la vacance
 - Axant principalement sur le renouvellement urbain et la densification douce
 - Réhabilitant le bâti ancien
 - Intégrant les réflexions sur la maîtrise énergétique (forme et type d'habitat, bioclimatisme, etc.)
 - Limitant l'imperméabilisation et favorisant la prise en charges des eaux pluviales à la parcelle et à l'échelle du projet.

Les orientations ci-dessus ainsi que les travaux menés en « phase diagnostic » trouvent une réelle traduction dans les pièces opposables du PLUi :

Les réservoirs de biodiversité sont couverts quasi intégralement (hors espaces boisés, STECAL ou espaces de cultures recouvrant une vocation prioritairement agricole) par un zonage spécifique Np qui interdit toute possibilité de construire hors « constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
- Que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Emprise au sol limitée
- Absence de dalle en béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol »

À ce titre, les réservoirs de biodiversité recouvrant un enjeu fort à modérer sont tous pris en compte via le zonage et bénéficie d'une protection proportionnée à leur intérêt (cf. carte page suivante).



Les principaux boisements comme la forêt de Mayenne sont couverts par un zonage spécifique Nf qui permet leur protection, mais aussi leur mise en valeur via un règlement écrit qui autorise les installations nécessaires à l'entretien de ces milieux spécifiques.

Outre la question des « réservoirs de biodiversité », la protection de la trame verte et bleue et notamment des corridors écologiques trouvent plusieurs traductions intéressantes dans les pièces règlementaires du PLUi :

- Une protection de tous les fonds de vallée, de l'extrême amont à l'aval, de manière continue même à proximité des secteurs urbanisés et sur l'ensemble du réseau hydrographique (petits rus inclus). La délimitation de la zone N inclut notamment les secteurs humides inventoriés ce qui permet d'adapter l'emprise de cette zone aux enjeux écologiques en place. Ce couple à la zone N une trame spécifique permettant une protection au titre de l'article L 151-23 du CU des zones humides identifiées. Le tout forme des « couloirs humides » préservés par le PLUi, même si ce dernier ne peut agir directement que sur le droit à construire et non sur la plus ou moins bonne gestion des milieux.
- Une protection des boisements par un classement (EBC) ou un zonage dédié (Nf) et d'une partie significative du linéaire bocager, pour favoriser le maintien d'une trame sylvo-bocagère cohérente et fonctionnelle. La question du bocage a fait l'objet d'une approche dédiée qui est décrite ci-après.
- Une réflexion dans la localisation des secteurs de développement pour limiter le pouvoir fragmentant des espaces urbanisés (pas d'urbanisation linéaire, préservation des coupures d'urbanisation et autres couloirs permettant le passage de la faune...)

Synthèse :

À ce stade, l'évaluation environnementale souhaite mettre en valeur le travail intéressant de prise en compte de la trame verte et bleue locale qui s'appuie sur :

- Une démarche « définition du maillage de biodiversité » (non obligatoire et lancée de manière volontaire par la collectivité) qui permet de mieux connaître la qualité des milieux localement (richesse, fonctionnement, vulnérabilité...) et d'identifier plus finement les secteurs à enjeux devant être pris en compte dans le PLUi
- Une traduction effective dans l'espace (via le zonage) et dans le règlement écrit, qui précise les dispositions adaptées à chaque type de secteur, dans la limite de ce que permet le code de l'urbanisme

5.2 Inventaire des zones humides

Du fait de pluviométries importantes et d'un sol favorable à leur expression, le territoire de la communauté de communes de l'Ernée présente de nombreuses zones humides fonctionnelles, constituant un patrimoine biologique à préserver. Malheureusement, celui-ci est en constante régression et subit de nombreuses atteintes (drainage, remblai, etc.).

Au regard de cet enjeu et dans un souci de compatibilité avec les documents de portée supérieure (SAGE notamment), la collectivité a donc prévu d'intégrer un inventaire des zones humides en parallèle de la démarche d'élaboration du PLUi.

Un rapport annexé au PLUi présente la démarche d'inventaire et les principaux résultats associés. Le lecteur peut s'y reporter pour plus amples informations.

Notons que des inventaires « zones humides » étaient déjà disponibles sur le bassin de l'Ernée. Le travail s'est focalisé sur les secteurs non inventoriés (bassin de la Vilaine amont principalement).

En complément, un inventaire plus précis a également porté sur les secteurs pressentis pour un développement (zones AU).

Objectifs :

- Délimiter précisément les secteurs humides devant être protégés au PLUi
- Compléter les inventaires déjà réalisés (sur le bassin de l'Ernée) et harmoniser la prise en compte des milieux humides sur l'ensemble du territoire
- S'inscrire en compatibilité avec les documents de portée supérieure (SDAGE et SAGE)
- Choisir les secteurs de développement au regard du critère « zones humides » et anticiper la phase opérationnelle en s'assurant de l'absence de zone humide pour ne pas contrarier la mise en œuvre des projets

Méthode :

Sans rentrer dans les détails techniques relatifs à l'inventaire de terrain, le travail s'est décliné selon les principales étapes ci-dessous :

- Un travail de bureau sur SIG permettant de croiser l'ensemble des données disponibles (zones humides DREAL, cartes des sols hydromorphes, orthophotoplans...) pour pré-localiser les secteurs humides potentiels de manière à :
 - o Cadrer au plus juste la phase de terrain
 - o Prévenir les propriétaires et exploitants concernés
- Des réunions de terrain avec les propriétaires et exploitants volontaires pour sensibiliser à la démarche, lever les incompréhensions, veiller à la bonne compréhension du contexte, des enjeux... Au total, 6 réunions ont été organisées ayant permis la rencontre et des échanges avec une quarantaine de personnes.
- Un travail de terrain sur les secteurs pré-ciblés avec délimitation des secteurs humides selon 2 critères :
 - o « Végétation » (liste des espèces figurant en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008)
 - o Pédologique : Pour la réalisation de cet inventaire, il a été retenu les sols hydromorphes de type V ou VI de l'arrêté réglementaire relatif à la caractérisation des sols de zones humides
- Un travail de cartographie sur SIG visant à ajuster la délimitation des zones humides pré-localisées en intégrant les constatations faites sur site

Suite à l'élaboration d'une première version de zonage, les zones AU pressenties ont également fait l'objet d'un inventaire. La méthode suivie est sensiblement la même, mais avec un regard plus précis pour délimiter au plus juste les zones humides, en discriminant le critère pris en compte (sol et/ou flore), ceci pour caractériser au mieux l'incidence potentielle sur le projet à venir (faisabilité notamment).

Les étapes suivies ont donc été les suivantes (cf. rapport en annexe) :

- Cartographie prédictive avec analyse multicritères (orthophotoplan, zones humides DREAL, atlas des sols hydromorphes...), dans le but de cibler les secteurs qui posent question
- Investigations de terrain intégrant différents critères (habitats, microtopographie, flore, sondages pédologiques)



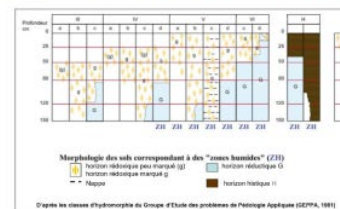
Habitats



Flore



Sondages pédologiques



Micro-topographie



Figure 2 : Classes d'hydromorphie (GEPPA 1981 ; modifié). Les classes IVb, IVc, IVd, IVe, IVf, IVg, IVh correspondent à des sols de zones humides ; les classes IVi et IVj et les types de sols correspondants peuvent être exclus par le préfet de région après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel

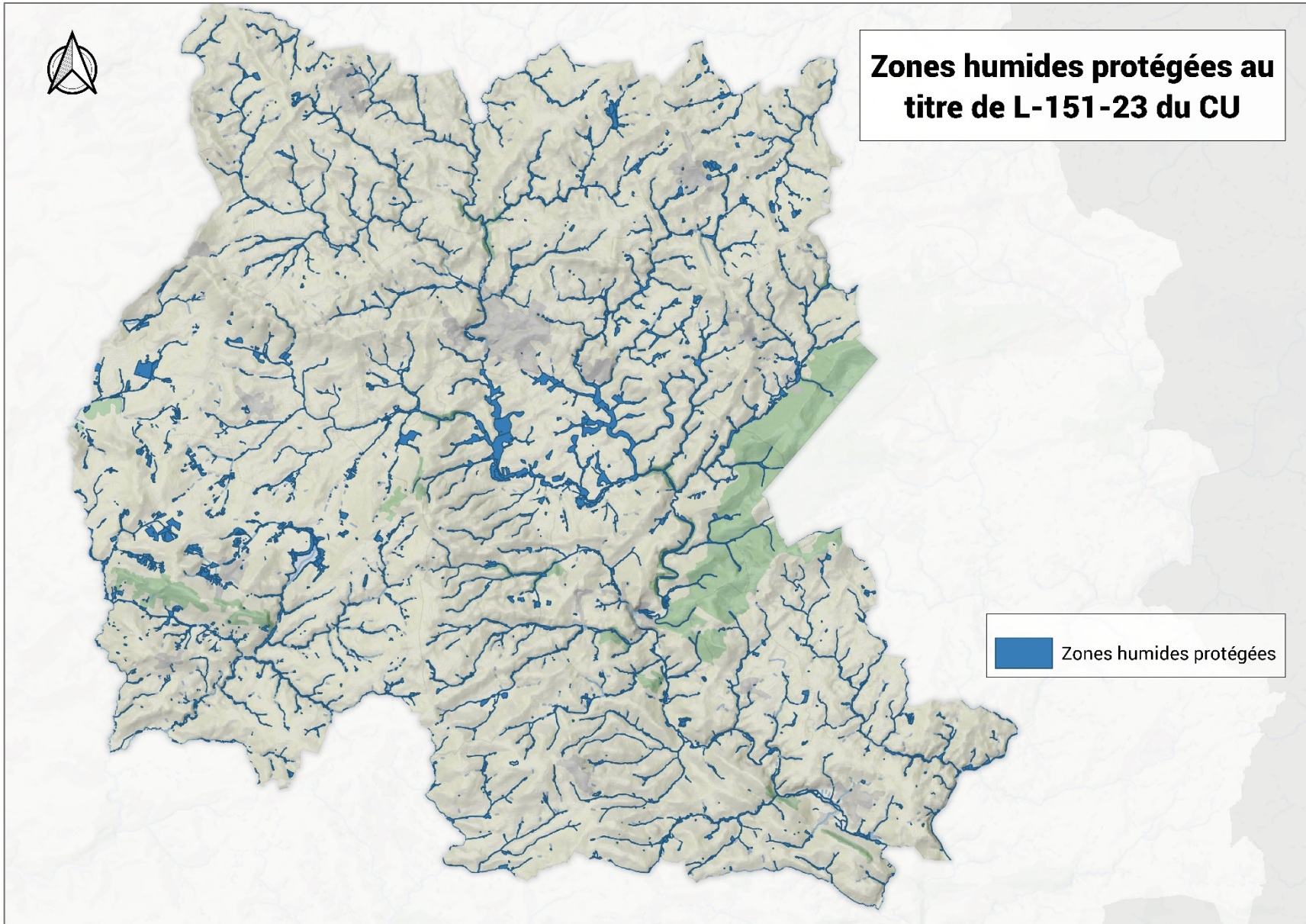
Résultats :

L'inventaire a permis l'identification de 506 ha de Zones Humides soit 4 % du territoire investigué :

Typologie ZH	ZH en bordure de cours d'eau	ZH de Bas-fond	ZH Boisées	ZH de Mares, ceintures de plan d'eau ou queue d'étang	ZH tourbeuses
Surface (Ha)	261.4	89	102.1	51.8	4.6
% ZH	51	18	20	10	1

Il faut ajouter à cela, les secteurs déjà inventoriés sur les autres bassins versants, ce qui porte la superficie de zones humides à 2043,76 ha sur l'ensemble du territoire couvert par la communauté de communes. Les zones inventoriées se situent pour une grande majorité d'entre elles le long du réseau hydrographique, sur des couloirs plus ou moins larges dépendamment de la topographie locale et des types de sols.

Les inventaires réalisés sur les secteurs de développement confirment dans la majeure partie des cas l'absence de zone humide. Certains secteurs sont concernés à la marge. En effet, deux secteurs identifiés posent question, il s'agit de la zone 1AUe à Andouillé « La Maladrerie » et de la zone 1AUe à Juvigné « Le Jeu de Paume » qui se situent en zones humides, sur critère pédologique. Ces zones se justifient par une absence d'alternative. L'objectif de ces deux est de permettre une extension de l'entreprise « Plastima Composites » à Andouillé sur les terrains qui jouxtent l'emprise actuelle des bâtiments et pour la commune de Juvigné de réserver des terrains pour le développement d'activités existantes. D'autres secteurs sont concernés à la marge (moins de 10 % de leur superficie) ce qui permet de mettre en œuvre l'aménagement sans toucher aux zones humides concernées.



Zones impactées (critère pédologique)

LIBELLE	SURF	NOM	CODE_INSEE	N	ID	surf_ha	%
1AUh	6.32	Andouillé	53005	26	53005_26	0.493	7.8
1AUe	2.31	Andouillé	53005	25	53005_25	2.254	97.58
1AUh	5.88	La Baconnière	53015	36	53015_36	0.047	0.8
1AUh	0.7	La Bigottière	53031	16	53031_16	0.033	4.71
1AUe	1.7	Juvigné	53123	48	53123_48	1.473	86.65
1AUe	4.7	Montenay	53155	18	53155_18	0.087	1.85
1AUe	3.28	Montenay	53155	19	53155_19	0.087	2.65
2AUe	3.64	Montenay	53155	22	53155_22	0.223	6.13
1AUh	2.47	Saint-Pierre-des-Landes	53245	55	53245_55	0.069	2.79
1AUe	5.04	Vautorte	53269	5	53269_5	0.029	0.58

Zones impactées (critère végétation)

LIBELLE	SURF	NOM	CODE_INSEE	N	ID	surf_ha	%
1AUe	2.31	Andouillé	53005	25	53005_25	0.133	5.76
1AUh	5.88	La Baconnière	53015	36	53015_36	0.047	0.8
1AUe	1.7	Juvigné	53123	48	53123_48	0.818	48.12
1AUh	2.47	Saint-Pierre-des-Landes	53245	55	53245_55	0.033	1.34

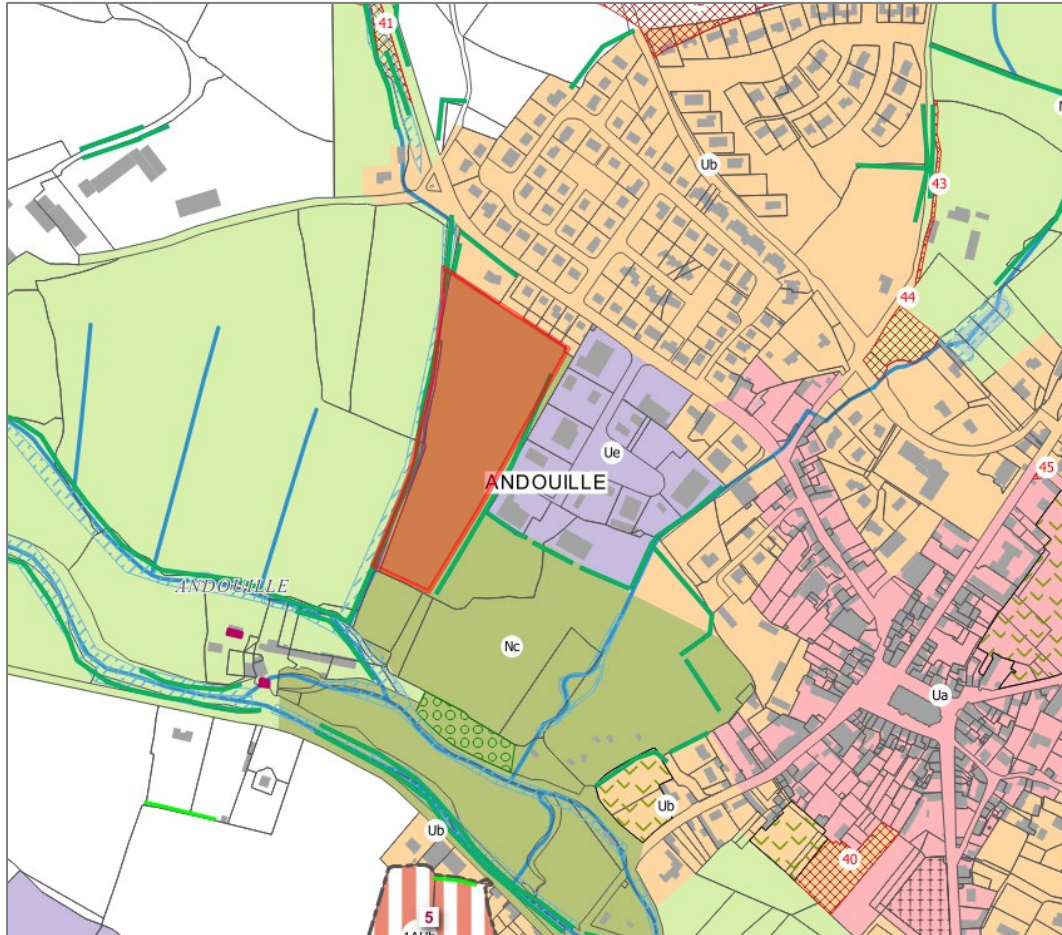
Principes de prise en compte dans le PLUi :

La protection des zones humides dans le projet de PLUi se traduit de la manière suivante :

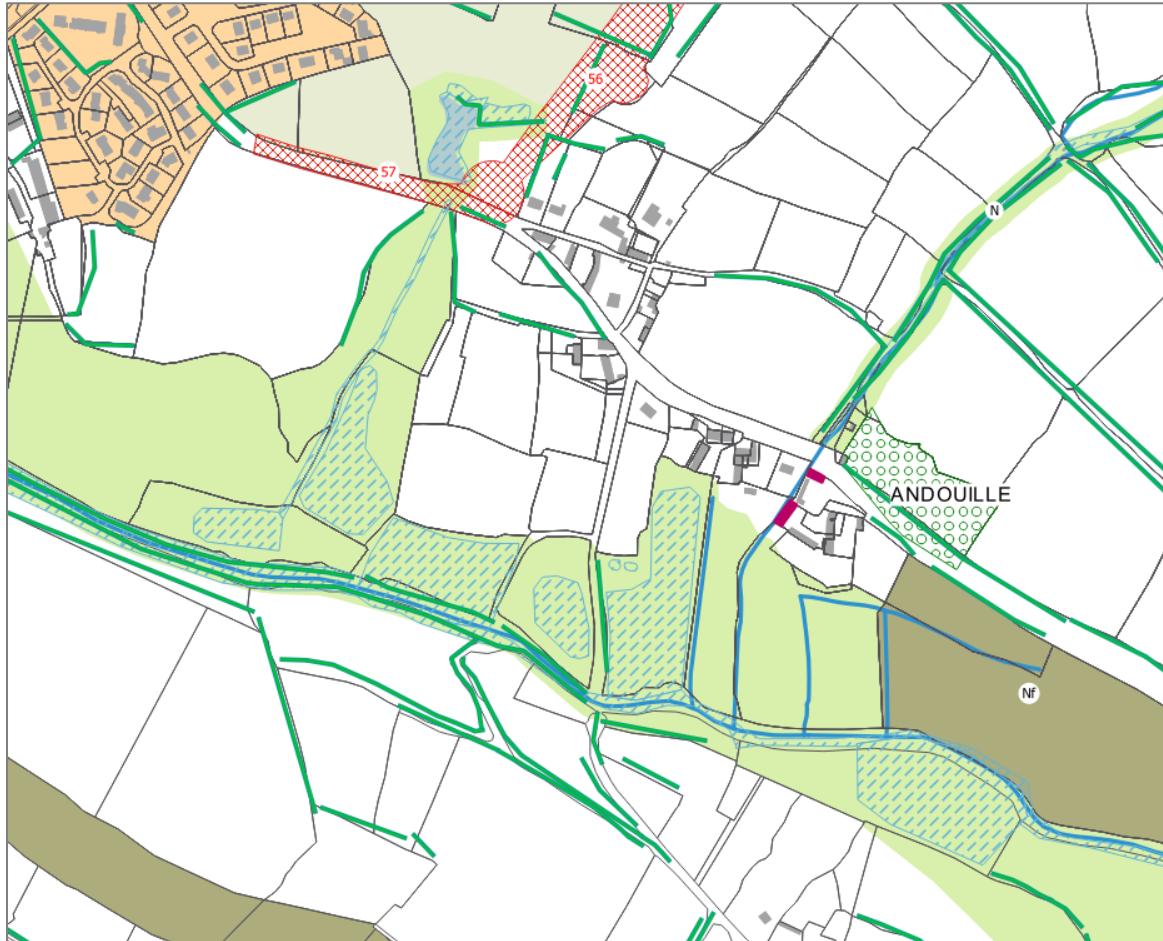
- Un zonage N (inconstructible, sauf dans des cas particuliers) des fonds de vallées qui inclut en quasi-totalité les zones humides inventoriées
- Une trame spécifique sur le zonage qui reprend la délimitation des secteurs humides avec une protection dédiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Sur les espaces concernés, « seuls les affouillements* et exhaussements* du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont seuls autorisés. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides est interdit ».
- Un choix des secteurs de développement qui se fait au regard de la présence ou non de secteurs humides. Sur la zone AUe « La Maladrerie » à Andouillé, des mesures compensatoires seront à prévoir dans le cadre de la mise en œuvre du projet, en application de ce que prévoit le SAGE Mayenne.

Site de compensations envisagés pour la zone AUe « La Maladrerie » à Andouillé :

Un secteur a été retenu pour la compensation zones humides. Il s'agit de terrains d'agrément appartenant à la commune d'Andouillé et représentent au total 3,2 ha (délimités en rouge ci-après).



Inventaire existant des zones humides : Secteur présentant les caractéristiques d'une zone humide. Il s'agit d'une peupleraie, par conséquent, la réouverture du milieu en enlevant les peupliers permettrait le développement d'une zone humide fonctionnelle.



Sur la zone AUe « La Maladrerie » à Andouillé, des mesures compensatoires seront à prévoir dans le cadre de la mise en œuvre du projet, en application de ce que prévoit le SAGE Mayenne.

Ce dernier, dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, renvoie au SDAGE Loire-Bretagne qui indique dans sa disposition 8B-2 que « *dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme* ».

Synthèse :

Là encore, l'évaluation environnementale souhaite mettre en avant la plus-value d'une telle démarche au regard des enjeux locaux. L'identification des zones humides et leur protection au PLUi constituent une avancée par rapport aux documents d'urbanisme actuels (parfois inexistantes sur certaines communes).

5.3 Identification et préservation du bocage

En amont et en parallèle de l'élaboration du PLUi, des démarches ont été menées pour mieux connaître le bocage et favoriser sa prise en compte à différents niveaux. Ainsi, l'équipe projet disposait de données intéressantes, bien que très hétérogènes, pour évaluer les possibilités de prise en compte du bocage au sein du futur document d'urbanisme. Une réflexion spécifique a donc été menée sur le bocage et sa place dans le futur PLUi, en intégrant 2 principaux aspects :

- Une approche technique d'exploitation et de croisement des données disponibles
- Une approche participative visant à partager le plus largement possible des principes et un niveau de protection du bocage sur l'ensemble du territoire

Objectifs :

- Protéger et valoriser le bocage, en intégrant sa multifonctionnalité et les enjeux locaux (protection de la ressource en eau, mise en valeur des paysages identitaires, continuités écologiques, valorisation énergétique...)
- Partager largement les modalités de protection du bocage sur l'ensemble du territoire, dans une logique de projet commun et en tenant compte des multiples sensibilités
- Proposer une traduction adaptée aux moyens de suivi en interne, ciblée sur des linéaires à enjeu au regard de critères présélectionnés
- Permettre une certaine flexibilité pour permettre à la fois :
 - o Une évolution historique et maîtrisée du paysage tout en gardant ses caractéristiques fondamentales
 - o Une limitation des contraintes subies par le monde agricole et tenant compte des éventuelles mutations de l'activité à moyen terme
 - o Une valorisation énergétique et durable de cette ressource, qui doit participer à sa pérennisation

Méthode :

Pour rappel, la Communauté de Communes dispose d'inventaires « bocage » sur l'intégralité du territoire :

- Un inventaire sur le bassin versant de l'Ernée mené par la Chambre d'Agriculture (sauf sur la commune de Saint-Denis-de-Gastines)
- Un inventaire sur Saint-Denis-de-Gastines, mené dans le cadre l'élaboration de son PLU (Grenellisé)
- Un inventaire sur le bassin de la Vilaine Amont

Néanmoins, ces inventaires sont disparates en termes de :

- Type de données (date, quantité, qualité...)
- Méthode (critères de caractérisation des haies, croisement des critères...)

Cela nécessite donc un travail de traitement transversal des données pour une prise en compte la plus homogène possible de la question bocagère à l'échelle de la l'intercommunalité. Par ailleurs, certaines données sont manquantes ou mal renseignées sur la partie « bassin de la Vilaine-amont ».

Préalablement au traitement des données a été organisée une réunion spécifique à la question du bocage le 13 juin 2017, visant à :

- Sensibiliser les acteurs présents (élus principalement) au rôle du bocage, aux outils disponibles dans le PLUi pour protéger les haies...
- Valider ensemble les critères de sélection des haies devant être reprises au plan de zonage et l'outil règlementaire utilisé (L 151-23 du CU en l'occurrence)

Au terme de cette réunion, les critères retenus pour la sélection des haies pouvant faire l'objet d'une protection (proportionnées) sont :

- Le rôle hydraulique de lutte contre le ruissellement (érosion, pollutions diffuses...). Les sous-critères prévalidés en réunion sont :
 - o La proximité par rapport au cours d'eau (ripisylve)
 - o L'orientation et le positionnement de la haie par rapport à la pente
 - o La présence d'un talus (si l'information est disponible)
- Le rôle paysager avec pour sous-critère :
 - o La visibilité (en bord de route ou de chemin)
 - o Le positionnement sur une ligne de force du paysage (lorsque l'information est disponible)

Ces critères présentent les avantages suivants :

- Ils correspondent à des enjeux spécifiques au territoire, mis en avant dans le diagnostic et les documents-cadres tels que le SCOT et les SAGE
- Ils sont disponibles (bien que sous différentes formes) dans les inventaires

Suite à cette réunion, le travail d'intégration du bocage s'est déroulé comme suit :

- Une collecte des derniers inventaires communaux en cours de finalisation
- Un croisement des données par un travail empirique de sélection des haies sur la base des critères en :
 - o Testant plusieurs requêtes et types de traitement
 - o Vérifiant que le résultat se traduit bien par une prise en compte homogène du bocage à l'échelle de la Communauté de Communes

Dans le cas présent, l'hétérogénéité des données et la manière dont ont été numérisés les linéaires font que les outils de traitement utilisés n'ont pas abouti à des résultats satisfaisants. À ce titre, la sélection des haies et la numérisation de certaines ont nécessité un travail manuel relativement important de reprise pour homogénéisation.

- Par ailleurs, les haies ont été discriminées selon leur vocation hydraulique ou paysagère pour faire l'objet d'une traduction réglementaire adaptée aux enjeux.
- L'élaboration d'un atlas de cartes transmis aux communes pour avis et demandes de compléments ou de reprises
- Une prise en compte des corrections faites par les communes (selon les justifications) et finalisation de la couche SIG pour intégration au zonage
- La rédaction d'une proposition de traduction réglementaire écrite pour la protection des haies repérées

Résultats :

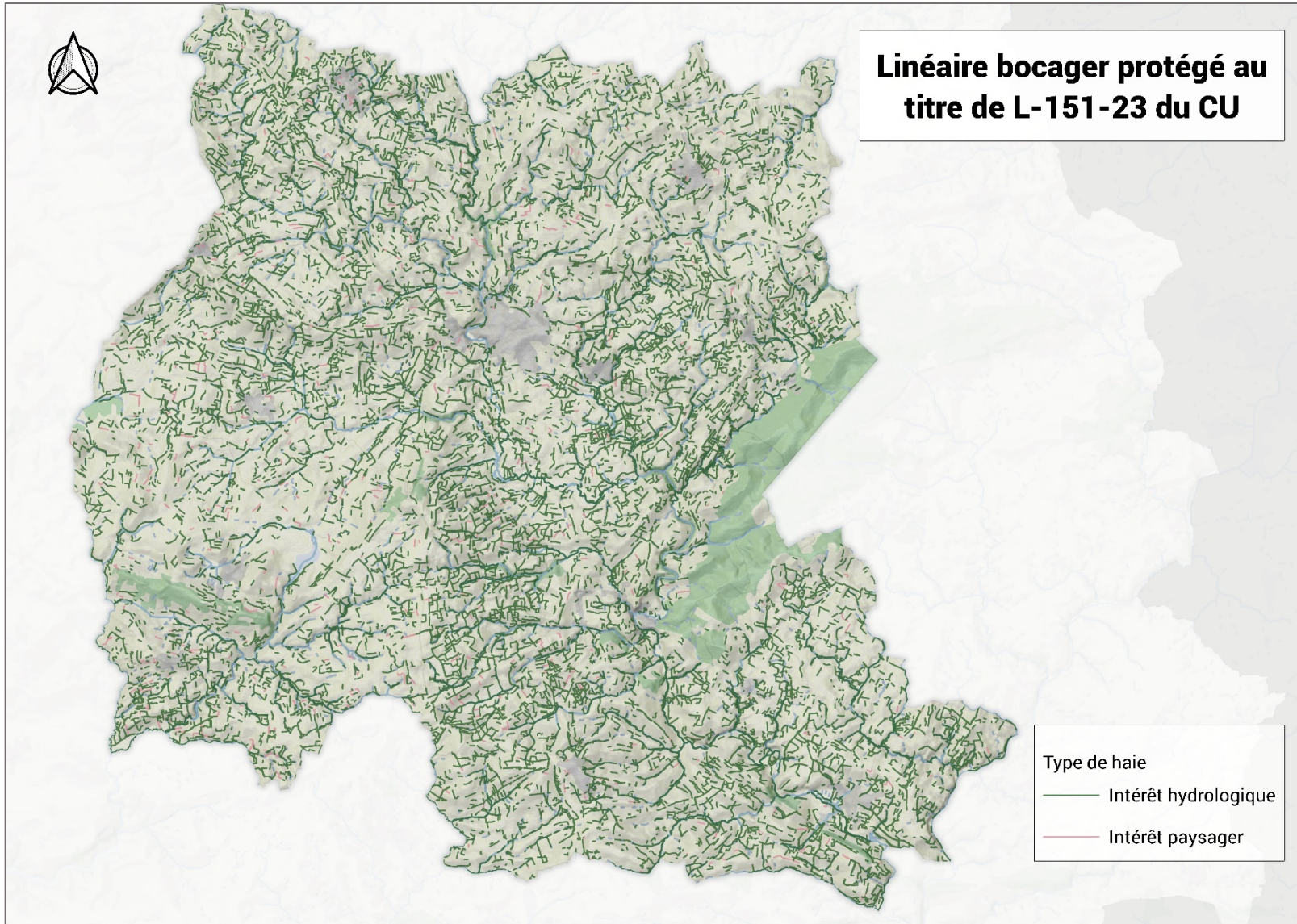
La démarche décrite ci-dessus a conduit à la protection de 2119 km – cf. carte page suivante) de linéaire de haies (environ 66 % du linéaire total inventorié par la chambre d'agriculture et le syndicat de bassin versant de la Vilaine Amont) :

- 2027 km linéaires sur motif hydraulique (95 % du total)
- 92 km linéaires sur motif paysager (5 % du total)

Pour mieux comprendre les chiffres ci-dessus, notons que la part très majoritaire que représente les haies jouant un rôle hydraulique tient au fait que les haies recouvrant une double vocation (à la fois paysagère et hydraulique) ont été automatiquement représentées en « haies hydrauliques » au zonage. Autrement dit, une partie non négligeable des « haies hydrauliques » recouvre aussi un intérêt paysager ou écologique.

La vocation « écologique » des haies n'a pas été intégrée dans le travail de sélection des haies et de traduction aux règlements écrit et graphique, en lien notamment avec la méthode discutée et validée avec la collectivité.

Néanmoins, il convient de noter que la protection de 2119 km linéaire de haies doit permettre de conserver une densité favorable à la circulation des espèces au sein de la maille sylvo-bocagère, en plus du rôle d'habitat favorable à la biodiversité ordinaire que joue le bocage pour de nombreuses espèces (avifaune, petits mammifère...).



Principes de prise en compte dans le PLUi :

Les linéaires repérés au zonage font l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme avec une traduction adaptée au règlement écrit. Sont repris dans le tableau ci-dessous :

- Colonne de gauche : les principes inscrits au règlement écrit de protection du bocage
- Colonne de droite : les éléments de justification qui explique la rédaction du règlement au regard du contexte local

<i>Principes réglementaires</i>	<i>Justifications</i>
Protection des linéaires repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux.	
<p><i>Ce qui est autorisé, sur l'ensemble du linéaire repéré, sans déclaration préalable :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coupes d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer une haie identifiée : - Les coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité, sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales et de même développement - L'ébranchage des arbres d'émondes et de têtards - Les interventions sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement des dits végétaux - Les coupes à blanc, pour une valorisation énergétique du bois de haie, sur des linéaires continus devront être raisonnées : dans le respect des cycles des différentes compositions de haie, en rapport à la longueur totale du linéaire 	Dispositions dérogatoires visant à limiter les démarches administratives pour les actions visant à l'entretien et la valorisation du bocage, et donc à sa qualité sur le long terme.

<i>Principes réglementaires</i>	<i>Justifications</i>
<p>L'arrachage, sans mesure compensatoire, dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un nouvel accès ou élargissement nécessaire à l'exploitation d'une parcelle agricole (dans la limite maximale de 10 m), dès lors qu'aucun autre accès adapté n'existe et que le nouvel accès n'amplifie pas les effets de ruissellement par concentration. - Extension d'un bâtiment d'exploitation justifiée par un permis de construire - Gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie) - Travaux d'utilité publique ou opération d'aménagement foncier - Pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès* sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative - Défense de la forêt contre un incendie (sur décision administrative) 	<p>Dispositions dérogatoires visant à limiter les démarches administratives pour les actions pouvant se justifier par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La nécessité de ne pas impacter outre mesure l'activité agricole - Des questions de sécurité - Le faible impact induit

<i>Principes réglementaires</i>	<i>Justifications</i>
<p><i>Pour les haies protégées au motif de leur intérêt hydraulique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</i></p> <p>Les haies protégées au motif de leur intérêt hydraulique, identifiées au Règlement graphique, doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur fonctionnalité.</p>	<p>Nécessité de prévoir une réglementation adaptée à l'enjeu que recouvre la haie.</p>
<p>Tout arrachage devra être justifié et assorti d'une mesure compensatoire de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité a minima équivalente.</p>	<p>Vise à répondre à la double nécessité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection/valorisation du bocage au regard des enjeux locaux (paysagers, protection de la ressource en eau...) - Flexibilité de la règle pour ne pas impacter l'activité agricole
<p>Pour ce faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La haie compensée devra être replantée avant d'être arrachée, - La haie sera replantée perpendiculairement à la pente (+ ou – 20 °) - Le talus ou le creux lié à la haie arrachée devra être recréé 	<p>Vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guider à la fois le pétitionnaire et le service instructeur dans la mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées à l'enjeu et à la fonctionnalité originelle de la haie protégée - S'assurer de la mise en œuvre effective de la compensation comme un préalable à l'arrachage

Principes réglementaires	Justifications
<p>Pour les haies protégées au motif de leur intérêt paysager au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>Les haies protégées au motif de leur intérêt paysager, identifiées au Règlement graphique, doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur fonctionnalité.</p> <p>Tout arrachage devra être justifié et assorti d'une mesure compensatoire de replantation sur un linéaire équivalent dans un espace où la haie replantée pourra assurer une fonctionnalité a minima équivalente.</p>	<p>Visé à prévoir une réglementation adaptée à l'enjeu que recouvre la haie.</p>
<p>Pour ce faire, la haie devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Être en majeure partie visible depuis l'espace public - Comporter, a minima, le même nombre de strates et la même diversité d'essences que la haie arrachée - La haie compensée devra être replantée avant d'être arrachée 	<p>Visé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guider à la fois le pétitionnaire et le service instructeur dans la mise en œuvre de mesures compensatoires adaptées à l'enjeu et à la fonctionnalité originelle de la haie protégée - S'assurer de la mise en œuvre effective de la compensation comme un préalable à l'arrachage
<p>Si le pétitionnaire est en mesure de justifier l'impossibilité de replanter sur ses terres, ce dernier aura la possibilité de regarnir une haie.</p>	<p>Permet, dans les rares cas où l'agriculteur est en mesure de justifier son impossibilité de compenser l'arrachage par une replantation, de prévoir une action de « regarnissage » visant à valoriser un linéaire existant potentiellement dégradé.</p>

En accompagnement des dispositions réglementaires du PLUi, notons que :

- **La communauté de communes de l'Ernée songe à mobiliser un technicien « bocage » pour le suivi et l'instruction des demandes d'arrachage**
- **Le dispositif de suivi présenté dans le présent rapport comprend des indicateurs dédiés au bocage**

Synthèse :

L'évaluation environnementale conclut à une bonne prise en compte de la question bocagère, cruciale localement, au regard de la démarche spécifique menée qui a permis :

- Un travail de sensibilisation, un partage des enjeux, de la méthode, et des résultats
- La protection de plus de 2 000 km soit environ 2/3 du linéaire total du territoire, devant permettre le maintien d'une densité bocagère favorable à plusieurs enjeux locaux (valorisation des paysages typique du Nord Mayenne, maintien des corridors écologiques...)
- Une sélection qualitative sur 2 principaux critères (hydraulique et paysager) permettant une protection ciblée de haies recouvrant un enjeu
- Une traduction réglementaire adaptée aux différents types de haies et avec le souci d'offrir une certaine souplesse pour l'application des règles (instruction) et ne pas impacter trop fortement l'activité agricole

6. Évaluation environnementale sur les secteurs de développement

À ce stade, un zoom est réalisé sur les secteurs visés par un développement, l'idée étant à la fois d'anticiper les impacts potentiels liés à la mise en œuvre d'un projet opérationnel au regard des sensibilités locales, mais aussi de visualiser dans quelle mesure les OAP sectorielles viennent ou non apporter des réponses adaptées aux enjeux soulevés.

6.1 Les Orientations littérales d'aménagement pour tous les secteurs

En préambule aux OAP sectorielles propres à chaque terrain visé par un développement ou un renouvellement sont listées des OAP écrites sous forme de principes à respecter sur l'ensemble des secteurs concernés.

L'incidence positive ou négative de ces incidences est évaluée pour chacune d'entre elles dans le tableau ci-dessous :

1° La Qualité de l'Insertion Architecturale, Urbaine et Paysagère	
Conception / aménagement	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
Un aménagement urbain cohérent du secteur concerné en optimisant le bâti et les aménagements (voiries, réseaux divers, espaces verts, etc.)	Volonté de s'imprégner du contexte dans la conception des aménagements pour éviter la standardisation du paysage et valoriser l'existant. L'idée est aussi de réutiliser ce qui existe pour limiter les coûts aussi bien financiers qu'environnementaux.

1° La Qualité de l'Insertion Architecturale, Urbaine et Paysagère

Conception / aménagement

Orientations	Incidences (positives et négatives)
<p>Opération d'ensemble, pouvant être réalisée en tranches successives, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.</p> <p>Pour toute opération de plus de 50 logements, l'aménagement du site devra prévoir la programmation de deux tranches au minimum</p>	<p>La mixité des formes urbaines et bâties répond aux enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'adaptation de l'offre de logements à la demande et aux nouveaux besoins (vieillesse de la population, évolution des modes de vie...) • De limitation de la consommation de foncier, via des densités bâties plus élevées notamment <p>La possibilité de planifier dans le temps la production de logements permet d'ajuster l'offre sur le temps long, en s'assurant de la bonne commercialisation des logements au fur et à mesure, pour équilibrer les investissements réalisés et éviter les effets pervers d'une production trop importante de logements neufs, qui concurrencent l'existant.</p> <p>L'obligation de phaser en 2 temps les opérations de plus de 50 logements vise à mieux gérer la consommation foncière sur le temps long du PLUi.</p>
<p>Une densité de logements à l'hectare sera adaptée à chacun des secteurs d'OAP et par commune</p>	<p>La question des densités en lien avec l'évolution des typologies bâties doit néanmoins s'inscrire en cohérence avec la diversité des contextes locaux pour ne pas impacter l'identité rurale locale.</p>

1° La Qualité de l'Insertion Architecturale, Urbaine et Paysagère	
Conception / aménagement	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
Conception et réalisation pour une meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.	Orientation générale qui vise à intégrer une réflexion « développement durable » dès la conception des opérations et des logements. L'idée est ici de sensibiliser et de pousser les aménageurs à justifier leurs choix au regard de l'environnement au sens large, sans que ne soient imposés des objectifs de résultats.
Conception bioclimatique : une réflexion sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, l'orientation des habitations...	L'atteinte de performances énergétiques conformes à la réglementation thermique en vigueur, voire au-delà, passe notamment par une réflexion bioclimatique en amont, qui doit faciliter l'atteinte des objectifs tout en limitant l'utilisation de dispositifs techniques potentiellement coûteux ou recouvrant un impact environnemental. L'idée est donc de se servir de l'énergie gratuite du soleil pour chauffer et éclairer le logement.
Prise en compte des masques solaires (bâtiments, végétaux...)	
Construction, travaux, installations	
Des volumes et gabarits simples et compacts de manière à faciliter l'atteinte d'une très bonne performance énergétique.	Dans la continuité de la réflexion bioclimatique, la forme du logement et notamment sa compacité fait partie des choix de conception qui peuvent jouer

Toutes les volumétries sont néanmoins permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une qualité environnementale : des performances de très basse consommation, voire à énergie positive (bâtiment ayant de très faibles besoins en énergie, et équipé d'une production d'énergie renouvelable, générant lui-même plus d'énergie qu'il n'en consomme sur l'année).

sur sa performance thermique (limitation de l'enveloppe extérieure soumise aux variations de température) tout en limitant les coûts de construction.

Cette orientation s'inscrit donc en cohérence avec la volonté affichée de maîtriser le coût de construction.

Cette orientation ne veut en rien contraindre la liberté architecturale, qui doit concourir à lutter contre la banalisation des paysages. L'idée est simplement de pouvoir motiver les choix architecturaux en intégrant la question énergétique.

1° La Qualité de l'Insertion Architecturale, Urbaine et Paysagère	
Construction, travaux, installations	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
Adaptation au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations.	<p>La limitation des « déblais-remblais » en secteur pentu contribue à la fois à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions - Limiter le déstockage de carbone contenu dans le sol - Favoriser une bonne performance énergétique des logements en profitant de l'inertie du sol
Un souci d'économie circulaire, le réemploi de matériaux issus de précédents aménagements ou construction sera privilégié.	Il s'agit là d'une incitation pas toujours facile à mettre en œuvre, mais intéressante à afficher dans les principes généraux à intégrer lors des futurs aménagements.
Recherche de pérennité, tant au niveau de leur qualité de construction que dans leur évolutivité, en prenant en compte l'évolution prévisible des besoins et des usages.	<p>L'idée est ici de concevoir des aménagements sur le long terme en intégrant l'évolution de plus en plus rapide des modes de vie, des besoins...</p> <p>L'évolutivité des aménagements se doit à la fois de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir un meilleur « retour sur investissement » par une durée de vie maximisée. L'idée est par exemple de concevoir des logements qui conservent une certaine valeur dans le temps, mais aussi de limiter les dépenses d'entretien ou de renouvellement par une conception durable des espaces publics - Lutter contre la vacance et limiter le besoin en nouveaux logements (consommateurs de foncier)

2° Mixité fonctionnelle et sociale	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
Recherche de diversité des types de logements	La diversité des « produits logements » doit là aussi répondre à l'enjeu d'adéquation entre offre et demande (actuelle et future). Le but est d'éviter les opérations d'aménagement « non adaptées » qui génèrent des impacts environnementaux, sans pouvoir se justifier au regard d'un besoin local.
Un objectif de production de logements à prix maîtrisé est fixé pour chaque secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.	La commercialisation des logements et donc leur utilisation effective passent notamment par un prix maîtrisé. Plusieurs leviers sont rappelés ci-dessus essayer de concilier qualité et maîtrise des coûts (bioclimatisme, simplicité des formes bâties...)
Mixité d'usage des secteurs à la condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations.	L'objectif poursuivi ici est de limiter les nuisances et les conflits d'usage induits entre habitants et activités par exemple, dans une logique générale de préservation du cadre de vie, gage d'attractivité.
3° Desserte par les transports en commun	
Orientations	Incidences (positives et négatives)

<p>L'accès aux arrêts de bus depuis les futurs secteurs aménagés devra être favorisé par des liaisons piétonnes.</p>	<p>Le PLUi ne peut pas agir directement sur l'offre ou le réseau de transports en commun. Néanmoins, des actions peuvent être mises en place pour pérenniser l'offre en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fléchage de la production de logement sur les secteurs les mieux desservis (cf. PADD) - Connexion des futures opérations aux réseaux de transports en commun, cas de la présente orientation
--	---

4° Les besoins en matière de stationnement	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
Un nombre de stationnements proportionné aux besoins du quartier et une recherche de mutualisation	Cette orientation doit permettre de limiter à la fois le besoin foncier lié au stationnement, mais aussi l'artificialisation des espaces publics.
Limitation de l'imperméabilisation des sols sur ces espaces de stationnement	<p>Un traitement plus perméable des espaces de stationnement doit permettre de réduire le volume d'eau pluviale à prendre en charge, mais aussi offrir une place plus importante aux végétaux sur ces espaces avec des impacts positifs sur le cadre de vie, l'intégration paysagère des voitures, la gestion des eaux pluviales, la lutte contre la formation de petits îlots de chaleur en période de canicule par exemple...</p> <p>Néanmoins, une attention devra être portée à ce que la conception des parkings s'adapte aux usages prévus. Une utilisation intensive de ces espaces doit nécessiter l'emploi de matériaux résistants et pérennes.</p>

5° La qualité environnementale et la prévention des risques

Environnement / paysage

Orientations	Incidences (positives et négatives)
Intégrer le projet dans son environnement et dans le paysage	Principe général aux conséquences nécessairement positives s'il est appliqué. Cette orientation se décline en plusieurs orientations plus précises valables pour l'ensemble des secteurs de développement (cf. ci-dessous), mais aussi à l'échelle de chacun d'entre eux.
Aménager le secteur en valorisant les vues sur le grand paysage, sur les vallées et sur le patrimoine naturel local	Comme vu en phase de diagnostic, la topographie locale et la situation de certains bourgs (promontoires) peuvent générer des sensibilités paysagères qu'il convient de prendre en compte. C'est l'objet de la présente orientation qui vise à prendre en compte l'impact paysager des futurs aménagements, en extension notamment.
Adapter le projet de manière à préserver les éléments naturels et patrimoniaux (haies, zones humides, murets de pierre...): des éléments sont identifiés aux schémas d'aménagement de chaque secteur	À une échelle plus fine, l'idée est ici d'assurer une bonne couture avec l'existant par une prise en compte des éléments de paysage ou de petit patrimoine situés sur ou aux abords des terrains visés par un développement. Cette démarche doit participer à la conservation : <ul style="list-style-type: none"> • du caractère des bourgs et ce qui fait l'ambiance des lieux pour ne pas que le développement concoure soit à dénaturer, soit à banaliser le paysage.

Veiller à minimiser les covisibilités du bâti sur le paysage en réfléchissant à l'implantation et à la hauteur du bâti projeté selon la topographie du site

Cette orientation vient compléter les orientations ci-dessus relatives à la prise en compte des impacts sur le grand paysage par une réflexion sur les hauteurs, l'implantation, en cohérence avec l'orientation qui vise à limiter les déblais / remblais en « jouant » avec la pente.

5° La qualité environnementale et la prévention des risques	
Environnement / paysage	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
<p>Penser l'aménagement paysager comme un outil concourant à la performance énergétique des constructions voisines, qui peut notamment leur offrir une protection contre les vents dominants en hiver, et jouer le rôle de protections solaires naturelles en été.</p>	<p>Outre la préservation valorisation de l'existant, la présente orientation insiste sur la nécessité de concevoir les nouveaux espaces verts, voire les jardins privés, pour leur conférer des usages multiples (paysager, climatique...).</p>
<p>Utiliser l'aménagement paysager comme un outil de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p>	

5° La qualité environnementale et la prévention des risques

Espaces publics et espaces verts

Orientations	Incidences (positives et négatives)
Aménager des espaces publics conviviaux, de qualité et structurants pour le secteur concerné.	<p>Chaque qualificatif répond à un ou plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conviviaux : rôle de lien social - De qualité : qui participe à la qualité paysagère des lieux et plus largement à la qualité du cadre de vie - Structurants : qui doit recouvrir un ou plusieurs usages, de manière à « rendre un service » et éviter de gaspiller le foncier par des « délaissés » coûteux en entretien et sans plus-value
Les espaces verts s'appuieront sur les trames végétales et les sentiers piétonniers, chemin creux et élément de patrimoine existant.	Adosser des aménagements paysagers, même sobres, aux cheminements doux est un bon levier pour préserver, restaurer, voire développer la trame verte et bleue et secteur bâti, que ce soit à l'échelle de petits bourgs ou de secteurs urbanisés plus conséquents.
Favoriser la « végétalisation » des futurs secteurs en espace commun et plus particulièrement en espace privatif	<p>La conception plus ou moins végétale des espaces privatifs est difficilement imposable au travers des OAP. Néanmoins, des principes de pré-verdissement, d'implantation la parcelle... et des prescriptions associées au règlement écrit peuvent inciter plus ou moins fortement au traitement végétal des espaces libres à la parcelle.</p> <p>À ce titre, l'évaluation prendra soin de faire ressortir les dispositions réglementaires qui s'inscrivent en cohérence avec la présente orientation.</p>

5° La qualité environnementale et la prévention des risques

Espaces publics et espaces verts

Orientations	Incidences (positives et négatives)
<p>Favoriser les plantations d'essences locales dans les aménagements et favoriser une gestion écologique de ces espaces</p>	<p>Les bénéfiques sont de plusieurs ordres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choisir des plantes adaptées au contexte physique (climat, sol...), et qui pourront de ce fait s'épanouir sur le long terme - Choisir des plantes adaptées au contexte paysager local, qui préservent le cadre champêtre et limite le phénomène de banalisation des paysages, en lien notamment avec la plantation de végétaux type oliviers, palmiers... - Éviter les plantes invasives, qui provoquent des désordres environnementaux, notamment en impactant l'équilibre des milieux en place
<p>Les haies bocagères, existantes ou à créer, ont été repérées aux schémas. Ces haies, à régénérer ou à créer seront composées d'essences variées : de prunelier, d'aubépine, de chêne, genêt, de houx fragon, d'érable champêtre, de fusain d'Europe, de noisetier, d'érable sycomore, d'églantier, ajoncs, charme.</p>	<p>L'intérêt de la présente orientation est d'aller plus loin que la simple démarche de préservation de la haie en phase aménagement. Mais de prévoir une valorisation, dans la mesure du possible, de l'élément et de ses fonctions (paysagères, écologiques...) sur le long terme.</p>

5° La qualité environnementale et la prévention des risques	
Espaces publics et espaces verts	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
<p>Dans les opérations d'ensemble, des aires adaptées à la collecte et la gestion des déchets devront être prévues en cohérence avec le projet urbain et que toutes dispositions soient prises pour leur insertion urbaine et paysagère</p>	<p>L'objectif est ici de prévoir, selon le contexte et le mode de collecte, des espaces dédiés, bien intégrés passagèrement, pouvant favoriser à une gestion optimisée et pour une part sur place des déchets ménagers.</p>
<p>Favoriser le compostage des déchets ménagers, y compris pour les opérations de logements collectifs</p>	

6° Desserte des terrains par les voies et réseaux	
Déplacements	
Orientations	Incidences (positives et négatives)
Prévoir des liaisons (viaires, piétonnes-cycles...) avec les secteurs ou espaces naturels périphériques	<p>Le bénéfice poursuivi est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture pour rejoindre les espaces « naturels » périphériques par l'aménagement d'équipements dédiés - Faire entrer la « nature » au sein des espaces bâtis en se connectant à des espaces naturels via des cheminements doux aménagés passagèrement
Éviter les opérations en impasse	<p>Là encore, le bénéfice poursuivi est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la desserte des nouvelles opérations - Éviter les places de retournement imperméabilisées (généralement consommatrices d'espaces), génératrices de ruissèlement d'eau pluviale.
<p>Limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols. Le profil des voies devra être adapté à leur usage.</p> <p>Dès que le secteur est suffisamment grand, hiérarchiser les voies sur l'ensemble de l'opération : venelle avec circulation alternée, voirie partagée, voie structurante.</p>	<p>Dans la même logique que ci-dessus, le but est de concevoir des opérations avec une desserte efficace, adaptée aux usages et aux enjeux pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser les déplacements, notamment pour les modes doux - Une gestion optimisée des espaces artificialisés, en évitant les problèmes de surdimensionnement générateurs de surcoûts lors de l'aménagement, mais aussi de l'entretien

6° Desserte des terrains par les voies et réseaux

Réseaux

Orientations	Incidences (positives et négatives)
<p>Permettre une gestion intégrée des eaux pluviales : dimensionner les bassins tampons en tenant compte d'une gestion alternative (noues, cuves, espace vert écologique inondable, toit-terrasse végétalisé, chaussées réservoirs, tranchées drainantes, puits d'infiltration...).</p>	<p>Une gestion alternative et intégrée des eaux pluviales offre de multiples avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Place accrue de l'eau et du végétal dans le paysage - Réduction, tamponnage et préfiltration des eaux pluviales - ... <p>Voir pour reformuler l'orientation de manière à insister sur la nécessité d'avoir recours à des dispositifs aériens, paysagers et multifonctionnels de gestion des EP, plutôt que d'insister sur le dimensionnement des bassins en aval ?</p>

Synthèse :

Les orientations littérales d'aménagement pour tous les secteurs permettent l'inscription de principes d'aménagement qui devront être respectés sur chacun des espaces visés par un développement et avec un impact clairement positif.

La formulation de ces orientations permet à la fois :

- L'intégration d'une réflexion qui vient amender le projet et réduire ses impacts potentiellement négatifs sur l'environnement
- Une flexibilité nécessaire à l'application de ces différents principes dans des contextes variés
- Une cohérence d'ensemble avec des orientations qui sont compatibles entre elles, voire complémentaires
- Une sensibilisation des différents acteurs dès l'amont des projets (aménageurs, pétitionnaires...)

Ainsi, les principes déclinés visent à la fois à :

- Une utilisation raisonnée et rationnelle du foncier par une réflexion sur la mixité des formes bâties, la densité, le dimensionnement des espaces publics, la mutabilité et la mutualisation des usages...
- Une intégration paysagère à différentes échelles qui intègrera :
 - o Les sensibilités du grand paysage
 - o La nécessité d'une bonne couture à l'existant (préservation des haies, gestion des transitions avec les espaces limitrophes...)
 - o La préservation des richesses patrimoniales sur site
 - o Une réflexion sur la place du végétal sur les espaces publics et privés
- Une gestion intégrée des ressources environnementales et énergétiques par :
 - o Le respect de principes bioclimatiques
 - o Une réflexion en amont sur la prise en charge des eaux pluviales (dimensionnement/perméabilité des espaces publics, hydraulique douce...)

Un traitement végétal qui doit laisser une place à la « nature » au sein des espaces bâtis, en lien avec les espaces « naturels » périphériques

Synthèse (suite) :

Notons simplement que la formulation des orientations générales laisse une marge de manœuvre à la fois dans leur mise en œuvre à l'échelle des différents secteurs, mais aussi dans leur interprétation. À ce titre, il revient au service instructeur de s'approprier ses principes d'aménagement pour être en mesure de juger de leur pertinence ou de leur bonne mise en œuvre en phase préopérationnelle. En cela, le travail « d'évaluation » des orientations littérales d'aménagement pour tous les secteurs vise aussi à expliquer les objectifs poursuivis pour accompagner la collectivité dans son travail d'instruction.

Les OAP sectorielles viennent décliner, dans la mesure du possible et pour chaque secteur, des orientations plus précises en lien avec le contexte (sensibilités paysagères, densités...). Néanmoins, chaque projet d'aménagement ne pourra se contenter de satisfaire les OAP par secteur, mais devra se référer de manière automatique aux orientations écrites de portée générale, pour les traduire au mieux à l'échelle locale.

6.2 Approche par secteur

Pour chaque secteur, la présente analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux (cf. pages suivantes) :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP

La dernière colonne du tableau (à droite) donne une indication sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de la manière suivante :

	: L'OAP répond bien aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur, ce qui limite à minima les impacts induits et inhérents à tout projet d'aménagement selon son ampleur
	: L'OAP répond en partie aux enjeux environnementaux spécifiques au secteur. Néanmoins, subsistent certains points de vigilance ou des questionnements quant à la prise en compte de certains impacts potentiels, dont l'ampleur reste limitée.
	: L'OAP n'apporte pas de réponse à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse vient ensuite conclure pour chaque secteur sur :

- La plus ou moins bonne prise en compte des enjeux environnementaux au travers des intentions d'aménagement affichées
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière

Commune d'Ernée :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Le Domaine (3,90 ha / 70 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 3,90 ha • Localisation : Extension à l'Est du centre-ville • Occupation du sol : Parcelles cultivées et pâturées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 70 logements, respectant ainsi la densité attendue de 18 logt/ha • Travailler la couture avec l'existant, notamment avec la zone pavillonnaire située en limite Nord-Ouest • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage • Intégrer les constructions dans la topographie du site en appuyant la voirie et les pignons sur les courbes topographiques du site • Créer des liaisons douces vers le centre-bourg en les accompagnant si possible par des alignements plantés <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Périmètre lié à une ICPE à quelques dizaines de mètres en dehors du site, au Sud • Corridor terrestre identifié en limite du site au Nord 	<p>Pas d'enjeux environnementaux contraignants pour le développement de la zone.</p> <p>La question de l'intégration paysagère a été un élément bien appréhendé sur cette OAP avec notamment la création d'un filtre végétal sur toute la limite Sud en lien avec l'espace agricole mais aussi sur toute la limite Nord, toujours en contact direct avec l'espace agricole.</p> <p>Enfin, la couture avec l'existant et le rattachement aux espaces bâtis est bien étudié puisque les 2 entrées du futur secteur se feront par le lotissement existant à l'Ouest.</p> <p>Un point important à mettre en avant sur cette OAP réside dans le fait que l'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage. En effet, il a défini que les nouvelles zones accueillant plus de 50 nouveaux logements devraient être phasées. Cela devrait donc garantir un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec le tissu urbain existant.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">2 – Guinefolle (6,80 ha / 122 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 6,80 ha • Localisation : Extension au Sud-Ouest du centre-ville • Occupation du sol : Parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 122 logements, respectant ainsi la densité attendue de 18 logt/ha • Intégrer cette zone d'une surface assez importante à son environnement en préservant et valorisant notamment les éléments paysagers existants • Travailler la couture avec l'existant, notamment le lotissement de Guinefolle • Veiller à bien gérer les mobilités sur cette zone et notamment les accès • Gérer les connexions avec le parc situé au Nord du terrain concerné <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corridor terrestre présent sur plus de la moitié de la surface de la zone, sur la partie Ouest • Périmètre lié à une ICPE en limite Ouest de la zone • Zone humide et zone inondable en dehors de la zone au Nord 	<p>Un corridor terrestre est à prendre en compte sur la partie Ouest mais pas de contraintes fortes liées à la présence d'enjeux environnementaux.</p> <p>L'intégration paysagère est un élément fort du projet, les haies bocagères de qualité ainsi que les arbres remarquables ont été identifiés comme étant à préserver et à valoriser. La nouvelle haie plantée qui traverse le site sera également préservée.</p> <p>Des connexions douces sont clairement affichées afin de relier ce secteur d'une taille conséquente au centre-bourg. Une connexion douce est également inscrite au Nord du projet afin d'être reliée directement la coulée verte à destination du centre-ville, mais également du plan d'eau.</p> <p>Comme pour la zone précédente, et encore plus pour celle-ci au regard du nombre de logements, le phasage de cette OAP (du fait d'un nombre largement supérieur à 50 logements) est un point crucial pour un bon développement. En effet, le phasage permettra un aménagement cohérent et maîtrisé, particulièrement avec la présence du lotissement de Guinefolle.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – La Longraie (1,80 ha / 32 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,80 ha • Localisation : Extension au Sud-Ouest du centre-ville • Occupation du sol : Parcelle pâturée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 32 logements, respectant ainsi la densité attendue de 18 logt/ha • Réussir la couture de cette zone avec les 2 secteurs pavillonnaires situés de part et d'autre • Préserver les éléments paysagers existants sur la zone • Prendre en compte la pente Nord-Sud dans l'aménagement de la zone • Utiliser les nombreux accès sur le secteur et favoriser un. Bouclage de la voirie <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corridor terrestre identifié sur toute la zone 	<p>Un corridor terrestre est identifié sur toute l'OAP, mais il n'y a pas de contraintes majeures à mettre en avant.</p> <p>L'OAP répond bien aux objectifs affichés, il s'agit d'une dent creuse avec des espaces bâtis sur tout son pourtour.</p> <p>Une haie paysagère a bien été identifiée comme étant à préserver en limite Ouest.</p> <p>De nombreux accès sont envisagés sur cette OAP afin de bien la connecter aux zones pavillonnaires adjacentes.</p> <p>Il aurait pu être intéressant d'afficher une haie bocagère à créer en limite Sud afin de traiter la frange avec l'espace agricole.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – Les Touches (1 ha / 18 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1 ha • Localisation : Est du centre-ville • Occupation du sol : Parcelle pâturée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 18 logements, respectant ainsi la densité attendue de 18 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (impact visuel non-négligeable de la zone) • Traiter les franges du secteur, notamment la limite Est au contact du bâtiment d'activité et du transformateur et Sud avec les aménagements du pôle culturel • Gérer la couture à l'Ouest avec le lotissement existant <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas d'enjeux ou de contraintes environnementales identifiés sur l'OAP.</p> <p>Le principal enjeu sur ce secteur concerne l'intégration paysagère. Pour y répondre, il est proposé tout d'abord de créer un filtre paysager sur toute la limite Est de manière de manière à traiter l'entrée de bourg, mais également de manière à atténuer l'impact du bâtiment d'activités et du transformateur.</p> <p>Le talus présent au Nord de la zone sera à conserver de manière à réduire les impacts sonores et visuels de la rue Pierre et Marie Curie, mais surtout de la zone d'activités.</p> <p>Le secteur sera connecté à la fois par l'Ouest, étant desservi par le lotissement existant et par le Nord-Est au niveau de l'accès existant pour le site de la fonderie.</p> <p>De nombreuses liaisons douces à créer sont identifiées à proximité immédiate de l'OAP.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>5 – Berlioz (1,1 ha (0,8 ha aménagé / 14 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,1 ha au total, mais seulement 0,8 en surface aménageable • Localisation : Ouest du centre-ville • Occupation du sol : Stationnements et espaces plantés <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 14 logements, respectant ainsi la densité attendue de 18 logt/ha • Traiter de manière qualitative la frange au Nord qui s'ouvre directement sur le grand paysage : éléments paysagers à préserver et à mettre en valeur • Traiter la couture avec l'existant sur les ¾ du pourtour de la zone • Préserver la maison de maître identifiée sur la zone • Limiter la place de la voiture et favoriser un bouclage de la voirie <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>L'aménagement de ce secteur semble assez délicat, et ce pour 2 raisons : la présence de la maison de maître et la présence du poumon vert sur la partie Nord.</p> <p>Cependant, les objectifs annoncés sont bien repris dans l'OAP, notamment la question de l'intégration paysagère.</p> <p>En effet, la haie bocagère qui est identifiée au Nord du secteur est identifiée comme étant à préserver et à valoriser.</p> <p>L'espace planté, présent sur toute la partie Nord est quant à lui défini en poumon vert à conserver et à mettre en valeur.</p> <p>De nombreux accès sont envisagés sur le secteur, de manière à favoriser les sens uniques et donc à limiter l'emprise de la voirie et donc de l'automobile sur l'OAP.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">6 – Champmelin (1,70 ha / 31 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,70 ha • Localisation : Extension au Nord-Ouest du centre-ville • Occupation du sol : Parcelle pâturée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 31 logements, respectant ainsi la densité attendue de 18 logt/ha • Traiter la frange en lien direct avec l'espace agricole (impact visuel fort depuis la RN12 notamment) : préserver et valoriser les éléments paysagers existants comme les haies bocagères • Réussir la couture avec le tissu urbain existant • Favoriser un bouclage de la voirie aux vues des 2 accès référencés <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p style="text-align: center;">RAS</p>	<p>Il n'y a pas d'enjeux ou de contraintes environnementales identifiées sur l'OAP.</p> <p>Ce secteur se trouvant en extension, son objectif principal est l'intégration paysagère.</p> <p>En effet, son impact visuel au vu de sa position est important. Pour y répondre, les haies bocagères identifiées comme étant des filtres végétaux seront à conserver.</p> <p>Ces haies, situées au Nord et à l'Ouest auront également comme objectif de traiter la frange avec l'espace agricole.</p> <p>Deux accès sont prévus sur ce secteur, ce qui pourrait permettre de proposer un bouclage et donc réduire ainsi la voirie et donc la présence de la voiture.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>7 – Kennedy (1,80 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,80 ha • Localisation : Extension des équipements existants dans l'enceinte urbaine • Occupation du sol : Espaces verts <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une extension intégrée des équipements publics • Traiter la frange avec l'extérieur <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Corridor terrestre identifié sur toute la zone 	<p>Un corridor terrestre est identifié sur toute l'OAP, mais il n'y a pas de contraintes majeures à mettre en avant.</p> <p>Rien de particulier sur ce secteur, si ce n'est qu'il aurait peut-être été intéressant de maintenir ou de s'appuyer sur la haie bocagère ou au moins sur une partie dans le cadre de l'aménagement de la zone.</p>

Commune d'Andouillé :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Haut Bourg (4,50 ha / 72 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 4,50 ha • Localisation : Extension au Sud-Est du centre-bourg • Occupation du sol : Parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 72 logements, respectant ainsi la densité attendue de 16 logt/ha • Intégrer les constructions dans le respect du patrimoine historique environnant • Traiter la frange en lien direct avec l'espace agricole au Sud et à l'Est : préserver et valoriser les éléments paysagers existants comme les haies bocagères • Réussir la couture avec le tissu urbain existant, notamment avec la récente zone pavillonnaire située à l'Ouest • Connecter les différents espaces paysagers publics / collectifs par un maillage support de mobilités douces • Envisager uniquement les accès via la zone pavillonnaire existante à l'Ouest <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • RAS 	<p>La question de l'intégration paysagère est bien appréhendée, la haie bocagère parcourant la limite Sud est identifiée comme étant à conserver. Il aurait pu être intéressant d'envisager de créer une haie bocagère en limite Est de l'OAP, de manière à traiter la frange avec l'espace agricole. Les liaisons douces à créer sont très présentes sur la zone et traversent le secteur de part en part. De plus, elles sont bien connectées avec le chemin de Grande Randonnée qui se situe sur la limite Nord. De nombreux accès sont envisagés en limite Ouest, de manière à bien connecter le secteur avec le reste de la commune.</p> <p>Un point important à mettre en avant sur cette OAP réside dans le fait que l'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage. En effet, il a défini que les nouvelles zones accueillant plus de 50 nouveaux logements devraient être phasées. Cela devrait donc garantir un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec le tissu urbain existant. Un autre point à mettre en avant est que dans une logique d'évitement, la zone a été redécoupée afin de sortir du périmètre une zone humide identifiée. En effet, une zone humide d'environ 5 000 m² avait été repérée dans l'ancien périmètre de l'OAP, au Sud-Est. Elle apparaît d'ailleurs dans le dessin de l'OAP, en dehors du périmètre et définie comme étant à préserver.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Les Sept Fontaines (1,1 ha / 18 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,1 ha • Localisation : à l'Est du centre-bourg, près du collège des 7 Fontaines • Occupation du sol : Prairie <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 18 logements, respectant ainsi la densité attendue de 16 logt/ha • Intégrer les constructions dans l'environnement immédiat • Préserver les éléments paysagers qualitatifs recensés sur le secteur • Proposer plusieurs accès notamment au Nord et à l'Ouest afin de ne pas concentrer les entrées et sorties sur la RD225 • Connecter de manière douce le futur secteur avec les zones d'habitat et d'équipement situées à proximité <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>L'intégration paysagère est bien prise en compte avec le maintien notamment de la haie bocagère identifiée sur la limite Nord du secteur comme étant une entité à préserver.</p> <p>Il aurait cependant été sans doute intéressant de prévoir une haie bocagère à créer en limite Est de la zone afin de traiter l'interface avec le collège et l'équipement sportif.</p> <p>Au même titre, des arbres sont localisés au Sud-Ouest de la zone et auraient sans doute mérité d'être conservés. Ils auraient apporté un cachet supplémentaire à la zone.</p> <p>La couture avec l'existant est bien appréhendée avec notamment une connexion routière au lotissement à l'Ouest.</p> <p>Un bouclage semble également envisagé avec deux entrées au Nord et au Sud et une sortie à l'Ouest.</p> <p>Les cheminements doux sont également évoqués avec des connexions vers le collège, le centre-bourg et le chemin de Grande Randonnée.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">3 – La Luzardière (1,9 ha / 30 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,9 ha • Localisation : Extension en limite Est du bourg • Occupation du sol : Parcelle agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 30 logements, respectant ainsi la densité attendue de 16 logt/ha • Réussir la couture avec la zone pavillonnaire située à l'Ouest • Intégrer la future zone dans l'environnement paysager : préserver et valoriser les éléments paysagers du site (arbres isolés et haies bocagères) et en recréer d'autres afin de traiter la frange avec l'espace agricole • Ne pas multiplier les accès sur cette zone : prévoir un accès principal au Nord de la zone, par la RD 225 <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide identifiée à l'extérieur de la zone, en limite Sud 	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>La question de l'intégration paysagère et de la prise en compte des éléments paysagers existants est primordiale et est ici bien appréhendée.</p> <p>En effet, la haie bocagère existante au Sud et qui traite la frange avec l'espace agricole est recensée en tant que haie bocagère à préserver.</p> <p>Au même titre que celle se situant sur la limite Est, en lien avec les terrains de football.</p> <p>Afin de traiter la limite avec l'espace agricole / naturel, la haie bocagère éparse localisée sur frange Est est identifiée comme étant à restaurer / replanter.</p> <p>Un arbre remarquable, identifié à l'Est devra également être conservé.</p> <p>Des accès piétons sont prévus sur le secteur, notamment par le lotissement situé à l'Ouest.</p> <p>Concernant les accès automobiles, il est dommage de ne pas avoir pu prévoir un accès par l'Ouest, ce qui aurait favorisé le bouclage de la voirie et qui aurait atténué la place de la voiture.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">4 – La Convenancière (0,7 ha / 11 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,7 ha • Localisation : Extension en limite Nord-Est du bourg • Occupation du sol : Parcelle agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 11 logements, respectant ainsi la densité attendue de 16 logt/ha • Réussir la couture avec l'habitat pavillonnaire située à l'Ouest et au Sud • Intégrer la future zone dans l'environnement paysager : préserver et valoriser les éléments paysagers du site (haies bocagères) • Ne pas multiplier les accès sur cette zone : prévoir un accès principal au Nord-Ouest de la zone, par la RD 104 <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • RAS 	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>La question de l'intégration paysagère et de la prise en compte des éléments paysagers existants a été bien appréhendée.</p> <p>En effet, la haie bocagère existante sur toute la frange Est et qui traite l'interface avec l'espace agricole est recensée en tant que haie bocagère à préserver.</p> <p>Un accès piétonnier est prévu sur le secteur, par la zone d'habitat située au Sud.</p> <p>Concernant les accès automobiles, un seul accès est prévu par le Nord-Ouest.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>5 – Le Pont (1,4 ha / 22 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,4 ha • Localisation : Extension en limite Est du bourg • Occupation du sol : Parcelle agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 22 logements, respectant ainsi la densité attendue de 16 logt/ha • Réussir l'intégration paysagère de la zone dans un cadre plutôt naturel et agricole • Intégrer la future zone dans l'environnement paysager : préserver et valoriser les éléments paysagers du site (haies bocagères) • Ne pas multiplier les accès sur cette zone : prévoir un accès principal au Nord de la zone, par la RD 115 <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • RAS 	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>La question de l'intégration paysagère n'est pas étudiée de manière précise : il aurait été intéressant de prévoir un filtre végétal à l'Ouest de l'OAP, en lien direct avec l'espace agricole.</p> <p>A noter tout de même que la haie au Nord, en limite du bâtiment existant est bien identifiée comme étant à préserver.</p> <p>Concernant les accès automobiles, un accès unique est prévu sur la RD115 et il est difficile au regard de la physionomie de la zone d'envisager autre chose.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>6 – La Maladrerie (2,3 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 2,3 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités au Sud-Ouest de la commune • Occupation du sol : Parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une extension intégrée de la zone d'activités • Préserver et valoriser les éléments paysagers (haies bocagères) identifiés sur le site afin de faciliter son intégration dans l'environnement <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide sur 97,58 % de l'OAP (inventaire) 	<p>Le principal enjeu de cette zone était l'intégration paysagère et la préservation des éléments paysagers existants.</p> <p>Cet enjeu a bien été pris en compte avec le maintien prévu des haies bocagères sur le pourtour en lien avec l'espace agricole.</p> <p>Point de vigilance :</p> <p>Cette zone est très problématique, car elle se situe sur la quasi-totalité de sa surface (97,58 %) en zone humide (constat fait suite à un inventaire de terrain).</p> <p>La question du maintien de cette zone et la question de sa faisabilité (compensation zone humide) peuvent être posées.</p> <p>Des zones de compensation ont été localisées (page 54 et 55) pour permettre un maintien de cette zone.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>7 – La Coudre au Rallier (0,85 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,85 ha • Localisation : Zone de loisirs au Nord de la commune • Occupation du sol : Bâti est espace boisé non classé <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une zone de loisirs et d'hébergements insolites à proximité du GR = capter les randonneurs sur le territoire <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de réciprocité agricole en limite Est 	<p>L'ensemble des haies qui ont été identifiées comme étant à préserver sont bien identifiées dans l'OAP.</p> <p>Point de vigilance :</p> <p>Le secteur de développement est localisé dans un bois important mais non classé.</p> <p>Il faudra apporter une attention sur l'implantation des hébergements insolites, même si c'est bien indiqué dans l'OAP que cette implantation se fera dans le respect du caractère boisé et paysager des lieux.</p>

Commune de la Baconnière :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Route de la Mine (5,9 ha / 86 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 5,9 ha • Localisation : Extension en limite Sud du centre-bourg • Occupation du sol : Parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 86 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer la future zone dans l'environnement paysager du secteur et surtout construire autour des éléments végétaux présents sur le site • Prendre en compte et développer la zone autour également du cours d'eau traversant la zone du Nord au Sud • Réussir la couture avec les zones pavillonnaires situées au Nord et à l'Est • Traiter les franges en lien direct avec l'espace agricole / naturel • Proposer plusieurs accès au site étant donné sa taille et le nombre important de logements attendu <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cours d'eau traversant le secteur en son sein du Nord au Sud 	<p>L'OAP se situant en entrée de bourg, elle entraîne une co-visibilité importante.</p> <p>Il aurait été à ce titre très important de prévoir une haie bocagère sur la frange Ouest en lien avec l'espace agricole, mais également en limite Sud, le long de la voirie.</p> <p>Notons que la haie en bord de ruisseaux n'est pas protégée dans le cadre de l'OAP. A ce titre, il faudrait qu'elle soit compensée sur les franges de l'opération, comme évoqué ci-dessus.</p> <p>Le cours d'eau qui traverse le secteur du Nord au Sud est bien identifié (une bande relativement large est mentionnée) comme étant à préserver, mais également comme support aux mobilités douces.</p> <p>Quelques arbres remarquables ont été identifiés et seront à préserver dans le cadre de l'aménagement de la zone.</p> <p>Les liaisons douces à créer sont très présentes sur la zone et traversent le secteur de part en part et elles sont bien connectées aux secteurs bâtis environnants.</p> <p>De nombreux accès sont envisagés sur tout le pourtour de la zone, de manière à bien connecter le secteur avec le reste de la commune, mais également de manière à bien diluer le trafic sur cette zone de taille importante.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • ZH sur une petite zone (0,8 %) le long du cours d'eau (inventaire) • ICPE à proximité du site, en limite Sud-Ouest 	<p>Un point important à mettre en avant sur cette OAP réside dans le fait que l'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage. En effet, il a défini que les nouvelles zones accueillant plus de 50 nouveaux logements devraient être phasées. Cela devrait donc garantir un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec le tissu urbain existant.</p>
--	---	---

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Les roses (1,4 ha / 20 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,4 ha • Localisation : Extension en limite Ouest du centre-bourg • Occupation du sol : Prairies <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 20 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine paysager environnant : préserver et valoriser les éléments paysagers du site (haies bocagères) • Prendre en compte son impact visuel important depuis la RD31 notamment : traiter les franges en lien direct avec l'espace agricole / naturel • Réussir la couture avec les zones pavillonnaires situées au Sud et à l'Est <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>L'OAP répond bien aux objectifs affichés.</p> <p>Les haies bocagères situées sur les limites de l'OAP sont toutes identifiées comme étant à préserver. Cela permettra notamment de traiter la frange avec l'espace agricole, mais cela permettra également de limiter l'impact visuel de l'aménagement urbain depuis l'extérieur, particulièrement depuis la RD31.</p> <p>Il aurait pu être intéressant d'intégrer le maintien de la haie bocagère située au cœur de l'OAP et qui la traverse de l'Est au Sud-Ouest, ou au moins le maintien des quelques arbres remarquables qui la composent.</p> <p>L'accès est prévu par le Sud de la zone, il aurait pu également être intéressant d'en proposer un au Nord afin de boucler l'OAP.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
3 – Perray (1,2 ha / 17 logt)	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,2 ha • Localisation : À proximité immédiate du centre-bourg, au Nord • Occupation du sol : Parcelle cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 17 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans l'environnement proche • La zone se trouvant totalement enclavée dans le tissu pavillonnaire, il y a un objectif important qui est de réussir la couture avec ce tissu présent <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>Secteur qui paraît difficilement aménageable aux vues de sa physionomie, mais également de sa topographie.</p> <p>Prévoir peut-être un aménagement paysager au Nord de la zone, le long du Perray afin de ralentir les effets de ruissèlement des eaux pluviales par exemple.</p> <p>La question sur cette OAP concerne plutôt la desserte. Il est ainsi prévu de réduire l'emprise de la voirie en proposant un bouclage avec une entrée par l'Est et une sortie au Sud-Ouest.</p> <p>Les cheminements doux suivraient la même trajectoire.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
4 – L'école (0,6 ha / 9 logt)	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,6 ha • Localisation : Hyper centre bourg • Occupation du sol : Parcelles bâties et non bâties (jardins privés) <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 9 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans la silhouette urbaine (hauteur, volumétrie, couleur, matériaux...) • Se baser sur les formes urbaines du bâti ancien qui offrent une référence de volume bâti • Préserver les bâtiments anciens présents sur le site • Préserver le cœur d'îlot <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>L'OAP reprend bien les objectifs affichés, à savoir de préserver les bâtiments à forte valeur patrimoniale, mais également le cœur d'îlot.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>5 – La Garelière (4,1 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 4,1 ha • Localisation : Extension en limite Ouest du centre-bourg • Occupation du sol : Prairies <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une extension intégrée des équipements publics • Traiter la frange avec l'extérieur • Préserver les éléments paysagers importants du site (haies bocagères) • Réfléchir aux connexions douces entre ces futurs équipements et le centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>L'OAP se situant en entrée de bourg, elle entraîne une co-visibilité importante. De plus, se situant à proximité des équipements futurs, le traitement d'une frange avec l'espace bâti pourrait être opportun.</p> <p>À ce titre, une haie bocagère en limite Sud afin de traiter la limite avec l'espace agricole aurait pu être intéressante.</p> <p>Des éléments paysagers disséminés sur la zone sont identifiés comme étant à préserver.</p> <p>Deux accès sont prévus sur cette zone, se donnant ainsi la possibilité de proposer un bouclage de la voirie.</p> <p>Une liaison douce est également affichée afin de relier le centre-bourg et l'équipement existant.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>6 – La Mine (6,6 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 6,6 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités au Sud de la commune • Occupation du sol : grandes parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur : impact visuel très important du fait d'un horizon dégagé sur le grand paysage • Gérer les accès sur la C201 <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cours d'eau traversant le secteur en son sein du Nord au Sud • ICPE sur une légère partie de la zone à l'Ouest • Zone Humide en limite extérieure au Sud-Est de la zone 	<p>Le site se situant en entrée de bourg et étant d'une superficie importante, l'enjeu de l'intégration paysagère est primordial.</p> <p>À ce titre, l'OAP a bien identifié les haies bocagères existantes en limite Est et Sud-Est.</p> <p>En revanche, sur le reste du pourtour, rien n'est identifié comme pouvant réaliser un filtre végétal de la future zone.</p> <p>Des haies bocagères le long de la voirie au Nord, en limite de l'ICPE à l'Ouest et sur la partie Sud en limite de l'espace agricole auraient trouvé une grande légitimité dans le projet.</p> <p>Le cours d'eau qui traverse le secteur du Nord au Sud est quant à lui bien repris dans l'OAP. Il permet une continuité par rapport à ce qui a été envisagé sur la zone d'habitat située au Nord, juste de l'autre côté de la voirie.</p> <p>En effet, une bande relativement large a été identifiée afin de préserver le cours d'eau et de se servir de cet espace comme support aux mobilités douces.</p>

Commune Chailland :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Le Claireau (0,7 ha / 10 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,7 ha • Localisation : Hameau de Claireau (entrée du bourg à l'Ouest) • Occupation du sol : Prairie / verger <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 10 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, volumétrie, couleur, matériaux...) • Réussir la couture entre à la fois la zone pavillonnaire au Nord et le hameau du Claireau à forte valeur patrimoniale au Sud-Ouest • Connecter de manière douce le secteur aux équipements à l'Ouest et aux zones d'habitat à l'Est et au Nord <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>Dans le cadre de l'intégration paysagère, il aurait pu être intéressant de prévoir une haie bocagère à créer en limite de la zone artisanale située à l'Ouest.</p> <p>La parcelle étant enclavée entre de l'habitat au Nord et au Sud, des équipements à l'Ouest et de l'activité économique à l'Est, la question des accès était un point important.</p> <p>Pour répondre à cet enjeu, deux accès sont prévus par la zone pavillonnaire au Nord et par la zone artisanale à l'Est.</p> <p>Des liaisons douces sont également prévues par la zone pavillonnaire et vers les équipements.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – Le Tertre (1,38 ha au Nord et 0,68 au Sud)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,38 ha au Nord et 0,68 ha au Sud • Localisation : Extension de la zone d'activités au Sud de la commune • Occupation du sol : Parcelles en friches non utilisées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone au Nord : Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur avec impact visuel très important du fait d'un positionnement en bord de voirie • Zone au Sud : Intégrer les futures constructions afin de limiter leurs impacts dans le grand paysage, en préservant notamment les haies bocagères identifiées, et donc en traitant la frange en lien direct avec l'espace agricole à l'Ouest <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ICPE en extrême limite Sud-Est de la zone Nord • Périmètre de nuisances sonores en limite Est de la zone Nord 	<p>Cette zone se découpe en deux.</p> <p>Sur la partie Nord, l'enjeu majeur concerne l'intégration paysagère, cette zone se trouvant en bord de voirie et en entrée de bourg.</p> <p>Il aurait été pertinent à ce titre de créer une haie bocagère en limite de voie de manière à intégrer cette zone d'activités, ce qui n'est malheureusement pas prévu.</p> <p>Sur la partie Sud, là encore la question de l'intégration paysagère est importante, notamment vis-à-vis de l'exploitation au Sud.</p> <p>À ce titre, les haies bocagères recensées sur tout le pourtour en lien avec l'espace agricole et donc l'exploitation seront préservées.</p>

Commune de Juvigné :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – La Colinière (4,8 ha / 70 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 4,8 ha • Localisation : Extension à l'entrée Est de la commune • Occupation du sol : Parcelles agricoles <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 70 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, volumétrie, couleur, matériaux...) • Prendre en compte le fait que le secteur se situe sur un point haut et donc que cette position le rend très visible depuis le lointain : co-visibilités importantes • Traiter la frange à l'Est en lien direct avec l'espace agricole • Du fait de la pente, appuyer la voirie et les pignons sur les courbes topographiques du site • Réussir la couture entre à la fois la zone pavillonnaire au Nord et le hameau de la Colinière située au cœur du projet • Au regard de la taille du projet, bien gérer la question des accès • Connecter de manière douce le secteur au centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>La question de l'intégration paysagère est importante sur cette zone, se trouvant en entrée d'agglomération.</p> <p>Une haie bocagère à créer est ainsi prévue sur la frange Est de l'OAP afin de traiter à la fois l'impact paysager de la zone depuis la RD208 et à la fois l'interface avec l'espace agricole.</p> <p>La prise en compte du hameau est également un point important, le hameau se situant en plein cœur de la zone. Cette prise en compte n'apparaît pas clairement dans l'OAP.</p> <p>La question des accès est un point important.</p> <p>Pour répondre à cet enjeu, plusieurs accès sont prévus au Nord et à l'Ouest.</p> <p>Étant donné la taille importante de la zone et la sortie sur la RD208, un carrefour sécurisé sera aménagé au niveau de l'entrée de la Colinière.</p>

		<p>Des liaisons douces sont également prévues par la zone pavillonnaire au Nord et par l'Ouest afin de relier facilement le centre-ville.</p> <p>Un point important à mettre en avant sur cette OAP réside dans le fait que l'aménagement de cette zone fera l'objet d'un phasage. En effet, il a défini que les nouvelles zones accueillant plus de 50 nouveaux logements devraient être phasées. Cela devrait donc garantir un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec le tissu urbain existant.</p>
--	--	---

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Le Bois Pendant (0,45 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,45 ha • Localisation : Lieu-dit le Bois Pendant • Occupation du sol : Prairies <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 6 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage : co-visibilité vers le bourg et le clocher de Juvigné • Traiter la zone de contact avec la RD29 et la frange avec les espaces déjà bâtis • Réussir la couture avec l'existant sur et en limite de la zone • Limiter les accès sur la départementale, qui plus est avec ce positionnement dans le virage <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>Les deux objectifs principaux sur cette OAP ont bien été repris.</p> <p>Tout d'abord, la question de l'intégration paysagère est bien traitée avec la présence de la haie champêtre en limite Ouest, le long de la RD29, identifiée comme étant à continuer sur toute la longueur.</p> <p>Enfin, la question des accès et de la sécurisation de la zone est bien appréhendée par le fait que l'accès se fera par la rue Le Bois et non sur la RD29.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – Le Jeu de Paume (1,70 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,70 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités, rue du Jeu de Paume, au Sud de la commune • Occupation du sol : Prairies <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur avec impact visuel très important • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage, en préservant notamment les haies bocagères identifiées, et donc en traitant la frange en lien direct avec l'espace agricole à l'Est • Bien traiter la frange avec la zone pavillonnaire au Sud <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide identifiée sur la quasi-totalité de la zone, excepté la voirie (inventaire) 	<p>Le principal enjeu de cette zone était l'intégration paysagère et la préservation des éléments paysagers existants.</p> <p>Concernant le deuxième point, la haie bocagère de belle structure identifiée au cœur de la zone est bien reprise dans l'OAP comme étant à préserver.</p> <p>En revanche, sur le premier point, une haie bocagère en limite Ouest aurait été utile pour réduire l'impact visuel de la zone depuis la RD29.</p> <p>Point de vigilance :</p> <p>Un fort travail d'évitement a été mené sur cette zone : en effet, à l'origine le développement se faisait de part et d'autre de la voirie et toute la partie à l'Est de la route était concernée entièrement par une zone humide. Cette partie à l'Est a depuis été retirée de l'OAP. La zone conservée recense une zone humide sur une légère partie au Nord-Ouest. L'idée sera soit de compenser sur le territoire l'aménagement de cette zone humide, soit de la préserver lors de l'aménagement.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – Le Rachat (1,60 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,60 ha • Localisation : Extension au Nord de la commune • Occupation du sol : Prairies <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur avec impact visuel très important • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage • Gérer la topographie et les imperméabilisations • Bien traiter la frange avec le cimetière situé à l'Ouest <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • RAS 	<p>Le principal enjeu de cette zone était l'intégration paysagère et la préservation des éléments paysagers existants.</p> <p>Malheureusement, on remarque que ce soit en bordure de voirie ou encore en fond de parcelle qu'aucun filtre végétal n'est envisagé afin d'intégrer cette zone d'activités depuis la voirie ou depuis l'extérieur de la commune.</p> <p>De plus, avec une topographie marquée, la préservation de la haie bocagère au cœur de l'OAP aurait eu un double enjeu : celui de filtre végétal mais également le rôle de réguler les eaux pluviales afin de réduire les ruissellements.</p>

Commune de Saint-Denis-de-Gastines :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Les Sablons (1,45 ha / 20 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,45 ha • Localisation : Extension au Nord-Ouest du bourg • Occupation du sol : Terrain agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 20 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leurs impacts dans le grand paysage : impact visuel important depuis le Nord du territoire et notamment depuis la RD107 • Réussir la couture avec l'existant en limite Ouest et Est <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>Le principal enjeu de cette zone était l'intégration paysagère et la préservation des éléments paysagers existants.</p> <p>Les deux éléments sont bien repris : les haies bocagères existantes situées au Sud et à l'Ouest seront à conserver et un filtre paysager est prévu sur la limite Nord afin d'intégrer la zone depuis le lointain et notamment la RD107.</p> <p>Une connexion unique se fera en face du lotissement existant, par la rue des anciens combattants et des connexions douces sont envisagées par le Sud.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Les Prairies (1,2 ha / 17 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,2 ha • Localisation : Extension au Sud-Ouest du bourg • Occupation du sol : Différents parcellaires constitués de fond de jardins et de pâtures <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 17 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Le secteur étant situé en plein cœur du tissu urbain, l'objectif principal sera de réussir la couture avec l'existant • Préserver les éléments paysagers existants afin de notamment faciliter l'intégration paysagère du projet • Connecter l'OAP avec les secteurs pavillonnaires environnants et avec le centre-bourg • Réfléchir aux accès sur cette zone au découpage particulier <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>La parcelle étant enclavée au cœur d'une zone bâtie, l'enjeu de la couture et de la préservation de l'intimité est très important.</p> <p>Pour répondre à cet enjeu, les haies bocagères présentes sur tout le site et même en limite du site seront à préserver. C'est notamment le cas sur la partie Est de la zone où la haie bocagère sera à préserver entre les fonds de jardin des maisons existantes et les futures constructions.</p> <p>Du fait de l'enclavement de l'OAP la question des mobilités et des accès est également à prendre en compte.</p> <p>Pour se faire, deux accès sont prévus (un au Nord-Est et un au Sud-Est) et de nombreux cheminements doux sont envisagés afin de relier le secteur au reste de la commune.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – Le Chêne (1,8 ha / 25 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,8 ha • Localisation : Extension au Sud du bourg • Occupation du sol : Terrain agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 25 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage : impact visuel important en entrée de bourg depuis le Sud et l'Est, respectivement depuis la RD102 et la Rue de la Gare • Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site (arbre remarquable, chemin creux, muret de pierre) afin de faciliter l'intégration paysagère du projet • Prendre en compte la présence proche du manoir et du cône de vue depuis et vers ce manoir (cône de vue venant du Sud) • Connecter l'OAP avec le centre-bourg via les liaisons douces existantes en limite ou à proximité <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bâtiment d'intérêt patrimonial à proximité immédiate du site (manoir) avec un cône de vue à préserver 	<p>L'enjeu de l'intégration paysagère du futur aménagement est primordial sur cette zone.</p> <p>Tout d'abord, les éléments paysagers ou patrimoniaux identifiés sur le secteur seront à préserver, à savoir la haie bocagère sur toute la frange Ouest, le chêne en plein cœur du périmètre et la trame murée en limite Est.</p> <p>À proximité de l'OAP se situe le manoir et sa perception réciproque a bien été appréhendée : une zone non aedificandi a été définie du Nord au Sud en plein cœur de l'OAP. Cette zone non constructible permettra de conserver la perspective sur le manoir depuis la RD104.</p> <p>L'accès à cette OAP est également prévu par la RD104, au niveau de la zone non aedificandi, ce qui renforcera encore la perception vers le manoir et rappellera en quelque sorte une allée de château.</p> <p>Des liaisons douces sont prévues sur tout le pourtour de la zone et même au cœur de la zone, ce qui facilitera les connexions avec les secteurs bâtis proches, mais également avec le centre-bourg.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – Anjou (0,4 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,4 ha • Localisation : Sud-Est du centre-bourg • Occupation du sol : Prairie <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 6 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Le secteur étant situé en plein cœur du tissu urbain, l'enjeu est ici de réussir la couture avec l'existant • Préserver les éléments paysagers existants identifiés afin de notamment faciliter l'intégration paysagère du projet • Connecter l'OAP avec les secteurs pavillonnaires environnants et avec le centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>Les éléments paysagers identifiés sur la zone, à savoir les quelques arbres remarquables, seront à préserver dans le cadre de l'aménagement de la zone.</p> <p>Des liaisons douces sont prévues afin de relier l'OAP au reste de la commune.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
5 – Route de Gorrion (1,83 ha)	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,83 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités en entrée d'agglomération au Nord • Occupation du sol : Grande parcelle de terre cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bien traiter la frange avec l'habitat individuel identifié au Nord et au Sud de la zone <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>La question de l'intégration paysagère est le point le plus important sur cette OAP.</p> <p>Pour répondre à cet enjeu, on remarque que la haie bocagère de belle structure présente sur toute la frange Nord et Est est bien identifiée dans l'OAP et qu'elle sera donc conservée. Cela permettra donc d'intégrer la zone depuis l'extérieur du territoire, cette haie jouant le rôle de filtre paysager.</p> <p>Il aurait par contre été intéressant de gérer également les zones d'interface sur la partie située à l'Ouest. En effet, les limites au Nord et au Sud auraient pu être aménagées afin de traiter la frange avec l'espace bâti et la frange Ouest aurait également pu être plantée afin d'intégrer la zone d'activités depuis la voirie.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>6 – Route de Chatillon (0,92 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,92 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités en entrée d'agglomération à l'Est • Occupation du sol : Grande parcelle de terre cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur avec impact visuel très important vers le Sud • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage, en traitant la frange Sud du secteur en lien direct avec l'espace agricole <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Le découpage de cette zone est particulier, il ne correspond pas au cadastre et n'a aucune logique urbaine de développement.</p> <p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>L'objectif principal concernant ce secteur de développement était de bien intégrer cette zone dans son environnement immédiat. Et au regard de l'OAP, il n'y a aucun effort d'intégration de réaliser.</p> <p>Le ¾ du pourtour de la zone est en contact direct avec l'espace agricole et il aurait été intéressant de créer un filtre végétal sur ce pourtour.</p> <p>Ces haies bocagères plantées auraient permis de limiter l'impact visuel de l'OAP, mais également de l'ensemble de la zone d'activités existante, notamment depuis la RD138 et la rue du Bocage.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>7 – Gaptière (1,5 ha)</p>	<p>Le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,5 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités au Nord du bourg • Occupation du sol : Grande parcelle de terre cultivée <p>Les objectifs de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur avec impact visuel très important depuis l'Avenue Flandres Dunkerque 1940 • Intégrer les futures constructions dans le grand paysage, en traitant la frange Sud du secteur, en lien direct avec l'Avenue Flandres Dunkerque 1940 <p>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole avec un périmètre de réciprocité à l'Ouest de la zone 	<p>Le principal enjeu sur ce secteur était la question de l'intégration paysagère et cet enjeu a bien été appréhendé.</p> <p>En effet, un filtre paysager est prévu le long de l'avenue Flandres Dunkerque afin de traiter la frange entre la future zone et la voirie. L'objectif avec cette continuité végétale est donc d'intégrer les futurs bâtiments et ainsi de réduire au maximum leurs impacts visuels.</p>

Commune de Larchamp :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – La Belle Etoile (1,9 ha / 28 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,9 ha • Localisation : Extension à proximité immédiate du cœur de bourg • Occupation du sol : Différents découpages parcellaires composés de terres cultivées et de fonds de jardins <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 28 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logts/ha • Préserver le côté intimiste de ce secteur de développement • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site (arbre remarquable, chemin creux, muret de pierre) afin de notamment faciliter l'intégration paysagère du projet • Réussir la couture avec les zones pavillonnaires au Nord, à l'Est et au Sud, mais également avec l'ensemble bâti ancien situé à l'Ouest • Connecter l'OAP avec le centre-bourg via les liaisons douces existantes en limite ou à proximité <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ICPE à proximité du secteur de l'OAP avec un périmètre de réciprocité impactant la zone sur près d'1/3 de sa surface au Nord-Est 	<p>Plusieurs enjeux majeurs sur cette OAP : tout d'abord, la question de l'intégration paysagère est évoquée. Sur la frange Ouest, au contact direct de la zone agricole, une haie est identifiée sur toute la longueur comme étant à préserver et à valoriser, ce qui créera un filtre paysager et préservera le côté intimiste de la zone.</p> <p>Au Nord, une zone non bâtie est également identifiée afin de ne pas venir construire directement en limite de parcelle et donc de créer une transition douce.</p> <p>Un ensemble de bâtis anciens traditionnels est recensé sur le secteur. Il sera bien entendu préservé, mais il servira également de référence pour les futures constructions au regard de ces caractéristiques.</p> <p>Enfin la question des mobilités est très importante sur cette OAP. Au niveau de la desserte routière, il n'y a à l'heure actuelle aucune voie carrossable et l'accès se fera par une nouvelle voie. Pour les mobilités douces, de nombreuses liaisons sont</p>

		<p>mises en avant, notamment à destination du centre-bourg (au Nord-Est), de l'école primaire (à l'Est) ou encore des équipements (au Nord.)</p> <p style="text-align: center;">Points de vigilance :</p> <p>Une ICPE est identifiée au Nord-Est de la zone et est impactante sur plus d'1/3 de la surface de la zone (34,39 %), ce qui aura des incidences directes sur l'aménagement de la zone.</p>
--	--	--

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – Le Vallon (0,5 ha / 7 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,5 ha • Localisation : Extension à l'Est du bourg • Occupation du sol : Prairie <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 7 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Prendre en compte la position en entrée de bourg, donc de première image donnée de la commune = intégration paysagère forte avec des vues réciproques vers l'espace agricole • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, particulièrement la cépée sur talus en limite Est <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Il n'y a pas de contraintes majeures sur cette OAP.</p> <p>L'enjeu le plus important concerne la préservation des éléments paysagers et l'intégration paysagère.</p> <p>La question de la co-visibilité avec l'extérieur étant importante, il a été projeté de préserver et de valoriser les haies de cépées situées au Nord -Ouest et à l'Est de l'OAP et de recomposer une haie de cépées entre les deux déjà existante, de manière à créer un filtre végétal avec l'espace agricole.</p> <p>Cette question de l'intégration de la zone a donc bien été appréhendée.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">4 – Normandie (0,4 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,4 ha • Localisation : Densification en cœur de bourg • Occupation du sol : Bâtiments existants et hangar <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 6 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Enjeu d'intégration urbaine et paysagère très forte de par sa position en cœur de bourg • Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site (haie bocagère, bosquets arbustifs, murs en pierre, bâtiment en pierre) <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p style="text-align: center;">RAS</p>	<p>Du fait de sa position en cœur de bourg, les questions d'intégration du projet avec le bâti existant et la préservation d'éléments végétaux et/ou patrimoniaux sont primordiales.</p> <p>À ce titre, le bâtiment ancien en pierre est bien identifié comme étant à préserver, au même titre que le mur en pierre qui borde la rue de Normandie.</p> <p>Enfin, la haie bocagère repérée sur toute la limite Ouest sera également à préserver.</p> <p>Les questions d'intégration paysagère ont donc bien été traitées permettant à l'OAP de ne pas engendrer de nuisances visuelles en centre-bourg</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>5 – Les Poiriers (2,2 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 2,2 ha • Localisation : Extension en limite Ouest du cœur de bourg • Occupation du sol : grandes parcelles de terre cultivée et la présence de la salle de sport avec zone de stationnements <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une extension intégrée des équipements publics • Traiter la frange avec la future zone d'habitat à l'Est • Traiter la frange sur le pourtour de la zone de manière à l'intégrer et donc à réduire son impact visuel • Préserver les éléments paysagers importants du site (haies bocagères) • Réfléchir aux connexions douces entre ces futurs équipements et le centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Cette zone n'est pas concernée par des contraintes majeures.</p> <p>Deux enjeux sont à prendre en compte : la question de l'intégration paysagère étant donné la superficie et le positionnement de l'OAP et la question des mobilités douces, de par sa vocation future (équipements de loisirs)</p> <p>En ce qui concerne l'intégration paysagère, les haies identifiées sur l'OAP sont bien reprises ici en limite Est comme étant à préserver et à valoriser.</p> <p>Cependant, il aurait pu être intéressant de manière à intégrer les futurs bâtiments dans l'environnement immédiat de prévoir des haies bocagères à planter sur une majeure partie du pourtour. En effet , les limites Nord, Sud et Nord-Ouest auraient pu être plantées de manière à traiter la frange et à limiter l'impact visuel de cette future zone d'équipements.</p> <p>En ce qui concerne les liaisons douces, elles sont très bien appréhendées dans l'OAP : une continuité végétale accompagnée d'une liaison douce permet de relier l'école aux équipements et permet également une jonction le long de la rue des Poiriers.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>6 – La Blinière (0,93 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,93 ha • Localisation : Extension de la zone d'activité artisanale en entrée d'agglomération à l'Est • Occupation du sol : grandes parcelles de terre cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur étant donné sa position en entrée d'agglomération : impact visuel très important depuis la RD224 • Intégrer les futurs bâtiments dans le grand paysage, en préservant les éléments paysagers identifiés, particulièrement la haie bocagère située en limite Est <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>La question de l'intégration de cette zone qui se caractérise par un impact visuel fort n'est pas appréhendée dans sa globalité.</p> <p>La haie bocagère située à l'Est de la zone et qui crée un écran important pour l'impact visuel est bien identifiée comme étant à préserver.</p> <p>En revanche, il aurait pu être intéressant de créer une haie bocagère le long de la RD224, de manière à réduire au maximum l'impact visuel de la zone.</p>

Commune de Montenay :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">1 – L'oscence (1,3 ha / 19 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,3 ha • Localisation : Extension en entrée de bourg au Sud-Est • Occupation du sol : Prairie / verger <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 19 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Prendre en compte la position en entrée de bourg, donc de première image donnée de la commune = impact visuel important depuis la RD247 • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, volumétrie, couleur, matériaux...) • Prendre en compte la pente, présente sur l'OAP, en appuyant le plus possible la voirie sur les courbes topographiques du site • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, particulièrement les haies bocagères • Réussir la couture avec la zone pavillonnaire au Nord du secteur <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide identifiée à la limite de l'OAP, au Sud-Ouest 	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur le périmètre de l'OAP.</p> <p>De par sa position en entrée de bourg, la question de l'intégration paysagère est très importante. Elle est ici très bien reprise, car sur l'ensemble du pourtour en lien avec l'espace agricole et donc sujet à des co-visibilités importantes, un filtre végétal est prévu. Sur les limites Ouest et Sud, il est envisagé de préserver et de valoriser les haies bocagères sur talus et sur la limite Est, dépourvue de haie, il est prévu de créer un filtre végétal, de manière à bien traiter la limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les liaisons douces se feront par la zone pavillonnaire existante au Nord, ce qui permettra d'ouvrir le secteur vers le Nord et de faire communiquer les deux zones entre elles.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Bourg (0,2 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,2 ha • Localisation : Densification en cœur de bourg • Occupation du sol : Prairie <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 6 logements, respectant ainsi la densité attendue de 14,5 logt/ha • Réussir la couture avec l'espace environnant : se trouvant en cœur de bourg et étant bordé par du bâti historique, le secteur devra respecter la volumétrie, les gabarits, les matériaux et les teintes du bourg historique afin de ne pas dénaturer le caractère identitaire des lieux • Préserver les éléments patrimoniaux présents sur le site, tels que le mur existant le long de la rue d'Ernée par exemple <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes majeures identifiées sur la zone.</p> <p>La question de l'intégration sur cette zone est primordiale et le fait d'avoir défini un alignement à respecter devrait faciliter cette intégration et entrainera la conservation d'une homogénéité paysagère au sein du centre-bourg.</p> <p>Deux accès pour les modes doux sont identifiés, un au Nord-Ouest et un au Sud-Est permettant de désenclaver l'OAP et de l'ouvrir sur l'ensemble du centre-bourg.</p> <p>De plus, les mobilités douces auront pour effet direct de favoriser les déplacements de proximité doux notamment pour se rendre à la pharmacie, mairie, coiffeur se trouvant à proximité. Par conséquent, cet aménagement offre une alternative à la voiture.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – La Brimonière (4,70 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 4,70 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités en entrée d'agglomération au Sud d'Ernée • Occupation du sol : Culture <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur étant donné sa position en entrée d'agglomération : impact visuel très important depuis la RD31 • Intégrer les futurs bâtiments dans le grand paysage, en traitant notamment les franges Sud et Est <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifié à 100 % comme étant un corridor terrestre surfacique • OAP au 1/3 de sa surface (partie Est) dans la bande des nuisances sonores • Zone humide sur près de 2% de la zone à l'angle Nord (inventaire) 	<p>L'enjeu majeur sur cette OAP concerne son intégration paysagère du fait de son emplacement en entrée d'agglomération.</p> <p>Il apparaît au regard de l'OAP que cet enjeu n'a pas été pris en compte. Que ce soit à l'est, le long de la RD31, au Nord, le long de la voie communale ou au Sud et à l'Ouest en frange de l'espace agricole, aucune de ces limites n'est traitée de manière à réduire l'impact visuel de la zone sur son environnement immédiat.</p> <p>Des haies bocagères auraient pu être plantées de manière à produire un écran végétal depuis l'espace agricole ou depuis les voiries.</p> <p>Cependant, la zone est concernée par un périmètre « Loi Barnier » et qu'à ce titre, l'aménagement paysager et l'intégration paysagère seront étudiés.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – La Queminais (3,28 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 3,28 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités en entrée d'agglomération au Sud d'Ernée • Occupation du sol : Culture <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur étant donné sa position en entrée d'agglomération : impact visuel très important depuis la RD31 • Intégrer les futurs bâtiments dans le grand paysage, en préservant les éléments paysagers existants (haie bocagère à l'Est) et en traitant la frange Sud <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifié à 100 % comme étant un corridor terrestre surfacique • OAP sur plus de la moitié de sa surface (partie Ouest) dans la bande des nuisances sonores • Zone humide sur près de 3% de la zone en limite Sud-Ouest (inventaire) 	<p>Les remarques sont les mêmes que pour l'OAP précédente.</p> <p>L'intégration paysagère de la zone n'a pas été appréhendée.</p> <p>Aucune des limites n'est traitée de manière à réduire l'impact visuel de la zone depuis l'espace agricole ou depuis la RD31.</p> <p>De plus, une haie bocagère de belle structure avait été identifiée sur toute la limite Est, mais n'a pas été reprise dans l'OAP.</p> <p>Cependant, la zone est concernée par un périmètre « Loi Barnier » et qu'à ce titre, l'aménagement paysager et l'intégration paysagère seront étudiés.</p> <p>Une zone humide en limite Sud avait été identifiée et est bien reprise dans l'OAP comme étant à préserver.</p>

Commune de Saint-Pierre-des-Landes :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Rue de Bretagne (0,8 ha / 10 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,8 ha • Localisation : Extension en entrée Nord-Ouest du bourg • Occupation du sol : Parcelles cultivées et attache bâtie sur la rue de Bretagne <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 10 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Prendre en compte la position en entrée de bourg, donc de première image donnée de la commune = impact visuel important depuis la RD158 (Rude de Bretagne) • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, volumétrie, couleur, matériaux...) • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, particulièrement les haies bocagères et le talus le long de la rue de Normandie • Réussir la couture avec la zone pavillonnaire au Sud-Est et les habitations à l'Ouest <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures.</p> <p>Deux objectifs principaux sur cette zone qui vont de pair : préserver les éléments paysagers identifiés sur le périmètre et favoriser l'intégration paysagère de l'OAP.</p> <p>En effet, les deux surfaces (au Nord et à l'Est) en contact direct avec l'espace agricole et donc ouvrant des vues réciproques importantes sont bordées d'une haie bocagère sur talus qui a été identifiée comme étant à préserver. Elle jouera donc le rôle de filtre végétal et limitera l'impact visuel des futures constructions.</p> <p>La présence du talus en limite Sud est également bien identifiée, mais celui-ci limite un peu les connexions avec la zone existante. Une percée dans le talus pour permettre une jonction piétonne pourrait permettre de « désenclaver » la future zone.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">3 – Cerisiers (0,24 ha / 2 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,24 ha • Localisation : Densification en entrée Nord-Est du bourg • Occupation du sol : Jardin privé arboré <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 2 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Prendre en compte la position en entrée de bourg, donc de première image donnée de la commune • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, particulièrement les haies bocagères en contact avec l'espace agricole et les 2 arbres remarquables situés au cœur du secteur <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p style="text-align: center;">RAS</p>	<p>Pas d'enjeux environnementaux majeurs sur cette OAP.</p> <p>Se trouvant en entrée de bourg, la question de son intégration dans le paysage est un point important.</p> <p>À ce titre, la haie bocagère identifiée en limites Nord et Est est bien reprise dans l'OAP comme étant à préserver et à valoriser. Elle joue le rôle de filtre végétal et limitera l'impact visuel de cette opération depuis l'entrée du bourg.</p> <p>Deux arbres remarquables sont également recensés et seront à préserver dans le cadre de l'aménagement de cette parcelle.</p> <p>Au niveau des connexions, elles se feront directement par la zone pavillonnaire située à l'Ouest, favorisant ainsi la couture avec l'existant et avec le centre-bourg.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – Les Gaudèches (0,47 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,47 ha • Localisation : Densification dans la partie Sud du centre-ville • Occupation du sol : Prairie <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 6 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • De par la position enclavée de la zone, réussir la couture avec l'existant, notamment la zone pavillonnaire située à l'Est et au Sud • Gérer les liaisons, notamment douces vers le centre bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes particulières sur cette OAP.</p> <p>L'enjeu sera de bien réussir la couture avec l'existant. À ce titre, plusieurs liaisons douces sont envisagées sur l'OAP, ainsi que plusieurs accès routiers.</p> <p>Au niveau paysager, la zone ne concentre pas d'éléments végétaux particuliers, mais il aurait tout de même pu être intéressant de préserver la haie de charmille le long de la rue des Gaudèches.</p> <p>Les liaisons douces prévues en nombre important permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De désenclaver l'OAP et de l'ouvrir sur le centre-bourg • De favoriser les déplacements doux de proximité afin de se rendre à la mairie, salle des fêtes, commerce, etc...

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>5 – Les Neufs Sillons (0,38 ha / 5 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,38 ha • Localisation : Densification dans la partie Sud du centre-ville • Occupation du sol : Prairie <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 5 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • De par la position enclavée de la zone, réussir la couture avec l'existant, notamment avec la zone d'habitat groupé au Nord-Ouest et la zone pavillonnaire située à l'Est et au Sud <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes particulières sur cette OAP.</p> <p>Il y a tout de même une attention particulière à porter sur la limite Ouest de la zone, en contact direct avec le parking de la salle des fêtes. Il serait intéressant afin de réduire les nuisances générées par l'utilisation de la salle des fêtes de renforcer la haie existante ou de la doubler.</p> <p>La liaison douce créée de manière traversante permet de desservir l'ensemble de l'OAP et de faire communiquer entre elles les différentes zones résidentielles</p>

Commune de Vautorte :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – La Chedonnière (0,6 ha / 7 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,6 ha • Localisation : Extension en entrée du bourg au Nord • Occupation du sol : Parcelle cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 7 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, matériaux, volumétrie, couleur...) • Appuyer la voirie et les pignons sur les courbes topographiques du site • Accompagner les liaisons viaires par des alignements plantés • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, particulièrement la haie bocagère et son talus • Traiter la frange avec l'espace agricole <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes majeures sur cette OAP.</p> <p>La question paysagère et notamment de l'intégration de la future zone est importante.</p> <p>La haie bocagère et le talus identifiés en limite Ouest sont bien repris dans l'OAP comme étant à préserver et à valoriser. Il joue notamment le rôle de « tampon » avec la zone dédiée à l'activité artisanale à proximité.</p> <p>La limite Nord, en contact direct avec l'espace agricole est également bien appréhendée.</p> <p>En effet, un filtre végétal devra être créé sur toute la longueur afin de réduire l'impact visuel des nouvelles constructions, notamment depuis la RN12.</p> <p>La limite Est aurait également pu être plantée afin d'intégrer la zone et de limiter les impacts depuis la RD209.</p> <p>Deux accès sont prévus sur l'OAP, ce qui permettra de réaliser un bouclage sur la zone et fluidifiant ainsi le trafic sur cette dernière.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Le Bignon (0,8 ha / 10 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,8 ha • Localisation : Extension en entrée au Sud-Ouest du bourg • Occupation du sol : Parcelle cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 10 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, matériaux, volumétrie, couleur...) • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, particulièrement la haie bocagère et son talus = traiter la frange avec l'espace agricole • Créer des liaisons douces entre l'OAP et le centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Il n'y a pas de contraintes environnementales particulières sur cette OAP.</p> <p>Cette zone possède la particularité d'être bordée de toute part par une haie bocagère de belle structure sur talus.</p> <p>Afin de renforcer l'intégration paysagère de cette OAP qui se situe en entrée de bourg, toutes ces haies devront être préservées, voire valorisées.</p> <p>Le deuxième enjeu pour cette OAP, de par sa position excentrée est la connexion avec le reste de la commune. Pour y répondre, l'OAP propose de nombreuses connexions au centre-bourg via la zone pavillonnaire récente située à l'Est.</p> <p>La couture avec l'existant est donc bien présente et elle est renforcée par le fait que les deux accès qui desserviront l'OAP sont directement connectés à la cette même zone pavillonnaire.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">3 – L'Église (0,6 ha / 7 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,6 ha • Localisation : Extension au Sud du bourg • Occupation du sol : Parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 7 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Penser le développement de la zone en prenant en compte le projet global de requalification de la place de l'église / réflexion sur le bourg • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine urbain environnant (reprenre les marqueurs architecturaux du bourg : matériaux, volumétrie, couleur, ouvertures, forme urbaine) • Préserver et valoriser la haie bocagère et le talus sur la limite Sud, mais également celle traversant le site du Nord au Sud sur la partie Est • Créer des liaisons douces entre l'OAP et le centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide identifiée sur la limite Sud 	<p>Cette OAP doit être pensée avec l'aménagement global de la Place de l'Église. Plusieurs liaisons douces sont identifiées, de manière à relier le centre-bourg aisément et favoriser une alternative de déplacement à la voiture.</p> <p>L'accès routier se fera par la route de l'Étoile. Un autre accès aurait pu être pertinent par l'Est, par la rue de l'Afrique notamment pour venir compléter l'offre envisagée.</p> <p>Concernant l'intégration paysagère de la zone, les haies bocagères identifiées sur ou en limite de l'OAP sont définies comme étant à préserver et à valoriser.</p> <p>Il aurait pu être intéressant dans cette logique d'intégration paysagère de prévoir un filtre végétal sur toute la frange Sud, en limite avec l'espace agricole, particulièrement sur la partie Sud-Ouest afin de limiter l'impact visuel de la future zone depuis la route de l'Étoile.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLU Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">4 – La Butte (5,04 ha)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 5,04 ha • Localisation : Extension de la zone d'activités en entrée d'agglomération au Nord-Ouest • Occupation du sol : Parcelles cultivées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeu d'intégration paysagère très fort sur ce secteur étant donné sa position en entrée d'agglomération : impact visuel très important depuis la N12 • Intégrer les futurs bâtiments dans le grand paysage, en préservant les éléments paysagers existants (haie bocagère au Sud-Est) et en traitant les franges Sud et Est <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide sur 0,58% de la zone en limite Sud-Ouest (inventaire) • Bande de nuisances sonores en limite Nord 	<p>L'enjeu majeur sur cette zone de développement économique concerne l'intégration paysagère.</p> <p>De par sa superficie importante et sa position en entrée de bourg, l'impact visuel de cette zone pourrait être très important.</p> <p>À ce titre, la haie bocagère (avec son talus) située en limite Sud-Est sera à préserver dans le cadre de l'aménagement. De plus, l'ensemble des limites Est et Sud devront être plantées afin de créer un filtre végétal. Cela permettra donc de réduire l'impact visuel de la zone depuis le centre-bourg, mais également depuis l'espace agricole au Sud.</p> <p>Une zone humide a été inventoriée sur l'OAP, mais sur une surface relativement limitée au Sud-Est, il conviendra de la prendre en compte au cours de l'aménagement de la zone.</p> <p>Concernant les accès, il aurait pu être pertinent de proposer un autre accès par le Nord-Est afin de diluer le trafic qui se concentre à l'heure actuelle uniquement au Nord-Ouest.</p>

Commune de Saint-Hilaire-du-Maine :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – La Chapelle (0,7 ha / 8 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,7 ha • Localisation : Extension en entrée de bourg au Sud-Est • Occupation du sol : Parcelle cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 8 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Gérer la couture avec l'existant, à savoir la zone pavillonnaire au Nord • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, matériaux, volumétrie, couleur...) • Préserver les éléments paysagers identifiés sur le site, principalement la haie bocagère le long de la route de la Baconnière • Traiter la frange avec l'espace agricole / naturel au Sud de la zone • Créer des liaisons douces entre l'OAP et le centre bourg et également vers l'espace extérieur au bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes majeures sur la zone.</p> <p>De par sa localisation en entrée de bourg, l'intégration paysagère est un enjeu important pour l'OAP.</p> <p>À ce titre, la haie bocagère située le long de la route de la Baconnière a été identifiée comme étant à préserver et à valoriser dans le cadre de l'aménagement.</p> <p>Afin de limiter l'impact visuel de la zone, un écran ou filtre végétal aurait été pertinent sur toute la frange Sud de l'OAP. Cette haie plantée pourrait de plus servir de support à la voie douce prévue sur cette même limite.</p> <p>En outre, cette haie pourrait également retenir les eaux qui ne pourraient être infiltrées du fait de la pente présente sur l'OAP.</p> <p>Des liaisons douces sont prévues par le Nord pour relier le centre-bourg et les secteurs résidentiels déjà existants.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Les Lilas (0,9 ha / 11 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,9 ha • Localisation : Extension en entrée Ouest du bourg • Occupation du sol : Parcelle cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 11 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine urbain environnant (reprendre les marqueurs architecturaux du bourg : matériaux, volumétrie, couleur, ouvertures) • Appuyer la voirie et les pignons sur les courbes topographiques du site • Préserver et valoriser la haie bocagère et le talus en limite Ouest • Créer des liaisons douces entre l'OAP et le centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ICPE à proximité du site à l'Ouest, mais en dehors du périmètre de l'OAP 	<p>Sur cette OAP, la question de l'intégration paysagère et de la prise en compte des éléments existants est importante.</p> <p>Deux constructions existantes sont identifiées sur le secteur, l'objectif étant de les intégrer et de servir de leurs caractéristiques pour l'aménagement du reste de l'OAP.</p> <p>Au niveau paysager, une haie bocagère sur talus est identifiée en limite Ouest et elle devra être préservée et valorisée dans le cadre de l'aménagement.</p> <p>Enfin, un autre objectif majeur consistait à relier l'OAP avec le reste de la commune. C'est chose faite avec les nombreuses liaisons douces recensées à proximité du secteur d'étude permettant de relier à la fois le centre-bourg et aux lotissements déjà existants.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">3 – Le Coteau (0,5 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,5 ha • Localisation : Extension en entrée Ouest du bourg • Occupation du sol : Parcelle agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 6 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine urbain environnant (repandre les marqueurs architecturaux du bourg : matériaux, volumétrie, couleur, ouvertures) • Préserver la qualité de l'entrée de bourg • Préserver et valoriser les éléments paysagers existants : nombreux arbres identifiés sur l'OAP <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p style="text-align: center;">RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur l'OAP.</p> <p>De par sa position en entrée de bourg, l'enjeu principal de cette zone est son intégration paysagère.</p> <p>Pour y répondre, deux éléments principaux sont mis en avant dans l'OAP : les nombreux arbres remarquables situés essentiellement en limite Ouest seront à préserver dans le cadre de l'aménagement. Ces arbres joueront un rôle de filtre végétal permettant d'intégrer ainsi les futures constructions.</p> <p>Le deuxième point à mettre en avant réside dans le fait qu'un choix a été opéré de préserver une zone non constructible en limite Sud (bord de voie) afin de préserver l'entrée de bourg et la vue vers deux bâtiments à caractère patrimonial.</p> <p>Il convient de préciser que la préservation des arbres remarquable permet d'apporter une plus-value paysagère importante à l'entrée de bourg.</p> <p>Deux liaisons douces à destination du centre-bourg permettront de relier l'OAP au reste de la commune.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – Le Moulin (0,7 ha / 6 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,7 ha • Localisation : densification en cœur de bourg • Occupation du sol : fonds de parcelles arborées <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 8 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions au regard du contexte de bourg et pour limiter les nuisances perçues ou subies par les riverains • Préserver les éléments de paysage qui recouvrent un intérêt local (chêne au Sud-ouest du secteur, talus planté qui structure le bord de rive du Moulin) <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas d'enjeux environnementaux majeurs sur l'OAP.</p> <p>Il y a deux objectifs importants sur cette zone : réussir la couture à l'existant et intégrer si possible les éléments de paysage qui participent à la qualité du site</p> <p>Le choix du secteur est intéressant à plus d'un titre. Il permet la densification d'un secteur qui vient en remplacement d'un terrain initialement défini en extension du bourg. Il permet par là même de profiter des réseaux en place, de réduire la consommation foncière et de mieux structurer le bourg. L'idée est aussi de fixer une densité minimale pour limiter le risque de voir partir cet espace pour une seule construction.</p> <p>L'accès est a priori facile même si l'enclavement du terrain nécessitera de réfléchir à une organisation permettant la desserte dans de bonnes conditions des futurs logements.</p> <p>La visite de terrain a permis d'identifier 2 éléments à conserver dans le cadre de la mise en œuvre du projet (le chêne au Sud-ouest du secteur et le talus planté qui structure le bord de rive du Moulin).</p> <p>Pourrait aussi être envisagée en phase opérationnelle une compensation en cas d'arrachage de certains sujets arborés situés sur le terrain.</p>

Commune de La Bigottière :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Cœur de bourg (1,2 ha / 11 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,2 ha dont 0,95 ha de surface aménageable • Localisation : Extension en entrée Nord du bourg • Occupation du sol : Parcelles pâturées / ancienne exploitation avec un hangar et des bâtiments de ferme à fort caractère patrimonial <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 12 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine urbain environnant (reprendre les marqueurs architecturaux du bourg : matériaux, volumétrie, couleur, ouvertures) • Intégrer l'OAP dans son environnement paysager immédiat • Appuyer les pignons sur les courbes topographiques • Réussir la couture avec l'existant, particulièrement les nombreux bâtiments à caractère patrimonial sur ou en limite de l'OAP • Prendre en compte et préserver les éléments paysagers et patrimoniaux identifiés sur la zone (zones humides, arbres remarquables, murs en pierres...) <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone humide (inventaire pédologique) sur le décroché se situant à l'Est de l'OAP sur environ ¼ de la zone 	<p>Une zone humide est identifiée sur le décroché à l'Est de l'OAP. Cette zone humide est clairement identifiée et ne sera pas impactée. Un aménagement de type parc naturel pourra être aménagé sur cette partie par exemple.</p> <p>Suite à plusieurs échanges, la ZH a été totalement sortie du périmètre de la zone qui sera aménagée, elle ne sera donc pas du tout impactée par l'aménagement de la zone.</p> <p>L'OAP se situant en limite de l'espace agricole, la question de l'intégration paysagère est primordiale.</p> <p>En plus de conserver les deux chênes au Nord-Est de la zone, une haie bocagère devra être créée sur toute la limite Nord, le long de la rue du Bocage afin de jouer le rôle de filtre végétal.</p> <p>Au niveau patrimonial, plusieurs murs en pierres ont été recensés comme étant à conserver dans le cadre de l'aménagement.</p> <p>Deux accès sont prévus sur l'OAP afin de répartir les entrées ou de prévoir un bouclage.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p style="text-align: center;">2 – Les Corvoisières (0,2 ha / 2 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,2 ha • Localisation : Densification en cœur de bourg • Occupation du sol : Fond de jardin <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 2 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans l'environnement immédiat : réussir la couture avec l'habitat pavillonnaire présent autour du site <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p style="text-align: center;">RAS</p>	<p>Il n'y a pas de contraintes particulières sur cette zone.</p> <p>Les éléments végétaux sont nombreux sur ce secteur, mais pour beaucoup dénués d'intérêt. La zone est par exemple bordée par une haie de thuyas.</p> <p>Il aurait cependant été intéressant de préserver la haie se situant devant la colonne enterrée afin de réduire l'impact visuel de la zone, mais surtout l'impact sonore de cette colonne.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>3 – Le Fournil (0,3 ha / 4 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,3 ha • Localisation : Densification en cœur de bourg • Occupation du sol : Fond de jardin <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 4 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine urbain environnant (repandre les marqueurs architecturaux du bourg : matériaux, volumétrie, couleur, ouvertures) • Réussir la couture avec l'existant, la parcelle se trouvant enclavée, essentiellement par de l'habitat individuel • Appuyer les pignons sur les courbes topographiques • Préserver les éléments patrimoniaux identifiés sur le site (murs en pierres) • Gérer les déplacements doux à la fois vers le bourg et vers l'école <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Il n'y a pas de contraintes majeures sur cette OAP, il s'agit essentiellement de fonds de jardin.</p> <p>Il y a deux éléments à prendre en compte avec cette zone : préserver les éléments patrimoniaux présents sur le site et bien relier le secteur au reste de la commune.</p> <p>Concernant le premier point, des murs en pierres ont été identifiés et devront être conservés dans l'aménagement.</p> <p>Pour les liaisons douces, elles sont bien présentes sur la zone et permettent de relier l'école et le centre-bourg.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>4 – Les Écoles (0,3 ha / 4 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,3 ha • Localisation : Extension en entrée Sud du bourg • Occupation du sol : Parcelles agricoles <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 4 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, matériaux, volumétrie, couleur...) • Traiter la frange en limite Sud, en contact direct avec l'espace agricole • Réussir la couture avec l'existant, la parcelle se trouvant enclavée, essentiellement par de l'habitat individuel <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales sur cette zone.</p> <p>L'enjeu principal est ici de bien intégrer l'OAP dans son environnement immédiat, la zone se situant en entrée de bourg et en limite de parcelles agricoles.</p> <p>Dans l'OAP, il est prévu qu'une haie bocagère soit créée en limite Sud, sur toute la longueur.</p> <p>Cette haie permettra donc de réduire l'impact visuel de la zone depuis l'extérieur, notamment depuis la RD123.</p> <p>Elle permettra en outre de marquer la limite avec l'espace agricole et ainsi de traiter la frange avec cet espace.</p> <p>Des liaisons douces sont prévues à proximité, permettant de relier l'école et le centre-bourg.</p> <p>Les liaisons douces permettent de favoriser les déplacements de proximité quotidiens sur la commune permettant de proposer une alternative aux déplacements motorisés.</p>

Commune de Saint-Germain-le-Guillaume :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Bon Accueil (2,30 ha / 28 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 2,30 ha • Localisation : Extension à l'Est du bourg • Occupation du sol : Parcelle cultivée <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 28 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, matériaux, volumétrie, couleur...) = impact visuel important dû à sa position en entrée de bourg à l'Est • Traiter la frange en limite Nord, en contact direct avec l'espace agricole = préserver les éléments paysagers identifiés sur le site • Réussir la couture avec l'existant, notamment avec l'habitat individuel se situant en limite Sud • Gérer les liaisons douces afin de connecter l'OAP au centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes environnementales majeures sur cette OAP.</p> <p>Cette zone étant d'une taille importante, l'enjeu de l'intégration dans le paysage et dans le tissu urbain est important.</p> <p>Au niveau de l'intégration paysagère, la haie présente au Nord est identifiée comme étant à préserver et à valoriser afin de traiter la frange avec l'espace agricole.</p> <p>En limite du lotissement Bon Accueil, une bande a été définie où se trouveront uniquement les fonds de jardin des nouvelles parcelles afin de préserver l'intimité du lotissement.</p> <p>Il aurait été très intéressant de créer une haie bocagère en limite Est de l'OAP afin de limiter l'impact de la zone.</p> <p>Des liaisons douces sont prévues pour relier le centre-bourg.</p>

Commune de La Pellerine :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – La Futaie (1,7 ha / 20 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,7 ha • Localisation : Extension en limite Nord du cœur de bourg • Occupation du sol : Parcelle agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 20 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Intégrer les futures constructions dans le respect du patrimoine urbain environnant (reprenre les marqueurs architecturaux du bourg : matériaux, volumétrie, couleur, ouvertures) : apporter une attention fine sur la zone au Sud-Est, en limite du cœur de bourg • Préserver les éléments paysagers identifiés sur la zone (arbre remarquable, haies bocagères...) • Réussir la couture avec l'existant, notamment avec l'habitat individuel se situant sur une bonne partie du pourtour de la zone • Gérer les liaisons douces afin de connecter l'OAP au centre-bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes majeures sur cette zone.</p> <p>La zone se situant au cœur de plusieurs opérations d'aménagement, la question de son intégration paysagère est primordiale.</p> <p>Des haies bocagères ont été identifiées en limite Nord et Sud comme étant à préserver et à valoriser.</p> <p>Un arbre remarquable au Sud du projet est également à conserver.</p> <p>Il aurait été intéressant de protéger la haie bocagère au Nord-Ouest de l'OAP et de créer la continuité au Nord-Est sur la seule partie du pourtour dépourvue d'une haie bocagère.</p> <p>Afin de connecter l'OAP au reste de la commune, plusieurs liaisons sont identifiées afin de relier le lotissement au Nord-Ouest, au centre-bourg et à l'école au Sud-Est de la commune.</p> <p>Au niveau des accès routiers, un seul est prévu à l'Est. Il aurait été intéressant également d'en prévoir un à l'Ouest, la voirie du lotissement arrivant en limite de l'OAP au Nord-Ouest.</p>

Commune de La Croixille :

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>1 – Les Châtaigners (1,40 ha / 17 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 1,40 ha • Localisation : Extension à l'Ouest du bourg • Occupation du sol : Prairies <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 17 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Réussir la couture avec l'habitat pavillonnaire immédiat, mais également avec les équipements existants • Préserver les éléments paysagers identifiés sur la zone (haies bocagères sur talus...) • Traiter la frange au Nord-Ouest, en lien immédiat avec l'espace agricole • Gérer les liaisons douces afin de connecter l'OAP au centre bourg <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes majeures sur la zone.</p> <p>La zone étant située en limite Ouest du bourg, son impact paysager peut être important.</p> <p>A ce titre, l'OAP a bien pris en compte ce potentiel problème en identifiant de nombreuses haies bocagères à préserver et à valoriser (en limite Est de la zone au Nord et en limite Ouest de la zone au Sud).</p> <p>La frange Ouest de la zone au Nord qui est potentiellement la plus impactante est bien appréhendée avec une haie bocagère a créé sur toute sa longueur.</p> <p>L'intégration paysagère est donc bien traitée sur cette OAP.</p> <p>Des liaisons douces sont également prévues à destination du bourg.</p>

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi Impacts résiduels / Points de vigilance
<p>2 – Bourg (0,95 ha / 11 logt)</p>	<p><u>Le site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Superficie : 0,95 ha • Localisation : Extension au Sud du bourg • Occupation du sol : Jardin privé et parcelle agricole <p><u>Les objectifs de l'OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Construire 11 logements, respectant ainsi la densité attendue de 12 logt/ha • Réussir la couture avec l'existant, notamment avec la zone artisanale située à l'Ouest • Intégrer les futures constructions afin de limiter leur impact dans le grand paysage (hauteur, matériaux, volumétrie, couleur) • Appuyer les pignons sur les courbes topographiques • Préserver les éléments paysagers identifiés sur la zone (haies bocagères sur talus...) • Traiter la frange au Sud, en lien immédiat avec l'espace agricole <p><u>Les enjeux / contraintes identifiés sur et aux abords du secteur :</u></p> <p>RAS</p>	<p>Pas de contraintes majeures sur cette zone de développement.</p> <p>L'enjeu majeur sur cette OAP, au regard de sa taille, mais surtout de sa localisation en entrée de bourg, concerne l'intégration paysagère.</p> <p>On remarque que cette question est très bien appréhendée, car un filtre végétal devra être créé sur toute la frange Est et sur toute la limite Sud afin de réduire au maximum l'impact paysager de la zone.</p>

Conclusion sur les OAP sectorielles

D'une manière générale, l'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant que la majeure partie d'entre elles prennent bien en compte l'environnement.

La question de l'intégration paysagère a été très bien prise en compte dans le cadre des OAP sectorielles avec de nombreux éléments végétaux (nombreuses haies, alignement d'arbres...) qui sont à préserver et/ou à valoriser. Il convient de noter que les éléments paysagers (haies bocagères, talus, arbres remarquables) ou patrimoniaux (murs en pierres) tiennent également une part importante dans les OAP. En effet, ces éléments remarquables du territoire sont souvent inventoriés et préservés dans les différents plans et schémas. Les déplacements doux sont également un volet très important dans les OAP sectorielles, traduisant ainsi une réelle volonté de proposer des cheminements entre les centres-bourgs et les secteurs de développement et de trouver une alternative à la voiture dans les déplacements de proximité.

De plus, concernant les contraintes environnementales, il y a eu un réel travail afin de réduire au maximum le développement du territoire sur des secteurs riches à la fois d'une biodiversité remarquable et ordinaire.

Seule une OAP pose aujourd'hui vraiment question :

- L'OAP 6 sur la commune d'Andouillé « La Maladrerie » : ce secteur voué au développement économique, d'une superficie de 2,30 ha est concerné dans sa quasi-globalité (97,58 %) par des zones humides issues d'un inventaire de terrain
- L'OAP 3 sur la commune de Juvigné « Le Jeu de Paume » : ce secteur est également voué au développement économique, d'une superficie de 1,70 ha est concerné dans sa quasi globalité par des zones humides issues d'un inventaire de terrain.

D'autres secteurs de développement posent également des questions, mais dans une moindre mesure, c'est le cas pour :

- L'OAP 3 de Montenay « La Brimonière » de 4,70 ha : aucun effort d'intégration paysagère n'est réalisé alors que l'impact visuel de la zone est très important
- L'OAP 4 de Montenay « La Queminais » de 3,78 ha : aucun effort d'intégration paysagère n'est réalisé alors que l'impact visuel de la zone est très important

Un point de vigilance est tout de même à mettre en avant :

De nombreux éléments paysagers (haies bocagères, talus, arbres remarquables) ou patrimoniaux (murs en pierres) sont clairement identifiés dans les OAP comme des éléments à préserver et/ou à valoriser. À contrario, sur de nombreux secteurs, il aurait été intéressant de créer des haies bocagères par exemple pour traiter la frange avec l'espace agricole, pour soigner une entrée de bourg en intégrant le bâti, ou pour permettre de limiter les effets de ruissellements.

7. Évaluation environnementale du règlement et du zonage

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

En l'absence d'incidence résiduelle, seront également proposées des mesures complémentaires à celles déjà inscrites au projet de PLU, et pouvant apporter une plus-value dans la prise en compte ou la valorisation de l'environnement.

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

<i>Thèmes analysés (non hiérarchisés)</i>	<i>Déclinaison par thème</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Les milieux naturels et la biodiversité • Les paysages et le patrimoine • La ressource en eau • Les risques et les nuisances • Le climat et l'énergie • La mobilité et les déplacements • La consommation de foncier et l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Les incidences potentielles locales sur l'environnement (encadrés bleus). Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts. • Les réponses apportées dans le projet de PLUi • Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi • Une note de synthèse reprenant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLU ○ Les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de la commune, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non-technique permettra une approche transversale visant à :
 - Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre-elles
 - Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

7.1 Biodiversité : Espaces naturels remarquables — Trame Verte et Bleue

Incidences potentielles :

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction/dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Arrachage de haies, déboisements...
- Destruction de milieux humides (artificialisation, retournement de prairie humide pour mise en culture, fermeture de milieux humides du fait d'un recul de l'élevage et de l'abandon de certaines parcelles actuellement pâturées en fond de vallée...)
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) (urbanisation en extension, nouvelles infrastructures routières...)
- Augmentation de l'effet fragmentant des infrastructures routières par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables par ex.

En complément de l'analyse ci-dessous, le lecteur peut également se reporter à la présentation des démarches spécifiques relatives à la préservation du « maillage de biodiversité », des zones humides et du linéaire bocager, présentées précédemment et qui donnent déjà des indications sur les dispositifs mobilisés pour préserver la TVB locale.

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous par pièce du PLUi (zonage, règlement) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

Zonage :

- **Un développement, dans la mesure du possible, en densification (pour près d'1/4 des besoins)** et un juste dimensionnement des secteurs en extension en fonction des besoins pour limiter l'étalement des espaces urbanisés et de leur effet fragmentant (rupture de continuités écologiques). Un chapitre dédié évalue la consommation foncière et ses impacts sur l'environnement et l'agriculture.
- **Un choix des secteurs de développement qui prend en compte les sensibilités environnementales en place (logique d'évitement)**. Outre les critères urbains, fonciers, paysagers... la localisation des secteurs de développement a également intégré la notion de préservation des espaces recouvrant une valeur ou une fonctionnalité écologique. Ainsi, de manière générale, les zones de développement n'impactent pas :
 - o Les réservoirs de biodiversité dans le cadre de l'étude spécifique « maillage de biodiversité »
 - o Les zones humides identifiées dans le cadre des inventaires (sauf dans un cas particulier qui se justifie par l'absence d'alternative)
- **Un zonage en N « naturel » pour les espaces les plus sensibles ou qui recouvrent une valeur environnementale particulière (fonds des vallées, espaces boisés...)** en s'appuyant notamment sur :
 - o Le réseau hydrographique : en fond de vallée, la zone N est délimitée pour intégrer les secteurs humides, en prairie pour la plupart
 - o Les réservoirs de biodiversité issus du travail de déclinaison de la TVB locale, quasi intégralement couverts par la zone Np
 - o Les principaux espaces boisés zonés en Nf (forêt de Mayenne, bois de Chatenay, bois de coteaux en bord de cours d'eau...). Sur recommandation du Centre National de la Propriété Forestière (CNPf), sont zonés en Nf sans classement (EBC), les boisements d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares et/ou les bois faisant l'objet d'un plan de gestion. En complément, est utilisé l'outil

EBC sur des boisements jugés plus vulnérables, car plus petits et ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion. Ainsi, 581 ha de boisements sont classés dans le projet de PLUi.

- **Identification de linéaires bocagers constitutifs de la trame verte (art. L 151-23 du CU).** Comme vu précédemment, les haies identifiées l'ont été sur critères paysagers et hydrauliques. Néanmoins, les haies sélectionnées sont pour une majeure partie d'entre elles multifonctionnelles. Autrement dit, elles recouvrent aussi une fonction d'habitat ou de corridor, favorable à la préservation de la TVB locale.
- **Identification des zones humides inventoriées avec une protection au règlement écrit (art. L 151-23 du CU).** Outre leur rôle dans la bonne gestion de la ressource en eau, les milieux humides abritent ou permettent l'épanouissement de nombreuses espèces remarquables. La protection de ces espaces constitue donc un enjeu fort dans la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Par ailleurs, la protection des fonds de vallée par un zonage N participe à la mise en lien de ces différents secteurs dans une logique de « corridor humide ».
- **Un nombre et une emprise limités des STECAL qui réduisent considérablement l'impact des constructions autorisées sur ces secteurs agricoles ou naturels**
- **Des ensembles végétaux sont identifiés comme à préserver au sein des espaces urbanisés de plusieurs communes** (Saint-Denis-de-Gastines, Andouillé, Vautorte, La Croixille, Larchamps), participant ainsi au maintien ou à l'épanouissement d'une certaine biodiversité ordinaire, même en secteur bâti. Ils couvrent une superficie de 5,42 ha.

Règlement :

Section/Article	Règlement
<p>Dispositions générales applicables à toutes les zones</p>	<p>Une protection des haies adaptée à leur enjeu (cf. présentation de la démarche « bocage » à la partie 5.3 du présent rapport).</p> <p>Une protection des zones humides, en compatibilité avec les SAGE (cf. présentation de la démarche « zones humides » à la partie 5.2 du présent rapport).</p> <p>Une protection de certains boisements via l’outil « Espaces Boisés Classés » qui interdit tout changement d’affectation ou tout mode d’occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements concernés (articles L. 113-2 et suivants du code de l’urbanisme).</p> <p>Une protection des cours d’eau via une interdiction de construire à moins de 5 mètres de l’axe des cours d’eau identifiés au plan de zonage au titre de l’article L. 151-23 du Code de l’Urbanisme.</p> <p>Seuls sont autorisés au sein des ensembles végétaux à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions légères sans fondation d’une emprise au sol maximale de 5 m² - L’entretien des sujets (taille/émondage/élagage/enlèvement des arbres chablis et morts ou des recépages) est autorisé et n’est pas soumis à déclaration préalable

Section/Article	Règlement
Section 1/Articles 1	<p>Est rappelé comme principe en zone N que « Les constructions ne doivent pas porter atteinte à l’environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l’eau. »</p> <p>En zone A et N, « Seuls les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont seuls autorisés. L’assèchement, la mise en eau, l’imperméabilisation, ou le remblai de zones humides est interdit ».</p>
Section 1/Articles 2	<p>Une interdiction stricte de construire en zone Np, favorable à la protection des réservoirs de biodiversité.</p> <p>En zone A et N, sont autorisées les « constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l’accueil ou à l’information du public, aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Qu’ils soient nécessaires à la gestion ou à l’ouverture au public de ces espaces ou milieux • Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ; ou que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux <p>Qu’ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l’état naturel ».</p> <p>À ce titre, le projet de règlement dépasse la logique de préservation pour permettre une valorisation des espaces naturels du territoire (même en zone Np).</p> <p>Une autorisation des constructions nécessaires à l’exploitation forestière en zone Nf. Cette disposition permet l’entretien et participe au maintien de la qualité des milieux boisés.</p>

	Au sein des secteurs N indicés (Nmoto et NI notamment), un conditionnement des constructions (emprise, hauteur...) qui limite fortement les impacts induits sur ces espaces.
Section 2/Articles 6	Le règlement spécifie clairement l'interdiction de planter des espèces invasives.

Points de vigilance/proposition complémentaire :

Certains secteurs de développement sont concernés, à des degrés divers, par des zones humides. Parmi ceux-ci, un est impacté notablement : La zone AUe à Andouillé « La Maladrerie », en zone humide sur la quasi-totalité de sa surface (> 95 %), sur critère pédologique. Cette zone se justifie par une absence d'alternative. L'objectif de cette zone est de permettre une extension de l'entreprise « Plastima Composites » sur les terrains qui jouxtent l'emprise actuelle des bâtiments. Cette entreprise est pourvoyeuse d'emplois (à chiffrer) et sa présence sur le territoire joue de fait un rôle majeur pour le développement local. À ce titre, et devant l'absence de solutions autres, les élus ont fait le choix de maintenir la zone AUe pour permettre une évolution à court ou moyen terme du site, nécessaire à sa pérennité. Dans ce cadre, et suivant la doctrine « éviter-réduire-compenser », le projet d'extension s'il intervient, devra prendre en compte dans sa conception et sa réalisation les mesures adéquates pour réduire au maximum et compenser l'impact sur la zone humide.

Les autres secteurs sont impactés à la marge ce qui permet de mettre en œuvre l'aménagement sans toucher aux zones humides concernées.

Le règlement autorise les constructions « légères » de bâtiments agricoles en zone N. Néanmoins, les conditions associées à ces constructions permettent de limiter fortement l'impact environnemental induit :

- Emprise au sol maximale autorisée de 50 m²
- Absence de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol (en lien notamment avec la présence de zones humides sur ces secteurs)
- Orientation parallèle aux courbes de niveau (limitation des déblais)

Par ailleurs, les constructions autorisées peuvent se justifier par une volonté de favoriser le maintien des animaux et indirectement des prairies et du bocage au niveau des fonds de vallée, en réponse au risque de :

- Fermeture de milieu par abandon et manque d'entretien de certaines parcelles
- Retournement de prairie

La zone Nmoto autorise « les constructions de bâtiments liés à l'activité de moto-cross avec une emprise au sol limitée pour l'ensemble des constructions à 150 m² ». Pour autant, au regard de l'emprise et de l'occupation actuelle du site, l'impact environnemental induit doit être considéré comme négligeable.

En zone N, la possibilité d'extension est limitée à 50 % de l'existant. Dans le cas de bâtiments existants relativement surfaciques, les possibilités d'extension sont donc importantes. Il pourrait être envisagé de fixer un plafond d'extension en valeur absolue. Toutefois, l'impact induit doit être perçu comme négligeable.

Synthèse :

Dans l'ensemble, le projet de PLUi tel qu'il est défini aujourd'hui mobilise plusieurs leviers permettant de protéger/valoriser la biodiversité, en cohérence avec les enjeux de l'EIE et les orientations du PADD :

- Une localisation des secteurs de développement qui n'impacte pas les espaces naturels remarquables ou fragiles déjà connus ou identifiés dans le cadre de la démarche « maillage de biodiversité ». Une approche plus ciblée est menée précédemment sur l'impact des secteurs de développement faisant l'objet d'une OAP.
- Un zonage N des secteurs les plus sensibles (fonds des vallées intégrant la majeure partie des zones humides, espaces boisés...) avec une déclinaison en fonction de la sensibilité et/ou de l'usage des lieux pour mettre en adéquation les occupations du sol actuelles ou autorisées avec la vulnérabilité des secteurs concernés. L'idée est aussi de permettre des installations qui concourent à l'entretien des lieux et ainsi au maintien de leur fonctionnalité.
- Une protection, au titre de l'article L 151-23 du CU, d'un linéaire de haies de plus de 2000 km, dans le but de conforter la trame sylvo-bocagère locale. À ce titre, les mesures de compensation prévues au règlement écrit en cas d'arrachage peuvent participer à la restauration de la TVB.
- Une protection au titre des éléments de paysage des zones humides (trame bleue)
- Une intégration des éléments de Trame Verte et Bleue dans les projets d'aménagement (cf. analyse des OAP sectorielles)
- Une incitation aux plantations et à la diversité végétale sur les secteurs de développement (cf. OAP générales)

7.2 Paysage et patrimoine

Incidences potentielles locales :

- Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles :
 - Ouverture progressive du paysage en lien avec le recul de l'élevage et la disparition progressive du bocage...
 - Problème de mitage
- Perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale de certains bourgs avec des opérations d'aménagement « hors sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :
 - Développement linéaire de l'urbanisation le long des axes routiers
 - Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg
 - Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...)
 - Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère des bourgs

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

L'objectif est aussi de mettre en évidence les dispositifs réglementaires apportant une plus-value en comparaison à la situation actuelle.

Zonage :

- Dans l'ensemble, une localisation des secteurs urbanisables qui prend en compte les secteurs paysagers sensibles (lignes de crête, versants exposés aux vues...) ; en épaissement du bourg et non en développement linéaire le long des axes de communications afin de limiter les effets indésirables (forte visibilité, dégradation des entrées de bourg, perte d'identité des villages...)
- Un découpage des zones qui permet un règlement différencié et adapté à chaque secteur en fonction de ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères :
 - Ua pour le tissu ancien des communes (front bâti généralement continu avec une implantation en limite d'emprise publique, un bâti traditionnel recouvrant un intérêt architectural ou patrimonial...)
 - Ub pour la zone périphérique moyennement dense (formes bâties pavillonnaires en règle générale)
 - U1 et Ue respectivement pour les zones à vocation d'équipements ou d'activités et dont les besoins en termes d'emprise de hauteur, de matériaux de construction... doivent être adaptés
 - En campagne, les zones A et N dont la délimitation s'appuie sur des critères environnementaux, mais pas seulement. L'application d'un zonage N en fond de vallée doit contribuer à la préservation d'un cadre verdoyant sur ces secteurs. Les zones A et N sont elles aussi indicées pour répondre à la diversité des contextes (forêt, prairies...) et enjeu associé.
- Un nombre réduit de STECAL (24) qui limite l'évolution des hameaux en secteur isolé ; avec pour effet positif de limiter le mitage et ses impacts sur le grand paysage, mais aussi de conserver l'identité des hameaux

- Une identification au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du CU :
 - de haies sur critère paysager notamment (haies situées sur des lignes de force du paysage ou en bord de chemin notamment)
- des zones humides. Outre leur fonctionnalité écologique, les milieux humides recouvrent par endroit un rôle paysager notable.
- **Des ensembles végétaux sont identifiés comme à préserver au sein des espaces urbanisés de plusieurs communes** (Saint-Denis-de-Gastines, Andouillé, Vautorte, La Croixille, Larchamps), participant ainsi au maintien ou à l'épanouissement d'une certaine biodiversité ordinaire, même en secteur bâti. Ils couvrent une superficie de 5,42 ha.

Règlement :

Section/Article	Règlement
Dispositions générales	<p>Protection des haies repérées au zonage et encadrement des possibilités d'évolution du bocage (entretien, mesures compensatoires...). L'idée n'est donc pas de mettre le bocage « sous cloche », mais de conserver les fondamentaux d'un paysage identitaire du territoire, tout en permettant son évolution historique, en lien notamment avec les besoins de l'activité agricole (art. L 151-23 du CU)</p> <p>Protection des zones humides repérées au zonage (art. L 151-23 du CU)</p> <p>Un permis de démolir est applicable dans les secteurs prévus. Ce dispositif donne un droit de regard à la collectivité lui permettant de mettre un « veto » sur certaines demandes de démolition d'éléments recouvrant un enjeu patrimonial.</p> <p>Des protections qui s'imposent au PLUi sur des secteurs à enjeux pour aller plus loin en matière de protection valorisation du patrimoine (ZPPAUP d'Ernée et de Chailland)</p>

Section/Article	Règlement
Section 1/Article 2	En zone A, un conditionnement des nouvelles constructions, extensions à destination d'habitat et annexes (au niveau du siège d'exploitation) qui favorise leur intégration paysagère.
Section 2/Article 4	<p>L'ensemble des règles architecturales ne peuvent être reprises dans la présente analyse. Notons que le principe général poursuivi est celui d'une d'adaptation au contexte proche (environnement immédiat) et lointain (vues).</p> <p>En zone Ua, des règles de volumétrie et d'aspect extérieur cohérentes avec l'existant et avec la volonté de conserver les formes bâties et architecturales caractéristiques des bourgs anciens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une emprise au sol non réglementé en lien avec la densité bâtie élevée sur ces secteurs et qui doit permettre une évolution du tissu bâti sur un parcellaire relativement contraint - Une implantation obligatoire (sauf dispositions particulières) en limite d'emprise publique et sur au moins une des limites séparatives (mitoyenneté), dans la logique des implantations traditionnelles au niveau des bourgs (continuité du front bâti) - Des dispositions particulières concernant les hauteurs et l'implantation pour s'adapter au contexte du projet à une échelle fine. L'idée générale est de favoriser une intégration harmonieuse et de limiter les effets de rupture : <ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'intégration à la pente - Dépassement de la hauteur maximale autorisée pour harmonisation avec le bâtiment voisin - Implantations particulières pour assurer la continuité du front bâti <p>Une implantation des abris de jardin en fond de parcelle pour ne pas impacter les vues depuis l'espace public.</p> <p>En NI, des dispositions sont prises pour limiter l'impact paysager des constructions admises (habitations légères de loisir) : « La hauteur* des constructions* insolites et en particulier les cabanes dans les arbres ne devra pas dépasser la cime des arbres ».</p>

Section/Article	Règlement
Section 2/Article 5	<p>L'ensemble des règles architecturales ne peuvent être reprises dans la présente analyse. Notons que le principe général poursuivi est celui d'une d'adaptation au contexte proche (environnement immédiat) et lointain (vues).</p> <p>En zone Ua, des règles de qualité urbaine, architecturale et paysagère qui visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les impacts visuels ponctuels du fait de la mauvaise intégration d'un dispositif technique ou de la mauvaise mise en œuvre/finition d'un aménagement, par ex. : <ul style="list-style-type: none"> - Intégration soignée des panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergies renouvelables - Interdiction de l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts - Respecter le cadre architectural traditionnel des constructions anciennes : <ul style="list-style-type: none"> - Couleurs sobres et cohérentes avec le contexte - Toitures d'aspect ardoise à doubles pans avec un angle de 45 ° par rapport à l'horizontale (bande principale) - Harmonie de traitement des limites d'emprise publique (végétaux avec essences locales ou mur plein) <p>En zone Ub des règles d'aspect extérieur minimalistes, favorables à la création architecturale sur des secteurs recouvrant un enjeu patrimonial limité.</p> <p>En zone A, une obligation d'intégration à la pente pour les bâtiments agricoles (faîtage parallèle aux courbes de niveau).</p>

<i>Section/Article</i>	<i>Règlement</i>
Section 2/Article 6	<p>Sur l'ensemble des zones U, une incitation au traitement végétal des espaces libres, mais sans obligation de minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement perméable privilégié - Prise en compte des végétaux en place et valorisation des espaces extérieurs dans le choix d'implantation des constructions - Obligation de plantation des terrains recevant une construction (sans objectif minimal) - « Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, l'espace réservé au stationnement des véhicules motorisés doit faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres* notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement. ».

Points de vigilance / incidences potentielles :

- **Un besoin foncier qui induit nécessairement des extensions urbaines importantes, dont l'impact paysager peut-être notable en fonction de la plus ou moins bonne conception des opérations. Sur ce point, notons que les OAP concourent à minimiser l'impact paysager des nouvelles opérations par différents leviers : couture à l'existant, intégration à la pente, prise en compte de vues... (cf. analyse des OAP).**
- **Pas de protection ciblée du petit patrimoine (bâtiments, murs, calvaires, arbres isolés, vergers...) au titre des art. L 151-19 ou L 151-23 du CU**
- La zone N permet la construction de cabanes pour la chasse et la pêche avec un impact potentiel mais limité sur les paysages de fond de vallée
- Des règles architecturales relativement peu précises ou prescriptives sur les bourgs. L'objectif est de permettre une certaine liberté dans la mise en œuvre de projet tout en respectant les fondamentaux de l'architecture locale (volumes, couleurs) et en limitant les principaux risques de dégradation du paysage
- Aucune obligation de minimum prévue en matière de plantation ou d'espace libre végétalisé en Ua ou en Ub. Ceci n'incite pas à la plantation des espaces privatifs extérieurs, qui participe de la qualité du cadre de vie des bourgs. À ce titre, notons que :
 - Le projet de règlement vise en 1^{er} lieu à offrir la flexibilité nécessaire à l'évolution du tissu bâti des bourgs, pour des enjeux jugés prioritaires de densification douce ou d'adaptation des logements existants
 - L'impact paysager de la non-plantation des extérieurs en zone Ua est à relativiser du fait que ces espaces sont généralement à l'abri des regards depuis l'emprise publique
- Les règles de traitement de limite d'emprise publique peuvent éventuellement faire l'objet de compléments pour mieux garantir une harmonie de traitement depuis l'espace public
- En dehors de l'intégration à la pente, aucune règle ou incitation à une bonne intégration des bâtiments agricoles isolés n'est prévue. Par exemple :
 - Couleurs de bardage
 - Plantations en accompagnement des constructions

Propositions complémentaires :

Sur la question du traitement des limites d'emprise publique, envisager :

- Une continuité de hauteur avec un mur existant (pour éviter les effets de décrochés)
- Un nombre minimal d'essences (3) dans le cadre de plantation (si linéaire concerné supérieur à 5 m)
- Une implantation obligatoire de la clôture à l'arrière de la haie depuis l'espace public

Synthèse :

Globalement, les enjeux paysagers trouvent une réponse règlementaire satisfaisante dans le PLUi, avec :

- Une protection du bocage, sans compromettre l'évolution du grand paysage
- Une protection des fonds de vallée en lien avec l'impossibilité de construire en zone humide et des possibilités limitées en zone N
- Des règles architecturales adaptées aux enjeux spécifiques à chaque zone, sans trop contraindre la mutation du tissu bâti existant
- Des OAP qui visent à intégrer au mieux les nouveaux aménagements en contexte proche et lointain

L'évaluation environnementale porte néanmoins un point de vigilance sur 2 principaux points :

- Les nombreux secteurs en extensions (zones AU), de dimension importante parfois, positionnés sur des espaces visibles depuis des axes de communication... et donc avec un impact potentiellement notable sur le grand paysage. Les OAP doivent permettre de maîtriser les impacts mais il faudra rester vigilant en phase de conception des aménagements
- L'absence de protection ciblée du petit patrimoine

7.3 Gestion de la ressource en eau

Incidences potentielles locales :

- Disparition d'éléments « naturels » (haies, zones humides...) jouant un rôle dans la régulation des écoulements et/ou l'épuration des eaux de ruissellement = augmentation du risque de pollution diffuse des eaux superficielles notamment
- Augmentation de la demande en eau potable et augmentation des rejets d'eaux usées par l'accueil d'habitants ou d'activités supplémentaires
- Risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau (superficielle, souterraine) par une localisation inappropriée d'occupations/utilisations du sol (activités, stockages...) potentiellement polluantes (proximité avec les cours d'eau, non prise en compte des périmètres de captage...)

Réponses apportées dans le PLUi :

Zonage (règlement graphique) :

- Une préservation via le zonage N des abords de cours d'eau, des fonds de vallée et des versants boisés (Nf)
- Une protection ciblée des zones humides au titre de l'article L 151-23 du CU via une trame spécifique au zonage. L'idée est de valoriser le rôle tampon et de filtre, pour une gestion optimisée des eaux d'écoulement générées depuis les espaces de culture notamment.
- Un développement urbain en extension qui n'impacte pas ou de manière marginale les Zones Humides identifiées.
- Des zones AU, en continuité des espaces urbanisés, pouvant être desservies par l'assainissement collectif, de manière à mieux maîtriser la prise en charge des eaux usées et la qualité des rejets au milieu récepteur
- Une localisation des secteurs de développement en dehors des périmètres de protection des points de captage, qu'ils soient immédiats ou rapprochés (cf. plan des servitudes). Néanmoins, le secteur de développement « jeu de paume » à Juvigné se situe dans le périmètre complémentaire du point de captage de « Les Buttes ». A ce titre, et même si l'arrêté préfectoral correspondant n'interdit pas les nouvelles constructions au sein du périmètre complémentaire (par ailleurs déjà concerné par des constructions), il conviendra d'être vigilant à ce que les travaux réalisés et les activités accueillies n'impactent en rien la qualité des eaux au niveau du point de captage
- Une localisation des secteurs de développement en dehors des périmètres de protection des points de captage, qu'ils soient immédiats, rapprochés ou éloignés (cf. plan des servitudes)

- Une identification au zonage des haies jouant un rôle hydraulique, avec protection au règlement écrit au titre de l'art. L 151-23 du CU (environ 2000 km)
- Une desserte des zones AU par les réseaux AEP et assainissement

Règlement écrit :

Plusieurs dispositions sont prévues au règlement écrit pour favoriser une gestion à l'amont des eaux pluviales.

Section/Article	Règlement
Dispositions générales	<p>Une protection des haies recouvrant un rôle hydraulique et des zones humides identifiées au zonage au titre de l'art. L 151-23 du CU. L'objectif est de réduire le risque de pollution diffuse des eaux de surface.</p> <p>Une protection des cours d'eau via une interdiction de construire à moins de 5 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Un renvoi aux dispositions des arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de points de captage, où les constructions sont soumises à des dispositions particulières de manière à protéger la ressource en eau brute</p>
Section 2/article 6	<p>En zones U, une incitation à l'utilisation de revêtements perméables :</p> <p>« Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès* au garage, allée privative, aire de stationnement*) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres... »</p> <p>En Ub : « Tout terrain recevant une construction* doit être planté et prévoir un minimum d'espaces perméables* . »</p>
Section 2/article 8	<p>En zone U, une volonté de dimensionner les nouvelles voies de circulation au plus juste avec pour effet positif de limiter les surfaces imperméabilisées : « Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions* qu'elles doivent desservir. »</p>
Section 2/article 9	<p>En zone U, dispositions classiques d'obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.</p>

Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Sont indiquées ci-dessous les propositions faites dans le cadre de l'évaluation environnementale qui n'ont pas été retenues par la collectivité.

Globalement, le règlement écrit peut intégrer des dispositions complémentaires pour une gestion en amont, intégrée et alternative, des eaux pluviales :

- En zone U (Ua et Ub notamment), les règles d'emprise au sol ou d'implantation ne garantissent pas de surface minimale d'espace libre végétalisé à la parcelle. Le projet de réglementation proposé permet, potentiellement, une imperméabilisation quasi intégrale des parcelles avec un impact potentiellement notable sur la gestion des eaux pluviales renvoyées au réseau.
- En zone « U », pourrait être affiché au règlement le principe d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales : « Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle »
- Proposer, par zone, une surface minimale d'espaces libres de pleine terre à la parcelle, par ex. :

	UA	UB	UI	Ue	AUh	AUI	AUe
Emprise au sol maximale	80 % ou non réglementée	70 %	70 %	Non réglementée	70 %	70 %	Non réglementée
Part minimale d'espaces libres perméables	10 % ou non réglementée	20 %	20 %	Non réglementée	20 %	20 %	Non réglementée

- Inciter à la réutilisation des eaux de toiture ainsi qu'à une gestion alternative des eaux pluviales (hydraulique douce), par exemple :
« Afin de limiter les apports, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux pourront être exigées (chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins de rétention...) »
« La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée »

- En zone Ue et AUe, susceptibles de recevoir des installations potentiellement polluantes, préciser que :
« Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonné à la réalisation d'un prétraitement approprié. »
- En zone N, obliger à la réalisation des espaces de stationnement et des cheminements doux en matériaux perméables
- Préciser, en complément des OAP que :
« Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone »

Point sur l'alimentation en eau potable :

L'évaluation de l'adéquation entre le développement projeté (augmentation des besoins) et les capacités d'alimentation en eau potable (eaux brutes, infrastructures...) est rendu difficile pour les raisons suivantes :

- Un grand nombre de structures en charge de l'AEP, avec des interconnexions possibles (importations / exportations) et des communes alimentées par plusieurs structures
- Une organisation de l'AEP qui dépasse les limites du territoire, sans pouvoir connaître les hypothèses de développement des territoires voisins
- Une estimation complexe des nouveaux besoins générés par le secteur économique (selon le type d'activité)

Le tableau page suivante vise à synthétiser le fonctionnement de l'alimentation en eau potable sur le territoire de la CdC de l'Ernée :

- Structures compétentes
- Aires d'alimentation
- Interconnexions possibles
- Développement démographique et besoins induits sur les différents secteurs

Légende du tableau page suivante :

- **Structure / Captage (principale) :** Structure principale en charge de l'AEP sur la commune ou le groupe de communes concerné avec une précision sur la présence ou non d'un captage dédié en local
- **Structure / Captage (secondaire) :** Source secondaire (possibilité d'importation via une autre structure en charge de l'AEP)
- **Nombre de logements supplémentaires :** Nombre de logements supplémentaires prévus à 2030 dans le projet de PLUi, par commune ou groupe de communes alimenté par les différentes structures AEP
- **Volume d'eau sup. annuel :** Volume supplémentaire annuel induit par le développement démographique d'ici à 2030 sur la base d'une consommation moyenne par abonnement domestique de 80m³/an (chiffre issu du rapport annuel 2014 sur la qualité du service AEP du SIAEP de Chailland).
- **Capacité restante des forages situés sur le territoire :** lorsque la donnée est disponible, il s'agit de la capacité restante au niveau du (des) point(s) de captage, déduite de la capacité annuelle totale à laquelle a été retranché le volume prélevé en 2018.

Tableau de corrélation entre capacités restantes au niveau des stations de pompage situées sur le territoire et développement démographique projeté

Communes (bourgs)	Captage / source (principal)	Captage / source (secondaire)	Nombre de logements supplémentaires	Volume d'eau sup./ an en m3	Capacité restante des forages situés sur le territoire en m3/an
Andouillé	Laval agglomération	Apports complémentaires de St Hilaire et du Syndicat du Centre Ouest Mayennais, via La Baconnière	159	12 720	202 000
Chailland	Forage de Chailland		123	9 840	
La Bigottière					
Saint-Germain-le-Guillaume					
Vautorte	Syndicat Mixte de renforcement du Nord Mayenne	CdC de l'Ernée	29	2 320	
Ernée	CdC de l'Ernée (station d'Ernée)	Syndicat Mixte de renforcement du Nord Mayenne	438	35 040	800 000
Montenay					
Saint-Pierre-des-Landes					
Saint-Hilaire-du-Maine	Captage de Saint-Hilaire	Station d'Ernée	34	2 720	280 000
Juvigné	Syndicat des eaux du centre ouest Mayennais (2 forages sur cette zone)		250	20 000	
La Croixille					
La Baconnière					
La Pellerine	SIEP de la Chapelle Janson		32	2 560	
Larchamp	Syndicat d'eau du Nord-ouest Mayennais		84	6 720	
Saint-Denis-de-Gastines	2 forages de Saint-Denis	Apports ponctuels du Syndicat de renforcement du Nord Mayenne	77	6 160	122 000
Total				85 360	1 404 000

Eléments de synthèse sur l'AEP :

A la lecture du tableau page précédente, il semble que les besoins engendrés par le développement démographique sont limités en comparaison aux capacités de production sur le territoire (respectivement 85 360 m³/an contre 1 404 000 m³/an).

Autrement dit, la ressource disponible localement permet largement de faire face à l'accueil de nouvelles populations et probablement aussi au développement économique. Cependant, selon les points d'alimentation, des travaux seront sûrement à prévoir sur les réseaux. **A ce titre, notons qu'un schéma directeur d'alimentation en eau potable démarrera en 2019 et devra permettre de préciser la capacité du territoire à satisfaire les nouveaux besoins liés à son développement.**

Point sur l'assainissement des eaux usées :

L'objectif du présent paragraphe est de vérifier que les capacités d'accueil en matière d'assainissement sont suffisantes au regard du développement projeté. Le tableau page suivante met face à face le nombre potentiel de nouveaux logements raccordables aux systèmes d'assainissement collectif avec les capacités épuratoires restantes des STEP concernées.

Légende du tableau page suivante :

Nb de log. Sup. : Nombre potentiel de logements raccordables à l'assainissement collectif, prévu dans le projet de PLUi

Nb d'hab. Sup. : Nombre d'habitants supplémentaires déduit du nombre de logements en utilisant un taux d'occupation des ménages de 2,27 personnes par logement (hypothèse retenue pour le calcul du besoin en logements).

Capacité restante (2017) : Capacité épuratoire restante en 2017 en équivalents habitants (EH), soit la différence entre la capacité nominale de la STEP et la capacité entrante issue des derniers rapports annuels sur le fonctionnement des STEP (source : SATESE).

Capacité théorique restante (2030) : capacité épuratoire des STEP après accueil des habitants prévus au PLUi, soit la capacité restante en 2017 moins le nombre de nouveaux habitants raccordés à l'échéance du PLUi. **Notons qu'un habitant équivaut généralement à moins d'un équivalent habitant (qui est une valeur théorique) et donc que la marge restante est potentiellement supérieure. Néanmoins, il faut noter que la capacité restante à 2030 :**

- **ne prend pas en compte les besoins induits par le développement économique, qui peuvent être conséquents**
- **ne prend en compte que la capacité organique. Ainsi, certaines STEP peuvent être concernées par des problèmes de charges hydrauliques impactant leur fonctionnement et leur capacité globale**

Au regard des biais méthodologiques et autres points d'incertitude présentés ci-dessus, il convient donc d'appréhender les chiffres donnés avec le recul nécessaire. Le présent travail vise juste à donner une estimation et un niveau d'information permettant au lecteur de visualiser globalement si le territoire et les communes qui le composent peuvent faire face au développement projeté (cf. tableau page suivante).

Tableau de corrélation entre capacité des stations d'épuration et développement démographique projeté

STEP	Nb de log. Sup.	Nb d'hab. Sup.	Capacité initiale	Capacité restante (2017)	Capacité théorique restante (2030)
Andouillé Bourg	159	360	1 967	1 092	732
Andouillé Rochefort	/	/	133	64	64
Andouillé Vaugeois	/	/	100	8	8
Chailland	74	168	800	235	67
Ernée	333	755	10 000	6 716	5 961
Juvigné	85	194	800	489	295
La Baconnière	135	307	1 200	342	35
La Bigottière	21	48	300	119	71
La Croixille	30	69	208	111	42
La Pellerine	32	73	250	113	40
Larchamp	84	190	533	285	95
Montenay	53	120	900	680	560
Saint-Denis-de-Gastines	77	176	900	343	167
Saint-Germain-le-Guillaume	28	63	400	274	211
Saint-Hilaire-du-Maine La Templerie	/	/	67	14	67
Saint-Hilaire-du-Maine Bourg	34	78	500	134	56
Saint-Pierre-des-Landes	52	117	650	482	365
Vautorte	29	66	250	76	10
Total	1226	2784	18 258	10 485	8 846

Eléments de synthèse sur l'assainissement collectif :

- Sur la base des données mises à disposition et du calcul théorique réalisé, il ressort que la capacité globale du territoire en matière d'assainissement collectif est largement suffisante pour faire face au développement démographique projeté (capacité théorique restante en 2030 de 8846 EH si l'on ne prend en compte que l'accueil d'habitants supplémentaires).
- Les STEP semblent dimensionnées pour faire face à l'accueil de population sur de chaque commune, avec des réserves néanmoins sur certaines d'entre elles :
 - La commune pôle d'Ernée dispose d'une capacité organique théorique restante de près de 6 000 EH en 2030 qui suffit largement à satisfaire le développement démographique et qui offre une marge de manœuvre intéressante pour le développement d'activités économiques. A noter toutefois des problèmes ponctuels de charge hydraulique qui peuvent impacter le fonctionnement de la STEP mais qui sont d'ores et déjà pris en compte par un programme de travaux sur les réseaux
 - La commune d'Andouillé est également en mesure de faire face au développement démographique avec une marge pour le raccordement d'activités économiques supplémentaires
 - En revanche, un point de vigilance est porté sur la commune de la Baconnière dont la charge organique théorique restante est relativement faible au regard du développement économique permis par le zonage. A ce titre, notons que le développement (démographique et économique) prévu sur la commune n'est qu'un potentiel qui ne sera pas forcément réalisé dans son intégralité et à court terme. Ainsi, la perspective de 2030 laisse le temps nécessaire d'agir sur la mise à niveau de la STEP si besoin et d'envisager la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement.
 - Il en est de même sur la commune de Vautorte mais qui prévoit à court terme une extension de sa STEP (lagunage naturel)
 - A Montenay, est prévue fin 2019 la mise en service d'une nouvelle STEP (en remplacement de l'actuelle) d'une capacité de 900 EH (filtre planté de roseaux) qui doit pouvoir faire face au développement projeté
 - Sur les autres communes, le niveau d'équipement doit normalement permettre le traitement du volume d'effluents à échéance 2030

Globalement et sans pouvoir faire une analyse plus précise à ce stade, le regard porté par l'évaluation environnementale conclue à une capacité d'accueil en matière d'assainissement qui doit pouvoir répondre de manière globale et localisée au développement démographique projeté à l'échéance 2030, et avec une marge disponible pour le développement économique prévu.

Synthèse :

Au regard de l'analyse ci-dessus, le projet de PLUi répond bien aux enjeux de protection de la ressource en eau par :

- La protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la bonne gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (zones humides, haies...)
- La protection des secteurs sensibles aux pollutions diffuses ou ponctuelles (cours d'eau, points de captage...) par un zonage adapté
- Un niveau d'équipement a priori suffisant et un raccordement des secteurs de développement au réseau d'eaux usées pour une meilleure prise en charge des rejets domestiques et d'activités
- Une incitation à une gestion en amont des eaux pluviales, visant à une meilleure maîtrise de la quantité et de la qualité des rejets. Plusieurs propositions faites dans le cadre de la présente évaluation peuvent néanmoins renforcer ce point.
- Une disponibilité de la ressource et des infrastructures, normalement, en capacité de faire face aux nouveaux besoins pour l'alimentation en eau potable des nouveaux habitants

7.4 Risques et nuisances

Incidences potentielles locales :

- Exposition accrue des personnes et des biens aux risques d'inondation :
 - Par débordement de cours d'eau ou remontée de nappe, le long de l'Ernée notamment
 - Par ruissellement, en contrebas de secteurs cultivés ou de secteurs nouvellement bâtis par exemple
- Nuisances et conflits d'usage en lien avec :
 - La non prise en compte des périmètres de réciprocité agricole
 - La mauvaise cohabitation entre activités et habitat
- Une exposition accrue des espaces bâtis ou urbanisables aux nuisances liées au trafic routier, aux abords des principaux axes notamment (RN 12, RD 31)

Réponses apportées dans le PLUi :

Zonage (règlement graphique) :

- Un zonage qui prend en compte le risque d'inondation par :
 - Une zone N qui couvre les secteurs identifiés l'Atlas des Zones Inondables et qui englobe les secteurs de remontée de nappe (source BRGM)
 - Une zone Nf qui participe au maintien du couvert forestier sur les versants et à lutter contre le ruissellement sur ces secteurs
 - Zone Ua indiquée « i » sur les secteurs couverts par la PPRi
- Une identification au zonage et une protection au règlement écrit (art. L 151-23 du CU) d'éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement (haies, zones humides...) et des risques associés (crues turbides notamment)
- Une prise en compte de l'aléa minier sur la commune de la Baconnière, dans la délimitation de la zone AUE d'extension de la zone d'activité de la Mine. L'aléa minier figure sur le plan des servitudes en annexes.
- Un développement qui n'impacte pas les périmètres de réciprocité et limite les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers. Au-delà du périmètre des 100 m, le zonage respecte les dispositions du SCoT en assurant une distance minimale de 200 m entre les bâtiments d'élevage concernés par un périmètre et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux logements.
- Des zones de développement qui se situent en dehors des marges reculs (75 m) sont définies depuis la RN 12 et les RD 31
- Une mise à jour du zonage sur certains secteurs, à Ernée et à la Baconnière notamment, qui a permis de réaffecter certains logements autrefois en zones d'activités en zone Ub
- Il n'est pas prévu sur une distance inférieure ou égale à 400 m en aval du barrage de l'étang neuf :
 - D'extension urbaine ou de densification en STECAL
 - De changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation autorisé
 - De bâtiments agricoles avec une habitation associée autorisés.

Règlement écrit :

Section/Article	Règlement
Dispositions générales	<p>Une prise en compte des risques naturels en présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renvoi au PPRi de Chailland, qui s'impose au PLUi - Conception adaptée des constructions aux risques de remontée de nappe et de retrait/gonflement des argiles, identifiés en annexe du projet de PLUi <p>Une préservation des linéaires bocagers jouant un rôle hydraulique (L 151-23 du CU) et une définition adaptée des mesures compensatoires.</p> <p>Un rappel des marges de recul (75 m) à respecter depuis les axes à grande circulation (art. 111-6 du CU) et les RD potentiellement source de nuisances sonores en lien avec le trafic.</p>
Section 1/article 3	<p>En zone Ua et Ub, une mixité fonctionnelle (commerce/artisanat et habitat) autorisée, « sous réserve que les activités ou services soient compatibles avec la présence de logements et qu'elle ne crée pas de nuisances supplémentaires »</p> <p>En zone Ue, « la mixité des fonctions activités artisanales/économiques/commerciales avec l'habitat est strictement interdite » de manière à ne pas générer de nuisances subies ou ressenties et de conflits d'usage associés.</p>

En complément des dispositions présentées ci-dessus, notons qu'il existe une servitude d'utilité publique autour du site de Rochefort (commune de Chailland), qui s'impose au PLUi, et qui a été définie au regard du risque de chute de blocs sur ce secteur. Le site a par ailleurs fait l'objet d'une étude BRGM présentée sommairement dans l'état initial de l'environnement.

Proposition complémentaire :

Proposer dans le règlement écrit des dispositions quant à la prise en compte du risque lié au radon, le territoire étant classé en zone 3 à potentiel radon significatif selon l'arrêté du 27 juin 2018 :

- Elimination du radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur
- Limitation de l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment

Synthèse :

L'analyse ci-dessus met en exergue une bonne prise en compte des risques et nuisances à l'échelle du territoire couvert par la communauté de communes de l'Ernée. Les principaux leviers actionnés sont les suivants :

- Une non-exposition supplémentaire des habitants (actuels et futurs) aux risques naturels, à travers la localisation des zones de développement notamment (logique d'évitement)
- Une préservation des espaces exposés jouant un rôle tampon favorable à limitation des inondations (fonds de vallée)
- Une protection des éléments de paysage permettant de lutter contre le ruissellement et les risques associés (zones humides, bocage, boisement de versant...)
- Une absence de développement possible à l'aval immédiat (400 m) du barrage de l'étang neuf
- Une zone dédiée aux secteurs couverts par le PPRI de Chailland
- Des règles constructives qui intègrent la présence de certains risques (remontée de nappe)
- Conformément à ce que prévoit le SCoT, est respecté un éloignement supérieur ou égal à 200 m des espaces constructibles (à destination d'habitat) par rapport aux bâtiments agricoles concernés par un périmètre de réciprocity (limitation des conflits d'usage)
- Des secteurs dédiés à l'accueil d'activités potentiellement source de nuisances (Ue, AUe, A...)
- Une mixité fonctionnelle autorisée en secteur résidentiel, mais conditionnée à l'absence de gêne pour les habitants actuels et futurs
- Une localisation des secteurs de développement qui intègre les nuisances induites par le trafic routier, depuis les axes les plus fréquentés

7.5 Mobilités/déplacements

Incidences potentielles locales :

- Augmentation de la dépendance à la voiture du fait :
 - D'un éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements...
 - D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun)
- Problèmes d'insécurité routière en lien avec :
 - L'augmentation du trafic sur une voie non dimensionnée pour ou en raison d'un nouvel accès mal positionné
 - Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport

Réponses apportées dans le PLUi :

Zonage :

- Une armature territoriale qui doit permettre un aménagement plus polarisé, favorable au « rapprochement des lieux »
- Un développement en densification ou en continuité des espaces bâtis avec une recherche de connexion au bourg via des itinéraires doux et sécurisés (cf. analyse des OAP), toujours dans une logique de proximité qui doit se faire au profit des modes doux. La localisation, l'emprise et la conception des nouvelles opérations visent aussi à limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communication avec les problèmes que cela suppose en matière d'accès et de sécurité notamment.
- Un zonage qui limite la dispersion bâtie et « l'isolement » par un droit à construire très contraint en zones A et N (en lien avec la fonction de ces zones), et un nombre limité de STECAL acceptant de nouveaux logements
- Une dizaine d'emplacements réservés spécifiquement dédiés à la création ou au prolongement de liaisons douces à Chailland, Saint-Hilaire-du-Maine, Larchamp, Vautorte...
- Plus d'une vingtaine d'emplacements réservés pour recalibrage de voies ou réaménagement de carrefours avec pour objectif de sécuriser les déplacements

- 2 emplacements réservés en prévision des contournements Sud d'Ernée et Est d'Andouillé, avec pour effets bénéfiques escomptés de :
 - Réduire les nuisances en cœur de ville
 - Pacifier les circulations et sécuriser les modes doux

Règlement écrit :

<i>Section/Article</i>	<i>Règlement</i>
Section 2/article 7	En zone Ua, « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ». L'objectif est d'éviter un report sur le domaine public avec un stationnement prolongé qui peut impacter ponctuellement l'accès aux commerces et services du centre.
Section 3/article 8	<p>Un rappel des règles « classiques » d'accès aux parcelles ou sur les RD devant garantir les conditions de sécurité notamment.</p> <p>Une protection des itinéraires doux en site propre : « Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons ».</p>

Remarques/points de vigilance/propositions complémentaires :

- Un secteur résidentiel déconnecté du bourg est prévu à Chailland, zoné en U dans le projet de zonage le long de la RD 165. La localisation de ce secteur, en extension et déconnecté du bourg, conduit à renforcer la dépendance des futurs habitants à la voiture. Une alternative avait été étudiée, mais n'avait pas abouti pour cause de rétention foncière.
- Dans le cadre de l'évaluation environnementale, avait été proposée une obligation en matière de stationnement des cycles (cf. tableau ci-dessous), qui n'a pas été retenu par la collectivité

<u>Destination ou sous-destination</u>	<u>Norme de stationnement vélos</u>
Habitat collectif comportant au moins 2 logements	Création d'un ou plusieurs locaux abrités d'une superficie minimum de 3m ² et au moins égale à : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,75 m² par les logements de 2 pièces ou moins, ▪ 1,50 m² par logement
Bureaux	Création d'un ou plusieurs locaux abrités d'une superficie minimum de 1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher
Ensemble commercial de plus de 500 m ² Établissement cinématographique	Création d'un ou plusieurs locaux abrités d'une superficie minimum de 1place/10 employés ou 1 place pour 20 places de stationnement de véhicule motorisé
Autres activités (artisanat, industrie, etc.)	Création d'un ou plusieurs locaux abrités d'une superficie minimum de 1place/10 employés
Équipements scolaires	Création d'un ou plusieurs locaux abrités d'une superficie minimum de 1place/10 élèves
Autres équipements	Création d'un ou plusieurs espaces en fonction des besoins estimés

Synthèse :

Au regard de l'analyse ci-dessus, le PLUi répond, dans la mesure du possible et des leviers offerts par le code de l'urbanisme aux enjeux de mobilité, notamment par :

- Une armature territoriale qui permet de flécher prioritairement la production de logements sur les pôles équipés disposant de commerces, services, activités... Cette polarisation vise à :
 - o « Rapprocher les lieux » dans une logique de proximité favorable aux modes doux.
 - o Concentrer les flux de déplacements pour proposer plus facilement des alternatives à la voiture ou à l'autosolisme
- Un développement en densification (environ 22 % des logements) ou en continuité du bâti existant avec une recherche de connexions douces et/ou sécurisé aux centres bourg
- Une volonté de conforter/développer le réseau de voies douces via des emplacements réservés et à travers les OAP
- Une prise en compte des projets de contournement d'Ernée et Andouillé (via des emplacements réservés) pour pacifier les cœurs de ville

7.6 Climat/énergie

Les incidences potentielles locales :

- Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage...) ou d'activités
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichage ou une gestion non durable du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits carbone »
- Impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec :
 - Le déstockage du carbone contenu dans les sols notamment
 - La non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération
- Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables

Réponses apportées dans le PLUi :

Le zonage (règlement graphique) :

- Une identification au zonage et une protection par différents leviers (EBC, Nf, loi paysage) du patrimoine arboré (bocage, boisements...) jouant un rôle de puits carbone : plus de 2000 Km de haies, environ 2480 ha de surface en zone « naturelle forestière », 580 ha en EBC
- Globalement, des zones de développement qui disposent d'un bon accès à l'ensoleillement (cf. analyse des OAP)

Par ailleurs, les dispositions présentées précédemment, favorables à un changement des pratiques de mobilité sont également à prendre en compte dans une optique globale de limitation des rejets de gaz à effet de serre et de lutte contre le changement climatique.

Règlement écrit :

Section/Article	Règlement
Dispositions générales	<p>Protection au titre de l'art. 151-23 du CU des linéaires bocagers identifiés au zonage avec proposition de mesures compensatoires en cas d'arrachage. Outre son rôle écologique et paysager, le bocage joue également un rôle de puits carbone (captation du CO₂) et constitue une source locale d'énergie renouvelable présentant un potentiel fort (cf. EIE).</p> <p>À ce titre, le règlement prévoit que les linéaires repérés au zonage, peuvent faire l'objet de coupes à blanc, sans déclaration préalable, sous réserve que ces coupes se fassent « pour une valorisation énergétique du bois de haie, sur des linéaires continus et de manière raisonnée, dans le respect des cycles des différentes compositions de haie, en rapport à la longueur totale du linéaire. »</p> <p>Est également fait dans les dispositions générales un renvoi à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, qui prévoit que :</p> <p>« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ; 2 ° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; 3 ° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. » <p>Cet article du CU constitue un levier supplémentaire pour autoriser, le cas échéant, des travaux ou dispositifs techniques, non prévus par le PLUi, mais justifiables de par l'objectif poursuivi en matière d'efficacité énergétique.</p>

Section/Article	Règlement
Section 2/article 7	<p>En Ua :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des règles d'implantation (préférentiellement en limite de parcelle) qui permettent à la fois d'optimiser l'espace et de favoriser des formes bâties compactes (mitoyenneté), moins énergivores - Une réglementation des hauteurs qui vise à limiter les prospects en arrière du front bâti, avec des hauteurs maximales autorisées inférieures dans la bande secondaire <p>En zone Ub, des règles d'implantation relativement flexibles (soit à l'alignement soit avec un retrait de 5 m) qui doivent laisser une marge de manœuvre pour intégrer une réflexion bioclimatique (accès au soleil) dans la conception des futures constructions.</p>
Section 2/article 5	Globalement, des règles de qualité urbaine, architecturale et environnementale peu contraignantes pour la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable

Points de vigilance / incidences potentielles :

Le scénario de développement souhaité et l'ampleur des futures opérations d'aménagement induiront nécessairement un impact carbone notable en lien avec :

- Le décaissement du carbone stocké dans les sols (en phase de terrassement)
- Les besoins énergétiques des nouveaux habitants et des nouvelles activités

Cet impact reste difficile à quantifier, et relativement peu parlant sans point de comparaison, du fait du manque d'information précise sur les activités ou équipements qui seront accueillis sur les secteurs visés.

Synthèse :

Le développement relativement ambitieux souhaité par la collectivité se traduira, a priori, par une hausse de la demande énergétique en valeur absolue, et des rejets de gaz à effet de serre.

Néanmoins, et dans le cadre du projet souhaité par la collectivité, plusieurs leviers sont mobilisés dans le PLUi pour réduire, dans la mesure du possible, la consommation d'énergie et les rejets de gaz à effet de serre :

- Une préservation du patrimoine arboré qui ne contraint pas sa valorisation (énergétique notamment)
- Sur les espaces bâtis, des règles de volumétrie et d'implantation qui doivent permettre la mise en œuvre de projets bioclimatiques, en cohérence avec les formes architecturales et urbaines en place

Il faut ajouter à cela une volonté marquée exprimée au travers des OAP de réduire l'emprunte carbone des futures opérations d'aménagement, notamment par :

- Des aménagements sobres sur l'espace public avec la nécessité d'un juste dimensionnement des voies de desserte et des espaces de stationnement notamment
- Une incitation forte à l'exploitation du solaire passif dans la conception des futurs aménagements ou constructions
- Une protection/intégration du patrimoine végétal pouvant jouer un rôle de puits carbone et disposant de vertus bioclimatiques

Cette ambition de sobriété ou de performance énergétique devra maintenant trouver une place dans les choix faits en phase opérationnelle.

Notons par ailleurs que les dispositions mobilisées pour limiter les déplacements et la consommation de foncier (cf. parties « mobilité » et « consommation de foncier ») sont également favorables à la lutte contre les rejets de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.

7.7 Bilan de la consommation foncière et impacts sur l'activité agricole

Les incidences potentielles locales :

- Consommation non maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole
- Impacts sur le grand paysage (prairies, bocage...) en lien avec le recul de l'agriculture, traditionnellement tournée vers l'élevage localement
- Conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants du territoire
- Freins règlementaires à la nécessaire mutation / adaptation de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...)

Le projet résidentiel :

La présente évaluation ne revient pas sur le calcul du besoin en logements dont le détail est disponible dans la partie « justifications » du rapport de présentation.

Pour établir son projet de développement, **le parti pris de la collectivité exprimé dès le commencement de la démarche est de s'appuyer sur le SCoT**. Ce document présente les avantages suivants :

- Relativement récent (approuvé le 22 décembre 2014)
- Défini à l'échelle de la communauté de communes de l'Ernée
- Largement partagé par les élus locaux
- Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En compatibilité avec le SCoT, le PADD prévoit ainsi un besoin de 130 logements par an (besoin établi dans le SCoT rural de l'Ernée de 2014 sur le même périmètre que le PLUi) pour une croissance démographique annuelle de 1,1 %. Cette croissance apparaît élevée en comparaison à celles observées sur les périodes, respectivement de 0,7 %/an entre 1999 et 2009, puis de 0,4 %/an entre 2009 et 2014.

Il s'agit donc d'un objectif ambitieux justifié par la volonté de la collectivité de :

- Compenser les phénomènes démographiques tels que le vieillissement de la population ou le desserrement des ménages et adapter la production de logements vers de plus petits logements pour des personnes âgées ou seules
- Répondre à la volonté de développer le territoire dans un contexte de concurrence d'attractivité territoriale avec les polarités voisines telles que Fougères, Mayenne, Laval ou Vitré
- S'appuyer sur ce que permet le SCoT, comme évoqué ci-dessus

À ce stade et sans vouloir le remettre en cause, l'évaluation environnementale prend acte du scénario ambitieux souhaité par la collectivité se traduisant par un besoin en logements relativement important.

Seul point de vigilance méthodologique, le choix de la collectivité de s'appuyer sur ce que prévoit le SCoT s'est fait au détriment d'une évaluation précise et actualisée qui aurait peut-être permis d'ajuster le besoin de logements à la baisse au regard des dynamiques récentes

Sur la base de ce besoin de 130 logements par an, sont listés ci-dessous les leviers mobilisés dans le cadre de la démarche PLUi pour réduire au maximum la consommation foncière induite :

- Une production de 22 % du besoin de logements sur les espaces déjà urbanisés (en renouvellement ou en densification). Cette proportion est légèrement supérieure à ce que prévoit le SCoT (20 %). En complément, les règles d'emprise au sol et d'implantation en zones Ua et Ub sont volontairement « flexibles » pour maximiser les possibilités de densification douce du tissu existant :
 - Emprises au sol non règlementées en Ua
 - Possibilités d'implantation soit en limite parcellaire, soit en recul selon le contexte
- Possibilités d'implantation soit en limite parcellaire, soit en recul selon le contexte

- Le choix d'une armature territoriale (appuyée sur celle du SCoT) qui :
 - Interdit le mitage du territoire
 - Flèche le développement sur des secteurs acceptant mieux des opérations en renouvellement et une densité plus élevée. À ce titre, des objectifs minimums de densité sont imposés par niveau de pôle :
 - 18 log./ha à Ernée
 - 16 log./ha à Andouillé
 - 14,5 log./ha sur les pôles complémentaires
 - 12 log./ha sur les bourgs et villages
- L'intégration d'un potentiel en changement de destination de 100 logements. Autrement dit, 100 logements parmi les 1 300 programmés d'ici à 2030 seront créés sans consommation foncière supplémentaire. Ce chiffre est à relativiser au regard du potentiel de 766 bâtiments spécifiquement recensés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en appliquant les critères généralement admis de qualité architecturale et patrimoniale, d'emprise au sol minimale (65 m²), de distance minimale par rapport à des bâtiments agricoles hébergeant des animaux... Notons que l'intégration de « seulement » 100 logements pour répondre aux besoins se justifie par l'analyse de ce qui s'est passé sur la période 2007-2017 avec seulement 100 changements de destinations pour création de nouveaux logements.
- Une part des terrains à bâtir à destination d'habitat est zonée en 2AUh (3,5 ha). Ces terrains ne pourront être aménagés que dans un second temps, suite à une modification du document d'urbanisme, avec motivation du besoin en foncier au regard de la dynamique du moment et avec la réalisation d'OAP qui viendront encadrer l'aménagement de ces espaces. L'utilisation du 2AUh doit néanmoins être relativisée du fait qu'il ne représente pas moins de 6 % des zones AUh.
- Une obligation de réaliser les opérations d'aménagement de plus de 50 logements en deux tranches minimum. Sont concernées les communes de Juvigné (70 logements), La Baconnière (84 logements), Andouillé (72 logements) et Ernée (88 logements et 83 logements). L'objectif est de :
 - Permettre une croissance maîtrisée et une mise à niveau progressive des équipements
 - Se garder la possibilité de rétribuer le foncier non mobilisé pour une vocation autre que l'habitat si la demande de terrains à bâtir n'est pas au niveau escompté

- Sur les secteurs bâtis à vocation principale résidentielle (zones Ua et Ub), des règles d'emprise au sol et d'implantation très « flexibles » et qui concourent à maximiser les possibilités de densification douce du tissu existant, sans le dénaturer pour autant :
 - Emprises au sol non règlementées
 - Possibilités d'implantation soit en limite parcellaire, soit en recul selon le contexte

Au total, la combinaison d'un scénario démographique ambitieux (induisant un besoin significatif de 130 log./an) et de différents dispositifs visant à maîtriser la consommation foncière aboutit à une superficie de zone AUh en extension de 62 ha dont (5,6 ha en 2AUh), auxquels il faut ajouter environ 9,4 ha en densification, soit 71,4 ha au total. À titre de comparaison :

- 220,19 ha à vocation résidentielle étaient inscrits dans les POS / PLU des communes qui composent la communauté de communes, soit largement plus que ce qui est prévu dans le projet de PLUi. Ce chiffre est à relativiser fortement de par :
 - L'élaboration des documents à une période plus « permissive » en matière de consommation foncière
 - La caducité programmée des POS
 - La consommation effective d'une bonne partie des terrains urbanisables sur la période précédente (cf. ci-dessous)
- 86,6 ha ont été consommés pour de l'habitat entre 2006 et 2016 (13,7 ha en densification) et 72,8 ha en extension). À ce titre, le projet de PLUi :
 - Permet une consommation foncière inférieure de plus de 10 ha. Pour appuyer ce constat, il faut souligner qu'il ne s'agit que d'un potentiel et non d'une consommation « obligatoire ». Par ailleurs, les 2 périodes comparées recouvrent des dynamiques démographiques différentes (croissance plus élevée prévue d'ici à 2030).
- Prévoit une proportion moindre d'espaces en densification, respectivement 11,8 % d'ici à 2030 contre plus de 15 % sur la période 2006-2016. Il n'en reste pas moins que 22 % des logements doivent être produits à l'intérieur des enveloppes bâties existantes.

Le SCoT prévoit une consommation maximale d'espace en extension pour l'habitat de 70 ha (5,5 ha de plus que ce que prévoit le PLUi).

Notons qu'il s'agit d'un maximum et non d'une surface à reporter au zonage de façon automatique.

En conclusion, notons que :

- Dans l'absolu, le scénario de développement volontariste choisi par la collectivité se traduit inévitablement par une consommation potentielle pour l'habitat significative, de l'ordre de 73,5 ha dont près de 90 % en extension, induisant nécessairement des incidences potentielles diverses (paysagères, agricoles...) en cas de réalisation des projets d'aménagement. L'évaluation des incidences spécifiques aux projets d'aménagement est disponible dans la partie dédiée à l'analyse des OAP.

De manière relative, plusieurs leviers sont actionnés au travers du PLUi pour limiter la consommation foncière induite par le développement projeté (part minimale de logements en densification, densités plus élevées, utilisation du 2AU, phasage des opérations les plus importantes, intégration d'un potentiel en changement de destination...). Ainsi, la consommation foncière possible pour l'habitat reste inférieure à celle observée sur la période précédente pour un scénario de développement plus volontariste.

L'évaluation environnementale souhaite néanmoins porter l'attention sur un point en particulier. Il n'est pas inclus d'objectif, même minimal, de résorption de la vacance, au regard d'un diagnostic qui fait le constat d'une vacance relativement élevée. L'intégration d'un objectif en la matière aurait permis, au même titre que pour les changements de destination, de réduire le foncier nécessaire à la satisfaction d'un besoin estimé à 130 log./an. Sur ce point, les justifications développées par la collectivité sont les suivantes :

- Un niveau de connaissance limité, une vacance relativement éparpillée et très inégale sur le territoire d'une commune à l'autre qui rendent difficile l'évaluation d'un potentiel réel au niveau des bourgs et en fonction de l'armature territoriale choisie
- Un contexte rural (faible pression foncière) et des moyens limités pour intervenir sur les logements vacants (parc privé, coûts de rénovation importants sur le bâti ancien des bourgs...). Toutefois, la collectivité ne reste pas sur un constat d'échec et s'engage dans une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), qui doit pouvoir apporter des réponses ciblées et adaptées au territoire sur la base d'un diagnostic plus fin.

Le projet économique :

Il est toujours difficile d'anticiper le besoin foncier relatif au développement économique au regard des incertitudes qui entourent :

- La dynamique économique (globale et locale) des 10 prochaines années
- Le type d'activités potentiellement intéressées pour s'installer sur le territoire recouvrant des besoins fonciers très variables (logique « d'opportunité »)

Cette partie se déclinera en 2 temps :

- Une présentation des surfaces mobilisées pour le développement économique
- Une explication / justification des choix opérés appuyée sur : les choix de la collectivité, les contraintes en places, la compatibilité avec le SCoT et les incidences environnementales au sens large

Est repris ci-dessous le bilan des surfaces dédiées au développement économique, repris de la partie justification du rapport de présentation.

Les autres zones d'activités	Les zones d'activités communautaires structurantes au PLUi					
<ul style="list-style-type: none"> • Larchamp : 0,93 ha • Saint-Denis-de-Gastines : 4,25 ha • Juvigné : 2,40 ha <p>Soit un total de 7,58 ha, compatible avec le SCoT.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vautorte : Zone d'activités de la Butte • Ernée & Montenay : Zones d'activités de la Querminais et de la Brimonière • Andouillé : Zone d'activités La Maladrerie • La Baconnière : Parc d'activités de la Mine • Chailland : Parc d'activités du Tertre 	1AUe	2AUe	Total PLUi	SCoT	
		La Querminais	3,28	3,64	6,92	7
		La Brimonière	4,70	8,31	13,01	15
		PA du Tertre	2,06	6,45	8,51	10
		PA de La Mine	6,63	/	6,63	20
		La Maladrerie	2,31		2,31	5
		La Butte	5,04		5,04	5
		Sous-total	24,02	18,40		
		TOTAL			42,42ha	82ha

En complément du tableau ci-dessus sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation (AUe), notons que :

- Le développement de la ZA de Megaudais (Saint-Pierre-des-Landes) inscrit au SCoT est abandonné suite à l'analyse des contraintes, car il y a la présence de : périmètres de recul depuis des exploitations agricoles au Sud, recul depuis la RN 12...
- Le Parc d'Activités de la Mine (La Baconnière), qui devait faire l'objet d'un développement conséquent au SCoT (maximum 20 ha), ne fait l'objet « que » d'une extension de 6,3 ha du fait de l'aléa minier en présence au Sud (cf. partie « risques »). Les capacités épuratoires limitées de la commune sont aussi à prendre en compte.
- Les Zones d'activités de la Querminais et de la Brimonière font l'objet d'un développement important qui s'explique à la fois par :
 - La demande forte : La zone d'activités de la Brimonière à Ernée est en cours de commercialisation. L'ensemble des parcelles sont réservées. D'ici 2-3 ans, la commune ne disposera plus de réserve foncière ce qui nécessite de prévoir des extensions.
 - Les contraintes de développement rencontrées par ailleurs (PA de la Mine, ZA de Megaudais...)
 - La volonté de recentrer l'effort de développement économique sur les secteurs les mieux desservis (en lien notamment avec les projets de contournements routiers) et les plus dynamiques
 - L'obligation de prévoir des extensions possibles pour des activités déjà en place et pourvoyeuse d'emplois localement (cas de l'extension de la zone d'activités La Maladrerie à Andouillé)

Ainsi, le besoin foncier total, en extension, traduit au PLUi est de :

- 42,4 ha pour les zones communautaires, proportionnellement légèrement supérieures à ce que permet le SCoT. En effet, le SCoT permet une extension maximale de 82 ha sur 20 ans (2015-2035) pour une extension permise par le PLUi de 42 ha sur 10 ans
- 7,58 ha sur les zones communales, contre 20 ha permis sur 20 ans par le SCoT

Soit une cinquantaine d'hectare au total.

Pour limiter l'impact de cette consommation foncière, le PLUi agit principalement sur 2 axes :

- Une concentration de l'effort sur des secteurs clefs, au regard des capacités d'accueil, du potentiel économique, et pour mieux maîtriser les impacts induits
- Une utilisation du zonage 2AU sur 18,4 ha (plus de 35 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique). L'idée est double :
 - Mieux programmer dans le temps le développement économique en fonction des capacités d'accueil
 - Se garder la possibilité de rétribuer les zones 2AUe à leur vocation initiale (agricole, naturelle...) si le développement économique n'est pas au rendez-vous

À titre de comparaison :

- 141 ha étaient inscrits à vocation économique dans les POS / PLU communaux, à relativiser fortement pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment
- **35,2 ha ont été consommés entre 2006 et 2016, notablement moins que ce qui est prévu d'ici à 2030 (15 ha de différence)**

En conclusion, et comme pour les questions liées à l'habitat, notons que :

- Dans l'absolu, le scénario de développement volontariste choisi par la collectivité se traduit inévitablement par une consommation de foncier à vocation économique relativement importante, de l'ordre de 50 ha, supérieure aux dynamiques passées et avec des incidences inhérentes à la mise en œuvre de ce type de projet, difficile à évaluer précisément à ce stade (cf. analyse des OAP).
- De manière relative, la consommation foncière rendue possible pour le développement économique est à relativiser et peut être justifiée par les arguments suivants :
 - Un scénario volontariste qui se veut être le pendant économique du développement démographique préalablement présenté. L'idée générale est de prévoir en parallèle de l'accueil de nouveaux habitants, de nouveaux emplois pour éviter une vocation uniquement résidentielle du territoire qui se traduirait par un renforcement des déplacements pendulaires et de la dépendance à la voiture pour des actifs habitant sur le territoire et travaillant sur les pôles d'emplois extérieurs (Fougère, Vitré, Mayenne, Laval).
 - Un optimisme en matière économique conforté par les dynamiques actuelles de bonne commercialisation des terrains, et en prévision d'équipements structurants qui peuvent participer à l'attractivité économique du territoire (contournements d'Ernée et passage en 4 voies de la RD 31)

Un PLUi qui souhaite mieux maîtriser les impacts par une polarisation sur les espaces les plus appropriés et un phasage qui conditionne l'ouverture de certains terrains à une dynamique économique effective. Cette remarque vaut surtout pour les zones communautaires que pour les zones communales de Juvigné ou Saint-Denis-de-Gastines.

En matière d'infrastructures :

La consommation des terres agricoles sur le territoire Ernéen concerne en particulier le contournement Sud de la commune d'Ernée. Ce dernier fait l'objet d'un emplacement réservé (ER) d'une superficie de 13,52 ha. La consommation foncière induite par ce projet peut se justifier sur les 2 principaux arguments suivants :

- Il s'agit d'un projet acté, en phase avancée, ayant fait l'objet d'études d'impacts et dont les travaux doivent débiter à relativement court terme (moins d'1 an). La traduction zonage du projet vise donc plus à prendre acte du projet de contournement
- Outre la consommation foncière, ses incidences paysagères et écologiques (prises en compte dans l'étude d'impacts), le projet de contournement comporte aussi des effets positifs de réduction du trafic (poids lourds notamment) dans le centre-ville, en cohérence avec la volonté de limiter les nuisances, de pacifier les déplacements, de donner la priorité aux modes doux et de revaloriser le patrimoine bâti en bord de RN 12

En plus du contournement d'Ernée, 2 autres ER de dimension importante sont prévus :

- Le passage en 4 voies de la RD 31 entre Chailland et Ernée (ER de 72,98 ha)
- Le contournement d'Andouillé (ER de 10,87 ha)

Cependant, le manque de visibilité sur le calendrier de ces projets et la perspective d'une concrétisation (s'il y a) après 2030 font que ces surfaces ne sont pas comptées dans la présente évaluation.

Appréhension des impacts du PLUi sur l'activité agricole :

Le diagnostic agricole tel qu'il était demandé et tel qu'il a été mené ne permet pas de déterminer précisément, pour chaque parcelle visée par un développement, et sur une approche multicritères (qualité agronomique des sols, taille / forme / accessibilité des parcelles, distance par rapport au siège d'exploitation...) la valeur agricole des terrains visés.

Les réflexions menées pour limiter au maximum l'impact du développement sur l'activité agricole se sont appuyées sur :

- L'intégration d'un potentiel en changements de destination pour produire une partie des logements (100) sans consommation foncière supplémentaire. À noter que les changements de destination devront être soumis en zone agricole à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)
- Un objectif minimal (20 %) de constructions de logements à l'intérieur des enveloppes bâties existantes (renouvellement et densification), sur des terrains déjà artificialisés ou recouvrant un intérêt agricole faible du fait de leur taille et leur enclavement.
- Un développement urbain qui se fait intégralement sur les bourgs, en densification ou en extension continue par rapport à l'existant (pas de mitage)
- Une armature territoriale qui flèche le développement prioritairement sur des secteurs acceptant une densité plus élevée
- L'intégration de critères agricoles pour la localisation des secteurs de développement :
 - o Éloignement minimal de 200 m par rapport aux bâtiments agricoles (conformément au SCoT)
 - o Terrains non concernés par un plan d'épandage

- Une zone A qui couvre la majorité du territoire, dédiée à l'agriculture, et doté d'un règlement qui contraint fortement les possibilités de construction à vocation d'habitat (en cohérence avec la vocation de ces zones). En zone A, sont autorisées :
 - o les habitations liées au siège d'exploitation, sous conditions :
 - Justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité
 - Localisés en continuité d'un groupe bâti existant proche pour favoriser son intégration
 - Création de 2 logements de fonction (maximum) dans le cadre de formes sociétales
 - o les extensions des bâtiments d'habitation existants, sous conditions :
 - Pas de création de logements supplémentaires
 - Extension limitée (50 % de l'emprise au sol du bâtiment à approbation du PLUi)
 - Pas de réduction d'un périmètre de réciprocité
- Un détournement en zone A de l'intégralité des sièges d'exploitation, même en secteurs plus sensibles sur le plan paysager et/ou environnemental, permettant leur évolution

Un nombre de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) limité à 24 pour encadrer des occupations du sol existantes ou permettre des créations / extensions d'activités uniquement dans le cas de projets bien identifiés avec une réalisation prévue à court terme. Sur ce point, l'évaluation environnementale renvoie aux justifications du rapport de présentation et au dossier annexé au PLUi pour analyse de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conclusion, il apparaît que de nombreuses dispositions ont été prises pour réduire au maximum l'impact d'un développement ambitieux sur l'activité agricole qui recouvre un enjeu fort sur le territoire en matière d'entretien des paysages notamment.

Synthèse :

Dans l'absolu, le scénario de développement volontariste souhaité par la collectivité et issu des réflexions menées dans le cadre du SCoT, conduit à un besoin foncier significatif avec des incidences inhérentes à la mise en œuvre opérationnelle de projets d'aménagement divers sur les terrains visés. Néanmoins, ce besoin foncier doit être relativisé en considérant les éléments suivants :

- Une consommation permise (non effective) inférieure à celle observée sur la période précédente pour une prévision de croissance de population significativement supérieure, l'objectif affiché étant de faire face aux défis démographiques et à la concurrence territoriale
- Une consommation foncière pour le développement économique qui se veut cohérente avec le dynamisme observé sur un passé récent et avec le nécessaire maintien d'emplois en local pour les habitants actuels et futurs, de manière à limiter si possible la dépendance à la voiture
- Une réflexion plus poussée et mutualisée à l'échelle du territoire intercommunal qui permet de minimiser le besoin foncier et les impacts induits :
 - o Potentiel en changement de destination
 - o Part minimale (20 %) de production de logements dans les enveloppes bâties existantes
 - o Armature territoriale visant à interdire le mitage et imposer des densités adaptées aux contextes
 - o Recherche d'optimisation du foncier par des réflexions plus poussées en phase préopérationnelle (OAP)

Seul point de vigilance, l'absence d'objectif sur la vacance qui recouvre pourtant un enjeu fort localement ; même si des réflexions sont en cours (OPAH).

- Une localisation des secteurs de développement et un droit à bâtir en dehors des zones U, qui ont été pensés pour limiter au maximum les incidences pour le monde agricole.

8. Note d'incidences Natura 2000

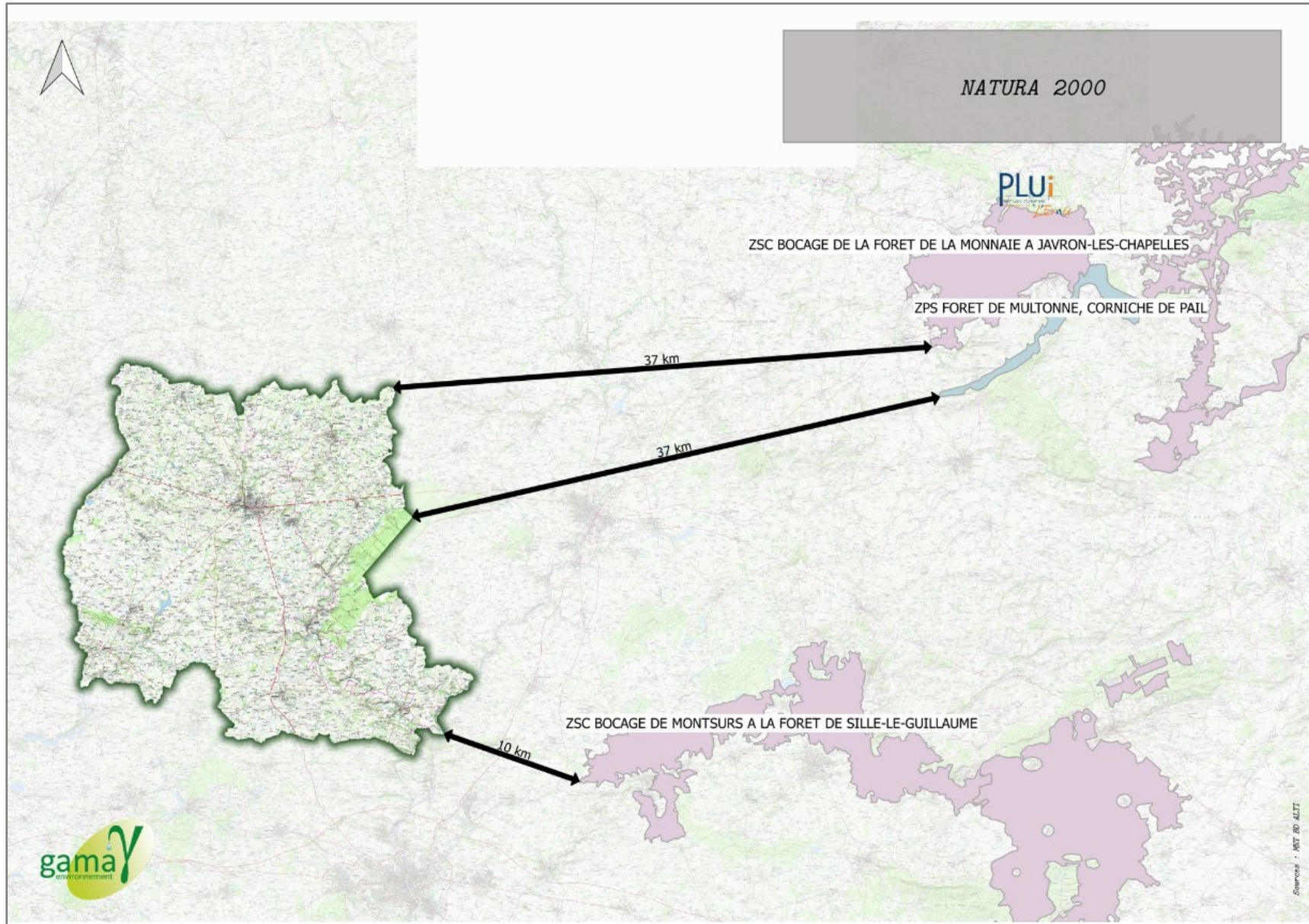
Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000.

Dans le cas présent, aucun site Natura 2000 ne concerne directement le territoire (cf. carte ci-dessous). À ce titre, le projet de PLUi n'aura pas d'incidences positives ou négatives directes sur le réseau Natura 2000.

L'étude d'incidences doit néanmoins permettre de s'assurer que le projet de PLUi et les droits à construire qu'il induit n'ont pas d'impact indirect sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 10 km à vol d'oiseau au Sud-est de la commune d'Andouillé (cf. carte page suivante). Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » dont les principales caractéristiques sont décrites ci-dessous :

<p><u>FR5202007 - Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume</u></p>	<p><i>Type</i> : ZPS</p> <p><i>Distance par rapport au territoire</i> : 10 km</p> <p><i>Description</i> :</p> <p>L'inventaire des habitats d'<i>Osmoderma eremita</i> (pique-prune) dans ce secteur de la Mayenne a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager subsistant ici en quantité suffisante. En effet, ces bocages résiduels sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles.</p> <p>Dans ce cadre, le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes.</p> <p><i>Vulnérabilités / menaces</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remembrement agricole • Élimination des haies et bosquets ou des broussailles • Travaux d'envergure type infrastructures routières
---	---



Au regard des enjeux spécifiques à la ZSC « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » et de son éloignement par rapport au territoire, la présente étude d'incidences conclut à l'absence d'impact du projet de PLUi sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, les dispositifs présentés précédemment de préservation de la Trame Verte et Bleue et notamment du bocage constituent un point positif pour répondre à la nécessité de conserver les paysages bocagers caractéristiques du Nord Mayenne dans lequel s'insère le site Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ».

9. Prise en compte des documents supra-communaux

Au regard des éléments présentés précédemment, l'objectif est ici de vérifier que le PLUi prend bien en compte les orientations de portée supérieure qui s'imposent à lui. Ne seront étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale que les principaux documents déclinant des orientations spécifiques à l'environnement et à l'énergie, et pouvant trouver une traduction directe ou indirecte dans le PLUi : Le SCoT étant intégrateur des documents de portée supérieure, ne seront étudiés dans le présent chapitre (en dehors du SCoT) que les documents postérieurs au SCoT, qui n'ont pas pu être pris en compte par ce dernier (cellules vertes dans le tableau ci-dessous).

<i>Documents</i>	<i>Rapport du PLUi avec le document</i>
SCOT d'Ernée approuvé le 22/12/2014	Compatibilité
SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 04/11/2015	Compatibilité
SAGE Mayenne, approuvé le 10/12/2014	Compatibilité
SAGE Vilaine Amont, approuvé le 02/07/2015	Compatibilité
SAGE Couesnon, approuvé la 12/12/2013	Compatibilité
SAGE Sélune approuvé le 20/12/2007	Compatibilité
SRCAE Pays de la Loire, approuvé le 18/04/2014	Prise en compte
SRCE Pays de la Loire, approuvé le 30/10/2015	Prise en compte
Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021, approuvé le 23 novembre 2015.	Prise en compte

9.1 SCOT d'Ernée, date d'approbation : 22/12/2014

<i>Hiérarchie</i>	<i>Orientations</i>	<i>Réponses apportées dans le PLUi</i>
Partie III	Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels	
3.1	Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire	
3.1.1	Préserver les milieux d'intérêts	<p>Comme évoqué précédemment, les milieux d'intérêt déjà connus lors de l'élaboration du SCoT (ZNIEFF, ENS...) font l'objet d'une protection dans le projet PLUi, de par l'utilisation de la zone N qui offre un droit à construire limité, cohérent avec la sensibilité paysagère et environnementale des lieux.</p> <p>Par ailleurs, la démarche d'inventaire complémentaire des réservoirs de biodiversité se traduit directement dans le zonage par la zone Np (« Naturelle protégée ») avec un droit à construire encore plus réduit au regard des enjeux identifiés sur le terrain. À ce titre, le projet de PLUi va au-delà de ce que prévoit le SCoT et s'affirme comme une plus-value.</p>
3.1.2	Préserver le bocage agricole	<p>La protection du bocage fait l'objet d'un chapitre dédié au sein de la présente évaluation environnementale, auquel le lecteur peut se rapporter.</p> <p>Rappelons simplement qu'une démarche menée avec les élus, sur la base d'inventaires existants, a permis d'identifier plus de 2000 km de haies au zonage, sur les critères « paysager » et « hydraulique ». Ce linéaire est protégé au titre de l'article L 151-23 du CU avec une traduction au règlement écrit qui vise globalement à pérenniser le bocage sur le territoire en permettant son entretien, sa valorisation et son évolution.</p>

3.1.3	Maintenir les fonctionnalités écologiques	<p>Au sein du projet de PLUi, le maintien de la fonctionnalité écologique des milieux passe par deux principaux leviers qui vont de pair :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une protection au zonage des secteurs (réservoirs de biodiversité) ou éléments de nature (haies, zones humides...) recouvrant une fonction écologique - Application, au sein des secteurs ou sur les éléments repérés, d'un règlement adapté à leur protection et à leur valorisation sur le long terme <p>La présente évaluation environnementale démontre que les réflexions menées et leur traduction réglementaire répondent à l'orientation 3.1.3 du SCoT</p>
Hierarchie	Orientations	Réponses apportées dans le PLUi
Partie III	Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels	
3.1	<i>Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire</i>	
3.1.4	Pérenniser les espaces agricoles situés aux abords des secteurs d'extension urbaine	<p>Un chapitre de la présente évaluation environnementale est dédié à la question de la consommation foncière engendrée par le projet de PLUi. Sans être conclusif, il en ressort à la fois que le projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Induit une consommation foncière en extension (sur des terrains agricoles notamment) potentiellement significative en valeur absolue - Mobilise plusieurs leviers pour maîtriser la consommation d'espace au regard notamment d'un projet de développement volontariste - Permet une consommation foncière maximale inférieure au maximum autorisé par le SCoT

Hiérarchie	Orientations	Réponses apportées dans le PLUi
Partie III	Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels	
3.1	Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire	
3.2	La valorisation des paysages et des espaces bâtis	
3.2.1	Préserver la lisibilité des paysages	<p>Là encore, la protection / valorisation des paysages et du patrimoine fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale, à laquelle peut se rapporter le lecteur (cf. partie « paysage / patrimoine »). Sans pouvoir redécliner précisément tous les leviers règlementaires mis en œuvre, sont rappelés ci-dessous les principes de prise en compte du paysage et du patrimoine au sein du document d'urbanisme :</p>
3.2.2	Préserver l'identité bâtie des hameaux et des villages	<ul style="list-style-type: none"> - Une réflexion « sur l'existant » qui vise à maîtriser le besoin en extension et l'impact induit sur le grand paysage - Un choix des secteurs de développement qui intègre, souvent et en fonction des alternatives possibles, la sensibilité paysagère des lieux (vues offertes) et la nécessité de garder des entrées de bourgs lisibles et qualitatives (pas d'urbanisation linéaire) - Des OAP sectorielles qui guident la bonne intégration paysagère des futurs aménagements (prise en compte de la topographie, préservation des masques végétaux...) - Des règles de volumétrie et d'aspect extérieur qui visent à préserver les fondamentaux de l'architecture locale, en s'attachant à bien s'intégrer à l'environnement immédiat et sans trop contraindre les possibles évolutions du tissu bâti

Hiérarchie	Orientations	Réponses apportées dans le PLUi
Partie IV	L'optimisation des ressources et la prévention des risques	
4.1	<i>Limiter les incidences du développement en veillant à anticiper la capacité des infrastructures et équipements (STEP, déchets, énergies alternatives)</i>	
4.1.1	Veiller à l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives d'accueil de populations et d'activités	Cf. partie 7.3 du présent rapport qui intègre à l'analyse de l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives d'accueil de populations et d'activités
4.1.2	Renforcer l'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables	<p>Là encore, la prise en compte de la question énergétique dans le PLUi fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale, à laquelle peut se référer le lecteur. Sans vouloir redécliner précisément toutes les dispositions réglementaires associées, sont rappelés ci-dessous les principaux leviers utilisés pour intégrer la question « climat / énergie » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration d'une réflexion bioclimatique dans la rédaction des OAP - Au sein des espaces déjà urbanisés, des règles d'implantation et de hauteurs qui doivent favoriser ou permettre : <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte des apports solaires - L'émergence de formes bâties compactes (mitoyenneté) - Un règlement qui permet ou incite à la mise en œuvre de travaux visant à l'efficacité énergétique des logements (isolation par l'extérieur)

4.1.3	Contribuer à optimiser la gestion des déchets	A été portée une attention pour que les OAP sectorielles soient compatibles avec le mode de collecte des déchets localement.
-------	---	--

Hiérarchie	Orientations	Réponses apportées dans le PLUi
Partie IV	L'optimisation des ressources et la prévention des risques	
4.2	Veiller à la sécurisation des personnes et des biens face aux risques	
4.2.1	Limiter les ruissellements	<p>Comme évoqué dans les parties dédiées à la gestion de l'eau et des risques, la limitation des ruissellements est intégrée au projet de PLUi au travers des dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des haies repérées sur critère « hydraulique » (sous-entendu antiérosif) - Protection des zones humides au titre de l'art. L 151-23 du CU (rôle tampon) - Incitation explicite au sein des OAP à une gestion en amont des eaux pluviales par : <ul style="list-style-type: none"> - un juste dimensionnement des surfaces imperméabilisées - l'utilisation de matériaux perméables selon l'usage des lieux - le recours à des aménagements paysagers type « noues » (hydraulique douce)s
4.2.2	Préserver les zones d'expansion des crues	Les espaces couverts par l'Atlas des Zones Inondables sont zonés en N permettant à la fois de ne pas exposer d'habitants supplémentaires au risque, mais aussi de préserver les zones tampons en cas de débordement de l'Ernée notamment.
4.2.3	Préserver les zones inondables de l'urbanisation	
4.2.5	Diminuer l'exposition aux risques d'inondation dans les zones déjà aménagées	
		Les secteurs couverts par le PPRI de Chailland font quant à eux l'objet d'un zonage U indicé.

4.2.4	<p>Limiter les ouvrages et les remblais</p>	<p>La protection des zones humides repérées au zonage et l'application d'un zonage N sur l'ensemble des fonds de vallée concourent à limiter le risque terrassement sur ces espaces à la fois sensibles et utiles pour gérer les eaux de ruissellement.</p> <p>Par ailleurs, les OAP et le règlement écrit (faîtage parallèle aux courbes de niveau en zone N) demandent clairement une adaptation au contexte topographique qui doit limiter les déblais / remblais.</p>
-------	---	---

<i>Hiérarchie</i>	<i>Orientations</i>	<i>Réponses apportées dans le PLUi</i>
Partie IV	<i>L'optimisation des ressources et la prévention des risques</i>	
4.2	<i>Veiller à la sécurisation des personnes et des biens face aux risques</i>	
4.2.6	limiter l'exposition aux risques technologiques	L'exposition aux risques technologiques est relativement faible sur le territoire. La réflexion a donc davantage porté sur la prise en compte des nuisances au travers des leviers suivants : <ul style="list-style-type: none"> - L'identification de zones spécifiques « activités » visant à accueillir les activités potentiellement sources de nuisances et dont le fonctionnement est à priori incompatible avec la proximité de l'habitat - Le respect, conformément à ce que demande le SCoT, d'une distance minimale de 200 m entre les bâtiments agricoles concernés par un périmètre de réciprocité et les 1ères habitations - Une mixité fonctionnelle autorisée en zone Ua et Ub pour les activités compatibles avec le caractère résidentiel des lieux - Une localisation des zones de développement qui prend en compte les marges de recul depuis les routes qui supportent un trafic relativement important, potentiellement générateur de nuisances sonores
4.2.7	Prévenir et limiter l'exposition aux nuisances	

Globalement, au regard du tableau ci-dessus et de l'évaluation environnementale dans son ensemble, le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SCoT recouvrant une portée environnementale.

9.2SDAGE Loire-Bretagne, date d'approbation : 04/11/2015

<i>Hierarchie</i>	<i>Orientations</i>	<i>Prescriptions</i>	<i>Réponses apportées par le PLUi</i>
Chapitre I	Repenser les aménagements de cours d'eau	Préserver & restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Le PLUi n'est pas directement actif en la matière. Notons simplement que le zonage choisi (N) au niveau de cours d'eau et le règlement associé ne contraignent en rien les éventuels aménagements visant à « préserver et restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau »
Chapitre II	Réduire la pollution par les nitrates	Réduire l'eutrophisation des terres et sensibiliser les acteurs du territoire aux différentes problématiques induites par les nitrates	Le PLUi ne peut agir à la source, sur les pratiques agricoles et l'utilisation d'intrants type azote qui favorisent le phénomène d'eutrophisation. Néanmoins, la protection des haies à vocation hydraulique et des zones humides favorise une pré-filtration des eaux de ruissellement permettant de lutter contre l'eutrophisation et ses effets (fermeture de milieux aquatiques, manque d'oxygène dans l'eau...).
Chapitre III	Réduire la pollution organique et bactériologique	Réduire les rejets directs dans le milieu récepteur via la maîtrise des eaux pluviales (gestion intégrée) et la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif	Les arguments ci-dessus (relatifs à la protection du bocage et des zones humides) peuvent être repris. Par ailleurs, le fléchage du développement sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif permettra de mieux maîtriser la qualité des rejets au milieu récepteur. Le travail de mise aux normes des installations d'assainissement collectif est de la compétence du SPANC et ne peut être imposé ou programmé dans le PLUi.

<p>Chapitre IV</p>	<p>Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</p>	<p>Réduire l'utilisation des pesticides et aménager les bassins versants pour réduire le transfert des pollutions diffuses</p>	<p>Comme évoqué ci-dessus, le PLUi ne peut agir à la source, sur l'utilisation de pesticides pour les cultures ou l'entretien des espaces verts. Pour autant, la protection des haies à vocation hydraulique et des zones humides limite les transferts latéraux d'eau chargée en pesticides vers les eaux de surface (sans pour autant éliminer les substances actives).</p> <p>Par ailleurs, la démarche PLUi a aussi été l'occasion de sensibiliser les acteurs locaux sur l'enjeu fort de protection de la ressource en eau localement.</p>
---------------------------	---	--	---

Hiérarchie	Orientations	Prescriptions	Réponses apportées par le PLUi
Chapitre VI	Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Réhabiliter et améliorer l'efficacité des systèmes de distribution des eaux (ex : périmètres de protection autour des points de captages...).	Comme évoqué plus haut, les secteurs de développement ne concernent pas les périmètres de protection des points de captage. Par ailleurs, les périmètres de points de captage sont majoritairement couverts par des zones A ou N où le droit à bâtir limité. Par ailleurs, les périmètres de points de captage sont reportés sur le plan des servitudes qui s'imposent au PLUi.
Chapitre VII	Maîtriser les prélèvements d'eau	Concilier les besoins en eau du territoire et les contraintes naturelles et physiques de la ressource.	Cf. partie 7.3 du présent rapport qui intègre l'analyse la disponibilité de la ressource au regard du développement projeté.
Chapitre VIII	Préserver les zones humides	Préserver les fonctionnalités et les continuités des Zones humides.	La présente évaluation environnementale comprend une partie spécifique à la prise en compte des milieux humides, à laquelle peut se reporter le lecteur. Comme évoqué à plusieurs reprises dans le présent document : <ul style="list-style-type: none"> - une protection des zones humides inventoriées est prévue au titre de l'art. 151-23 du CU, en plus du zonage N qui intègre les secteurs humides - les secteurs de développement n'impactent pas de zone humide ou à la marge, permettant ainsi une conception des aménagements qui préserve les zones humides. Une zone AU est toutefois « humide » sur une majeure partie de sa surface (zone AUe « La Maladrerie » à Andouillé). En l'absence d'alternative, des mesures compensatoires seront à prévoir conformément à ce que dit le SAGE Mayenne.

<p>Chapitre IX</p>	<p>Préserver la biodiversité aquatique</p>	<p> limiter les obstacles à l'écoulement des cours d'eau.</p>	<p>Le zonage et le règlement n'entravent pas les éventuels travaux visant à restaurer la continuité écologique des cours d'eau.</p> <p>Par ailleurs, les leviers directs et indirects mobilisés pour protéger la ressource (cf. ci-dessus) concourent à améliorer la qualité de l'eau et des milieux qui en dépendent.</p>
---------------------------	--	---	--

9.3 SAGE Vilaine-Amont, date d'approbation : 02/07/2015

Thématiques	Orientations	Réponses apportées par le PLU
Zones humides	Marquer un coup d'arrêt à la destruction des Zones humides	La présente évaluation environnementale comprend une partie spécifique à la prise en compte des milieux humides, à laquelle peut se reporter le lecteur.
	Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	<p>Il en ressort que, en l'état, le projet de PLUi protège les zones humides (art. L151-23 du CU) inventoriées sur le terrain et reportées au zonage.</p> <p>Un secteur de développement concerne des terrains humides (majoritairement sur critère « sol »). Le projet, s'il y a, sur la zone AUe « La Maladrerie » à Andouillé devra en conséquence intégrer des mesures compensatoires.</p>
	Mieux gérer et restaurer les zones humides	<p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit associé à la trame graphique « zones humides » permet la mise en œuvre de travaux de restauration des zones humides, - le règlement écrit de la zone N (qui couvre les secteurs humides) prévoit la possibilité d'aménagements légers à proximité des zones humides permettant une valorisation (accès à une zone humide pédagogique par exemple).

Thématiques	Orientations	Réponses apportées par le PLU
Les cours d'eau	Connaitre et préserver les cours d'eau	Le zonage N couvre l'ensemble des fonds de vallée et la règle de recul de 10 m minimum de part et d'autre de l'axe des cours d'eau permet la protection des cours d'eau.
	Reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau en agissant sur les principales causes d'altération	Le PLUi ne permet pas d'impulser des travaux visant à « reconquérir les fonctionnalités des cours d'eau ». À contrario, le projet de PLUi ne contraint en rien la mise en œuvre de ce type de travaux.
	Accompagner les acteurs du bassin	<p>Sans parler d'accompagnement, la démarche PLUi a laissé des espaces de parole pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser les acteurs locaux à la nécessité de mieux traiter les cours d'eau - intégrer aux réflexions les remarques des acteurs techniques de terrain
Les peuplements piscicoles	Préserver et favoriser le développement des populations de poissons grands migrateurs	<p>Notons en préambule que la partie de territoire couverte par le SAGE Vilaine ne fait pas partie des zones d'actions prioritaires pour l'anguille.</p> <p>Les leviers listés ci-dessus visant à protéger la ressource en eau (filtration des eaux de ruissellement, lutte contre l'eutrophisation...) concourent notamment à la qualité des milieux aquatiques dont dépendent les espèces de poisson qui y vivent.</p>
	Préserver et restaurer les populations piscicoles holobiotiques	<p>La restauration de la continuité des cours d'eau passera par des travaux qui ne sont pas contraints par le PLUi.</p>

Thématiques	Orientations	Réponses apportées par le PLU
L'altération de la qualité par le phosphore	Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique	Rappelons que la partie de territoire couverte par la SAGE Vilaine est en secteur prioritaire « phosphore ».
	Lutter contre la sur-fertilisation	Le PLUi ne peut agir à la source, sur les pratiques agricoles et l'utilisation d'intrants type azote qui favorisent le phénomène d'eutrophisation. Néanmoins, la protection des haies à vocation hydraulique et des zones humides favorise une pré-filtration des eaux de ruissellement permettant de lutter contre l'eutrophisation et ses effets (fermeture de milieux aquatiques, manque d'oxygène dans l'eau...). Ces dispositions répondent directement à la disposition 105 du SAGE Vilaine « Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme »
	Gérer les boues des stations d'épurations	
L'altération de la qualité par les pesticides	Diminuer l'usage des pesticides	Rappelons que la partie de territoire couverte par la SAGE Vilaine est en secteur prioritaire « pesticides ».
	Améliorer les connaissances	La démarche PLUi a sensibilisé les acteurs locaux sur l'enjeu fort de protection de la ressource en eau localement, invitant à cette occasion à un changement des pratiques qui ne peut être imposé au travers du document d'urbanisme.
	Promouvoir des changements de pratiques	
	Aménager l'espace pour limiter le transfert de pesticides vers les cours d'eau	Comme évoqué ci-dessus, le PLUi ne peut agir à la source, sur l'utilisation de pesticides pour les cultures ou l'entretien des espaces verts. Pour autant, la protection des haies à vocation hydraulique et des zones humides limite les transferts latéraux d'eau chargée en pesticides vers les eaux de surface (sans pour autant éliminer les substances actives).

Thématiques	Orientations	Réponses apportées par le PLU
L'altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	Prendre en compte le milieu et le territoire	Rappelons que la partie de territoire couverte par la SAGE Vilaine est en secteur prioritaire « assainissement ».
	S'assurer de l'acceptabilité du milieu dans les secteurs prioritaires	Cette orientation prévoit notamment de conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité du milieu et des infrastructures d'assainissement. Sur ce point, le lecteur peut se référer à la partie 7.3 du présent rapport qui intègre à l'analyse de l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives d'accueil de populations et d'activités
	Optimiser la gestion des eaux pluviales	Rappelons que la partie de territoire couverte par la SAGE Vilaine ne comporte pas de communes qui sont « invitées par le SAGE Vilaine à réaliser un schéma directeur des eaux pluviales ». Néanmoins, les dispositions 134 et 135 ci-dessous trouvent une traduction concrète dans les OAP : <ul style="list-style-type: none"> - Disposition 134 : Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement - Disposition 135 : Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales
L'altération des milieux par les espèces invasives	Maintenir et développer les connaissances	Le règlement précise clairement l'interdiction de planter des espèces invasives (section 2 / article 6).
	Lutter contre les espèces invasives	

Thématiques	Orientations	Réponses apportées par le PLU
<p>Prévenir le risque d'inondations</p>	<p>Renforcer la prévention des inondations</p>	<p>De par sa prise en compte au zonage avec une zone indicée spécifique sur la commune de Chailland et le renvoi au PPRi dans les dispositions générales du règlement, le projet de PLUi répond aux dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposition 151 : Rappeler l'information préventive règlementaire - Disposition 152 : Améliorer l'accès aux documents règlementaires <p>La zone N intègre la totalité des secteurs inondables délimités par l'AZI aux abords de l'Ernée. La protection des haies jouant un rôle anti-érosif et des zones humides vise aussi à mieux réguler le ruissellement et ses effets en aval. À ce titre, le projet de PLUi répond aux dispositions du SAGE, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Disposition 154 : Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations - Disposition 155 : Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme - Disposition 156 : Prendre en compte les zones inondables dans les communes non couvertes par un PPRi - Disposition 158 : Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues - Disposition 161 : Réduire la vulnérabilité de l'habitat
<p>Gérer les étiages</p>	<p>Assurer la satisfaction des usages</p>	<p>La partie de territoire couverte par la SAGE Vilaine n'est pas classée par le SAGE en sous-bassin prioritaire vis-à-vis de l'étiage.</p>
	<p>Mieux gérer la crise</p>	<p>Néanmoins, la protection des haies jouant un rôle hydraulique et des zones humides doit permettre de conserver leur rôle de régulation des écoulements et donc de maintien des débits d'étiage.</p>
	<p>Sécuriser la production et la distribution</p>	<p>Rappelons en préambule que le territoire ne compte pas d'aire d'alimentation de captages prioritaires au sens où l'entend le SAGE Vilaine.</p>

Alimentation en eau potable		Sur ce point, il convient de se reporter à la partie 7.3 du présent rapport qui intègre à l'analyse de l'adéquation des dispositifs d'assainissement et d'alimentation en eau potable avec les perspectives d'accueil de populations et d'activités.
	Informer sur les consommations	Les moments d'information, de sensibilisation, de concertation... menés dans la cadre de la démarche PLUi ont été mis à profit pour échanger sur l'enjeu d'une gestion économe de la ressource en eau.

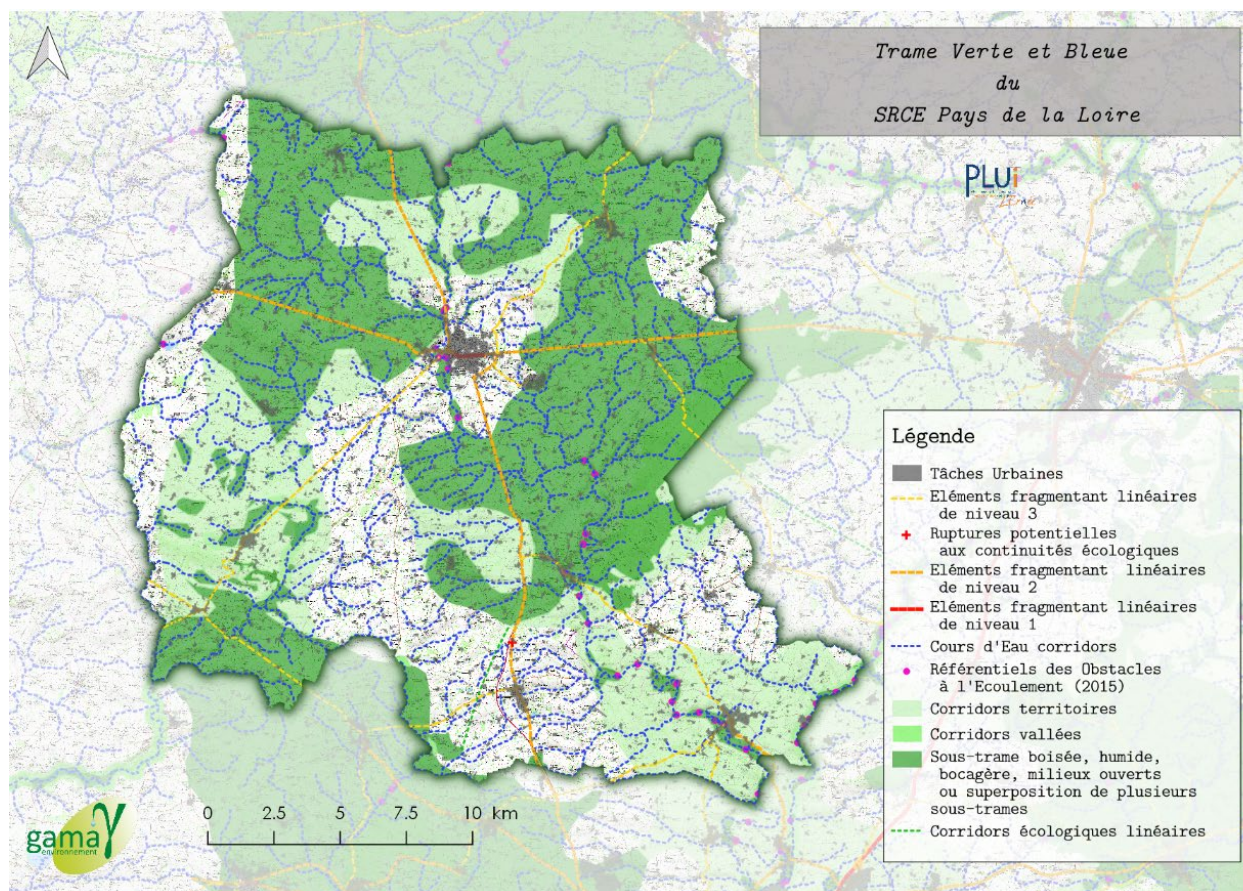
<i>Thématiques</i>	<i>Orientations</i>	<i>Réponses apportées par le PLU</i>
La formation et la sensibilisation	Organiser la sensibilisation	Les moments d'information, de sensibilisation, de concertation... menés dans la cadre de la démarche PLUi ont été mis à profit pour échanger sur l'enjeu fort localement de bonne gestion de la ressource en eau, quantitativement et qualitativement, à différentes échelles et en lien avec les différentes activités supportées par le territoire.
	Sensibiliser les décideurs et les maîtres d'ouvrages	
	Sensibiliser les professionnels	
	Sensibiliser les jeunes et le grand public	

9.4 SRCE Pays de la Loire, date d'approbation : 30/10/2015

Pour éviter les doublons et le volume déjà important du document, le lecteur est ici invité à se reporter à la partie 5.1 du présent rapport qui décrit dans le détail :

- La démarche spécifique menée en parallèle de l'élaboration du PLUi pour décliner la trame verte et bleue locale, plus précisément que le SRCE
- La manière dont le document d'urbanisme protège les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale

La lecture de cette partie fait clairement ressortir, non seulement que le PLUi prend bien en compte le SRCE, mais aussi que le PLUi va au-delà par une traduction plus fine et adaptée au territoire.



9.5 Le PGRI du bassin Loire-Bretagne : 23 novembre 2015

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive « Inondations ». Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

En complément de la présente partie, le lecteur peut se reporter à l'analyse thématique de la prise en compte des risques, réalisée précédemment.

Ne sont repris dans la 1^{ère} colonne du tableau ci-dessous que les objectifs et orientations pouvant trouver une traduction au sein du PLUi.

<i>Objectifs du PGRI</i>	<i>Réponses apportées par le PLU</i>
<p>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues* et les capacités de ralentissement des submersions marines</p> <p>Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées</p>	<p>Le zonage du PLUi prend en compte le risque d'inondation par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone N qui couvre les secteurs identifiés l'Atlas des Zones Inondables et qui englobe les secteurs de remontée de nappe (source BRGM) • Une Zone Ua indiquée « i » sur les secteurs couverts par la PPRi <p>Plus globalement et à son échelle, le PLUi agit pour une gestion en amont des eaux de pluie de manière à limiter le risque en aval :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone Nf qui participe au maintien du couvert forestier sur les versants et à lutter contre le ruissellement sur ces secteurs • Une protection des linaires bocagers jouant un rôle hydraulique • Une volonté d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelle
<p>Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines</p>	

<p>Disposition 1-7 : Entretien des cours d'eau (Sdage 2016-2021)</p>	<p>Le PLUi prévoit des dispositions afin de ne pas contraindre la bonne mise en œuvre des actions d'entretien, voire de restauration des cours d'eau, intégrant notamment les besoins du Syndicat de bassin de l'Ernée, consulté dans le cadre de la démarche PLUi.</p> <p>Par exemple, et conformément au SCoT Rural de l'Ernée, le projet de PLUi précise que « toute nouvelle construction devra s'implanter en retrait de 5 mètres de l'axe du cours d'eau ».</p>
<p>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</p> <p>Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation</p>	<p>Le dispositif de suivi élaboré dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale comprend des indicateurs relatifs à la prise en compte et à l'évolution du risque d'inondation, parmi lesquels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle • Nombre de sinistres déclarés en mairie ou portés à la connaissance des élus, relatifs à : <ul style="list-style-type: none"> • à l'aléa débordement de cours d'eau aux abords de l'Ernée • au ruissellement agricole • à l'aléa « remontée de nappe »
<p>Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation</p>	<p>A son niveau, et au travers des nombreuses réunions et actions de concertation, la démarche PLUi a veillé à informer / sensibiliser le public sur le risque d'inondation à différentes échelles.</p>
<p>Disposition 2-7 : Adaptation des nouvelles constructions</p>	<p>Les trois dispositions ci-contre concernent les PPR approuvés après l'approbation du PGRI. Le zonage du PPRi de Chailland a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er août 2006, soit antérieurement au PGRI. A ce titre, et hors procédure PLUi, il conviendra de s'interroger sur l'opportunité d'actualiser le PPRi selon les orientations du PGRI.</p>
<p>Disposition 2-8 : Prise en compte des populations sensibles</p>	

<p>Disposition 2-10 : Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale</p>	
<p>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</p> <p>Disposition 3-1 : Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité</p>	<p>Les deux dispositions ci-contre concernent les PPR approuvés après l’approbation du PGRI. Le zonage du PPRi de Chailland a été approuvé par arrêté préfectoral le 1er août 2006, soit antérieurement au PGRI. A ce titre, et hors procédure PLUi, il conviendra de s’interroger sur l’opportunité d’actualiser le PPRi selon les orientations du PGRI.</p>
<p>Disposition 3-2 : Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles</p>	
<p>Disposition 3-6 : Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population</p>	<p>Le territoire ne compte pas, au sein des zones inondables connues, d’installations pouvant générer une pollution significative ou un danger pour la population.</p>
<p>Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important</p>	<p>Le territoire ne compte pas, au sein des zones inondables connues, d’enjeux générant un risque important et justifiant au sein du PLUi de prévoir une délocalisation ou ne « zone de refuge. »</p>

<p>Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation</p>	<p>A son niveau, et au travers des nombreuses réunions et actions de concertation, la démarche PLUi a veillé à informer / sensibiliser le public sur le risque d'inondation à différentes échelles.</p>
<p>Disposition 5-3 : Informations apportées par les PPR</p>	

Dans la limite de que peut faire le PLUi, ce dernier répond donc aux objectifs du PGRI, avec une traduction locale au travers des règlements écrit et graphique.

10. Indicateurs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLU, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLU sur le court à moyen terme. **Rappelons qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.**

Sont listés dans le tableau page suivante les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

Tableau d'indicateurs :

Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Population	Vérifier sur la durée de vie du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - la bonne mise en œuvre du scénario démographique - la réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLUi, notamment lorsque certaines opérations font l'objet d'un phasage - la corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique 	Nb	Interne	6 ans
Logements				
Taux de vacance (par commune où à l'échelle du territoire)	Vérifier en quoi le projet de territoire et les actions parallèlement mises en place (OAPH) peuvent ou non jouer sur le nombre de logements vacants.	Nb	Interne / INSEE	6 ans
Nombre d'entreprises et/ou d'actifs travaillant sur la communauté de communes	Vérifier sur la durée de vie du PLUi la concrétisation des ambitions économiques du territoire. Évaluer si la consommation foncière engendrée pour le développement économique se traduit en création d'emplois.	Nb	Interne / INSEE	6 ans
Nombre de changements de destination (pour création de logements)	Appréhender à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - la plus ou moins bonne adéquation entre la réalité et l'hypothèse de départ prise en compte pour l'élaboration du PLUi (environ 100 logements en changements de destinations) - la participation de ce phénomène pour satisfaire le scénario démographique 	Nb	Interne	6 ans
Nombre de constructions de logements en densification (suite à division parcellaire ou sur des dents creuses)	Appréhender à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - l'effet plus ou moins incitatif ou facilitateur des règles d'urbanisme pour ce type de projet - l'évolution du tissu bâti et les effets positifs ou négatifs induits - la contribution de ce type de projet pour la réalisation du scénario démographique (en comparaison au potentiel en densification identifié par ex.) 	Nb	Interne	6 ans
Nombre de permis de construire ou de déclarations préalables de travaux pour une extension d'habitation en zone Ua ou Ub	<ul style="list-style-type: none"> - Appréhender l'évolution du tissu bâti et les effets positifs ou négatifs induits, sur le paysage et le patrimoine des bourgs notamment 	Nb	Interne	6 ans

Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Consommation effective d'espace au regard de ce qui est permis par le PLUi (est entendue ici non pas l'artificialisation mais la consommation, pour des projets urbains, d'espaces initialement agricoles ou naturels)	Suivre régulièrement : - Le rythme de consommation d'espace Le bon dimensionnement des zones AU au regard des dynamiques de projets, de commercialisation...	ha	Interne	1 an
La proportion de logements produits en « renouvellement » (incluant la réhabilitation, la démolition / reconstruction, la densification) par rapport au nombre de logements construits sur les terrains en extension.	Appréhender en quoi le projet incite ou non à travailler en priorité sur l'existant avant de consommer des terrains en extension.	%	Interne	3 ans
Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et linéaires concernés	Suivre l'évolution du linéaire, a fortiori sur la partie « bocagère » de la commune. Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies, par la profession agricole notamment	Nb et m	Interne	3 ans
Linéaire replanté suite à demande d'arrachage	Vérifier à la fois le respect des règles édictées au PLUi mais aussi la plus ou moins bonne compensation des éventuels impacts causés par les arrachages	m	Interne	3 ans
Nombre de sièges d'exploitation agricole sur le territoire	Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers.	Nb	Interne	3 ans
Nombre de nouvelles constructions à vocation agricole				
Nombre d'abris pour animaux construits en zone N de fond de vallée	Appréhender les éventuels impacts (positifs ou négatifs) du droit limité à construire en zone N.	Nb	Interne	3 ans

Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Qualité des eaux brutes prélevées au niveau des points de captage (notamment au niveau du captage Grenelle).	Veiller à ce que le développement urbain n'impacte pas la ressource, avec les impacts que cela suppose pour l'alimentation en eau potable.		Distributeurs (communes ou syndicats selon la compétence)	3 ans
Capacité restante (organique, hydraulique) des STEP au regard des nouvelles charges entrantes.	Vérifier au fur et à mesure le bon dimensionnement des équipements sur la durée du PLUi en fonction de la réalisation plus ou moins effective du scénario.	% ou EH	Interne	2 ans
Nombre de jour par an où le territoire est concerné par des restrictions préfectorales d'utilisation d'eau potable.	Vise à appréhender la disponibilité de la ressource à la fois en fonction des prélèvements, mais aussi en fonction des épisodes de sécheresse qui peuvent aggraver la situation (adaptation au changement climatique)	nb	DDT	1 ans
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Appréhender l'exposition des personnes et des biens aux risques en présence, et les éventuels effets positifs du PLUi en la matière.	Nb	Interne	3 ans
Nombre de sinistres déclarés en mairie ou portés à la connaissance des élus, relatifs à :				
- à l'aléa débordement de cours d'eau aux abords de l'Ernée				
- au ruissellement agricole				
- à l'aléa "remontée de nappe"				
Nombre de plaintes enregistrées en mairies relatives à des problèmes de nuisances ressenties en lien avec le trafic routier	Vérifier que l'accueil de nouveaux habitants ne concoure pas à accentuer les nuisances induites par le trafic routier. À contrario, évaluer dans quelles mesures les orientations prises en faveur des modes doux peuvent concourir à fluidifier et à pacifier les déplacements sur la commune.	Nb	Interne	2 ans
Nombre de poids-lourds passant sur la RN 12 au niveau du centre-ville d'Ernée	Appréhender l'impact positif de la réalisation du contournement Sud.	Nb	?	2 ans

Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Fréquentation de certains chemins de randonnée	Donne une indication sur la qualité des chemins et l'attractivité du territoire au regard de la qualité de ses paysages par exemple.		Si comptage réalisé par le CD par exemple	
Nombre d'arceaux ou stationnements vélos aménagés	Visent à la fois à vérifier le respect des règles du PLUi et le développement des équipements favorables aux modes doux (utilisation des emplacements réservés dédiés, mise en œuvre dans le cadre des OAP...).	Nb	Interne	
Linéaire de cheminements doux aménagés et/ou requalifiés sur le territoire.		m	Interne	
Nombre de déclarations de travaux pour la mise en œuvre de panneaux solaires (thermique ou photovoltaïque)	<p>Appréhender :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intérêt des particuliers pour ce type de dispositifs - Les éventuels impacts paysagers induits - Les contraintes qui limitent les possibilités de recours à ce type de matériel 	Nb	Interne	1 an
Nombre de points lumineux et/ou consommation liée à l'éclairage public sur la commune.	Donne une indication sur l'impact des aménagements et leur conception plus ou moins performante en matière d'économie d'énergie.	Nb ou kWh	Interne	1 an