

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1D – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS OAP

– Tome 2

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

1 Rapport
de présentation

Sommaire

Sommaire	2
Chapitre 1 : Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement	3
I. Louverné	3
II. Louvigné	16
III. Montflours	25
IV. Montigné-le-Brillant	29
V. Nuillé-sur-Vicoin	31
VI. Parné sur Roc	38
VII. Saint-Berthevin	43
I. Saint-Germain-le-Fouilloux	57
I. Saint-Jean-sur-Mayenne	66
II. Soulgé-sur-Ouette	72



Chapitre 1 : Evaluation environnementale des sites de projet présentant des incidences notables pour l'environnement



I. Louverné

1. OAP Echologia

Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Projet en extension urbaine sur 83,5 ha / Présence d'arrêt de bus à proximité du site
	Agriculture / sols	Espace agricole bocager au sud-ouest du secteur / Aucun site d'exploitation agricole situé à moins de 200 m
	Continuités écologique / ZH	Plus de la moitié du site correspond à un réservoir de biodiversité / Corridor écologique (ruisseau du Malbenet) traversant le site d'est en ouest / Plusieurs plans d'eau répartis sur l'ensemble du secteur / Présence de plusieurs boisements répartis sur l'ensemble du site
	Paysage & Patrimoine	Plusieurs éléments de petit patrimoine recensés au sein du secteur (Four à chaux des Aumeures, fermes des Gravus, ancienne maison de Chauffournier, ...) / Vues remarquables vers et depuis les plans d'eau / Chemin de randonnée traversant le site
	Santé	Présence d'un site potentiellement pollué (BASIAS) / Nuisances sonores liées à la présence de la N162 (Parc d'activité de l'océane) à l'ouest et de la voie ferrée à l'est / Aucune nuisance liée aux champs électromagnétiques
	Risques	Plusieurs cavités souterraines recensées au sein du secteur
	Eau	Plusieurs plans d'eau et du ruisseau du Malbenet traversant le secteur / Aucun captage d'eau potable situé à proximité du secteur
Incidences du projet Positives et négatives	o/ Projet en extension urbaine, toutefois le nombre d'extensions et de constructions sera limité ; - / Dégradation potentielle des espaces agricoles bocagers notamment liée à la suppression des haies ; - / Risque de suppression partielle des boisements ; - / Erosion de la biodiversité présente dans le réservoir de biodiversité ;	



	<ul style="list-style-type: none"> - / Dégradation du corridor écologique du ruisseau du Malbenet ; - / Dégradation des zones aquatiques et humides liée aux plans d'eau répartis sur l'ensemble du site, ... ; - / Détérioration du petit patrimoine présent au sein du secteur ; - / Suppression des vues remarquables sur et depuis le site ; - / Augmentation potentielle du nombre de personnes impactées par des nuisances sonores et aux risques liés aux cavités souterraines ;
<p>Mesures (ERC) proposées</p>	<p>Préserver les vues vers et depuis les plans d'eau présents au sein du site ;</p> <p>Maintenir et valoriser le petit patrimoine présent sur le site ;</p> <p>Préserver les corridors écologiques du ruisseau du Malbenet ;</p> <p>Aménager des franges paysagères (merlon végétalisé, plantations,) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au nord du site en limite, avec les espaces agricoles voisins, • à l'est, séparant le site de la voie ferrée qui le longent . <p>Préserver la zone agricole bocagère (notamment les haies) en raison de sa qualité paysagère et de l'intérêt pédagogique qu'elle représente ;</p> <p>Autoriser la mise en eau des anciennes carrières afin de créer un réseau de zones humides inondées, favorisant les écosystèmes aquatiques du site ;</p> <p>Autoriser les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec les activités de loisirs et de tourisme ou avec les équipements et installations techniques liés aux divers réseaux d'intérêt public. Ceux-ci ne devront pas porter atteinte à la qualité écologique et environnementale des milieux naturels présents sur le site ;</p> <p>Autoriser les installations techniques destinées à l'aménagement touristique et pédagogique du site (pompes, retenues d'eau, ...). De même que pour les terrassements, ces installations ne devront pas porter atteinte à la qualité écologique et environnementale des milieux naturels du site ;</p> <p>Aménager des sentiers piétons permettant de canaliser la fréquentation du site et de limiter les incidences négatives de cette fréquentation sur la faune et la flore ;</p> <p>Protéger strictement les réserves totales en raison des enjeux écologiques forts présents sur ces sites. La fréquentation du public sera interdite au sein de ces zones, sauf dans le cas de sorties "nature" encadrées ;</p> <p>Préserver les zones naturelles sensibles en n'y autorisant que des aménagements légers localisés, destinés à l'éducation à l'Environnement, la pratique d'un sport nature ou la mise en place d'ouvrages légers destinés à favoriser la biodiversité et son observation. Contrairement aux réserves totales, les zones naturelles sensibles pourront accueillir des publics par la mise en place de sentiers balisés.</p>

Louverné - OAP n 4017 : Echologia



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor  cologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRi)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
-  l ment de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

2. OAP La Longueraie



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	17,8 ha en extension de l'urbanisation existante dans la limite d'un chemin rural existant La Houssardière / Desserte par les TC à compléter
	Agriculture / sols	3 exploitations agricoles concernées : occupation précaire, sensibilité agricole forte notamment pour un élevage qui le compte dans son bilan azoté
	Continuités écologique / ZH	Maillage bocager varié constituant un corridor communal / Pas de réservoir de biodiversité ou corridor / petit plan d'eau à l'est du site
	Paysage & Patrimoine	Secteur en entrée de ville par la rue Alexandre Dumas (D275) / paysage agricole avec maillage bocager assez lâche / itinéraire de randonnée à proximité du périmètre au sud du site, le long de la D275 (tronçon dangereux)
	Santé	Proximité du Parc d'activités du Pont saint Martin générateur de trafic de poids lourds (transporteurs) / Déchetterie de Louverné au sud
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique identifié / risque lié au TMD (transport de matières dangereuses)
	Eau	Une mare située à l'est du site et un autre à l'est en dehors du site / Pas de cours d'eau / Pas de périmètre de captage
Incidences du projet Positives et négatives		<ul style="list-style-type: none"> - / Consommation d'espace agricole (impact sur le fonctionnement économique des exploitations) ; - / Suppression de haies entraînant une fragmentation de la Trame Verte communale ; - / Construction en entrée de ville ; - / Exposition potentielle de nouvelles populations à des nuisances sonores ; - / Risque faible de pollution des eaux superficielles par ruissellement.
Mesures (ERC) proposées		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prévoir des plantations respectant un principe de corridor nord/sud en lien avec le parc aménagé / coulée verte au sud ⇒ Traiter la lisière paysagère le long du chemin de la Houssardière ; ⇒ Structurer une entrée de ville le long de la D275 transformée en boulevard urbain (en cohérence avec l'urbanisation prévue de l'autre côté de la rue) ; ⇒ Aménager une traversée vers le chemin de randonnée ; ⇒ Prévoir un espace tampon par rapport aux potentielles nuisances à évaluer en prenant en compte l'impact de la voirie de contournement envisagée à l'Est du secteur.



Chemin de la Houssardière en limite Est depuis l'avenue des Cyprès



Entrée de ville via la rue A. Dumas (D275)



Depuis l'avenue des Cyprès



Milieux naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



3. OAP La Châtaigneraie

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	1,5 ha en extension de l'urbanisation existante, en entrée de ville nord de Louverné
	Agriculture / sols	Le site se situe sur une parcelle agricole précaire (mise à disposition, bail annuel, ...)
	Continuités écologiques / ZH	Pas de grands enjeux liés aux continuités écologiques
	Paysage & Patrimoine	Secteur en entrée de ville, face à une zone d'activité artisanale
	Santé	Aucune nuisance recensée au sein du site
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique identifié. Cependant la proximité de la zone d'activité et des deux grands axes que sont la RN162 et la RD901 peuvent être sources de nuisances
	Eau	Pas de cours d'eau/ Pas de périmètre de captage
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> + / Continuité de l'urbanisation. + / - Proximité des grands axes de transport (accessibilité / nuisances) + / Desserte assurée par la voirie existante. - / Situation en entrée de ville, veillé à la bonne intégration du site. - / Proximité directe du parc d'activité du Pont Saint-Martin. - / Consommation de terres agricoles 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Renforcer la haie qui longe la D901 et préserver l'aménagement paysager d'entrée de ville. ⇒ Connecter le site à la voie de circulation douce existante. ⇒ Prévoir un aménagement tampon à l'ouest du site pour limiter les nuisances liées à la nationale (bruit, vues) ⇒ Prévoir la transition avec l'espace public au nord du site, constitué par l'espace "Les Pléiades" 	



Vue sur le site depuis la rue Nationale



La zone d'activité en face du site



Milieux naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) Sites remarquables (AVAP, ZPPAUP) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Halle importante des inventaires communaux Agriculture <ul style="list-style-type: none"> Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

4. OAP Les Gravus



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	8.3 ha au nord du site Echologia, le long de la départementale 131. Le site sera dédié à de l'équipement type salle de sport.
	Agriculture / sols	Le site se situe en partie sur des parcelles agricoles précaires, attribuées au même exploitant.
	Continuités écologiques / ZH	Le site est en parti couvert par une ZNIEFF I "Carrières et fours à Chaux de Louverné". Une haie importante borde la voie d'accès au site Echologia.
	Paysage & Patrimoine	Paysage agricole en bordure de zone urbanisée / Vue remarque (en dehors du site) au nord-ouest / De nombreux éléments de petit patrimoine au sud-est du secteur (en dehors du site)
	Santé	Aucune nuisance identifiée
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique identifié.
	Eau	Pas de cours d'eau / Pas de périmètre de captage
Incidences du projet Positives et négatives		+ / Proximité directe de le RD131 : site facile d'accès. - / Déconnection de l'existant, veillé à la bonne intégration du site. - / Consommation de terres agricoles. - / Classement en ZNIEFF d'une partie du site.
Mesures (ERC) proposées		⇒ Prévoir des voies de circulation douce au sein de ce site dédié à l'équipement communal et les connecter aux voies existantes. ⇒ Accompagner l'aménagement du site par des plantations de haies facilitant son insertion dans le paysage. ⇒ Veiller à instaurer une transition avec le site touristique d'Echologia.



Vue sur le site depuis la RD131



Accès à Echologia



Attache urbaine au sud



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux
- Agriculture**
- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



5. OAP Centre-Ville

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Urbanisation en dent creuse / Arrêt de bus à proximité du secteur
	Agriculture / sols	Aucun site agricole à proximité du secteur / Secteur regroupant de l'habitat et de commerces
	Continuités écologique / ZH	Absence de réservoir de biodiversité ou de corridor / Présence d'arbres le long de la rue nationale (D901) et devant l'église / Absence de zone humide
	Paysage & Patrimoine	Présence de plusieurs éléments patrimoniaux (Église du Sacré Cœur, Monument aux morts, Maison de bourg, Grange ...) / Cœur d'îlot végétalisé correspondant aux jardins des habitations / Chemin de randonnées traversant le site / Aménagement paysager le long de la rue nationale
	Santé	Présence d'un site potentiellement ou anciennement pollué au sein du secteur
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé sur le secteur
	Eau	Absence de captage d'eau potable à proximité du site
Incidences du projet Positives et négatives		+/- Projet en densification permettant de limiter la consommation d'espace agricole ou naturelle -/ Dégradation voire suppression des éléments patrimoniaux présents au sein du secteur - / Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux pollutions des sols - / Imperméabilisation supplémentaire entraînant une augmentation des risques liés aux ruissellements des eaux pluviales
Mesures (ERC) proposées		⇒ Maintenir et valoriser les aménagements paysagers le long de la route nationale ; ⇒ Préserver des éléments patrimoniaux présents au sein du secteur ; ⇒ Limiter l'imperméabilisation du sol par le maintien de coeurs d'îlots végétalisés.



Vue depuis la route nationale



Eglise du Sacré Coeur



Milieux naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

6. OAP La Grande Motte Sud



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	9,8 ha en extension de l'urbanisation dans les limites de l'urbanisation jusqu'à la gare / Dans un rayon proche de la gare (entre 100 et 500 m) / Traversé d'une piste cyclable séparée sur la rue des Vallons / Cheminements doux existants piétons depuis la gare et chemin de randonnée (FFR) au sud-est
	Agriculture / sols	Une seule exploitation agricole concernée / Baux précaires sur une propriété communale en prestation avec la SAFER jusqu'à cessation de l'activité
	Continuités écologique / ZH	Zone longée par une coulée verte et bleue à l'est : vallon depuis le petit étang en amont jusqu'au ruisseau du Quartier/maillage bocager constituant un corridor local / Haies traversantes potentiellement intéressantes (arbres anciens à cavités)
	Paysage & Patrimoine	Perspective à valoriser dans les deux sens depuis la rue des Vallons / Perspective à poursuivre vers le sud du site
	Santé	Proximité de la voie ferrée au sud (nuisances sonores)
	Risques	Pas de risques naturels ou technologiques identifiés / Secteur en forte pente (> 20°) au nord du vallon et à l'est entre 7° et 10° / En aval de la coulée verte servant de déversoir d'orage
	Eau	Cours d'eau intermittent affluent du ruisseau du Quartier traversant le site / Proximité de la station d'épuration
Incidences du projet Positives et négatives		<ul style="list-style-type: none"> -/ Consommation d'espaces agricoles cultivés dans un secteur bien desservi en TC ; -/ Suppression d'habitats naturels que constituent les haies ; -/ Suppression de perspectives paysagères sur le vallon ; - / Augmentation du ruissellement et de l'érosion suite à l'artificialisation des sols ; -/ Exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores de la voie ferrée ;
Mesures (ERC) proposées		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Adapter les hauteurs à la topographie de façon à préserver les perspectives / Préserver les vues les plus marquantes sur le vallon en orientant les constructions dans l'axe des vues existantes ; ⇒ Renforcer la coulée verte par des plantations bocagère en limite Est ; ⇒ Conserver si possible les haies anciennes, potentiels gîtes pour la faune, structures épuratrices et anti érosives ; ⇒ Prévoir un recul par rapport à la voie ferrée au sud et par rapport à la station d'épuration.



Perspective depuis la rue des Vallons



Perspective cadrée depuis la rue de Bruxelles



Milieux naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

II. Louvigné

1. OAP La Chauvinière



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Superficie : 2 ha. Secteur situé en extension du centre-bourg et séparée de la ZA de la Chauvinière par le ruisseau de la Chauvinière.
	Agriculture / sols	Le site intercepte le rayon de 200 d'un site agricole secondaire, situé plus à l'est au sein de l'enveloppe urbaine et spécialisé dans l'élevage équin (bâtiment d'élevage et de stockage). Le site est occupé par une parcelle communale (fauche d'herbe pour entretenir la parcelle) et une parcelle privée.
	Continuités écologique / ZH	Le ruisseau de la Chauvinière et ses abords (bocage) constituent un corridor à préserver de la trame verte et bleue au nord du site. 2 haies importantes sont en lien avec le corridor et seront au maximum à conserver (dans le sens de la pente). L'ouest du site est concerné par des sols hydromorphes de classe 5 / Suite à un inventaire, aucune zone humide n'a été recensée sur le secteur.
	Paysage & Patrimoine	Positionnement en entrée de ville le long de la RD 131. Présence d'un chemin communal à l'ouest et passage d'un itinéraire FFR au sud.
	Santé	Pas de nuisances identifiées
	Risques	Pas de risques identifiés
	Eau	Proximité du ruisseau de la Chauvinière
Incidences du projet <i>Positives et négatives</i>	<ul style="list-style-type: none"> -/ Modification de la perception d'entrée de ville depuis la RD 131. -/ Suppression potentielle des haies existantes et destruction immédiate de la flore et de la faune en place ; -/ Artificialisation des sols (voirie et habitations) entraînant du ruissellement et de l'érosion supplémentaires. -/ Génération de trafic automobile supplémentaire (pollution, et nuisances sonores) ; 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Proposer des aménagements paysagers le long la RD 131 (entrée de ville) ⇒ Préserver au maximum les haies importantes pour la continuité vers le ruisseau de la Chauvinière (= corridor) ⇒ Assurer les continuités piétonnes vers le bourg et école publique à l'est du site 	



Entrée de ville Nord-Est par la RD 131



Vue sur les haies du site depuis la RD 131



Corridor écologique le long du ruisseau de la Chauvinière (végétation humide et arborée abondante)



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



Ce secteur de projet est composé d'une zone de culture (végétation non spontanée) pour sa partie est.

Les 9 sondages pédologiques sont tous négatifs.

La partie ouest du secteur est constituée de végétation spontanée non hygrophile donc aucun sondage n'a été nécessaire ici.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur ce secteur.

2. OAP La Chauvinière 2

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur en extension d'une zone d'activités existante
	Agriculture / sols	Espaces agricoles cultivés/ Présence de haies bocagère en limite ouest et sud du secteur / Aucun site d'exploitation agricole situé à proximité du secteur
	Continuités écologique / ZH	Aucun réservoir de biodiversité identifié à proximité du secteur / Un corridor écologique longeant l'ouest et le sud du secteur : le ruisseau de la Chauvinière / Présence de haies d'importance situées le long de ce corridor (hors du secteur d'OAP)
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou local recensé au niveau du secteur/ Aucun cheminement doux situé à proximité du secteur
	Santé	Aucune nuisance (sonore, pollution des sols, champ électromagnétique) identifié au niveau du secteur
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé sur ou à proximité du secteur
	Eau	Aucun captage ou périmètre de protection situé au niveau du site
Incidences du projet Positives et négatives	-/ Urbanisation en extension consommant des surfaces agricoles - / Imperméabilisation potentielle du sol augmentant le ruissellement	
Mesures (ERC) proposées	⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.	

Louvigné - OAP : La Chauvinière- activités



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



3. OAP Le Bas Sarigné

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Situation en dent creuse en continuité immédiate du bourg. Présence d'un chemin de randonnée (FFR) au Nord du site en connexion avec le centre-bourg, ainsi que plusieurs cheminements dans le lotissement à l'Est.
	Agriculture / sols	SCEA Le Petit Puits : sensibilité forte au Sud du site, siégeant à Parné-sur-Roc, spécialisée dans l'élevage viande bovine et porcine est aujourd'hui à la limite réglementaire vis-à-vis de l'épandage de ses effluents et est concernée par plusieurs projets d'aménagement sur plusieurs communes. Seul l'îlot au Nord est connu comme précaire.
	Continuités écologique / ZH	Présence de haies bocagères d'intérêt au cœur de la zone connectée vers l'ouest jusqu'au ruisseau des Roches au Sud. Anciens chemins creux ? Présence de boisements humides limitrophes à la zone (à l'ouest).
	Paysage & Patrimoine	Impact paysager limité par les haies en transition paysagère avec l'espace agricole au Sud.
	Santé	Pas de nuisances identifiées
	Risques	Pas de risques identifiés
	Eau	Ruisseau des Roches au Sud et Ruisseau de la Chauvinière au Nord du bourg. Situation en haut de plateau. Présence de plans d'eau au lieu-dit-Haut Sarrigné au Sud-Ouest de la zone (possible écoulement des eaux pluviales) Présence de sols hydromorphes de classe 4 à la pointe Sud-Est Aucune zone humide recensée sur le secteur
Incidences du projet Positives et négatives	-/ Suppression potentielle de haies situées en position centrale pour la desserte de la zone -/ Artificialisation des sols (voirie et habitations) entraînant du ruissellement et de l'érosion supplémentaires. -/ Destruction immédiate de la flore et de la faune en place ; -/ Génération de trafic automobile supplémentaire (pollution, et nuisances sonores) ;	
Mesures (ERC) proposées	⇒ Protéger les haies présentes dans la zone qui contribuent à un maillage de la trame verte et bleue jusqu'au ruisseau des Roches situé plus au Sud ; ⇒ Renforcer la haie bocagère pour une meilleure transition paysagère au Sud ;	

⇒ Assurer les continuités piétonnes vers le bourg et en lien avec le lotissement à l'Est.



Louvigné - OAP n°5015 : Le Bas Sarigné



Milieux naturels - Biodiversité

- Réserve de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage



Vue

- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



Vue sur la zone vers le Sud depuis le chemin de la Doyère



Ce secteur de projet est une zone de culture (végétation non spontanée).
Les 36 sondages pédologiques sont tous négatifs.
Aucune zone humide n'a été identifiée.

III. Montfleurs

1. OAP Centre Bourg



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	1,5 ha en dent creuse du tissu urbain existant / Un arrêt de bus à moins de 300 m du site
	Agriculture / sols	Parcelles exploitées à titre de loisirs et identifiées comme faisant l'objet de projets d'urbanisation
	Continuités écologique / ZH	Chemin creux traversant le site / Haie en limite ouest large créant un corridor urbain d'autant plus important que le maillage bocager est très dégradé au nord de la commune (remembrement)
	Paysage & Patrimoine	Chemin de randonnée passant par la rue René Gérault / Site s'inscrivant dans le centre- bourg, dans un patrimoine bâti de qualité hétérogène
	Santé	Pas de nuisances ou pollutions identifiées
	Risques	Pas de risques naturels ou technologiques identifiés
	Eau	Pas de cours d'eau
Incidences du projet Positives et négatives		-/ Suppression potentielle de nature dans le bourg ; -/ Insertion de constructions dans le tissu bâti existant, dans un secteur de respiration ; -/ Artificialisation des sols augmentant le ruissellement et le volume d'eaux pluviales à traiter ;
Mesures (ERC) proposées		⇒ Conserver le chemin creux et les haies associées pour ses fonctions paysagères, écologiques et comme lien fonctionnel pour les cheminements doux entre l'impasse de Montgervin et la rue du Casino ; ⇒ Maintenir un corridor écologique urbain ; ⇒ Intégrer les constructions au tissu bâti existant : alignement sur la rue René Gérault, hauteurs, couleurs en harmonie etc. ; ⇒ Prévoir des plantations en lien avec la gestion alternative des eaux pluviales sur la parcelle.



Vue sur le site vers le Nord depuis la rue René Gérault



Inscription du site (à gauche) dans le paysage du bourg depuis la rue René Gérault



Depuis la rue du Casino (D250)



Milieux naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) KCPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

2. OAP Saint-Martin

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur en extension urbaine en continuité du tissu urbain / 0,3 ha / 1 arrêt de bus situé à 250m du site
	Agriculture / sols	Espaces agricoles cultivés sur l'ensemble du secteur / Aucune exploitation agricole située à moins de 250 m du site
	Continuités écologique / ZH	Absence de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique / Haie réglementaire et important présente au sud du site / Aucune zone humide sur ou à proximité immédiate du site / Bande enherbée longeant la D250
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou petit patrimoine présent sur le site/ Vue depuis le site sur l'église Saint-Martin / Secteur en entrée de ville / Chemin de randonnée à moins de 250 m du site
	Santé	Aucune nuisance (champs électromagnétiques, sonores,) ou pollution des sols n'est recensée sur le site
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique n'est présent sur le site
	Eau	Absence de périmètre de captage
Incidences du projet Positives et négatives	<p>- / Urbanisation en extension venant consommer des espaces agricoles</p> <p>-/ Dégradation voire sur suppression de la haie présente au sud du secteur</p> <p>-/ Imperméabilisation potentielle des sols engendrant des ruissellements supplémentaires</p>	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir la vue sur l'église Saint-Martin depuis le site ; ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes au sein de secteur. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention, ...). Le choix des dispositifs devra être justifié selon la nature des sols. 	



Vue sur le site depuis la rue du casino (D250) –
Source : Google Streetview



Vue sur l'église depuis de le site - Source : Google Streetview



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Hale importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

IV. Montigné-le-Brillant

1. OAP Le Coudray

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	7,7 ha en extension de l'urbanisation existante/ limite matérialisée par un fossé / Desserte en TC entre 300 et 500m
	Agriculture / sols	Une exploitation agricole concernée dont le siège est en dehors de la commune / bail précaire sur la partie en 1AU / Zone plane, légère pente vers le sud
	Continuités écologique / ZH	Parcelle cultivée d'intérêt écologique limité / fossé sans végétation
	Paysage & Patrimoine	Directement en lien avec le centre-bourg historique notamment le Verger en lien avec l'église St Georges / Elément de petit patrimoine à l'est du site, en dehors du secteur
	Santé	Secteur préservé. Le secteur ne présente pas de problématique ou de contrainte particulière en lien avec les enjeux de la santé.
	Risques	Pas de risques naturels ou technologiques identifiés
	Eau	Fossé/ cours d'eau intermittent se déversant dans le ruisseau de la Paillardière
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Consommation de surfaces agricoles cultivées -/ Génération de trafic automobile générant des nuisances et pollutions -/ Risque de pollution des eaux superficielles par ruissellement des eaux pluviales vers le ruisseau de la Paillardière lequel est en amont d'une zone humide 	
Mesures (ERC) proposées	<p>A défaut d'une extension de la ligne de bus (impossibilité dans le bourg historique), compléter le maillage de liaisons douces permettant le rabattement par des modes doux sur l'arrêt le plus proche.</p> <p>Prévoir des plantations en continuité des structures végétales voisines permettant une connexion au corridor biologique, une haie perpendiculaire au sens d'écoulement</p> <p>Prévoir une transition paysagère (haies brises vent, ...) avec les espaces agricoles voisins</p> <p>Préserver la vue sur le vieux Bourg et l'église St Georges</p> <p>Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales</p>	

Montigné-le-Brillant - OAP n°7001 : Le Coudray



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage



- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

V. Nuillé-sur-Vicoin

1. OAP Centre-Bourg La Hervetterie



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur de 2 ha, en renouvellement urbain, situé en transition entre le centre ancien et les nouveaux quartiers.
	Agriculture / sols	Pas d'enjeu. Il s'agit actuellement d'une prairie fauchée.
	Continuités écologiques / ZH	Le secteur se situe à proximité de la vallée du Vicoin située plus au Nord et en connexion directe avec un boisement important. Par ailleurs des Haies ont été préservées comme coulées verte en lien avec le site (espaces communs du lotissement). Enfin, l'Est du site se caractérise par un chemin creux planté et une forte déclivité (talus).
	Paysage & Patrimoine	Le site se situe dans le périmètre de 500m du Monument Historique inscrit (Eglise paroissiale de la Sainte Trinité) Le point de vue depuis le lotissement sur le bassin d'orage offre un beau panorama sur le bourg et la vallée du Vicoin. Forte déclivité depuis le chemin creux à l'Est du site (déconnexion visuelle et fonctionnelle avec le secteur (hauts talus plantés)
	Santé	Pas de nuisances identifiées.
	Risques	Pas de risque identifié.
	Eau	L'Ouest du site accueille actuellement un bassin d'orage. L'axe d'écoulement naturel est du Sud Vers le Nord Une partie du site est concernée par une zone humide potentielle due à la présence de sols hydromorphes (classe 4)
Incidences du projet Positives et négatives		<ul style="list-style-type: none"> +/- Consommation peu impactante (dent-creuse), liens directs au centre-bourg -/ Suppression potentielle des haies à l'Est du site (chemin creux) -/ Augmentation du ruissellement par artificialisation des sols (situation d'exutoire de la zone - axe de ruissellement naturel + sols hydromorphes) -/ Génération de trafic liée à l'augmentation de population (nuisances, pollutions)
Mesures (ERC) proposées		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Créer un espace vert multifonctionnel et accessible pour les habitants (gestion des eaux pluviales, espace récréatif en milieu urbain, cheminements piétons) connecté à la trame verte bleue au Nord (Bois et Vallées du Vicoin) e ⇒ Préserver et mettre en valeur les cônes de vue sur ce large espace vert (perspectives) ⇒ Conserver un point de vue vers l'ouest, donnant sur l'espace vert prévu du site depuis les espaces dédiés aux opérations d'habitat.

- ⇒ Prévoir des cheminements piétons axés Est/Ouest pour favoriser les liens vers le centre-bourg.
- ⇒ Favoriser l'utilisation du solaire passif et la limitation de la consommation d'énergie par une implantation mitoyenne des constructions.



2. OAP Les Ligonnières

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur en extension de l'urbanisation existante mais proche du centre-bourg de Nuillé (env. 600 m) / Superficie du site 4,2 ha / Pas d'arrêt de bus mais TAD
	Agriculture / sols	Pas d'enjeu identifié sur le foncier agricole à l'ouest : activité secondaire d'un jeune exploitant (grandes cultures foin).
	Continuités écologique / ZH	Haie à protéger identifiée en lisière de l'urbanisation existante (type chemin creux), ainsi qu'un secteur de bocage à redensifier plus à l'ouest/ Deux zones humides avérées sont identifiées en limite nord-est du secteur
	Paysage & Patrimoine	Le site intercepte au nord le périmètre de 500m des Monuments Historique (église) / Nouvelle lisière urbaine en entrée de ville ouest par la RD 103. / Itinéraire de randonnée au nord le long du Vicoin.
	Santé	Une ligne HT longe le site à l'est (quartier existant), pas d'autre nuisance identifiée.
	Risques	Pas de risque identifié
	Eau	Les éléments de trame bleue sont éloignés du site (Vicoin au nord et ruisseau de Poncé à l'ouest) / Positionnement en haut de plateau avec deux axes de ruissellement
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Consommation modérée d'espaces agricoles -/ Suppression potentielle des haies et impact sur paysage d'entrée de ville -/ Augmentation du ruissellement par artificialisation des sols -/ Dégradation potentielle des zones humides -/ Génération de trafic liée à l'augmentation de population (nuisances, pollutions) 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Densifier le bocage en lisière du secteur afin de mieux intégrer le projet au paysage. Cette haie bocagère permettra de compenser la haie supprimée présente au sud du secteur ; ⇒ Préserver le chemin creux existant vers le Vicoin au nord ; ⇒ Poursuivre le réseau de liaisons douces engagé dans le quartier à l'est ; ⇒ Veiller à préserver les zones humides et à les valoriser dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra donc pas porter atteinte ni aux zones humides ni à leur fonctions (régulation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité, ...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalents (plan fonctionnel/qualité de la biodiversité) ; ⇒ Aménager des coulées vertes dans le projet en lien avec la gestion du pluvial et les axes de desserte principaux du 	

quartier et permettant un lien direct vers les espaces verts existants (jeux pour enfants).





Lisière urbaine actuelle – et haie bocagère à préserver



Vue depuis la rue Neuve sur la limite Nord du site (bocage en ligne de crête et axe d'écoulement vers le Nord-Est).



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



Ce secteur de projet est composé de 2 zones de culture, une prairie semée et une culture de Miscanthus (végétation non spontanée). Une zone de végétation spontanée hygrophile a également été identifiée.

4 sondages pédologiques au sein de la végétation spontanée hygrophile ont permis de confirmer l'existence de la zone humide la plus au sud.

4 autres sondages ont permis de révéler la zone humide du nord-est. Les 20 autres sondages sont négatifs.

Les 2 zones humides couvrent une surface de 0.1 ha, ce qui représente 2% du secteur prospecté.

VI. Parné sur Roc

1. OAP Fretay

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur en extension urbain / 2,1 ha / Aucun arrêt de transports en commun
	Agriculture / sols	Espaces agricoles cultivée / Exploitations agricoles à proximité du secteur, qui sont toutefois situées à plus de 200 m
	Continuités écologique / ZH	Absence de réservoir de biodiversité / Plusieurs haies présentes sur le site : 1 longeant le nord-est du site et 1 traversant le site de nord au sud / Zone hydromorphe en limite nord-est empiétant légèrement sur le secteur
	Paysage Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou petit patrimoine identifié sur ou à proximité immédiate du secteur / Aucun cheminement doux (chemin creux, de randonnée,...) ne traverse les sites /
	Santé	Site potentiellement pollué situé en dehors du site au nord / Aucune nuisance sonore ou liée aux champs électromagnétique identifié sur ou à proximité du secteur
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé
	Eau	Aucun captage d'eau potable sur ou à proximité du secteur
Incidences du projet Positives et négatives	<p>-/+ Projet en extension urbaine venant consommer des espaces agricoles cultivés. Elle reste toutefois limitée en termes de superficie</p> <p>- / Dégradation voire suppression potentielle des haies présentes en bordure et au sein du site</p> <p>-/ Imperméabilisation des sols entraînant une augmentation du risque lié aux ruissellement des eaux pluviales</p>	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure et au sein de secteur. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Marquer la transition entre les espaces agricoles voisins et la futur zone d'activité ; ⇒ Privilégier les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères intégrées au projet, bassin de rétention, ...) 	

Parné-sur-Roc - OAP n°6003 : Fretray



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage



Vue

- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

2. OAP La Longeraie

Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	6.3 ha en extension / en discontinuité du tissu urbain existant pour partie
	Agriculture / sols	1 exploitations agricole concernée / Surfaces d'épandage réglementaires entraînant une sensibilité moyenne / Pente entre 5 et 8° sur le secteur est
	Continuités écologique / ZH	Présence de haies d'importance : le long du fossé connecté à un corridor et en limite nord-est du secteur / Maillage incomplet bocage vieillissant / beaux arbres d'alignement le long de la route
	Paysage Patrimoine &	Secteur dans la ZPPAUP / Secteur en entrée de ville (principale par la D103 et secondaire par la Longeraie) / Tracé de la voie médiévale longé par un chemin de randonnée / Alignement d'arbres protégé au PLU
	Santé	Secteur préservé : pas de nuisances ou pollutions identifiées
	Risques	Pas de risques naturels ou technologiques identifiés
	Eau	Fossé limitant la partie sud-ouest
Incidences du projet <i>Positives et négatives</i>		+ / Evitement de la voie médiévale (chemin Valais) + / Développement urbain en respect du règlement de la ZPPAUP - / Constructions visibles modifiant la silhouette actuelle en entrée de ville - / Génération de trafic automobile
Mesures (ERC) proposées		⇒ Compléter les haies existantes en limite et renforcer leur qualité écologique ⇒ S'appuyer sur la haie existante du secteur est pour créer un cheminement doux et compléter le maillage afin de permettre le rabattement sur les arrêts de bus ⇒ Créer une limite paysagère à l'est marquant l'entrée de ville





Haie le long du fossé, partie Ouest



Secteur en entrée de ville par la D103



Secteur en entrée de ville (secondaire) par le Nord



<p>Milieux naturels - Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<p>Consommation d'espace et armature urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<p>Santé</p> <ul style="list-style-type: none"> Basal Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<p>Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<p>Patrimoine remarquable</p> <ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<p>Paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux <p>Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)
---	--	---	---	---	--



Ce secteur de projet est une zone de culture (végétation non spontanée).

Les 11 sondages pédologiques sont tous négatifs.

Aucune zone humide n'a été identifiée.



Ce secteur de projet est une zone de culture (végétation non spontanée).

Les 12 sondages pédologiques sont tous négatifs.

Aucune zone humide n'a été identifiée.

VII. Saint-Berthevin

1. OAP Les Loges

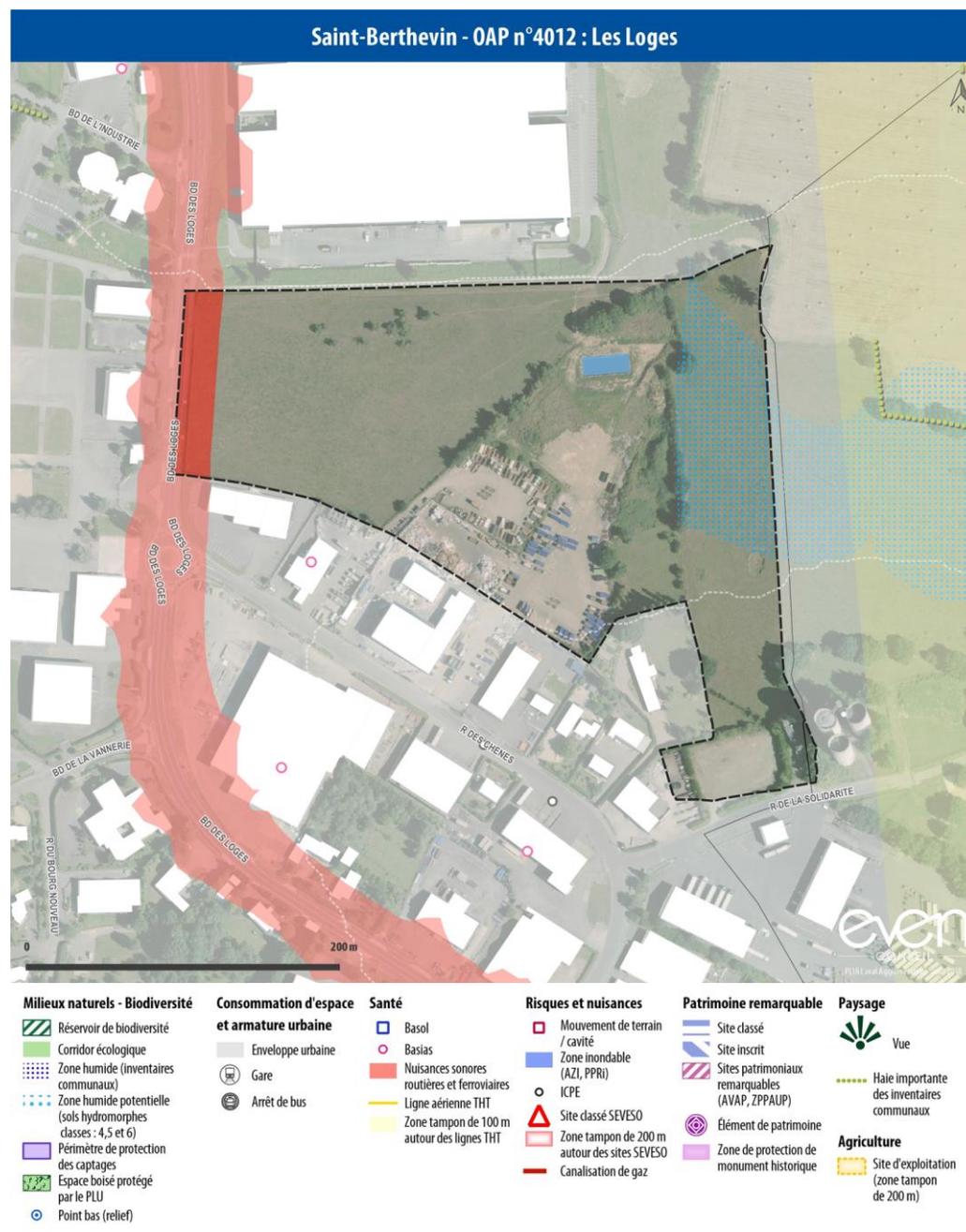
     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur situé en extension / 7,6 ha / Desserte en TC la plus proche situé à 600 m
	Agriculture / sols	Absence de siège d'exploitation à proximité du site/ Présence de prairies pâturées (vaches)
	Continuités écologique / ZH	Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique recensé à proximité du site/ Présence de haies et d'arbres isolés / Zone humide potentielle présente à l'est
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou local recensé sur ou à proximité du site/ Aucun chemins ou itinéraires recensés à proximité ou sur le site / Vue dégagée sur la zone d'activités
	Santé	Aucun site pollué (BASOL) ou potentiellement pollué (BASIAS) recensé sur le site/ Site impacté par des nuisances sonores liées au boulevard des loges (D112)
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé sur ou à proximité du site
	Eau	Aucun captage ou périmètre de protection situé au niveau du site
Incidences du projet Positives et négatives	<p>-/ Urbanisation en extension consommant des surfaces agricoles</p> <p>-/ Suppression potentielle des espaces végétalisés (haies, arbres isolés, ...)</p> <p>-/ Dégradation voir suppression des zones humides présentes sur ou à proximité du site</p> <p>-/ Imperméabilisation potentielle du sol augmentant le ruissellement</p>	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure et au sein de secteur. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Mener des études complémentaires afin de déterminer la présence ou non d'une zone humide en utilisant la méthode du SAGE Mayenne ; ⇒ Prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales, notamment aériens, intégrés à l'aménagement des espaces extérieurs : des noues paysagères seront privilégiées pour favoriser l'infiltration et la rétention des eaux. Le choix des dispositifs devra être justifié selon la nature des sols. 	



Vue boulevard des loges - Source : Google Street View



Vue boulevard des loges - Source : Google Street View



2. OAP Rail Route

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur de renouvellement urbaine / 34 ha / Transports en commun à proximité du secteur/ Piste cyclable le long de l'Eglanière (D900)
	Agriculture / sols	Plusieurs exploitations agricoles à proximité immédiate du secteur dont deux à moins de 200 m
	Continuités écologique / ZH	Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique recensé sur le site / Haies d'importance identifiées en limite nord et sud du secteur ainsi qu'à l'ouest au sein de l'exploitation / Zone hydromorphe à nord-ouest du secteur
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou petite patrimoine identifié sur ou à proximité du secteur / Vue remarquable sur le Vicoin
	Santé	1 site potentiellement pollué (BASIAS) recensé sur le secteur / Nuisances sonores liées à la ligne ferroviaire / Aucune nuisance liée aux champs électromagnétiques
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique identifié sur le site
	Eau	Aucun captage d'eau potable sur ou à proximité du site
Incidences du projet Positives et négatives		+ / Projet de renouvellement urbain limitant la consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles - / Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et aux pollutions des sols
Mesures (ERC) proposées		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Saint-Berthevin - OAP n°4025 : Rail-Route



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



Vue depuis le boulevard des Loges

3. OAP Le Châtaigner

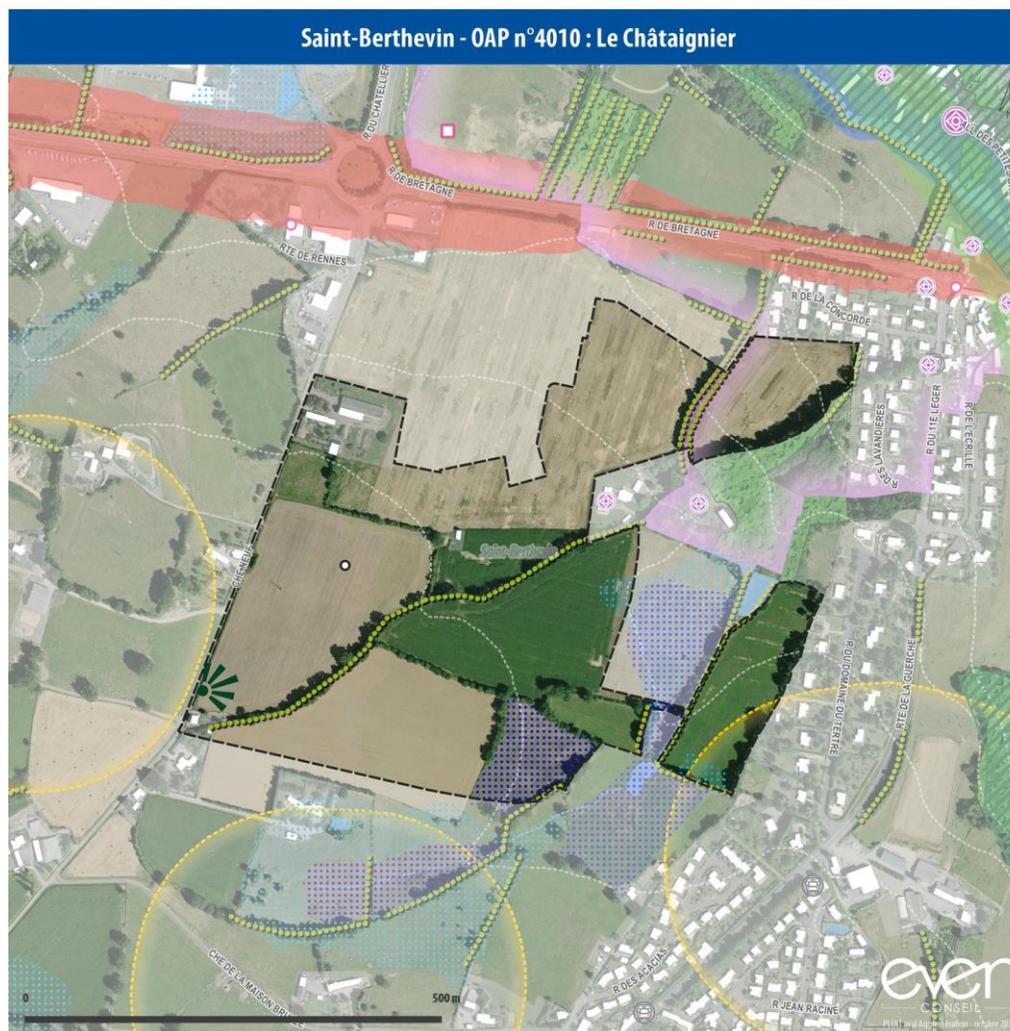
     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur de 25,6 ha en extension/ Desserte en TC à l'Est du site à moins de 250 m
	Agriculture / sols	4 exploitations agricoles concernées / Sensibilité agricole moyenne du fait de la présence à proximité du site de trois sièges d'exploitation. Cependant ces sièges sont situés environ 200m / Occupation du sol actuel : une majorité de parcelles cultivées, des prairies et des habitations (hors périmètre)
	Continuités écologique / ZH	1 zones humides inventoriée limitrophe avec le secteur de l'OAP/ + 1 zone humide avérée présente au sud-est du secteur (cf. DLE) / Haie réglementaire et importante traversant le site / Haie importante mais fragmentée présente à l'Est du site / Milieus riches et diversifiés liées à la présence de bois marécageux, d'une chênaie-charmaie, de prairie mésophile / Boisement longeant le petit ruisseau
	Paysage & Patrimoine	Vue depuis le Chemin Neuf / Paysage agricole présentant un maillage bocager lâche / arbres isolés / Secteur concerné par une zone de protection des monuments historiques
	Santé	Secteur non impacté des nuisances sonores. Cependant le secteur est situé à moins de 100 m de la route de Bretagne qui est identifié comme vecteur de nuisances sonores
	Risques	Haie anti érosive / Aléa retrait-gonflement des argiles faible/ Sensibilité aux remontées de nappes faible
	Eau	1 cours d'eau (ru du Châtaigner) traversant le site et 1 cours d'eau (ru de la Prise) présent le long du site à l'Est / 2 petits plans d'eau touchant le site à l'Est/ Aucun captage ou périmètre de protection situé au niveau du site
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Urbanisation en extension consommant d'importantes surfaces agricoles - / Impact négatif potentiel sur l'économie agricole -/ Suppression potentielle des espaces végétalisés (bois marécageux, prairie mésophile, haies bocagères,) -/ Dégradation voire suppression des milieux aquatiques et humides présents sur et à proximité du site (suppression de 400 m² de zone humide pour l'aménagement de la voie du lotissement, compensée par la création d'une nouvelle zone humide sur 1500m²). - / Imperméabilisation potentielle du sol augmentant le ruissellement 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure et au sein de secteur. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Tenir compte de la présence du périmètre de protection des monuments historiques ; 	



- ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ;
- ⇒ Veiller à préserver les zones humides et à les valoriser dans le cadre de l'aménagement. Le projet ne devra donc pas porter atteinte ni aux zones humides ni à leur fonctions (régulation des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité, ...). Dans le cas de l'impossibilité de préserver cette zone, les mesures compensatoires proposées devront prévoir, dans le même bassin versant, la récréation ou la restauration de zones humides équivalents (plan fonctionnel/qualité de la biodiversité), sur 200 % de la surface conformément au SDAGE ;
- ⇒ Privilégier les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (proximité des exutoires naturels : ru du Châtaignier et ru de la Prise, bassins de rétention, fossés et réseau EP) ;
- ⇒ Aménager des fossés assurant la continuité des écoulements, en les redirigeant vers les rus ou les talwegs secs. Ces aménagements seront à la charge de l'aménageur ;
- ⇒ Veiller à raccorder le réseau d'eaux usées du futur lotissement au réseau séparatif.



Vue sud du site depuis la D32 (Route de Montjean)



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
Réserveur de biodiversité	Enveloppe urbaine	Basol	Mouvement de terrain / cavité	Site classé	Vue
Corridor écologique	Gare	Basias	Zone inondable (AZI, PPRI)	Site inscrit	Haie importante des inventaires communaux
Zone humide (inventaires communaux)	Arrêt de bus	Nuisances sonores routières et ferroviaires	Site classé SEVESO	Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)	Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)
Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)		Ligne aérienne THT	Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO	Éléments de patrimoine	
Périmètre de protection des captages		Zone tampon de 100 m autour des lignes THT	Canalisation de gaz	Zone de protection de monument historique	
Espace boisé protégé par le PLU					
Point bas (relief)					

Expertise Zones humides - Sud OAP

Inventaire terrain printemps 2018 - EVEN Conseil



Ce secteur de projet est constitué de zones de culture (végétation non spontanée). 10 sondages ont permis d'identifier la présence d'une zone humide dans le sud-est du secteur. Les 13 autres sondages sont quant à eux négatifs.



Le nord du secteur a déjà fait l'objet d'expertises de zones humides dans le cadre de l'étude d'impact réalisée par SAGE Environnement en 2012 (voir ci-après).



La zone humide couvre une surface d'environ 1 ha, ce qui correspond à 4% du site d'OAP.



Expertise Zones humides - Nord OAP

Extrait du dossier DLE réalisée en 2012 par SAGE environnement, pour le compte de SA HLM Le Logis Familial Mayennais.



4. OAP Les Guélinières

Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur en extension de l'urbanisation existante/ 1,2 ha / Arrêt de bus au nord du site
	Agriculture / sols	Prairie de fauche / Pas de sièges d'exploitation à proximité
	Continuités écologiques / ZH	Site encadré d'un boisement touchant un plan d'eau qui constitue un réservoir de biodiversité / Haie réglementaire en arrière des habitations rue des Fours à Chaux
	Paysage & Patrimoine	Site très cloisonné par des haies imposantes / visibilité masqué de toutes part / Site inclue dans une zone de protection de monument historique
	Santé	Pas de nuisances sonores sur le secteur
	Risques	Pas de risques inventoriés/ Haies classées antiérosives de niveau 1
	Eau	Secteur non concerné par un périmètre de protection de captage / A proximité d'un plan d'eau Cours d'eau intermittent (fossé) le long de la haie/ BV du Vicoin
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Consommation modérée d'espaces agricoles déconnectés d'unités d'exploitation existante ; -/ Suppression potentielle des haies et constructions dans le champ visuel des habitations existantes ; -/ Augmentation du ruissellement par artificialisation des sols, risque limitée de pollution des eaux superficielles lié aux eaux de ruissellement ; -/ Génération de trafic liée à l'augmentation de population (nuisances, pollutions) 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver et limiter les impacts sur le boisement présents en limite ouest du secteur ; ⇒ Maintenir les haies réglementaires ; ⇒ Etudier une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle ; ⇒ Recréer des structures épuratrices. 	





Entrée de ville Rond-point des Guélinières, vers la rue du 8 mai 1945



Milieux naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

5. OAP Centre-ville

Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	0,8 ha de densification du centre-ville / Secteur proche des transports en commun /
	Agriculture / sols	/
	Continuités écologique / ZH	Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique recensé sur le secteur
	Paysage & Patrimoine	Habitat pavillonnaire / Élément de petit patrimoine présent au sein du secteur (Maison de bourg) /
	Santé	Nuisances sonores liés à l'avenue de la libération longeant le secteur / Pas de nuisance liée aux champs électromagnétiques
	Risques	Absence de risque naturel ou technologique
	Eau	Aucun captage d'eau potable sur ou à proximité du site
Incidences du projet Positives et négatives		+/ Densification du centre-ville +/ Proximité avec les transports en commun -/ Imperméabilisation du sol entraînant une augmentation des risques liés aux ruissellements des eaux pluviales
Mesures (ERC) proposées		⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du futur aménagement ; ⇒ Préserver la maison de bourg identifiée au petit patrimoine de la commune ; ⇒ Privilégier la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales.

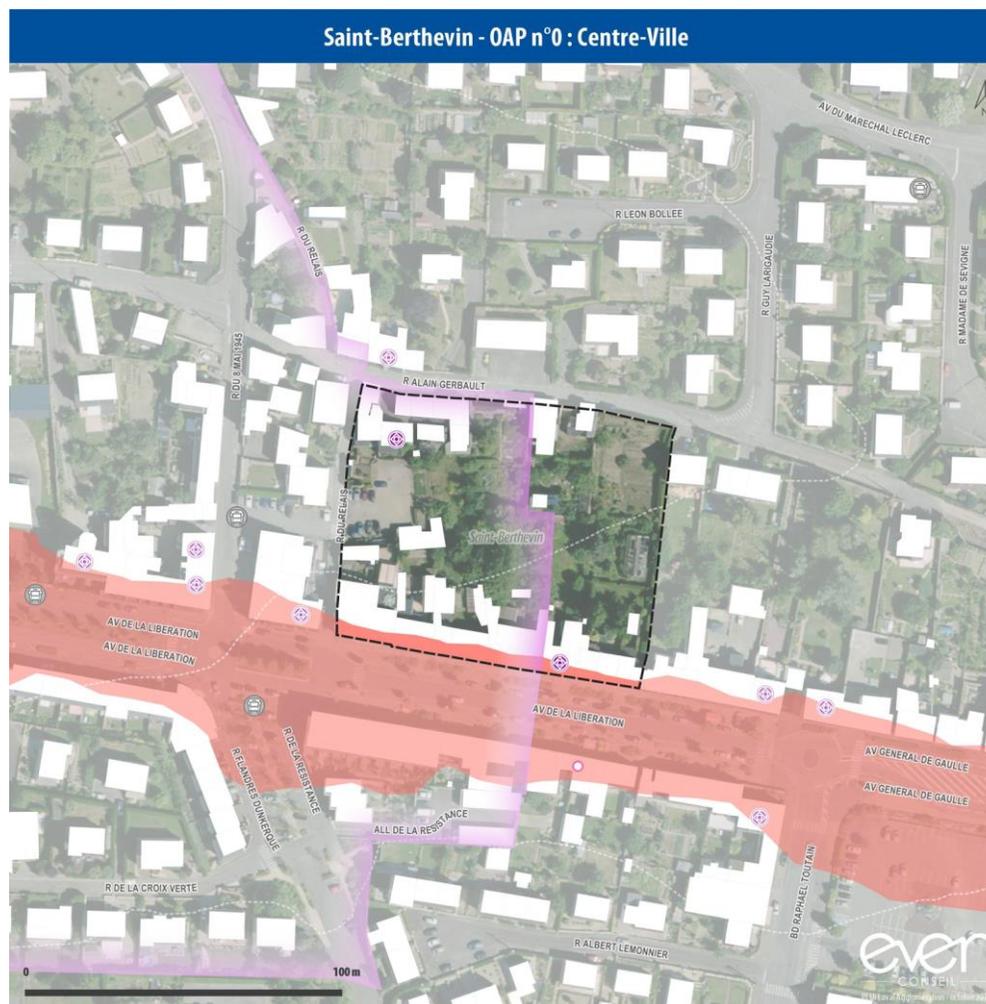




Vue depuis l'avenue de la libération



Vue depuis la rue du 8 mai 1945



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

6. OAP Le Châtelier

		Secteur sud	Secteur nord
    	Principales sensibilités du site		
	Consommation d'espace	Secteur d'extension urbaine en prolongement d'une zone économique existante	Secteur d'extension urbaine en prolongement d'une zone économique existante
	Agriculture / sols	Secteur agricole cultivé/ Présence d'un maillage bocager	Secteur en friche
	Continuités écologique / ZH	Une haie d'importance identifiée à l'est du secteur en limite avec la zone d'activités existante / Aucun réservoir de biodiversité ou corridors écologiques à proximité du secteur/ Sols hydromorphe de catégorie 4 et 5 identifiés en limite sud du secteur	Des haies d'importance encadrant le sud et l'est du secteur / Réservoirs de biodiversité à environ 200m du secteur
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou local identifié à proximité du secteur / Aucun chemins ou itinéraires recensés à proximité ou sur le site	Secteur impacté par le périmètre de protection : Ensemble chaufournier des Brosses / Aucun chemins ou itinéraires recensés à proximité ou sur le site
	Santé	Aucun site pollué (BASOL) ou potentiellement pollué (BASIAS) recensé sur le site / Secteur impacté par des nuisances sonores liées à la D900	Aucun site pollué (BASOL) ou potentiellement pollué (BASIAS) recensé sur le site / Secteur impacté par des nuisances sonores liées à la D900
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé sur ou à proximité du site	Présence d'une cavité souterraine au sein du secteur/ Aucun risque technologique recensé sur ou à proximité du site
Eau	Aucun captage ou périmètre de protection situé au niveau du site	Aucun captage ou périmètre de protection situé au niveau du site	



<p>Incidences du projet <i>Positives et négatives</i></p>	<p>-/ Urbanisation en extension consommant des surfaces agricoles - / Suppression potentielle des haies présentes en bordure du secteur -/ Dégradation potentielle de la zone hydromorphe présente au sud du secteur - / Imperméabilisation potentielle du sol augmentant le ruissellement</p>	<p>-/ Urbanisation en extension consommant des espaces naturels - / Suppression potentielle des haies présentes en bordure du secteur -/ Impact sur le patrimoine remarquable présent à proximité du secteur - / Imperméabilisation potentielle du sol augmentant le ruissellement</p>
<p>Mesures (ERC) proposées</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir au maximum des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Privilégier l'utilisation de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention,) 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir au maximum des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Privilégier l'utilisation de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention,)



Vue sur le secteur sud depuis la D57-
Source : Google Street View



Vue sur le secteur sud depuis la D57-
Source : Google Street View



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRi) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit ZPPAUP AVAP Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie Agriculture Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

VIII. Saint-Germain-le-Fouilloux

1. OAP Quifeu III

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	2 ha en extension d'un lotissement récemment créé jusqu'à la limite communale marquée par une haie
	Agriculture / sols	Parcelle fauchée, entretenue dans l'attente du lotissement / Pente forte entre 15° et 25 ° (au sud-ouest de la parcelle)
	Continuités écologique / ZH	Boisements entourant le site au nord et à l'est touchant le réservoir de biodiversité de l'Ernée et sa ripisylve / Talus boisé participant à la qualité écologique du site
	Paysage & Patrimoine	Secteur en entrée de ville via la D133 / limité par un large écran boisé / Belles ouvertures sur le Rau de Mayette depuis le chemin de randonnée
	Santé	Pas de nuisances ou pollutions identifiées
	Risques	Pas de risques naturels ou technologiques identifiés
	Eau	BV de la Mayenne via son affluent le Rau de la Mayette et l'étang de la Thubertière en aval
Incidences du projet <i>Positives et négatives</i>	<ul style="list-style-type: none"> -/ Suppression de boisements relais de réservoirs de biodiversité ; -/ Artificialisation des sols augmentant le ruissellement et l'érosion dans un secteur à très forte pente ; -/ Génération de trafic automobile supplémentaire ; 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver l'intégrité de l'écran boisé autour du site ; ⇒ Préserver des perspectives paysagères cadrées depuis le chemin du Moulin ; ⇒ Ne pas accentuer les axes d'écoulement, prévoir les voiries de desserte perpendiculaires et proposer une gestion alternative des eaux pluviales ; ⇒ Hauteurs en fonction de la topographie ; ⇒ Prévoir des connexions en cheminements doux pour les déplacements de courtes distances vers le bourg. 	



Vue depuis le chemin du Moulin à préserver



Vue depuis la D133



<p>Milieux naturels - Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4, 5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<p>Consommation d'espace et armature urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<p>Santé</p> <ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<p>Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<p>Patrimoine remarquable</p> <ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<p>Paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux <p>Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)
--	--	---	---	---	--

2. OAP Du Vent

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	0.8 ha /Secteur situé en continuité immédiate du bourg, positionnement en dent creuse de part et d'autre de la RD 104. Commune desservie en TAD (Transport à la Demande).
	Agriculture / sols	Parcelles agricoles du GAEC Bœufs des Champs (élevage de laitières et viande bovine). Dans le diagnostic agricole, les parcelles sont identifiées en sensibilité moyenne à l'Ouest (cultures) et forte à l'Est (prairie à pâturage des génisses).
	Continuités écologique / ZH	Biodiversité ordinaire (secteur déjà en partie habité et construit). Proximité du réservoir à l'Est (Vallée de l'Ernée). Haie basse le long de la RD 104 identifiée dans l'inventaire du bocage.
	Paysage & Patrimoine	Forte déclivité et panorama exceptionnel à l'Est de la RD 104 sur la vallée de l'Ernée et coteaux boisés abrupts = site patrimonial du château du Fouilloux. Secteur situé en entrée/sortie de ville, le long de la RD104.
	Santé	Secteur situé à proximité d'une ligne haute tension (à moins de 100m à l'Ouest).
	Risques	Pas de risque identifié sur le site
	Eau	Secteur Ouest en haut de plateau (topographie plane - secteur de point haut) Forte déclivité à l'est, topographie sensible pour la gestion du pluvial et la stabilité des sols.
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Perte du panorama exceptionnel sur la vallée de l'Ernée (= site du Château du Fouilloux), par privatisation et construction en bordure de voie. -/ Accessibilité aux parcelles du GAEC Bœufs des Champs (sensibilité forte à l'Est : prairie à pâturage des génisses). +/ Urbanisation en dent creuse, secteur en partie, déjà urbanisé. -/ Multiplication des accès privés sur une voirie étroite avec destruction partielle voir totale de la haie existante. 	

Mesures (ERC) proposées

- ⇒ Maintenir et valoriser le panorama Est sur la vallée de l'Ernée (= site du château du Fouilloux) ;
- ⇒ Maîtriser l'accessibilité aux parcelles du GAEC Bœufs des Champs ;
- ⇒ Renforcer le maillage bocager en lien avec l'urbanisation de la zone (accompagnement de la voirie et des liaisons douces vers le bourg au Sud);
- ⇒ Veiller à intégrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle (forte pente à l'Est, haut de plateau pour le secteur Ouest)





Panorama à préserver sur les coteaux boisés abrupts de la vallée



Vue sur le site à l'Ouest de la RD 104 (bocage et ligne HT)



Présence d'une haie basse le long de la RD 104 (rue de Fouilloux)



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4, 5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRI) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

3. OAP La Fontaine



Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Superficies modérées : AUI : 1.2 ha et AUh : 2,4 ha. Situation en sortie de bourg à l'Ouest, le long de la RD 133 (tissu lâche), objectif de densification. Un chemin de randonnée FFR passe entre les 2 secteurs (rue de la Herpinière)
	Agriculture / sols	Un entretien est effectué sur le secteur, correspondant à des propriétés communales (coupe d'herbe). Le secteur AUI, intercepte le périmètre des 200 m du site d'exploitation GAEC Bœufs des Champs mais pas d'enjeu agricole identifié au diagnostic agricole.
	Continuités écologique / ZH	Quelques haies d'intérêt sont identifiées au diagnostic bocager de la CA 53, notamment le long de la rue de la Herpinière (talus perpendiculaire à la pente, planté d'une haie basse). Le seul bocage présent sur la zone est situé à l'Est en bordure du site.
	Paysage & Patrimoine	Secteur sensible en entrée de ville Ouest (perceptions directes sur le site depuis la RD 133). Les vues depuis le site offrent de beaux panoramas lointains sur la vallée (situation promontoire). Le site s'étage en pente douce orientée Sud favorable à l'ensoleillement passif (pente en direction du ru de la Moyette situé plus au Sud). Un élément de petit patrimoine à l'est du site
	Santé	Le site est longé côté Ouest par une ligne électrique THT.
	Risques	Pas de risque identifié
	Eau	Pente régulière vers le ru de la Moyette, présence d'une mare plus au Nord et de bassins de rétention aménagés plus à l'Ouest.
Incidences du projet Positives et négatives		-/ Perte du panorama sur la vallée du Ru de Moyette et modification de l'entrée de ville Ouest par la RD 133 +/- Urbanisation en dent creuse, secteur en partie, déjà urbanisé (densification). -/ Artificialisation des sols pouvant accentuer l'érosion des sols et le ruissellement pluvial (présence d'une pente régulière et de peu de haies)
Mesures (ERC) proposées		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir les haies bocagères existantes et les renforcer notamment en orientation perpendiculaire à la pente pour freiner l'érosion des sols et le ruissellement pluvial (le long de la rue de la Herpinière, présence d'un talus planté) ; ⇒ Aménager un premier plan paysager au Sud (RD 133 - entrée de ville) pour mieux intégrer la future opération et accompagner le linéaire de la voie de desserte d'espaces verts et plantations ; ⇒ Valoriser les perspectives dégagées sur la vallée du ru de la Moyette.



Perception sur l'entrée de ville le long de la RD 133 (interception avec la route d'accès à la zone) - vue dégagée, pente douce du site vers la vallée



Perception sur le site depuis la rue de la Herpinière



Vue sur le site AUL au Nord (haies bocagères résiduelles)



Milieux naturels - Biodiversité

- Réserve de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPR)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

IX. Saint-Jean-sur-Mayenne

1. OAP Rue du Fouilloux

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Superficie du site : 1,5 ha – Situation en dent creuse en prolongement des quartiers existants, à proximité du centre-historique, en haut de plateau. Arrêt TUL au niveau du centre-bourg (place du Verger) / Le site jouxte au Sud un itinéraire de randonnée.
	Agriculture / sols	Proximité (à plus de 200 m) d'un site agricole : Lesage Olivier – exploitation de viande bovine sur 13 ha. Parcelles du site sont actuellement exploitées par l'EARL des Aunais de Martiné-sur-Mayenne (deux exploitants de 42 et 43 ans, 68 hectares (PAC2014), productions : lait et viande bovine).
	Continuités écologique / ZH	Parcelle cultivée, pas de haie. Pas d'enjeu écologique particulier.
	Paysage & Patrimoine	Pas d'enjeux paysagers particuliers (secteur enclavé entre 2 secteurs urbanisés), sauf pour la transition paysagère au Nord avec l'espace agricole.
	Santé	Pas de nuisances identifiées sur le site.
	Risques	Pas de risques identifiés sur le site.
	Eau	Secteur situé en haut de plateau (légère pente Ouest/Sud-Est) . Existence d'un fossé en limite Est avec les habitations / Canalisation d'eau longeant l'est du secteur
Incidences du projet <i>Positives et négatives</i>	+ / Faible consommation d'espaces (faible superficie, situation en dent creuse); - / Artificialisation des sols (voirie et habitations) entraînant du ruissellement et de l'érosion supplémentaires.	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Création d'une zone de transition paysagère avec l'espace agricole au nord (plantations d'arbres et arbustes sur 5 m accompagné d'un fossé pour la gestion des eaux pluviales). ⇒ Maintien d'un recul non construit de 5 m en bordure des habitations existantes pour maintien du fossé existant. 	

Milieus naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



Vue sur la zone (fossé longeant les maisons existantes) depuis la rue du Fouilloux



Saint-Jean-sur-Mayenne - OAP n°2003 : Rue du Fouilloux



2. OAP Des Grandes Mées

     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur en extension en continuité du tissu urbain existant / 6 ha / Absence d'arrêt du bus à proximité immédiate du secteur
	Agriculture / sols	Espaces agricoles cultivés/ Présence d'une exploitation agricole à proximité du secteur
	Continuités écologique / ZH	Absence de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique sur le site / Présence de haies sur les bordures du secteur assurant la séparation avec le tissu pavillonnaire existant / Zone humide observée dans la partie nord-est du secteur / Plan d'eau au nord-est du secteur
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou petit patrimoine n'est recensé sur le site / Chemin de randonnée présent au nord du secteur
	Santé	Aucune nuisance (champs électromagnétiques, sonores...) ou pollution des sols n'est recensée sur le site
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique n'est présent sur le secteur
	Eau	Absence de périmètre de captage/Plan d'eau au nord du secteur/ Sol hydromorphe présent au nord-est du secteur
	Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Urbanisation en extension consommant des espaces agricoles -/ Suppression potentielle de tout ou partie des haies présentes en bordure de site -/ Dégradation voire suppression de la zone humide potentielle présente à l'est du site -/ Dégradation potentielle du plan d'eau présent au nord du site -/ Risque de dégradation de la zone humide -/ Imperméabilisation des sols augmentant le ruissellement
	Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure du site. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Préserver le plan d'eau présent au nord du secteur ; ⇒ Prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention, ...).

Saint-Jean-sur-Mayenne - OAP n°2004 : Des grandes Mées



Milieux naturels - Biodiversité

- Réserveur de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

3. OAP La Boistardière

    	Consommation d'espace	Secteur en extension urbain en continuité de lotissements déjà existants / 2.8 ha / un arrêt de bus à moins de 500m du secteur
	Agriculture / sols	Espaces agricoles cultivés/ Site d'exploitation agricole situé à plus de 700m
	Continuités écologique / ZH	Absence de réservoir de biodiversité/ Corridor écologique bordant l'est du site, longeant le cours d'eau de l'Ernée / Aucune haie identifiée comme importante, en revanche, une grande partie du site est bordé par des haies
	Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou petit patrimoine recensé sur le site / Présence de chemins creux bordant le site /
	Santé	Présence de 2 sites potentiellement pollués (BASIAS) à proximité du secteur / Aucune nuisance (sonore ou électromagnétique) identifiée à proximité du site
	Risques	Secteur impacté par la zone du PPRi à l'est/ Absence de risque lié aux cavités et aux mouvements de terrain/ Absence de risques technologiques/
	Eau	Cours d'eau de l'Ernée à proximité du secteur à l'est/ Présence de zones humides longeant le cours d'eau mais n'impactant pas le site /Aucun captage recensé à sur ou à proximité du site
Incidences du projet Positives et négatives	<ul style="list-style-type: none"> -/ Urbanisation en extension consommant des espaces agricoles -/ Suppression potentielle de tout ou partie des haies présentes en bordure de site -/ Dégradation potentielle du corridor écologique bordant l'est du site -/ Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées aux sols pollués et d'inondation -/ Pollution voire dégradation de la zone humide présente à l'est du site -/ Imperméabilisation des sols augmentant le ruissellement 	
Mesures (ERC) proposées	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure du site. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaire ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le site pour la petite faune (clôtures). La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Prévoir des dispositifs de régulation des eaux pluviales (noues paysagères, bassins de rétention, ...). Le choix des dispositifs devra être justifié selon la nature des sols. 	



Vue depuis la rue Bouessel - Source : Google Streetview



Source : Google Streetview



Milieux naturels - Biodiversité

- Réservoir de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRi)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

X. Soulgé-sur-Ouette

1. OAP Parc des Sports

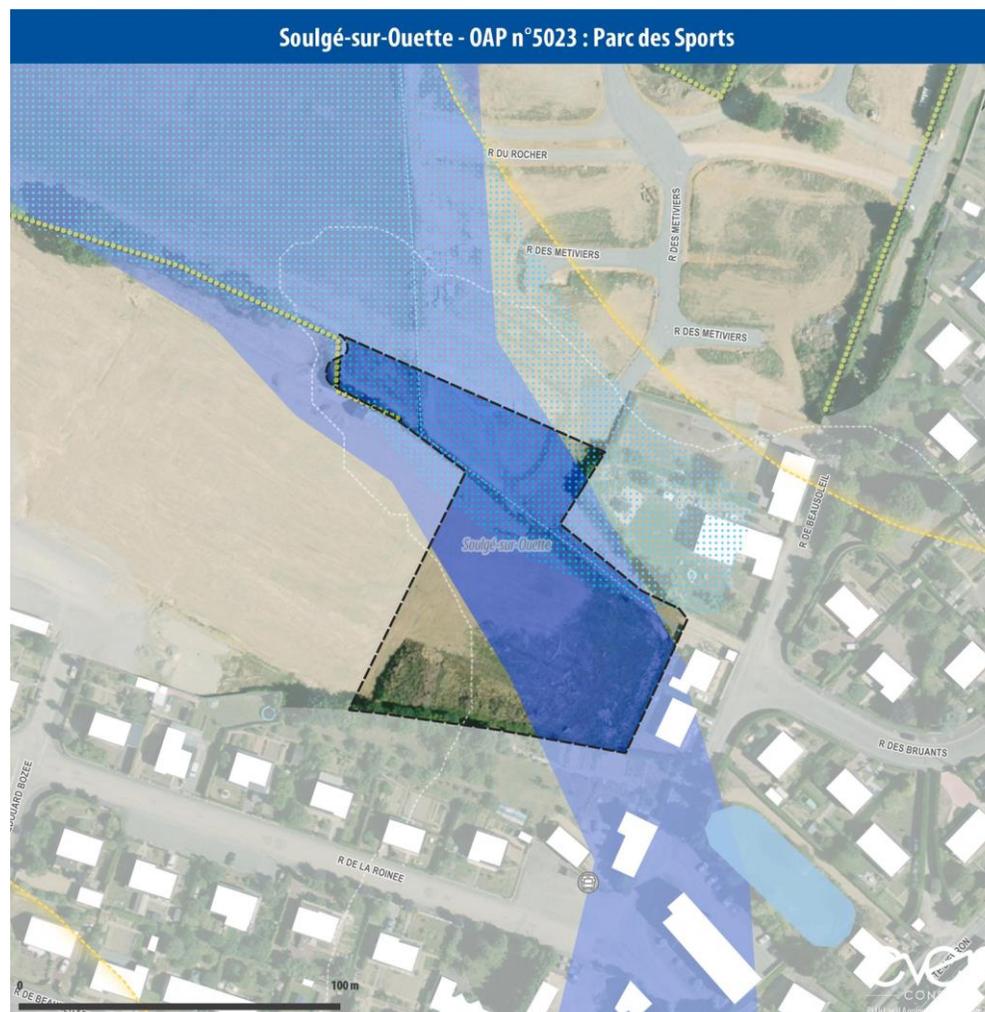
     Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Superficie : 0,7 ha situé à proximité immédiate du centre-bourg (env. 600m), en continuité immédiate des terrains de sports / Pas de desserte en TC mais TAD.
	Agriculture / sols	Pas d'enjeu identifié sur le foncier agricole.
	Continuités écologique / ZH	Haie présente au sud de la parcelle, qui délimite le site et borde des jardins plus au Sud. Sols hydromorphes de classe 4 le long de l'axe d'écoulement. La végétation est spontanée sur l'ensemble de l'OAP sans dominance d'espèces hygrophiles. Aucune zone humide n'a donc été observée sur cette zone. En revanche, un bassin d'orage est présent mais en aucun cas il ne constitue une zone humide.
	Paysage & Patrimoine	Une liaison douce accompagnant les haies bocagères et l'axe d'écoulement passe au Nord du site.
	Santé	Pas de nuisances identifiées
	Risques	Une partie du secteur inondable (AZI) est identifié au sein de la zone en lien avec le débordement potentiel du talweg (ruissellements)
	Eau	Axe d'écoulement au Nord.
Incidences du projet Positives et négatives		+ / Consommation d'espace modéré en continuité de l'existant, accès facile (urbanisation récente). - / Potentielle suppression de la haie située au sud du secteur - / Imperméabilisation du sol entraînant une augmentation des risques liés aux ruissellements
Mesures (ERC) proposées		<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver la haie située au sud du secteur ; ⇒ Préserver et valoriser l'axe d'écoulement et ses abords en lien avec les espaces verts et la liaison piétonne aménagés. ⇒ Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation du secteur, ne pas augmenter la vulnérabilité du site.



Liaison piétonne vers la zone d'équipement depuis la rue Beausoleil



Vue sur la haie bocagère à préserver au Sud qui borde les jardins de la zone pavillonnaire



Milieus naturels - Biodiversité	Consommation d'espace et armature urbaine	Santé	Risques et nuisances	Patrimoine remarquable	Paysage
<ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor écologique Zone humide (inventaires communaux) Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4, 5 et 6) Périmètre de protection des captages Espace boisé protégé par le PLU Point bas (relief) 	<ul style="list-style-type: none"> Enveloppe urbaine Gare Arrêt de bus 	<ul style="list-style-type: none"> Basol Basias Nuisances sonores routières et ferroviaires Ligne aérienne THT Zone tampon de 100 m autour des lignes THT 	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain / cavité Zone inondable (AZI, PPRi) ICPE Site classé SEVESO Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO Canalisation de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> Site classé Site inscrit Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP) Élément de patrimoine Zone de protection de monument historique 	<ul style="list-style-type: none"> Vue Haie importante des inventaires communaux Agriculture <ul style="list-style-type: none"> Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)



Ce secteur de projet est composé de végétation spontanée non hygrophile. Aucun sondage n'a été nécessaire et donc aucune zone humide n'a été identifiée sur ce secteur.



Bassin artificiel ≠ ZH

2. OAP Route d'Evron

Principales sensibilités du site	Consommation d'espace	Secteur de dent creuse / Arrêt de bus situé à moins de 500 m
	Agriculture / sols	Site d'exploitation agricole situé à plus de 200 m/ Espace de prairie
	Continuités écologique / ZH	Absence de réservoir de biodiversité ou de continuité écologique / Haies importantes recensés sur le secteur ouest / De nombreux arbres et haies répartis sur l'ensemble du secteur
	Paysage & Patrimoine	Petit patrimoine recensé (oratoire) situé dans le secteur est / Aucun cheminement doux recensé
	Santé	Aucune nuisance recensée sur le secteur
	Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé sur le secteur
	Eau	Aucun captage à proximité du secteur
Incidences du projet Positives et négatives	<p>+/ Projet en dent creuse permettant de limiter la consommation d'espace agricole et naturelle</p> <p>-/ Dégradation voire suppression des haies et des arbres situés au sein du secteur</p> <p>-/ Dégradation de l'élément de petit patrimoine présent au sein du secteur est</p>	
Mesures (ERC) proposées	<p>⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure de secteur. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaires ou supérieur au sein ou à proximité du site ;</p> <p>⇒ Préserver l'élément de petit patrimoine (oratoire) présent sur le secteur.</p>	



Soulgé-sur-Ouette - OAP n°5020 : Route d'Evron



Milieux naturels - Biodiversité

- Réserve de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRi)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage

- Vue
- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)

3. OAP Le Chahin Centre-bourg

Principales sensibilités du site	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3
 Consommation d'espace	Dent creuse de 2,3 ha située à proximité immédiate du centre-bourg/ Pas de desserte en TC mais TAD.	Dents creuses de 0,2 ha au sein du bourg / Pas de desserte en TC mais TAD	Dents creuses de 0,3 ha au sein du bourg/ Pas de desserte en TC en TAD
 Agriculture / sols	Propriété communale. L'entretien de la parcelle est effectué par Barbier Didier (bail précaire) / Pas de siège à proximité	Parcelles cultivés / Pas de siège à proximité	Fonds de parcelles/ Pas de siège d'activité agricole à proximité
 Continuités écologique / ZH	Présence d'un chemin creux et de haies denses en bordure est du site Présence de nombreux jardins attenants (potagers) et d'un grand parc paysager au cœur du site.	Arbres isolés à l'est du secteur	Végétations relativement denses se composant d'arbres et de haies
 Paysage & Patrimoine	De nombreux éléments de patrimoine bâti d'intérêt autour du secteur / Cône de vue sur le clocher d'église à valoriser dans le cadre du projet. Un secteur archéologique intercepte le site/ Haies réglementaires et importants présents aux abords du site et coupant le site en deux	Nombreux éléments de patrimoine bâti d'intérêt autour du secteur	Chemin traversant le site/ Nombreux éléments de patrimoine bâti d'intérêt autour du secteur
 Santé	Nuisances sonores potentielles liées à la RD 57	Nuisances sonores potentielles liées à la RD 57	Pas nuisance recensée à proximité du secteur
Risques	Absence de risque naturel ou technologique	Absence de risque naturel ou technologique	Absence de risque naturel ou technologique
Eau	Présence d'un bassin de rétention du lotissement au nord de la zone	/	/
Incidences du projet <i>Positives et</i>	+/- Consommation modérée d'espaces à proximité immédiate du centre-bourg ; -/- Suppression potentielle du parc paysager,	-/- Consommation d'espaces agricoles cultivés ; -/- Suppression potentielle des arbres situés sur le site ;	+/- Consommation modérée d'espaces à proximité immédiate du centre bourg -/- Suppression de la végétation (haies, arbres, ...)



<p>négatives</p>	<p>jardins potagers en lien avec bâti remarquable et du chemin creux à l'est ; -/ Augmentation du ruissellement par artificialisation des sols ; -/ Génération de trafic liée à l'augmentation de population (nuisances, pollutions).</p>	<p>-/ Augmentation du ruissellement lié à l'artificialisation des sols ;</p>	<p>présente au sein du site -/ Augmentation du ruissellement lié à l'artificialisation des sols</p>
<p>Mesures (ERC) proposées</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Valoriser vue sur le clocher de l'église dans le cadre du projet (orientation axe viaire, ouverture visuelle) ; ⇒ Conserver tout ou partie des haies présentes en bordure et au sein de secteur. Dans le cas de la suppression de haies, celles-ci devront être compensées par la réalisation d'un linéaire de haies similaires ou supérieur au sein ou à proximité du site ; ⇒ Conserver le chemin creux bordé de haie en limite est ; ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Privilégier la perméabilité dans le futurs quartier pour la petite faune (clôtures); La place de la nature devra être nettement valorisée dans le traitement des espaces extérieurs (accompagnement arboré des voiries, espaces verts collectifs et privés) ; ⇒ Mettre en lien les cheminements doux entre le bourg, les quartiers nord et l'espace rural ; ⇒ Préserver le parc paysager du cœur du site ; ⇒ Prévoir une gestion du pluvial selon axe d'écoulement naturel de la zone. Maintenir des espaces de pleine terre 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du tissu urbain ; ⇒ Maintenir le cheminement doux traversant le secteur.

	végétalisés au sein du tissu urbain ;		
--	---------------------------------------	--	--



4. OAP Haut-Closerie

Principales sensibilités du site	Haut-Closerie	La Closerie du Rocher
Consommation d'espace	Secteur en extension urbaine / Absence de transport en commun à proximité	Secteur en extension urbaine / Absence de transport en commun à proximité
Agriculture / sols	Espace agricole cultivé et prairie/ Secteur à moins de 200m d'une exploitation agricole	Espace agricole cultivé / Secteur situé à plus de 200m d'une exploitation agricole
Continuités écologique / ZH	Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique recensé sur le site / Haies importantes identifiées à l'ouest et l'est du site	Aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique recensé au niveau du secteur de projet / Présence de haies bocagères faisant le pourtour du site
Paysage & Patrimoine	Aucun patrimoine remarquable ou petit patrimoine recensé sur ou à proximité du secteur	Aucun patrimoine remarquable ou petit patrimoine recensé sur ou à proximité du secteur / Un itinéraire de randonnée situé à proximité du secteur
Santé	Aucune nuisance recensée sur le secteur	Aucune nuisance recensée sur le secteur
Risques	Aucun risque naturel ou technologique recensé	Une partie du secteur impactée par l'Atlas des Zones Inondations (AZI) / Aucun risque technologique recensé au niveau du secteur
Eau	Fossé longeant l'ouest du site	Fossé longeant l'est du site
Incidences du projet Positives et négatives	- / Consommation d'espaces agricoles cultivés, toutefois limité en termes de superficie ; - / Suppression potentielle des haies bordant le site ; - / Imperméabilisation du sol entraînant une augmentation des risques liés aux ruissellements.	-/ Consommation d'espaces agricoles cultivés, toutefois limité en termes de superficie -/ Suppression potentielle des haies bordant le site - / Imperméabilisation du sol entraînant une augmentation des risques liés aux ruissellements -/ Augmentation potentielle du nombre de personnes exposées au risque d'inondation (secteur identifié par l'AZI)



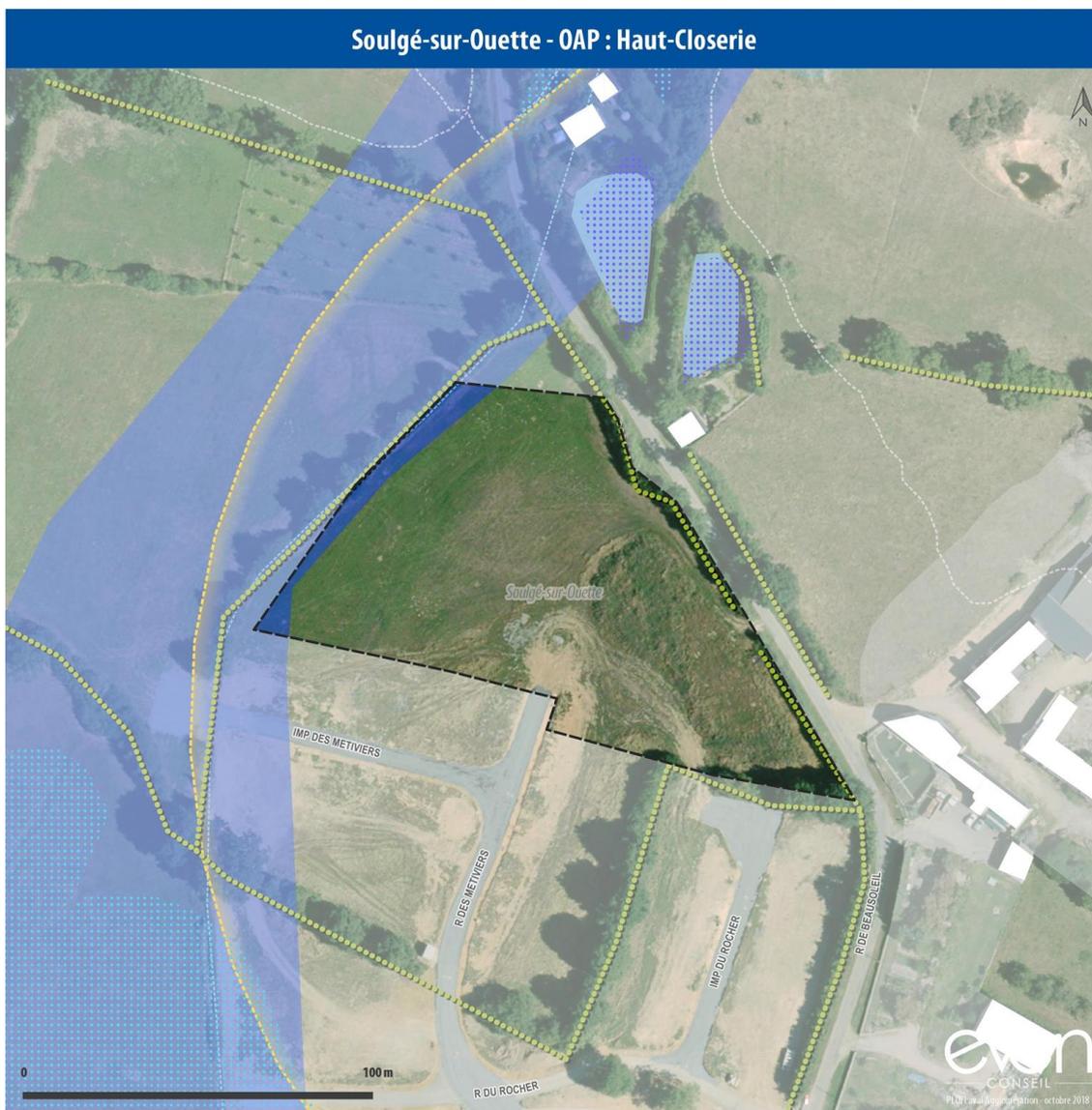
Mesures (ERC) proposées

- ⇒ Préserver les haies encadrant le site permettant ainsi son insertion paysagère ;
- ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du futur projet ;
- ⇒ Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales.

- ⇒ Préserver au maximum les haies encadrant le site permettant ainsi son insertion paysagère ;
- ⇒ Maintenir des espaces de pleine terre végétalisés au sein du futur projet, favorable à la biodiversité et contribuant à l'infiltration directe des eaux pluviales
- ⇒ Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales
- ⇒ Prendre en compte la présence de l'AZI dans les choix d'aménagement de la zone



Soulgé-sur-Ouette - OAP : Haut-Closerie



Milieux naturels - Biodiversité

- Réserve de biodiversité
- Corridor écologique
- Zone humide (inventaires communaux)
- Zone humide potentielle (sols hydromorphes classes : 4,5 et 6)
- Périmètre de protection des captages
- Espace boisé protégé par le PLU
- Point bas (relief)

Consommation d'espace et armature urbaine

- Enveloppe urbaine
- Gare
- Arrêt de bus

Santé

- Basol
- Basias
- Nuisances sonores routières et ferroviaires
- Ligne aérienne THT
- Zone tampon de 100 m autour des lignes THT

Risques et nuisances

- Mouvement de terrain / cavité
- Zone inondable (AZI, PPRI)
- ICPE
- Site classé SEVESO
- Zone tampon de 200 m autour des sites SEVESO
- Canalisation de gaz

Patrimoine remarquable

- Site classé
- Site inscrit
- Sites patrimoniaux remarquables (AVAP, ZPPAUP)
- Élément de patrimoine
- Zone de protection de monument historique

Paysage



Vue

- Haie importante des inventaires communaux

Agriculture

- Site d'exploitation (zone tampon de 200 m)