



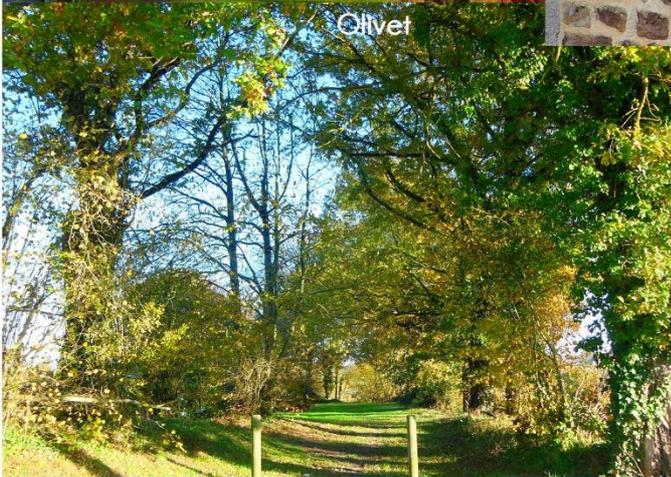
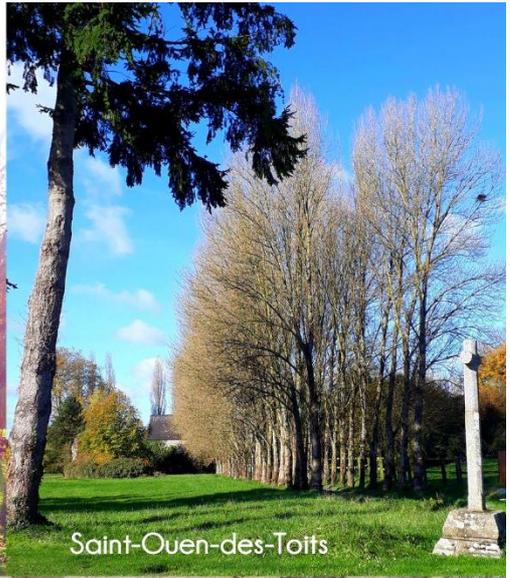
PLUi

1 ► Rapport de présentation
Cahier n° 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 16 décembre 2019*









INTRODUCTION	5
Cadre réglementaire	5
Principes méthodologiques de l'évaluation	7
INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR LES ÉVITER, LES RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, LES COMPENSER	16
Les incidences notables des pièces du PLUi	16
Les incidences du PLUi sur l'environnement physique	29
Les incidences du PLUi sur l'environnement biologique	40
Les incidences du PLUi sur la gestion des ressources	44
Les incidences du PLUi sur les pollutions et nuisances	48
Les incidences du PLUi sur les risques	50
Les incidences du PLUi sur la vie quotidienne	52
Les incidences du PLUi sur le paysage	53
LES INDICATEURS DE SUIVI	56
Indicateurs de suivi urbanisme	56
Indicateurs de suivi environnement	58



INTRODUCTION

L'évaluation environnementale (ou évaluation des incidences sur l'environnement) est une démarche consistant à analyser et à intégrer le plus en amont possible les enjeux environnementaux dans la conception des plans, programmes et projets susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

La procédure d'élaboration du PLUi est soumise à « **examen au cas par cas¹** ». Cependant, au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire (périmètre intercommunal important, présence d'espaces naturels inventoriés, réseaux bocagers et hydrographiques remarquables...), **la Communauté de Communes du Pays de Loiron a souhaité saisir spontanément l'autorité environnementale**, sans réaliser au préalable de procédure d'examen au cas par cas.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Prigent & Associés, ponctuée d'échanges permanents avec la Communauté de Communes du Pays de Loiron, les bureaux d'études en charge des différentes études, les Personnes Publiques Associées ainsi que la population de la Communauté de Communes.

Les différentes réunions (réunions de travail, réunions de présentation aux élus, réunions avec les personnes publiques associées, réunions publiques) ont permis une bonne appropriation de la démarche d'évaluation environnementale. La collectivité a pu ainsi définir, pas à pas, un **projet compatible avec les enjeux environnementaux** du territoire.

Cadre réglementaire

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLUi est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLUi en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

L'étude des incidences des plans et programmes sur l'environnement vise à apprécier les impacts sur l'environnement au stade des documents de planification, le plus en amont possible des projets.

Les articles L. 104-3 à R. 104-8 à R. 104-14 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'article R. 122-20 du Code de l'Environnement déterminent les procédures d'évolution des documents d'urbanisme qui sont systématiquement soumis à évaluation environnementale et ceux qui ne le sont qu'après examen au cas par cas, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.

La réalisation d'une Evaluation Environnementale implique que le présent rapport de présentation du nouveau document doit comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

¹ Articles R. 121-14 et R. 121-16 du Code de l'urbanisme



2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le code de l'environnement ajoute également une analyse au regard du Site Natura 2000. Article L. 414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après : « Evaluation des incidences Natura 2000 ».

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.



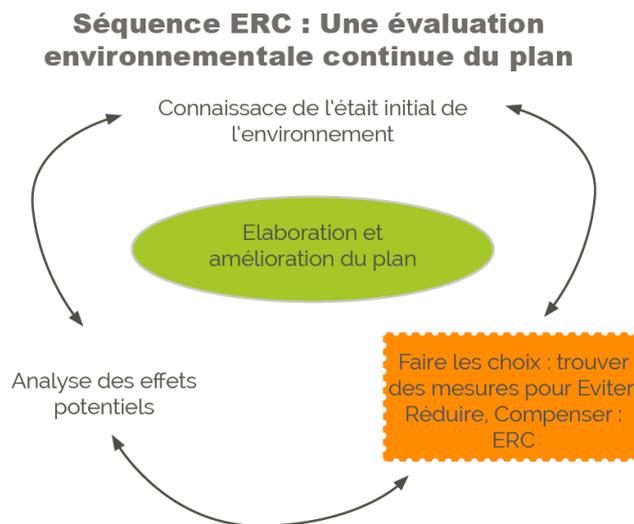
Principes méthodologiques de l'évaluation

1. Une démarche continue et itérative

L'évaluation environnementale du PLUi du Pays de Loiron a été menée en parallèle de la révision du document d'urbanisme avec une logique en cohérence avec la séquence « **Eviter, Réduire, Compenser (E.R.C.)** ».

La doctrine E.R.C. s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise à placer l'environnement au cœur du processus de décision. La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a d'ailleurs renforcé ce principe.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLUi, à définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, à apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement et à faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré. Ce document permet également d'apprécier l'apport de l'élaboration du PLUi concernant la protection et la mise en valeur de l'environnement au regard des PLU actuels.



L'objectif de la présente évaluation environnementale est donc :

- D'identifier les actions les plus impactantes sur l'environnement, qui n'ont pas pu être « évitées » en amont, lors de l'élaboration du plan.
- D'évaluer le niveau des risques environnementaux et les points d'alerte.
- De proposer les mesures à mettre en œuvre pour « réduire ou compenser » les projets présentant une incidence négative sur l'environnement. Ces mesures auront vocation à être précisées, par la suite, lors de l'élaboration de chaque projet

La présente étude intègre ainsi :

- L'évaluation environnementale du document d'urbanisme,
- L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000.



2. Le principe de proportionnalité

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la méthodologie de cette évaluation environnementale s'est basée sur le principe de proportionnalité au regard des enjeux identifiés sur le territoire.

Différentes sources ont été utilisées afin de dresser un état initial de l'environnement le plus complet possible d'une part mais également adapté aux enjeux :

- **SOURCES REGLEMENTAIRES**
 - Code de l'environnement
 - Code de l'urbanisme
 - Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

- **SOURCES METHODOLOGIQUES**
 - Guide d'élaboration d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, MEDDTL, Décembre 2011

- **SOURCES INSTITUTIONNELLES ET ADMINISTRATIVES**
 - Communes du Pays de Loiron
 - D.D.T de la Mayenne

- **SOURCES INTERNET**
 - I.N.S.E.E.
 - B.R.G.M.
 - I.G.N.
 - D.R.E.A.L. Pays de la Loire

Les investigations de terrain sont venues compléter l'ensemble des données recueillies.

3. Définition et hiérarchisation des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement dresse un portrait dynamique du territoire. Plusieurs grands enseignements ressortent et permettent d'orienter et de définir les enjeux du territoire.

Le zonage et le règlement traduisent ensuite les objectifs du PADD en éléments opposables.

L'évaluation environnementale vise à analyser successivement les incidences du projet communal et plus précisément du PADD, des OAP, du zonage et du règlement, sur les différentes composantes de l'environnement que sont :

- L'environnement physique (géologie, relief, hydrographie)
- La biodiversité et le milieu naturel ;
- Le milieu agricole ;
- Les ressources et les déchets ;
- Les pollutions et nuisances ;
- Les risques naturels et technologiques ;
- Le climat et les ressources énergétiques ;
- La vie quotidienne ;



- Le patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les enjeux retenus définissent l'angle d'étude systématiquement repris pour évaluer les impacts de la mise en œuvre du PLU. Les tableaux ci-dessous récapitulent ces éléments.

Environnement physique (Géologie, Relief, Climat, Hydrographie)		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux
<p><u>Relief</u> :</p> <p>Rupture d'entités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nord : relief chahuté - sud : relief plus doux (plaine) <p><u>Hydrographie</u> :</p> <p>Cours d'eau omniprésents</p> <p>Le territoire est inscrit dans les sous bassins de la Vilaine, du Vicoin et de l'Oudon</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver les éléments remarquables du paysage (perspectives...) ✓ Ruissellements importants au nord : ✓ Préserver la ressource en eau du point de vue qualitatif et quantitatif ✓ Lutter contre les pollutions d'origine domestique (meilleure gestion des eaux pluviales et des eaux usées), agricole et industrielle ; ✓ Sécuriser l'alimentation en eau potable ; ✓ Tenir compte des risques de pollution ; ✓ Gérer de manière optimale les eaux pluviales ✓ Favoriser le développement urbain dans les zones où les capacités d'épuration sont suffisantes ✓ Veiller à la qualité des eaux lors de leur rejet au milieu naturel (station d'épuration et dispositifs d'assainissement autonomes). ✓ Atteinte des objectifs de bonne qualité des cours d'eau ✓ Protéger les cours d'eau ✓ Interdire la création de nouveaux plans d'eau 	Fort

Milieux naturels et zones humides / Trame verte et bleue		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux *
<ul style="list-style-type: none"> - Présence de 6 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II sur le territoire intercommunal - Présence d'un site classé et inscrit : « Vallée des Etangs » 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Traduire, préciser, adapter la TVB à l'échelle du territoire ✓ Préserver et pérenniser la biodiversité et les espaces naturels inventoriés sur la commune par une inconstructibilité. 	FORT



<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un secteur Stratégie de création des aires protégées : « Vallée du Vicoïn à l'Abbaye de Clermont, bois et étangs avoisinants » - Inventaires de zones humides réalisés ou complétés en 2017-2018 - 4 boisements principaux : Misedon, Gravelles, Effretais, Abbaye de Clermont - Bocage dense au nord du territoire - Bocage moins dense au sud 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maintenir les fonctionnalités écologiques existantes ✓ Préserver la biodiversité ordinaire liée aux milieux ouverts (prairies, prés-vergers, haies) ✓ Prendre en compte des zones humides dans les projets d'urbanisation ✓ Promouvoir l'utilisation d'essences locales ✓ Préserver la qualité des cours d'eau ✓ Eviter les atteintes aux continuités écologiques par un développement de l'urbanisation 	
--	---	--

Milieu agricole		
<i>Diagnostic</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Niveau d'enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Une diminution du nombre d'exploitations agricoles, regroupement des sièges par succession - De nombreux projets d'extensions des exploitations - Une diminution de la SAU (notamment en lien avec le passage de la LGV) - Une diminution des unités de travail annuel - Une diversification des activités (équestre, photovoltaïque, méthanisation, agriculture biologique, vente à la ferme...) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Quel devenir pour le bâti d'activité agricole en campagne ? ✓ Permettre le développement des exploitations agricoles ✓ Maintien des agriculteurs et reprise des exploitations ? ✓ Poursuivre la tendance et permettre l'accueil de clientèle sur les sièges d'exploitations ? 	<p>FORT</p>

Données sanitaires		
<i>Diagnostic</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Niveau d'enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées - Eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ S'assurer de la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement des eaux usées de la commune. ✓ Gestion alternative des eaux pluviales ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols 	<p>FORT</p>



Ressources et déchets		
<i>Diagnostic</i>	<i>Enjeux</i>	<i>Niveau d'enjeux</i>
<p>- Eau potable captée par forage ou puits</p> <p>- Gestion des déchets selon le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Mayenne</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Protéger les différents captages✓ Prendre en compte les périmètres de protection des captages ✓ Gestion durable des déchets : <p>- Poursuivre les efforts entrepris en matière de baisses des ordures ménagères notamment</p> <p>- Prendre en compte le mode de collecte (apport volontaire principalement) dans la conception des futurs aménagements</p>	<p>Moyen</p>



Risques naturels et technologiques		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux
<ul style="list-style-type: none">- Inondation : 5 communes concernées par le risque d'inondation- Retrait gonflement des argiles : absence d'aléa fort- Scanning minier : présence de concessions minières sur le territoire- Présence de 2 cavités naturelles- Risque d'effondrement présent sur 3 communes- Remontée de nappe : aléa fort à nappe sub affleurante sur certains secteurs- Risque de rupture de barrage présent- Risque de feux de forêt sur deux communes en période estivale- Risques industriels : 1 site répertorié- Transport de matières dangereuses ligne SNCF Paris-Brest et toutes les routes des communes	<ul style="list-style-type: none">✓ Prendre en compte les risques dans les documents✓ Ne pas aggraver les aléas✓ Limiter l'urbanisation dans les secteurs à risques✓ Favoriser l'utilisation des matériaux adaptés aux risques de retrait-gonflement des argiles dans les nouvelles constructions	FORT



Pollutions et nuisances		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux
<p>- Nuisances sonores liées à la ligne SNCF et l'autoroute 81</p> <p>- Pollution des sols : nombreux sites BASIAS et 3 sites BASOL</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Limiter l'exposition aux nuisances phoniques dans les zones affectées par le bruit.✓ Préservation de la qualité des sols et préventions contre les risques de pollutions	Moyen

Climat et énergie		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux
<p>- Climat :</p> <p>Tempéré l'été et doux l'hiver Vents froids secs de printemps et doux et humides par ailleurs</p> <p>- Energie renouvelables et autonome d'énergie : particuliers et collectivités investissent dans les énergies renouvelables. Pas de démarche territoriale de type Plan Climat Air Energie (PCAET)</p> <p>- Performance énergétique des bâtiments</p> <p>Aménagement du territoire et urbanisme</p> <p>- Bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Promouvoir la production des énergies renouvelables, en tenant compte d'autres problématiques majeures : pollution de l'air, impact paysager, impact architectural, conflits d'usage du sol...✓ Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants : lutter contre le phénomène de précarité énergétique✓ Encourager les constructions écologiques et la performance énergétique des bâtiments neufs✓ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux à des critères de performances énergétiques et environnementales✓ Interdire les projets des constructions dans des zones exposées (feux de forêt, tempête, inondations...)✓ Transports : anticiper l'augmentation des pics de pollution✓ Atténuer l'effet des îlots de chaleur urbain en renforçant la nature en ville, et en réintroduisant l'eau dans la ville✓ Intégrer la préservation de la biodiversité et des terres agricoles en tenant compte des changements climatiques✓ Anticiper les conflits d'usage autour de l'eau, préserver la ressource en eau✓ Favoriser l'amélioration du confort d'été dans les constructions neuves ou existantes sans recours à la climatisation	Moyen



Vie quotidienne		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux
<p>- Transports et mobilité : la vulnérabilité-carburant s'accroît en dehors des zones urbaines ; liaisons douces bien développées néanmoins sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Maîtriser l'usage de la voiture en ville et campagne (favoriser le report vers les modes doux, développer et améliorer les transports collectifs, favoriser le co-voiturage en milieu rural)✓ Réduire les distances et les obligations de déplacements (articuler et optimiser le transport routier et développer le report modal, densifier les zones urbanisées existantes et desservies par les transports en commun)	Moyen

Patrimoine architectural, urbain et paysager		
Diagnostic	Enjeux	Niveau d'enjeux
<p>- Prédominance des éléments de nature dans les paysages du Pays de Loiron :</p> <ul style="list-style-type: none">- Importance des espaces agricoles cultivés ou prairiaux (élevage bovin au sud, équestre au nord)- Présence permanente de l'eau et du végétal : <p>- Motifs paysagers identitaires (collines bocagères, plans et cours d'eau)</p> <p>- Éléments d'agréments intégrés dans l'urbanisation</p> <p>- Urbanisation cadrée par les motifs paysagers</p> <p>- Identité industrielle de perception positive, patrimoine en voie de valorisation</p> <p>- Rupture géographique et structurelle au centre du Pays de Loiron</p>	<ul style="list-style-type: none">✓ Les moyens d'entretien des paysages sont déterminants dans leur maintien, comment réglementer les ressources agro-naturelles pour les préserver sans les figer ?✓ Protéger les richesses naturelles et notamment les réseaux hydriques fragilisés✓ Importance des motifs paysagers à mettre au centre des aménagements (arbres, haies, contact de l'eau...)✓ Sécuriser les traversées de bourg✓ Apporter lisibilité aux entrées de bourg (identifier le seuil des communes en utilisant les motifs paysagers)✓ Valoriser l'histoire commune et le patrimoine industriel✓ Améliorer et fluidifier les connexions douces Nord-Sud	Moyen



4. Evaluation des incidences

Le principe de la démarche itérative dans l'évaluation environnementale vise à identifier les incidences prévisibles du projet lors de son élaboration, afin de pouvoir les éviter en modifiant le projet initial ; l'objectif premier étant d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet de la collectivité.

L'évaluation environnementale traduit plusieurs niveaux d'incidences : incidence positive (ou potentiellement positive), incidence négative, incidence mitigée, incidence positive, négative ou neutre selon les modalités de mise en œuvre, sans effet ou négligeable.

En cas d'incidence négative, le degré d'intensité est précisé : faible, moyen, fort.

La nature de chaque incidence est précisée en termes de type (direct/indirect) et de durée (permanente/temporaire).

5. Définition des mesures

Des mesures d'évitement ont été intégrées directement au projet. Ainsi, la modification de certains éléments à travers les OAP et le zonage a permis d'éviter certaines incidences notamment sur les zones humides.

6. Indicateurs de suivis

D'après le Code de l'Urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant et à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et à envisager si nécessaire les mesures appropriées.

Les indicateurs de suivi sont des données quantitatives ou qualitatives à un temps t qui permettent de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de manière à les évaluer et à les comparer à leur état initial à différentes dates. Ils possèdent donc un rôle non négligeable dans le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du PLUi, notamment en ce qui concerne ses incidences et ses dispositions en termes d'environnement. Ils auront pour rôle de montrer et d'évaluer les conséquences directes du document d'urbanisme sur le territoire. Afin de visualiser rapidement les évolutions du territoire liées à l'urbanisme, les indicateurs doivent correspondre à un outil simple à mettre en œuvre et à évaluer.

La définition et l'adaptation des indicateurs dans l'évaluation environnementale doit tenir compte des différentes caractéristiques du territoire (milieux naturels et agricoles, milieu physique, paysages, qualité de l'air, risques, énergie...). Ces indicateurs sont le reflet de l'originalité du territoire et sont donc être variables selon les territoires.



INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, LES REDUIRE ET, SI POSSIBLE, LES COMPENSER

La partie suivante a pour objectif d'évaluer les incidences notables prévisibles du projet de PLUi touchant l'ensemble du territoire des communes. Cette évaluation concerne les thématiques relatives aux composantes environnementales qui ont été utilisées dans les chapitres précédents.

Il s'agit de préciser les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts du zonage et du règlement et des zones susceptibles d'être touchées.

Les incidences notables des pièces du PLUi

1. Incidences notables du Projet d'aménagement de développement durables

Le fil directeur de l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron a été la volonté intercommunale de **tendre vers un développement harmonieux, en respect du cadre de vie des habitants et de leur environnement**. Ce cadre de vie tend vers une politique d'urbanisation de qualité, en gérant l'espace de manière économe, en préservant le patrimoine culturel et les espaces naturels sensibles, en assurant les besoins des habitants et en développant le tourisme.

Le projet s'articule autour des thématiques suivantes :

- Affirmer une armature territoriale structurée
- Poursuivre un développement urbain harmonieux dans un souci d'économie d'espace
- Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager
- Tendre vers un territoire à énergie positive

En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective des orientations d'aménagement et du règlement.

Orientation 1 : Affirmer une armature territoriale structurée

Il s'agit de développer une offre complémentaire d'équipements, de commerces et de services bien répartis sur le territoire et qui répondent aux attentes des habitants de chaque commune.

Incidences positives

Cette orientation propose de développer et de renforcer les liens privilégiés entre les pôles structurants, les pôles intermédiaires et les communes rurales.

Le développement urbain reste concentré dans les espaces déjà urbanisés, en adaptant les formes urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain, de limiter la consommation d'espaces, de favoriser la bonne gestion des déplacements et faciliter la mise à disposition des réseaux, des voiries, des transports en commun et la gestion des déchets. Ces dispositions permettent de limiter au mieux les impacts sur la biodiversité et le patrimoine naturel du territoire.



Incidences mitigées - négatives

Le développement du territoire du Pays de Loiron induit nécessairement une consommation d'espace nuancée par une part importante de secteurs en requalification urbaine (21%). Le projet prévoit l'accueil de nouvelles constructions en extension des agglomérations existantes. Pour en limiter l'impact, des densités pondérées en fonction de chaque polarité ont été exigées.

Orientation 2 : Poursuivre un développement urbain harmonieux dans un souci d'économie d'espace

Cette orientation présente les bourgs de demain, avec notamment une volonté de créer une nouvelle offre de logements, de conforter les liens entre les différents pôles, de développer les équipements publics, de conforter le tissu commercial et les services et de faciliter les déplacements.

Incidences mitigées - négatives

Le document d'urbanisme prévoit le développement de l'urbanisation en extension de l'urbanisation existante pour renforcer la croissance démographique. Les incidences de la construction de nouvelles zones d'habitat sur l'environnement sont :

- L'étalement urbain et la pression sur les milieux naturels et semi-naturels ;
- La perte d'espaces agricoles ;
- La perte d'identité des communes et la banalisation des constructions ;
- La hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effets de serre entraînant une baisse de la qualité de l'air ;
- La hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable ;
- Le risque de conflit avec les milieux naturels et la biodiversité ;
- La hausse du volume de déchets, des risques de pollution.

La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences négatives sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). De plus, ce développement ne doit pas se faire au détriment des espaces verts et paysagers : il s'agit donc de densifier, tout en conservant la qualité et la « quantité » suffisante d'espaces verts pour le bien être des habitants.

Incidences positives

Le PADD envisage de maîtriser les aménagements urbains afin de promouvoir un environnement de qualité. Pour atteindre cet objectif, les communes souhaitent conserver les spécificités architecturales de leur territoire tout en autorisant certaines innovations qui respectent l'identité du patrimoine bâti.

Le souci de favoriser la cohésion urbaine entre les différents types d'habitat permettra une meilleure intégration des nouveaux logements, ce qui participera à améliorer le cadre de vie et donc le bien-être des habitants. Par ailleurs, la diversité de l'habitat a un effet favorable sur l'environnement dans le sens où elle offre un logement adapté à chaque ménage évitant ainsi à des petits ménages d'occuper de trop grands logements difficiles à chauffer.



Orientation 3 : Conforter, optimiser et développer les activités économiques du territoire

Cette orientation propose de renforcer l'attractivité du territoire par la diversification de l'offre de commerces et de services, de soutenir et de développer l'activité commerciale et les services de proximité dans les quartiers et d'accompagner le développement du centre commercial régional.

Incidences positives

La volonté des élus est de mettre en avant les activités agricoles dans la structuration économique du territoire.

Cette orientation vise également le développement des activités économiques en milieu rural (valorisation du patrimoine bâti avec la reprise des exploitations vacantes) et la densification des zones d'activités existantes. Le principal objectif est de permettre de rendre plus attractif le territoire intercommunal tout en limitant la consommation d'espace.

Incidences négatives

En revanche, un développement des activités économiques non contrôlé est susceptible de générer :

- Un étalement urbain et mitage ;
- Une hausse des déplacements (dont poids lourds) ;
- Une hausse de la consommation d'énergie ;
- Un risque de conflit avec les milieux naturels, la biodiversité ;
- Une augmentation de risques industriels ;
- Des risques de pollutions des eaux superficielles et souterraines.

Orientation 4 : Valoriser le patrimoine naturel et paysager

Incidences positives

Cette orientation affirme la volonté de mettre en valeur les espaces naturels majeurs de l'intercommunalité tout en lui assurant un développement équilibré par des aménagements de qualité, respectueux du site.

Les effets positifs directs ou indirects sur l'environnement sont les suivants :

- Protection/préservation des espaces naturels remarquables
- Protection des corridors écologiques et donc de la faune et la flore utilisant ces couloirs de biodiversité
- Préservation de la qualité des eaux et lutte contre les risques naturels
- Protection des paysages et cônes de vue
- Préservation du cadre de vie des habitants de l'intercommunalité au travers de la prise en compte des risques et des nuisances

Orientation 5 : Tendre vers un territoire à énergie positive

Incidences positives

Cette orientation met en évidence la volonté des élus de maîtriser la circulation automobile. Une des sous-orientations propose d'adapter la desserte et la circulation automobile à l'évolution urbaine, d'améliorer



l'accès aux pôles de transports en commun, d'accompagner les projets de transports régionaux rapides et d'optimiser la desserte des quartiers par des modes collectifs durables et le développement des circulations douces (piétonnes et cyclables).

L'enjeu énergétique sera aussi abordé pour tout nouveau projet, et ceci, dès la phase de conception du projet d'aménagement d'ensemble. La réalisation d'une architecture bioclimatique ne se travaille pas seulement à l'échelle d'une parcelle mais bien par rapport aux constructions voisines afin d'optimiser les flux solaires en fonction des saisons. Il en est de même pour la disposition des panneaux solaires (plein sud) ou la hauteur des différentes constructions les unes par rapport aux autres afin d'éviter les ombres portées, et de permettre un accès à tous à l'énergie solaire. La conception de nouveaux quartiers sur le modèle des éco-quartiers est une thématique transversale qui répond aux différents enjeux environnementaux identifiés.

2. Incidences notables des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont au nombre de 51 et sont divisées en trois catégories :

- OAP Habitat : 41
- OAP Economique : 6
- OAP Loisirs : 2

Incidences positives

L'ensemble des OAP affirme la volonté de mettre en œuvre un projet urbain durable, respectueux de l'environnement et accueillant des programmes de logements, de loisirs ou d'activités économiques variés.

Les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont permis de limiter et même de diminuer le nombre d'OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser.

Incidences mitigées

- Insertion paysagère et patrimoniale : nécessité d'intégrer les nouvelles constructions (habitats, vocation économiques ou équipements de loisirs) dans le tissu urbain environnant

Incidences négatives

Les impacts négatifs pressentis de ces sites d'OAP sont les suivants :

- Consommation d'espace : augmentation de l'imperméabilisation des sols au niveau des nouvelles constructions,
- Préservation des milieux naturels : risques de dégradation des milieux et de dérangement des espèces inféodées (notamment zones humides)
- Prévention des risques et nuisances : risques d'augmentation des ruissellements (voir secteur ayant eu des problèmes en juin)
- Gestion des ressources en eaux (eau potable et assainissement) : augmentation des consommations en eau potable, augmentation des flux d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols, augmentation des effluents
- Déplacements : la volonté de créer des liens entre les différents pôles peut générer une augmentation en termes de déplacements automobiles ;



- Volet Energie : les nouveaux bâtiments généreront de nouvelles consommations énergétiques

→ Mesures d'évitement et de réduction envisagées :

Consommation d'espace : chaque OAP Habitat rappelle les densités à observer sur chaque commune (12 à 16 logements/ha), ce qui contribue à la maîtrise de la consommation d'espace. Certaines OAP présentent un potentiel de densification qui limite également l'étalement urbain.

Insertion paysagère et patrimoine : valorisation de la présence de la nature en ville, amélioration de la qualité paysagère (1° - qualité insertion architecturale, urbaine et paysagère)

Prise en compte des milieux/habitats naturels et des risques : conservation, mise en valeur ou requalification des espaces (5° - qualité environnementale et la prévention des risques)

Gestion des ressources en eau : mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales préconisée dans chaque OAP (6° - Desserte des terrains par les voies et réseaux)

Déplacements : favorisation des transports en commun (création de liaisons piétonnes vers les arrêts de bus, maillage liaisons douces)

Consommation d'énergie : principe de construction bioclimatique à appliquer, recherche de performance énergétique.



Communes	Type d'OAP	Surface (en m²)	Sensibilités du site	Incidences du projet		Mesures (ERC)
				Positives	Négatives	
Beaulieu-sur-Oudon (12 lots/ha)						
OAP Beausoleil	1AUh	9 640	<p>Consommation d'espace : 9 640 m² Occupation du sol : prairies exploitées Desserte/Mobilité : D142 + espace de stationnement créé + espaces publics aux abords (voirie, liaison douce, mobilier urbain, végétation) TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité, présence de haies bocagères en limite Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : léger surplomb, ouverture vers les espaces agricoles bocagers, présence chemin creux bordé d'une haie Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Consommation d'espaces agricoles Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Augmentation des consommations en eau potable, augmentation des effluents Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Augmentation des consommations énergétiques Destruction des écosystèmes et habitats en place Modification du paysage</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale Valorisation de la présence de la nature en ville : préservation des haies bocagères Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP des Rosiers	Densification Ub	2 140	<p>Consommation d'espace : 2 140 m² Occupation du sol : prairies pâturées Desserte/Mobilité : desservi par l'impasse des Rosiers reliant la rue de Bretagne et est directement connecté aux nouveaux aménagements du centre TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : ouverture vers le grand paysage agricole Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Création d'une limite végétale (haie bocagère) en limite de l'espace agricole Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p>
Le Bois du Faulx	2AUh	5 877	<p>Consommation d'espace : 5 877 m² Occupation du sol : parcelle agricole Desserte/Mobilité : --- TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : --- Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>		A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation	
		17 657				
Bourgon (14 lots/ha)						
OAP des Forges	1AUh	11 418	<p>Consommation d'espace : 11 418 m² Occupation du sol : prairies pâturées Desserte/Mobilité : desserte par la D106 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité, présence de beaux chênes Eau : BV de la Vilaine, dans périmètre de protection éloigné (Captage Pont Billon), Paysage : site en entrée de bourg, pentu (vue sur le bocage), co-visibilité lointaine Risques et Nuisances : Présence d'une ligne électrique HT</p>	Réorganisation du fonctionnement viaire Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage Destruction des écosystèmes et habitats en place</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale Valorisation de la présence de la nature en ville : préservation des Chênes, création d'une haie bocagère Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP des Rochers	1AUh	5 952	<p>Consommation d'espace : 5 952 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la D106 + chemin rural TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité, présence de beaux chênes et haies bocagères Eau : BV de la Vilaine, dans périmètre de protection éloigné (Captage Pont Billon), Paysage : site en entrée de bourg, présence de plantations d'arbres Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Structuration de l'entrée de ville Réorganisation du fonctionnement viaire Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage Destruction des écosystèmes et habitats en place</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : filtre visuel (bocages/vergers) Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP Le Bois Verdier	1AUh	2 678	<p>Consommation d'espace : 2 678 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la D106 et rue de Bretagne + liaison douce TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité, proche d'un corridor écologique défini par le SRCE Eau : BV de la Vilaine, dans périmètre de protection éloigné (Captage Pont Billon), Paysage : site en entrée de bourg, pente importante (co-visibilité lointaine) Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Structuration de l'entrée de ville Réorganisation du fonctionnement viaire Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage Destruction des écosystèmes et habitats en place</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : filtre visuel (bocages/vergers) Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
		20 048				



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Port-Brillet (16 logts/ha)						
OAP La Charpenterie	Densification 1AUh	5 170	<p>Consommation d'espace : 5 170 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue de La Charpenterie qui permet de rejoindre la D 576 menant à St-Pierre-La-Cour ou à la D 137 qui permet de récupérer l'autoroute A 81, présence d'une liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'une zone humide et cours d'eau (50 m), présence d'un boisement à préserver</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : secteur à la topographie peu marqué et encadré nord par le bois de Penard.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Présence de boisements sur site : Potentielle destruction des écosystèmes et habitats en place</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation du boisement, traitement paysager</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Préservation des habitats boisés et la faune/flore associée</p>
OAP de la Monnerie	1AUh	14 730	<p>Consommation d'espace : 14 730 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par des routes communales permettant de rejoindre le centre bourg, la D 576, la D 137 et la D 279, présence d'une liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'une zone humide (50 m), présence d'un boisement à préserver</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : présence d'une haie bocagère</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Proximité avec des exploitations agricoles</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère et talus planté)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers, traitement paysager pour limiter l'impact sur le paysage agricole</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Règle de réciprocité d'implantation des constructions/bâiments agricoles : 125 m</p>
OAP Le Petit Brindelaïs	1AUh	18 160	<p>Consommation d'espace : 18 160 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue des Rochers et la rue des Tricoteurs qui permettent de rejoindre le centre bourg, présence de liaisons douces</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'un cours d'eau, présence de haies bocagères et boisements (coulée verte)</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : secteur à la topographie fortement marquée et préservé des vues par de hautes haies bocagères. Réelle enclave verte il est peut perceptible depuis les espaces publics.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers, traitement paysager pour limiter l'impact sur le paysage agricole</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP La Madeleine	1AUh	5 990	<p>Consommation d'espace : 5 990 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site comprend un accès possible par la rue de la Madeleine</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'un cours d'eau, présence de haies bocagères et boisements (coulée verte)</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : Secteur privilégié niché à proximité d'une activité et de bât à caractère patrimonial plutôt rural.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (reconstitution de la trame verte)</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP Le Douet	Densification Ub	5 850	<p>Consommation d'espace : 5 850 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par es rue du 8 Mai 1945 se prolongeant en voie piétonne accessible par les véhicules et au nord par la rue des Lavandières.</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'un cours d'eau, présence de boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : le secteur est niché au creux du bois de Misedon. Il s'agit d'une aire de jeux située au coeur du lotissement Valet. Depuis la rue des Lavandières, tel un promontoire, il offre des vues sur le bois.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : point de vue sur les bois de Misedon</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace : dent creuse</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP La Pointe du Bois	1AUh	14 810	<p>Consommation d'espace : 14 810 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par les rues de la Maille et la rue de Verdun permettant de se rendre au centre bourg, présence de liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, un cours d'eau traverse le site, présence de boisements et haies bocagères</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : deux haies bocagères bordent le secteur au sud et à l'est</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement) Amélioration de l'accès à la zone d'activité : sécurisation du carrefour	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : covisibilités avec le bourg</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p> <p>Potentielle destruction des écosystèmes et habitats en place (haies, cours d'eau)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haie bocagère), traitement paysager pour limiter l'impact sur le paysage environnant</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Préservation du cours d'eau dans les futurs aménagements</p>
OAP Lormière	1Aue	38 410	<p>Consommation d'espace : 38 410 m² Occupation du sol : parcelles agricoles cultivées, boisements, bâtiment d'activité</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est bordé par le Chemin de la Croix des Aulnay à l'ouest et par le prolongement de la rue des Rochers au sud qui marque l'entrée de bourg sud-est</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'une zone humide (50 m), présence de boisements et de haies bocagères</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : le site est caractérisé par un maillage bocager dense. L'ouest du site est bordé d'une haie bocagère fine mais qui coupe les vues et perspectives depuis l'ouest. Le nord-ouest du site offre une vue plongeante sur l'ensemble du site, profitant de l'absence de haie. Un boisement au nord et une haie bocagère à l'est et au sud réduisent les visibilités sur le secteur. La rue des Rochers en forte pente se situe en contrebas du site d'étude. La limite est marquée par un talus non planté.</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : point de vue sur le grand paysage</p> <p>Destruction d'une partie du boisement et des écosystèmes et habitats en place</p>	<p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haie bocagère, partie du boisement), création de nouvelle haie bocagère, traitement paysager pour limiter l'impact sur le paysage environnant</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : i</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Marge de recul des bâtiments : insertion paysagère</p>
		103 120				



Saint-Ouen-des-Toits (14 logts/ha)						
OAP Beausoleil	1AUh	28 475	<p>Consommation d'espace : 28 475 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue du château (D115), qui constitue l'entrée Nord du bourg et qui permet de rattraper la D31 menant à Laval au Sud et à Ernée au Nord, présence de liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide, présence de haies bocagères et boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : site marqué par une forte topographie induisant des covisibilités importantes et monumentales sur le bourg (forte covisibilité avec le clocher). Un réseau de haies bocagères structure le site en enclave verte</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : covisibilité avec le bourg</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haies bocagères)</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Préservation des vues sur le grand paysage</p>
OAP Le Plesse	Densification Ub	19 510	<p>Consommation d'espace : 19 510 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue d'Anjou. En matière de liaison douce, le site est adossé au chemin creux qui a été labellisé «Chemin de la Nature» par Mayenne Nature Environnement, présence de liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité avec un cours d'eau ou zone humide, présence de haies bocagères et boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : le secteur est une véritable enclave verte au milieu de secteur pavillonnaire dense est brisé sur ses limites par des haies bocagères. La proximité à une ancienne ferme, les chemins creux en font un cadre bucolique.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haies bocagères),</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des construction</p>
OAP La Roseraie	Densification Ub	4 915	<p>Consommation d'espace : 4 915 m² Occupation du sol : jardin et pâturage.</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par le chemin de la Bézarrière et chemin du Rousoir, présence de liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité avec un cours d'eau ou zone humide, présence de haies bocagères et boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : terrain à forte topographie et en hauteur par rapport aux chemins du Rousoir et de la Bézarrière marquée par un talus plantée. Au nord une haie bocagère participe au riche maillage du bourg.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace : dent creuse</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haies bocagères, talus planté)</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des construction</p>
OAP La Tannerie	Densification Ua	6 629	<p>Consommation d'espace : 6 630 m² Occupation du sol : prairies pâturées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue de la Tannerie</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité avec un cours d'eau et zone humide (bordure du site), présence de haies bocagères et boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : bordé à l'ouest par une belle haie bocagère le protégeant des vues depuis la RD115, ce secteur possède de belles qualités paysagères : un environnement agricole et bocager, une topographie s'ouvrant sur la paysage rural</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : covisibilités sur le paysage</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace : dent creuse</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haies bocagères), traitement paysager (filtre végétal)</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des construction</p>
OAP Le Bourg	Densification Ua	2 510	<p>Consommation d'espace : 2 510 m² Occupation du sol : habitation construction ancienne et hangar</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue de la Tannerie</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité avec un cours d'eau et zone humide (30 m environ), présence de haies bocagères en bordure</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : le site constitue une réelle opportunité de requalification du cœur de bourg de St Ouen des Toits. Ensermé entre le linéaire bâti mitoyen du front de rue et des linéaires de haies en direction du Château, le site comporte du bâti dépourvu de réel intérêt architectural.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace : dent creuse</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des construction</p>
		62 039				

La Brûlante (12 logts/ha)						
OAP La Chênaie	1AUh	10 100	<p>Consommation d'espace : 10 100 m² Occupation du sol : pâtures</p> <p>Desserte/Mobilité : desserte par voie communale + voie issue de la ferme du Chêneale, liaison douce présente</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité, proche d'un corridor écologique défini par le SRCE</p> <p>Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable</p> <p>Paysage : site bordé par une haie bocagère, une autre traverse le site, topographie marquée (ligne de crête)</p> <p>Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Préservation du potentiel agricole de l'exploitation Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,,)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Destruction des écosystèmes et habitats en place</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation des haies bocagères</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
	2AUh		<p>Consommation d'espace : 10 100 m² Occupation du sol : pâtures Desserte/Mobilité : ---</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité, proche d'un corridor écologique défini par le SRCE</p> <p>Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable</p> <p>Paysage : ---</p> <p>Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>		A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation	
		10 100				



La Gravelle (12 logts/ha)						
Les Barres	2AUh	3 340	<p>Consommation d'espace : 3 340 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : --- TVB/Biodiversité : site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité avec une zone humide, aucun cours d'eau à proximité Eau : BV de Vicoin, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : --- Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation		
Les Pitières	2AUh	10 815	<p>Consommation d'espace : 10 815 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : --- TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, zone humide identifiée sur le site, proche d'un corridor écologique défini par le SRCE, présence d'un boisement en limite sud Eau : BV de Vicoin, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : --- Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation	Potentielle dégradation voire suppression de la zone humide identifiée sur le site Autres incidences à définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation	A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation
		14 155				

Lanay-Villiers (12 logts/ha)						
OAP de l'Ecole	1AUh	15 150	<p>Consommation d'espace : 15 150 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la D279, liaison douce existante TVB/Biodiversité : site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable Paysage : topographie marquée (site localisé à flanc de vallon), co-visibilité lointaine Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, traitement paysager (filtre visuel) Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
		15 150				

Le Bourgneuf-la-Forêt (16 logts/ha)						
OAP de La Maltonnière	1AUh	44 483	<p>Consommation d'espace : 44 483 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : le site est desservi par la D 123 permettant de connecter le bourg à Vitré et la D30 permettant de se rendre à Fougères, présence de liaisons douces TVB/Biodiversité : site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, présence d'une zone humide identifiée sur le site, présence de haie bocagère Eau : BV du Vicoin, dans périmètre de protection rapproché complémentaire du captage du Marefalon Paysage : terrain à la topographie marquée. Un cheminement piéton vers le bourg traverse le site du nord au sud. Sur la limite sud une haie participe au maillage bocager du bourg. Une zone humide est présente dans le périmètre du secteur d'aménagement. Sa présence entrave l'utilisation de la voie en attente du lotissement du dessus pour une sortie vers la RD 30 et l'aménagement global de l'urbanisation de ce secteur. Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage Dégradation voire suppression de la zone humide identifiée sur le site	Veiller à préserver la zone humide. Le projet ne devra donc pas porter atteinte ni aux zones humides ni à leurs 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) - voir mesures spécifiques ci après Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, traitement paysager (filtre visuel) Maintien d'une entrée de bourg de qualité Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions
Le Trianon	2AUh	8 710	<p>Consommation d'espace : 8 710 m² Occupation du sol : parcelles agricoles cultivées Desserte/Mobilité : accès depuis la voie principale TVB/Biodiversité : site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide, ni cours d'eau à proximité, présence de haies bocagères Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable Paysage : en continuité de la frange urbanisée Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation		
OAP La Petite Bellais	1AUe	21 100	<p>Consommation d'espace : 21 100 m² Occupation du sol : parcelles agricoles cultivées Desserte/Mobilité : desserte par la D30, prolongement d'une zone d'activités existante TVB/Biodiversité : site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable Paysage : site très ouvert sur le paysage, présence d'un fossé continu, d'une haie bocagère et deux grands arbres isolés Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, traitement paysager (filtre visuel) Maintien d'une entrée de bourg de qualité Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions Prévoir un recul des constructions par rapport à la RD 30
OAP Le Pré Pourri	1AUe	11 400	<p>Consommation d'espace : 11 400 m² Occupation du sol : Parcelle pâturée et présence d'un petit bâtiment de stockage agricole Desserte/Mobilité : aucune desserte mais voirie en attente (rue des Chevaux), proximité d'une zone d'activités TVB/Biodiversité : site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide à proximité Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable Paysage : enclave verte (haies bocagères de très bonne qualité bordent le site), très peu de wies, ouverture au sud sur le paysage agricole Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions
		85 693				



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Montjean (14 logts/ha)						
OAP de l'Oudon	1AUh	27 559	<p>Consommation d'espace : 27 559 m² Occupation du sol : parcelles cultivées Desserte/Mobilité : desserte par rue d'Anjou, liaisons douces existantes TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, présence de haies bocagères sur le site, de l'Oudon et de plans d'eau en aval, site au sein d'un corridor écologique défini par le SRCE Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Sègré Paysage : un environnement paysager d'exception pour ce secteur localisé dans le centre bourg sur l'autre rive du parc paysager central. Le secteur constitué de parcelles cultivées est ouvert au sud sur le paysage agricole et donne au nord sur le clocher de l'église. Présence d'une coulée verte en aval Risques et Nuisances : site en amont de zone classée dans l'Atlas des zones inondable (Oudon amont), pas de risques technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage : présence d'éléments remarquables par la présence de l'Oudon (plans d'eau, coulées vertes, haies) Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site Covisibilités avec la vallée de l'Oudon	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, limite végétale -> Volonté de créer une entrée de bourg verte Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP de La Bouchetière	1AUh	8 529	<p>Consommation d'espace : 8 529 m² Occupation du sol : parcelles cultivées Desserte/Mobilité : desserte par la D32, liaison douce existante TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide ou cours d'eau à proximité, présence de haies bocagères Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Sègré Paysage : une haie bocagère de belle structure longe le secteur sur la limite ouest et en partie au nord. La partie Nord Est est dégagée et ouvre des perspectives sur le grand paysage agricole. Risques et Nuisances : risque de remontée de nappe (aléa moyen à très fort)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, limite végétale -> Volonté de créer une entrée de bourg verte Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP La Porte	1AUh	17 800	<p>Consommation d'espace : 17 800 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la D120 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide ou cours d'eau à proximité, présence de haies bocagères Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Sègré Paysage : le site présente une topographie orientée Nord Sud en direction de la vallée de l'Oudon. Il s'agit de la dernière enclave non mobilisée sur ce secteur du bourg. Risques et Nuisances : risque de remontée de nappe (aléa moyen)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation des haies bocagères Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions
		53 888				

Le-Genesi-St-Isle (16 logts/ha)						
OAP L'Orée du Plessis	1AUh	57 867	<p>Consommation d'espace : 27 867 m² Occupation du sol : prairies de fauche Desserte/Mobilité : desserte par la D106 TVB/Biodiversité : proximité d'un cours d'eau et de secteurs de zones humides (70 m environ), site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable Paysage : grande sensibilité paysagère, topographie très marquée, covisibilités avec la lisière du parc, présence d'une haie bocagère Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage : covisibilités	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP Les Eglantiers	1AUh	9 513	<p>Consommation d'espace : 9 513 m² Occupation du sol : prairies fauchées, liaison douce Desserte/Mobilité : voirie en attente (prolongement de voirie existante rues des Eglantiers et des Noisetiers) TVB/Biodiversité : aucun cours d'eau et secteur de zones humides à proximité, site dans zone de bocage dense, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site Eau : BV du Vicoin, aucun captage d'eau potable Paysage : site entouré de haie bocagère de belle structure, ouverture vers le grand paysage au sud-est Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
		67 380				

Olivet (12 logts/ha)						
OAP de la Chaussée	1AUh	1 412	<p>Consommation d'espace : 1 412 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : le site est desservi par la D 115 permettant de se rendre à St-Ouen-des-Toits. Une liaison douce a récemment été aménagée permettant de rejoindre le bourg par un cheminement dédié TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, présence d'une haie bocagère au nord (site en zone de bocage dense), présence d'une zone humide en limite du site, cours d'eau à l'est Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable Paysage : le site est ceinturé au nord est par un espace boisé dense marquant la limite naturelle de la fin d'urbanisation du bourg. Il s'ouvre plus largement sur le sud vers des espaces agricoles Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage Zone humide identifiée	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, traitement paysager Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions Préservation de la zone humide : modification du périmètre d'OAP
OAP Le Chemin du Pas	1AUh	5 715	<p>Consommation d'espace : 5 715 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la D576 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'une zone humide et cours d'eau (100 m), présence de haies bocagères (zone de bocage dense) Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable Paysage : le paysage est dégagé et offre de belles vues vers le sud. Les limites est et ouest du secteur sont marquées par des haies bocagères de belle structure Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage : covisibilités Augmentation de la population exposée aux nuisances électromagnétiques (Ligne HTA, moyenne tension)	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation des haies bocagères, Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximale de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
		7 127				



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Loiron-Ruillé (16 logs/ha)						
OAP Les Tilleuls	1AUh	19 977	<p>Consommation d'espace : 19 977 m² Occupation du sol : propriété communale Desserte/Mobilité : desserte par la D 252 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide proche, un cours d'eau à proximité Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : ouverture sur les grandes parcelles agricoles Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés à l'exception d'une petite partie au sud du site concernée par un risque de remontée de nappe (aléa fort)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, limite végétale -> Volonté de créer une entrée de bourg verte Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP Les Fougères	1AUh	32 056	<p>Consommation d'espace : 32 056 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la rue de la Grenouillère, liaisons douces existantes TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide ou cours d'eau à proximité Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : entrée de bourg (entrée verte et naturelle), ouverture sur les grandes parcelles agricoles et les haies bocagères Risques et Nuisances : risque de remontée de nappe (aléa fort à très fort)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage : point de vue sur le paysage	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables, limite végétale -> Volonté de créer une entrée de bourg verte Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP Les Rochettes	1AUh	9 408	<p>Consommation d'espace : 9 408 m² Occupation du sol : parcelle agricole Desserte/Mobilité : desserte par la D545, liaisons douces existantes TVB/Biodiversité : proximité d'un cours d'eau, de plans d'eau (dont l'étang des Rochettes), site au sein d'un corridor écologique défini par le SRCE Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : frontière entre patrimoine bâti et naturel Risques et Nuisances : risque potentiel de rupture de barrage</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage : covisibilités	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, filtre végétal Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP du stade	1AUh	15 389	<p>Consommation d'espace : 15 389 m² Occupation du sol : terrains de foot et vestiaire Desserte/Mobilité : desserte par la D252 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide ou cours d'eau à proximité Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : ouvertures sur les parties est et ouest, présence d'une haie bocagère au nord + haie de tuya, extension de l'urbanisation Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés à l'exception d'une petite partie au sud-est du site concernée par un risque de remontée de nappe (aléa moyen)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, filtre végétal (traitement paysager) Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 % Favorisation des transports en commun Maintien et création d'un maillage de liaisons douces Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP La Guerfère	1AUl	50 700	<p>Consommation d'espace : 50 700 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la D252 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, aucune zone humide ou cours d'eau à proximité Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : le site est masqué depuis la D 252 par une haie, qui garantit son intégration paysagère Risques et Nuisances : risque de remontée de nappe (aléa fort à très fort)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP La Bruère	1AUe	28 300	<p>Consommation d'espace : 28 300 m² Occupation du sol : parcelle agricole cultivée Desserte/Mobilité : site bordé par la D124 TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, zone humide proche (65 m environ), un cours d'eau et plan d'eau à proximité, site au sein d'un corridor écologique défini par le SRCE Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : vues dégagées sur les parties nord et est, pas de coupures visuelles nettes, ouverture vers zone industrielle et plan d'eau, site bordé par haies bocagères Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés à l'exception d'une petite partie au sud-est du site concernée par un risque de remontée de nappe (aléa fort)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et création de haies bocagères, préservation des éléments remarquables Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP Chantepie	1AUe	55 300	<p>Consommation d'espace : 55 300 m² Occupation du sol : deux parcelles agricoles cultivées séparées l'une de l'autre par une voie de desserte Desserte/Mobilité : le site est desservi par la D115 qui se trouve à proximité immédiate, à l'est du site. Le secteur est scindé en deux par la rue de Chantepie. A noter la présence d'un carrefour giratoire à l'est du site sur la D115 permettant un accès sécurisé. TVB/Biodiversité : proximité de deux petits plans d'eau et d'une zone humide au nord, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : le site est très ouvert, excepté sur les franges nord et sud où présence de haies bocagères. Risques et Nuisances : Pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation des haies bocagères, préservation des éléments remarquables Mise en place d'une marge de recul des constructions par rapport au lotissement Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions
OAP La Chotardière	1AUe	20 200	<p>Consommation d'espace : 20 200 m² Occupation du sol : prairies fauchées Desserte/Mobilité : desserte par la route de Montjean, liaison douce existante TVB/Biodiversité : présence d'une zone humide et d'un cours d'eau bordant le site, Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, haie bocagère Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré Paysage : le site est séparé visuellement du centre-bourg par un petit espace boisé à l'est, co-visibilités avec entreprise Poupin, ouverture vers le grand paysage à l'ouest et le sud, relief faible Risques et Nuisances : risque de remontée de nappe (aléa très fort)</p>	Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)	Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie) Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques,...) Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles Modification du paysage Présence d'une zone humide à proximité	Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation des haies bocagères, préservation des éléments remarquables Mise en place d'une marge de recul des constructions par rapport à la zone humide et des bâtiments voisins Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) Valorisation des performances énergétiques des constructions Préservation de la zone humide: hors périmètre d'OAP : prévoir épaisseur végétale pour protéger la zone humide
		231 330				



Saint-Cyr-le-Gravelais (12 logts/ha)						
OAP du Maine	1AUh	7 560	<p>Consommation d'espace : 7 560 m² Occupation du sol : prairies</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi une desserte en terre depuis la rue du Maine, présence de liaison douce</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, proximité d'une zone humide et d'un plan d'eau, présence de boisements et de haies bocagères</p> <p>Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré</p> <p>Paysage : enclos végétal cerné au sud et à l'est par des haies bocagères formant un écran vert. Au-delà de cette limite, les terres agricoles jouxtent le site.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	<p>Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)</p> <p>Sécurisation du carrefour : zone de rencontre</p>	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Potentielle dégradation voire suppression de la zone humide identifiée sur le site</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haie bocagère), traitement paysager pour limiter l'impact sur le paysage environnant</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Réduction du périmètre d'OAP (aucun urbanisation possible sur la zone humide)</p>
OAP Beaulieu	1AUh	12 660	<p>Consommation d'espace : 12 660 m² Occupation du sol : prairies</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la D33 et la D43 qui permettent de se connecter à l'A81 par La Gravelle au Nord, présence de liaisons douces</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité avec une zone humide ou cours d'eau, présence de haies bocagères</p> <p>Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré</p> <p>Paysage : secteur constitué d'une parcelle agricole ouverte sur la rue de Beaulieu. Les haies bocagères cadrent le site sur les 3 autres limites formant une enceinte verte.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	<p>Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)</p>	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haie bocagère), création d'un maillage bocager, traitement paysager pour limiter l'impact sur le paysage environnant</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP La Gasnerie	Densification Ua	1 600	<p>Consommation d'espace : 16 00 m² Occupation du sol : prairies</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue de Saint-Cyr, voie de connexion entre le Pertre et Saint-Cyr-le-Gravelais</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité avec une zone humide ou cours d'eau</p> <p>Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré</p> <p>Paysage : véritable enclos au coeur du bourg, le secteur s'ouvre largement sur la rue de Saint-Cyr-le-Gravelais. Les murs de pierre sont des marqueurs patrimoniaux forts dans le paysage du bourg. Ils se localisent sur ses limites entre les parcelles contiguës et la rue de Saint Cyr</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	<p>Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée</p> <p>Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)</p>	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : cône de vue sur le clocher</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
OAP Saint-Sébastien	Densification Ub	4 160	<p>Consommation d'espace : 4 160 m² Occupation du sol : prairies</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue Saint Sébastien et y est relié par un réseau de liaisons piétonnes au sud qui marquent une séparation avec le bâtiment d'activités de la métallerie, présence de liaisons douces</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité avec une zone humide ou cours d'eau</p> <p>Eau : BV de l'Oudon, dans périmètre de protection éloigné de la Prise d'eau de l'Oudon à Segré</p> <p>Paysage : le secteur est connecté au réseau de liaisons piétonnes et de chemins creux situés au sud est du bourg.</p> <p>Risques et Nuisances : pas de risques naturels ou technologiques identifiés</p>	<p>Comblement de dents creuses à vocation résidentielle de densité maîtrisée</p> <p>Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)</p>	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haie bocagère), création d'un maillage bocager du bourg</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p>
		25 980				

Saint-Pierre-La-Cour (16 logts/ha)						
OAP de l'Euclie	1AUh	46 890	<p>Consommation d'espace : 46 890 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : le site est desservi par la rue de Normandie qui permet d'accéder au centre bourg, aux services de transports en commun et plus largement de rejoindre l'A 81 au Sud du bourg, présence de liaisons douces</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité immédiate avec un cours d'eau ou zone humide, présence de haies bocagères et boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : parcelles agricoles bordées au nord par un épais boisement offrant ainsi une lisière boisée. Un chemin creux bordé par une haie bocagère limite le secteur à l'est. Quelques arbres laissent deviner le passé d'une trame bocagère plus dense.</p> <p>Risques et Nuisances : risque de remontée de nappe (aléa faible à moyen)</p>	<p>Projet urbain durable (respectueux de l'environnement)</p>	<p>Artificialisation des sols accentuant le ruissellement (bâti + voirie)</p> <p>Nouveaux besoins (assainissement, infrastructures, eau potable, eaux pluviales consommations énergétiques...)</p> <p>Augmentation des déplacements automobiles entre les différents pôles</p> <p>Modification du paysage : point de vue sur le paysage</p> <p>Risque de dégradation des éléments paysagers présents sur le site (haie bocagère) et à proximité (espace boisé)</p> <p>Potentielle destruction des écosystèmes et habitats en place (haies, cours d'eau)</p>	<p>Maîtrise de la consommation d'espace par la mise en place de densité de densification</p> <p>Amélioration de l'insertion paysagère et patrimoniale : préservation et valorisation des éléments paysagers (haies bocagères), création de nouvelle haie bocagère (maillage bocager)</p> <p>Gestion intégrée des eaux pluviales (techniques alternatives) : imperméabilisation maximales de 50 %</p> <p>Favorisation des transports en commun</p> <p>Maintien et création d'un maillage de liaisons douces</p> <p>Valorisation des performances énergétiques des constructions</p> <p>Préservation des vues sur le grand paysage</p>
La Reveurie	2AU	9 980	<p>Consommation d'espace : 9 980 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : /</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, pas de proximité immédiate avec un cours d'eau ou zone humide, présence de haies bocagères et boisements</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : ---</p> <p>Risques et Nuisances : enveloppe travaux miniers</p>			A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation
La Reveurie bis	2AU	3 435	<p>Consommation d'espace : 3 435 m² Occupation du sol : prairies fauchées</p> <p>Desserte/Mobilité : ---</p> <p>TVB/Biodiversité : Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le site, présence d'une zone humide identifiée sur site, présence de haies bocagères et boisement</p> <p>Eau : BV de Vicoin, site concerné par aucun périmètre de protection de captage en eau potable</p> <p>Paysage : ---</p> <p>Risques et Nuisances : enveloppe travaux miniers</p>			A définir lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation
		60 305				



3. Incidences notables du plan de zonage et règlement

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.151-18 du code de l'urbanisme).

7 catégories de zones urbaines sont distinguées au regard des ambiances urbaines qu'elles représentent : centre-bourg, quartier périphérique, zone d'activités et zone d'équipements :

- **Zone UA** : zone de centre-bourg ;
- **Zone UB** : zone urbaine d'extensions des centres-bourgs ;
- **Zone UE** : zone d'activités ;
- **Zone UEb** : site des Forges à Port-Brillet ;
- **Zone UEm** : zone économique de la Meslerie à SODT ;
- **Zone UL** : zone d'équipements de sports et loisirs
- **Zone US** : zone urbaine spécifique (fermes pédagogique, maison de la pêche ...)

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

3 catégories de zones à urbaniser sont distinguées au regard des types de constructions attendues : habitat ou activités.

- Zone **1AUh** et **2AUh** : future zone d'habitat ;
- Zone **1AUe** : future zone d'activités ;
- Zone **1AUL** : Future zone de loisirs.

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Zone A** : Zone agricole, secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- **Zone Aa** : STECAL : destiné à développer des activités non agricoles ;
- **Zone Ae** : STECAL : destiné aux activités équestres et hippiques ;
- **Zone Ah** : STECAL : destiné à accueillir de nouvelles constructions d'habitation ;
- **Zone Ar** : STECAL : destiné aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Zones naturelles et forestières

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire intercommunal, équipés ou non, à protéger en raison :



- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

7 catégories de zone naturelles sont identifiées :

- **Zone N** : Zone naturelle à protéger ;
- **Zone Nc** : Zone destinée au maintien et au développement de carrières et mines ;
- **Zone Nf** : Zone destinée à l'exploitation des forêts ;
- **Zone Naa** : STECAL destiné à l'accueil d'abris pour animaux ;
- **Zone Nl** : STECAL : destiné aux installations légères de loisirs ;
- **Zone Nl1** : STECAL : destiné au développement des gîtes ;
- **Zone Nl2** : STECAL : destiné au maintien et développement de camping ;
- **Zone Nl3** : STECAL : destiné aux loisirs motorisés.
- **Zone Nl4** : STECAL : destiné aux équipements de loisirs.

→ Mesures envisagées :

Le règlement attache une importance forte à l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations et aménagements à usage résidentiel et économique.

- Prescriptions générales :

- Prise en compte des risques naturels (remontée de nappes et retrait gonflement des argiles, zone inondable) afin de ne pas aggraver l'impact de ces phénomènes sur les populations.
- Protection des boisements remarquables : classement en Espaces Boisés Classés
- Protection des éléments du patrimoine naturel : haies, talus, boisements, zones humide, cours d'eau.

Les incidences du PLUi sur l'environnement physique

1. La géologie

Le territoire intercommunal est découpé en deux entités géologiques distinctes, marquant ainsi un clivage entre le nord (zones bocagères denses) et le sud (zones industrielles).

Incidences positives

La mise en œuvre du PLUi n'entraînera pas de changement géologique significatif.

→ Mesures de réduction envisagées :

A court terme, le projet n'ayant pas d'incidence directe et permanente sur les sols et les sous-sols, aucune mesure n'est prévue. Les mesures de réduction ou de compensation liées à la réalisation des prospections complémentaires ou la réalisation de conduites d'eaux souterraines devront être prises par le maître d'ouvrage des travaux.



2. Le relief

Le relief présente également des disparités entre le sud et le nord du territoire. Les communes situées au nord présentent un relief chahuté alors que celles du sud se sont développées au cœur d'une plaine centrale cultivée.

Incidences mitigées

Les aménagements qui sont autorisés (comme les aménagements de voies de circulation sur les emplacements réservés à cet effet ou encore les équipements publics, loisirs et techniques) supprimeront momentanément la couche superficielle des sols, éliminant la végétation qui protège les sols de l'érosion.

Le phénomène d'érosion sera plus ou moins important selon le calendrier des travaux choisi (précipitations ou non) et ne concernera que la durée des travaux. Les impacts à ce niveau seront donc faibles et temporaires.

→ Mesures de réduction envisagées :

Le règlement participe à la protection du relief du territoire communal en limitant notamment les exhaussements et affouillements dans certaines zones :

- Section 1 - Article 2 : « Sont autorisés sous conditions : ... Les affouillements et exhaussements du sol liés à une construction, un équipement public ou à la gestion des eaux pluviales ».

Il sera également nécessaire de prévoir un calendrier des travaux adapté dans le cahier des charges afin de réduire les incidences.

3. Le climat

Incidences négatives

Les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur le climat sont difficiles à mettre en évidence. Toutefois, les objectifs de développement de l'intercommunalité du Pays de Loiron auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air

En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises aux réglementations thermiques. D'autant plus que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.

Le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire. Cela induit l'accueil de nouveaux habitants (environ 2 619 habitants à horizon dix ans), mais également usagers (salariés, visiteurs, clients, etc.) du territoire. De ce fait, une augmentation des flux de déplacements motorisés sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier, induisant l'amélioration du réseau existant et la création de nouveaux axes routiers, participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée. Le plan peut aussi affecter le stockage du carbone, par exemple en programmant des aménagements qui imposent un défrichement.



→ Mesures de réduction envisagées :

Face à ces incidences négatives potentielles, le futur document d'urbanisme renforce la préservation des liaisons douces et le confortement des transports en commun :

- Confortement des pôles et des centralités ;
- Développement du maillage de transport ;
- Orientation vers les transports en commun ;
- Création de nouveaux cheminements.

Ces mesures visent à promouvoir la politique équilibrée des déplacements exprimée dans le PADD par une utilisation raisonnée de la circulation automobile. Les émissions de polluants atmosphériques seront ainsi limitées.

De plus, en matière de réchauffement climatique, la consommation d'énergie apparaît comme un facteur aggravant.

Face à ce constat, le PLUi demande à ce que, en application de la réglementation thermique en vigueur, les constructions ou travaux de rénovation soient conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions générales concernant l'isolation thermique par l'extérieur sont inscrites dans le règlement du PLUi (Partie Dispositions applicables à certains travaux).

Le territoire intercommunal a été défini comme zone favorable à l'éolien dans le schéma régional éolien terrestre. Le PADD promeut de manière générale l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) pour toutes les constructions neuves ou la rénovation du bâti existant et les bâtiments publics. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est également recommandée. Cette approche environnementale de l'urbanisme, à travers la recherche de l'efficacité énergétique, participe à limiter la consommation d'énergie du territoire.

Enfin, la préservation d'espaces boisés sur le territoire participe également à la lutte contre le réchauffement climatique. En effet, ces espaces boisés jouent un rôle crucial dans la régulation du climat puisqu'ils absorbent une partie des émissions humaines de CO₂, stocké dans les troncs, les branches et les racines des arbres, ainsi que dans les sols.

4. L'hydrologie

Cette partie est relative à la description et à l'analyse des impacts des mesures du projet de PLU sur la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que les milieux aquatiques.

L'eau est une composante essentielle du territoire intercommunal, notamment au travers les nombreux cours d'eau, des zones humides, des marais, des prairies humides... Ainsi, le réseau hydrographique est très dense et complexe. Son rôle est donc majeur pour la fonctionnalité globale du territoire.

Incidences négatives

L'urbanisation future des communes prévue par le PLUi est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux aquatiques.



Le PLUi inscrit notamment, dans son projet, plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est susceptible d'impacter la ressource hydrique du territoire en apportant une contrainte en termes de gestion des eaux pluviales par exemple.

Plusieurs zones urbanisables sont susceptibles de générer des impacts négatifs sur des zones humides :

- 3 249 m² (zone 1AUh au Bourgneuf-la-forêt – La Maltonnière) ;
- 5 821 m² (zone 1AUh à Olivet – La Chaussée) ;
- 372 m² (zone 2AUh à La Gravelle – Les Pilitières).
- Zone 1AUh à Port-Brillet – La Pointe du Bois (surface non définie, inventaires de zones humides à prévoir).

→ Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées :

Le projet intercommunal, conscient de ces forts enjeux, a pris des dispositions pour préserver l'ensemble des réseaux hydrographiques et des milieux aquatiques du Pays de Loiron. Ces dispositions interviennent à la fois directement sur le milieu hydrique, mais également par des mesures indirectes, davantage liées à l'urbanisation elle-même :

- La préservation des masses d'eaux souterraines

Les différentes mesures du PLUi concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, la limite de l'imperméabilisation des sols... constituent un ensemble de leviers permettant la protection des masses d'eau souterraines à travers la limite de diffusion des pollutions. Par conséquent, le PLUi n'aura pas d'incidence notable sur les masses d'eau souterraines.

- La préservation des fonctionnalités des cours d'eau

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les cours d'eau sont localisés au plan de zonage du PLUi, par une trame graphique spécifique « cours d'eau » se superposant aux différents zonages. Les cours d'eau identifiés au plan de zonage sont ceux ayant été confirmés par les inventaires de la DDT 53 et ceux ayant un écoulement permanent ou intermittent.



Dans le règlement du PLUi, une des dispositions générales interdit toute nouvelle construction à moins de 10 mètres de l'axe des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Cette mesure du PLUi associée à la protection des milieux aquatiques et à la ressource en eau est notamment conforme à la disposition n°16 prise par le SAGE du bassin de la Vaine, qui préconisait une bande de recul inconstructible de 5 m de part et d'autre du cours d'eau, hors zone urbaine.

Le classement des cours d'eau et de leur vallée respective en secteur N répond à la volonté des élus de protéger les éléments paysagers remarquables. Le maintien des milieux naturels, notamment des boisements et des haies, des principaux secteurs humides et vallées associées, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

- La protection des zones humides

Les zones humides figurent également au plan de zonage du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et sont identifiées par une trame graphique spécifique « zones humides ».



Les inventaires zones humides ont été réalisés (pour les secteurs sans inventaire) ou complétés (pour les inventaires déjà réalisés) en 2018.

L'objectif de cette étude est de permettre au PLUi de répondre aux objectifs des SAGE Mayenne, Oudon et Vilaine et du SDAGE Loire-Bretagne.

Il s'agit de réaliser la prise en compte des zones humides dans le document d'urbanisme, de localiser et caractériser les zones humides dites « fonctionnelles ». C'est également le souhait émis par les élus du territoire lors de la réunion de cadrage afin d'assurer une cartographie homogène à l'échelle de leur territoire.

Ces zones humides fonctionnelles se caractérisent par la « présence d'un sol hydromorphe et d'une végétation hygrophile dominante, Assure une ou des fonctions spécifiques à ces milieux. » suivant la définition du SAGE Mayenne.

La réalisation de l'inventaire réalisé par DERVENN s'est appuyée sur différentes phases :

1. Réalisation des cartes d'effort de prospection, c'est-à-dire délimiter les zones de recherche des zones humides ;
2. Présentation des cartes aux communes et usagers, et ainsi recenser les exploitants agricoles concernés et souhaitant s'investir dans la démarche ;
3. Réalisation des prospections sur le terrain en lien étroit avec des référents communaux et les exploitants agricoles disponibles ;
4. Production des cartes à l'échelle du territoire d'étude et les soumettre aux usagers du territoire pour amendement/vérification, et assurer un retour sur le terrain si nécessaire sur les secteurs supportant des remarques ;
5. Réalisation des prospections ciblées dites « réglementaires » sur les futures zones à urbaniser du PLUi ;
6. Production le rapport d'étude et les données associées (cartographie et base de données).

L'article concernant les zones humides figurant dans les dispositions générales du règlement littéral du PLUi conforte cette identification et cette préservation (Mesures d'évitement). Cet article est issu d'une préconisation de rédaction inscrite dans les SAGE du bassin de la Mayenne et de l'Oudon.

Un inventaire complémentaire a été réalisé en novembre 2018 afin de confirmer ou non la présence de zone humide sur des secteurs prévus pour l'ouverture à l'urbanisation et qui présente des sols avec une classe d'hydromorphie 4 (Bourgon et Olivet).

Les prospections se sont ainsi déroulées en période automnale avec des sols faiblement humides. Les observations se sont portées principalement sur les caractéristiques pédologiques des sols (parcelles en prairies dont les usages ne permettent pas l'expression d'une végétation spontanée).

Conclusions des études

Les résultats de l'inventaire des zones humides fonctionnelles sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Loiron a permis l'identification de près de 620 ha. Soit en moyenne 2,4% du territoire. Ce pourcentage varie à l'échelle communale entre moins de 1% à plus de 5% suivant les communes. Les milieux humides les plus fréquents sont les prairies humides (plus de 60%) et les boisements humides (34% pour les différentes formes de bois). Ces milieux sont les plus représentés principalement parce qu'ils sont en liens avec les usages les plus fréquents existants sur ces milieux humides qui sont : l'activité agricole via la fauche et le pâturage et l'exploitation du bois (peupleraie ou sylviculture, boisements naturels peu



exploités et friche boisée). L'inventaire de novembre a permis d'identifier une zone humide de 5 821 m² à Olivet (La Chaussée).

Cet état permet de rappeler l'intérêt d'entretenir ces milieux spécifiques par des moyens de gestion pouvant être variés, et qui suivant les enjeux et les potentialités des terres, vont avoir des fonctionnalités importantes sur le plan de la biodiversité et de la gestion de l'eau.

Il convient aujourd'hui de préserver ces zones humides inventoriées pour assurer l'existence de ces fonctions qui leur sont associées. Leur préservation passant également par le maintien d'un usage sur ces parcelles ; les usages assurant également l'hétérogénéité des milieux nécessaires à la présence d'une biodiversité importante.

Séquence « Eviter, Réduire, Compenser »

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLUi s'affranchissent dans la plupart des cas des portions du territoire définies en tant que zones humides probables. Les investigations de terrains menées sur la majorité des sites désignés à recevoir une urbanisation future n'indique pas la présence ni le développement d'habitats naturels ou d'une flore spécifique aux zones humides.

Cependant, au vu des caractéristiques pédologiques (caractère hydromorphe), plusieurs secteurs ont fait l'objet d'attention particulière. Afin de respecter la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser », les élus ont, autant que faire se peut, évité la destruction de zones humides et privilégié d'autres alternatives pour le développement de leur territoire.

OAP OLIVET - Zone 1 AUh – La Chaussée

Les investigations complémentaires ont permis d'identifier une zone humide (5 821 m²) sur le secteur prévu pour l'urbanisation.

EVITEMENT : la présence de cette zone humide a été prise en compte dans l'élaboration du PLUi. La principale mesure est un évitement géographique. Le périmètre de l'OAP a été réduit pour qu'aucune construction future puisse venir s'implanter dans la zone humide.

Contexte environnant et le site



Périmètre du site ouvert à l'urbanisation prévu initialement



Olivet - Habitat n°1 : La Chaussée

Contexte environnant et le site



Périmètre du site ouvert à l'urbanisation après mesures d'évitement

LA GRAVELLE – Zone 2AUh – Les Pilières

EVITEMENT / REDUCTION :

Des mesures de réduction ont été prises pour la zone 2AUh à La Gravelle. Aucune urbanisation ne sera réalisée au droit de la zone humide identifiée (372 m²). Cet espace naturel sera mis en valeur dans les prescriptions paysagères.





OAP BOURGNEUF-LA-FORET - Zone 1AUh - La Maltonnière

EVITEMENT / REDUCTION : Pour la zone 1 AUh au Bourgneuf-la-Forêt, les impacts sur la zone humide n'ont pu être évités, ni réduits. En effet, la zone humide résiduelle (3 249 m²) se situe dans l'alignement d'une voirie en attente permettant la desserte du futur lotissement de la Maltonnière (tranche n°2).

COMPENSATION :

Les contraintes d'aménagement (mise en place de l'accès, logique d'aménagement du bourg) sont susceptibles d'engendrer des impacts résiduels qu'il faudra ensuite compenser. Les inventaires ont permis de caractériser cette zone humide présentant de faibles fonctionnalités :

- Zone sourceuse située juste au-dessus du bassin d'orage
- Pas de flore spécifique/fonction hydraulique faible du fait de la superficie
- Non continuité avec d'autre zone humide.

Cette zone humide ne s'est pas développée de manière naturelle sur cette zone. Elle s'est davantage développée suite à l'urbanisation du secteur en amont.

Les mesures proposées devront respecter les réglementations en vigueur (SDAGE Loire Bretagne, SAGE Vilaine).

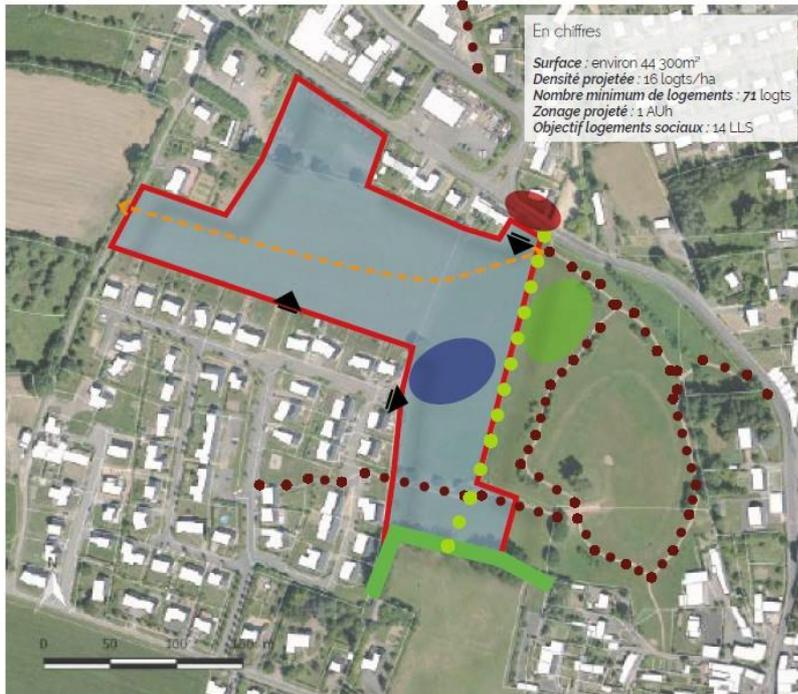
Selon la réglementation du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, les mesures envisagées devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Equivalente sur le plan fonctionnel ;
- Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

Selon le règlement du SAGE Vilaine (Orientation 1, disposition 2 : « Compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées), la mise en place de mesures compensatoires doit permettre d'avoir un bilan global de l'échange positif pour le milieu, tant en termes de surface qu'en termes de fonctions (hydrologique, bio-géochimique et écologique). Cette compensation doit être réalisée au plus près de la zone impactée.

Des prospections pour trouver un site de compensation ont été engagées. Le potentiel site dédié aux mesures compensatoires est identifié en limite d'OAP de la Maltonnière, en zone N. Ces mesures de compensation se feront sur une surface au moins égale à la surface de zones humides détruites. Elles devront également prévoir la création d'une zone humide fonctionnelle (plan de gestion à prévoir ?). Cette compensation permettra d'apporter de meilleures fonctionnalités par rapport à la zone humide détruite (zone humide résiduelle liée au développement de l'urbanisation).

La localisation de cette mesure compensatoire permet également de créer une liaison avec le cours d'eau qui s'écoule au niveau de la parcelle n°1486. Cette liaison entre la zone humide et le cours d'eau n'existe pas actuellement.



LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone habitat individuel et groupé
-  Aménagement de voirie (empiètement sur la parcelle voisine grâce à un emplacement réservé)
-  Haie à préserver
-  Liaisons douces existantes
-  Limite végétale afin de limiter l'impact des futures constructions et recréer le maillage bocager
-  Accès envisagés (à titre indicatif)
-  Liaisons douces à créer (tracé à titre indicatif)
-  Zone humide existante
-  Surface projetée de compensation de la zone humide



OAP PORT-BRILLET – Zone 1AUh – La pointe du Bois

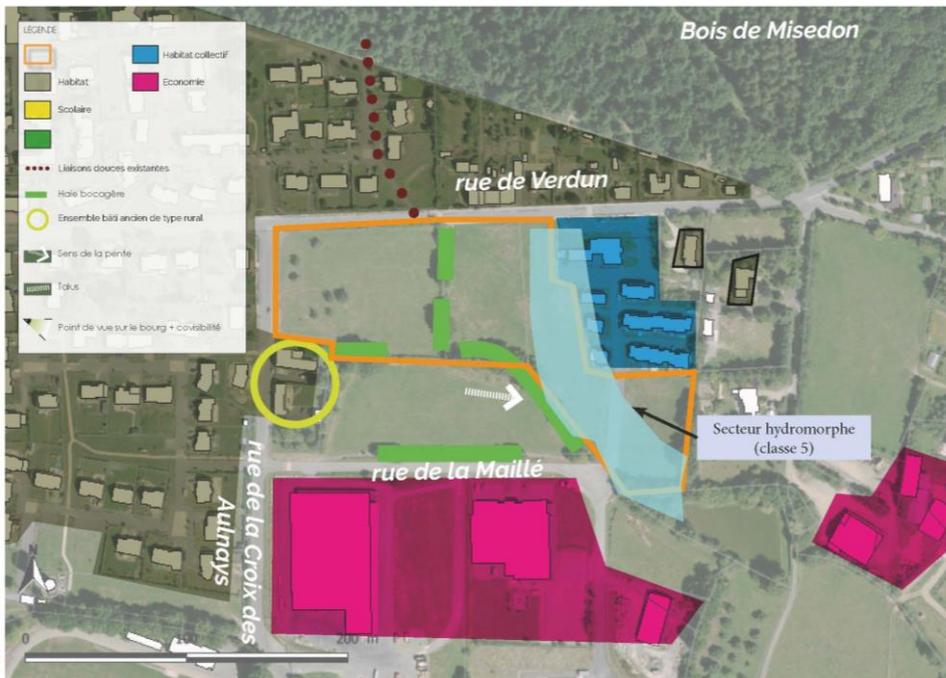
Cette OAP a fait l'objet d'attentions particulières au vu du classement des sols hydromorphes produit par le Conseil Départemental de la Mayenne. En effet, la partie au sud-est présente un classement d'hydromorphie 5, qui laisse supposer la présence de zones humides. Des investigations complémentaires, selon la réglementation en vigueur, vont être réalisées pour confirmer ou non la présence de secteurs humides.

EVITEMENT / REDUCTION : Afin d'éviter autant que possible la destruction de zone humide, le périmètre de l'OAP a été réduit (voir plans des OAP ci-dessous).

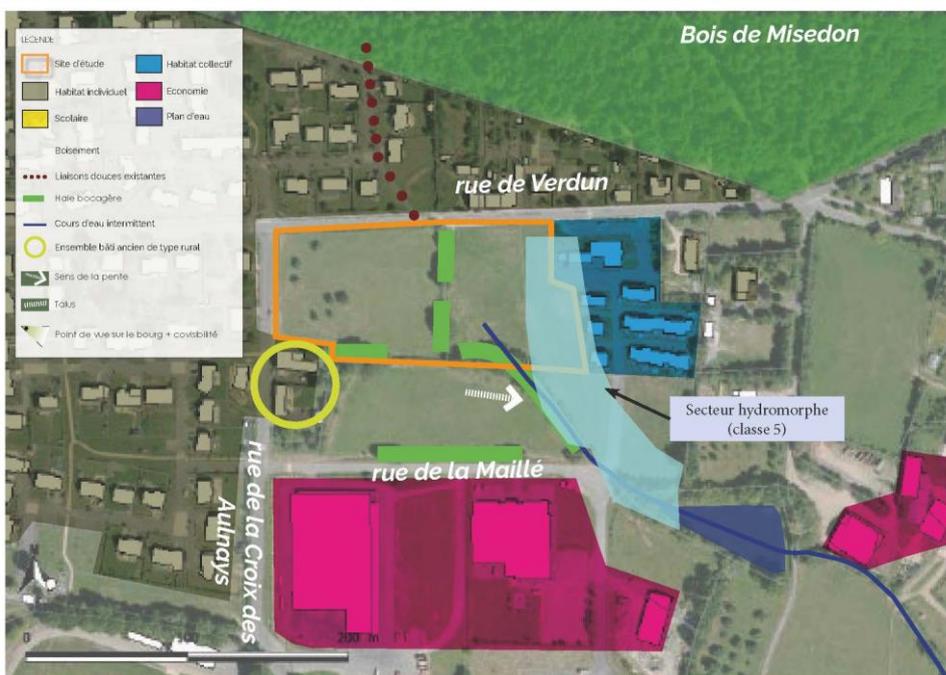
COMPENSATION :

Dans le cas où des zones humides seraient identifiées, celles-ci seront préservées voire valorisées dans l'aménagement du site (coulée verte entre les zones construites par exemple).

Etant un projet d'utilité publique (extension de la Gendarmerie), il semble difficile de supprimer totalement la zone dédiée aux 6 logements de la Gendarmerie. S'il s'avère qu'une zone humide est présente sur le site, des mesures compensatoires seront réalisées le cas échéant.



Périmètre du site ouvert à l'urbanisation prévu initialement



Périmètre du site ouvert à l'urbanisation après mesures de réduction



Les incidences du PLUi sur l'environnement biologique

Le territoire intercommunal présente des milieux naturels variés : zones humides, parcelles agricoles (culture, prairies...), zones boisées. Certains secteurs présentant des enjeux écologiques importants font l'objet de mesures de protection ou font partie de zones d'inventaires. Les différentes communes possèdent plusieurs réservoirs de biodiversité : six ZNIEFF, un site classé et inscrit, un site identifié au titre de la stratégie de création des aires protégées.

La mise en œuvre du nouveau document d'urbanisme peut engendrer des incidences positives ou négatives sur ces milieux.

Incidences positives

Le futur document d'urbanisme affirme sa volonté de protéger l'environnement et améliorer le cadre de vie. Le PLUi développe de manière importante l'enjeu de prise en compte du patrimoine en se basant sur l'application d'une méthode d'inventaire homogène et cohérente sur tout le territoire aboutissant à une identification quantitative sensiblement plus importante d'éléments que les documents d'urbanisme précédents.

Incidences négatives

Les incidences négatives d'un document d'urbanisme sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être urbanisées. L'analyse des incidences du projet d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des nouveaux aménagements ne montrent pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ceux-ci se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilité écologiques fortes.

→ Mesures d'évitement et de compensation envisagées :

De manière globale, le PADD vise à limiter la pression du développement des communes sur l'environnement. En ce sens, une des ambitions affichées par le PADD est la préservation du patrimoine naturel intercommunal. Les éléments de paysage tels que les haies, talus et boisements identifiés au règlement graphique au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du code de l'urbanisme sont à conserver ou à restaurer.

En limitant voire en interdisant l'urbanisation sur certains secteurs, les dispositions prises par le PLUi contribueront à protéger les milieux naturels associés à ces zones : absence de rejets et donc de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux, pas ou peu de zones imperméables contribuant à modifier le régime d'écoulements naturels et la qualité des eaux, pas ou peu de suppression de massifs boisés... Toutefois, au-delà des mesures de gestion raisonnée de l'urbanisme, le PLUi se doit de mettre en place un certain nombre de dispositions visant une gestion adaptée à la préservation des fonctions écologiques des milieux naturels.

- Le plateau cultivé

Les principaux espaces à vocation agricole s'inscrivent sur le plateau au sud du territoire. Le PLUi du Pays de Loiron a bien pris en compte cette composante du territoire. L'axe 3 du PADD a pour objectif de préserver les activités agricoles en limitant l'urbanisation des terres arables. L'ensemble des exploitations agricoles et des terres agricoles a été classé en zone A.

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptée à l'agriculture. Le but est de pérenniser et de promouvoir les pratiques agricoles du territoire.



Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité au sein de cette zone agricoles, exception faite de tout bâtiment et installation nécessaire aux exploitations agricoles ; et certaines constructions (sous conditions) dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

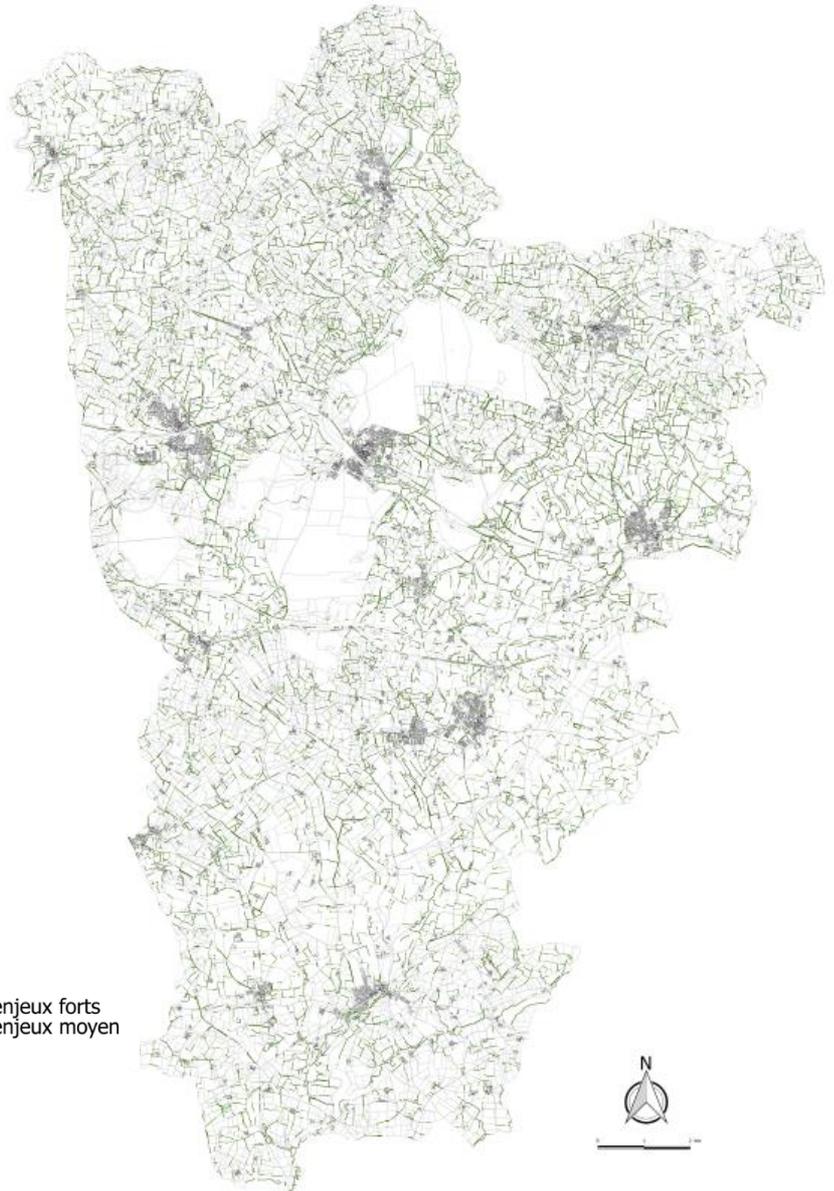
Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas pénaliser les exploitants en place sur le territoire intercommunal.

- Le bocage lâche, le plateau bocager et les collines bocagères

L'identification d'Espaces Boisés Classés ou remarquables participe au renforcement du réseau de haies sur le territoire intercommunal. Dans le cadre de sa révision, le PLUi permet une augmentation des surfaces de massifs boisés protégés en EBC. Il s'agit donc d'une incidence positive du PLUi sur ce milieu.

Concernant la protection des haies (Loi Paysage), un classement a été réalisé en fonction des caractéristiques de chaque haie. Cette analyse croise les éléments suivants :

- L'inclinaison de la pente ;
- La présence d'une ripisylve témoin de la Trame Verte et Bleue ;
- La présence des grands axes de circulation ;
- La présence de chemins pédestres.



Légende

- Haies identifiées au titre de la loi Paysage et qualifiées à enjeux forts
- Haies identifiées au titre de la loi Paysage et qualifiées à enjeux moyen

2 catégories de haies ont été identifiées soit à enjeu fort soit en enjeu moyen.

Ces haies feront l'objet de mesures de préservation voir de renforcement. A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :

- Pour les haies à **enjeu fort** : assurer la plantation d'un linéaire de haies qui devra s'implanter sur un talus à créer d'une hauteur minimale de 60cm et d'un linéaire égal à celui supprimé



- Pour les haies à **enjeu moyen** : assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé.

Les haies créées au titre des mesures compensatoires relatives à la LGV ont été reprises et protégées dans le PLUi. Seules les haies plantées ou renforcées ont été prises en compte. Elles présentent toute un enjeu fort.



Les linéaires replantés devront participer à l'amélioration du maillage de haies locales. L'arrachage ponctuel d'une haie ou démolition d'un talus pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire.

- Les vallées

Le Pays de Loiron est doté d'éléments de paysage caractéristiques de son territoire, avec les paysages remarquables liés au bocage, aux trois grandes vallées et aux nombreuses zones humides qui parsèment le territoire. Ce paysage nécessite d'être préservé, entretenu voire restauré lorsqu'il a été dénaturé. Les trois grandes vallées sont classées en zone N au PLUi.



- Les massifs boisés

- Les massifs boisés du territoire qui n'ont pas de plan de gestion sont classés en zone N et identifiés en E.B.C.

- Les boisements les plus significatifs de la commune font l'objet d'un classement au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme (zonage Nf). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Le réseau de haies et d'alignements d'arbres a également été protégé par un repérage au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce repérage implique que toute transformation concernant les haies ou alignements d'arbres repérés au Plan de zonage doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Les continuités écologiques

Les corridors écologiques, repérés dans la trame bleue et verte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Pays de la Loire adopté le 30. Octobre 2015 sont caractérisés en 6 sous-trames : milieux bocagers ; milieux boisés ; milieux littoraux ; milieux humides ; milieux aquatiques ; milieux ouverts particuliers secs (pelouses calcaires, landes...). Ces corridors sont identifiés dans le SCoT des Pays de Laval et Loiron.

Le PLUi du Pays de Loiron affine le travail de définition de la Trame verte et bleue. Il identifie et protège l'ensemble des éléments caractérisant les continuités écologiques identifiées par le SCoT, notamment par un classement en zone naturelle N ou par un repérage spécifique des zones humides.

Sur tout le territoire communal, le maillage bocager constitue également un support de déplacement pour la faune. Le PLUi contribue à préserver la trame verte et les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient, sur les futurs secteurs d'urbanisation, les haies bocagères et bois existants ou à créer.

- Les espèces invasives

Les communes du Pays de Loiron, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal affichent la volonté de lutter contre les espèces invasives présentes sur le territoire. En effet, l'introduction de ces espèces, dites aussi nuisibles, peut entraîner un risque écologique important puisque leur présence altère le fonctionnement normal de l'écosystème.

Dans la mesure du possible, les essences locales devront être privilégiées pour les aménagements paysagers. La liste des espèces invasives avérées est annexée au PLUi.



Les incidences du PLUi sur la gestion des ressources

1. Les incidences du PLUi sur la gestion des ressources en eau

- L'eau potable

Incidences négatives

La question de l'eau potable est une question qui touche à la santé publique. L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements (au niveau des zones AU) ou des dents creuses va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable.

En 2018, le volume d'eau consommé par habitant est de 50 m³. La population supplémentaire attendue sur le Pays de Loiron à horizon 10 ans (2 619 habitants environ supplémentaires au maximum) est susceptible d'entraîner un volume d'eau supplémentaire consommé de 130 950 m³. Il s'agit là d'une incidence négative sur l'environnement que les mairies peuvent atténuer en développant une sensibilisation forte de la population en matière de gestion de la ressource en eau.

Les communes de l'intercommunalité sont alimentées par 3 unités de gestion différentes. Elles possèdent 7 ressources d'alimentation sur leur territoire. Ces ressources bénéficient toutes d'un arrêté préfectoral de périmètres de protection.

Les données concernant les consommations d'eau potable en 2018 pour la communauté de communes sont les suivantes :

- Nombre d'habitants desservis : 2 468 abonnés
- Volume d'eau consommé : 330 728 m³.

Le PLUi doit s'assurer de la protection des captages publics d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et éviter les conflits d'usages. Les périmètres de protection des captages s'affirment en effet comme l'outil privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution susceptible d'altérer la qualité des eaux prélevées.

→ Mesures de réduction envisagées :

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation bénéficie du réseau de distribution en eau potable.

Des actions de sensibilisation pourront être mise en place afin d'inciter les habitants de chaque commune à limiter leur consommation d'eau potable.



- La gestion des eaux pluviales

Incidences négatives

La densification de l'habitat va augmenter localement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- L'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport « anticipé » des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial). Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.
- La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par plusieurs types de pollution (chronique, accidentelle...), par rejets d'eaux pluviales ou eaux usées.

→ Mesures de réduction envisagées :

La protection de la ressource en eau est également assurée au travers de la gestion des eaux pluviales. Le PLUi réglemente la gestion des eaux pluviales, visant ainsi à réduire la diffusion des pollutions par le milieu aquatique.

Le document précise les dispositions en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales :

- Privilégier les méthodes alternatives ;
- Encourager le stockage en amont (avec infiltration sur place si le sol le permet, ou réutilisation à des fins domestiques ou industrielles), le ralentissement et la temporisation des écoulements et l'optimisation des modelés de surface des zones aménagées ;
- Prêter attention à la qualité des ouvrages tels que les bassins d'orages et les noues.

Pour l'ensemble des zones, un pourcentage de 60 % d'espaces perméable a été défini pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- La gestion des eaux usées

De la même manière que pour les eaux pluviales, vont émerger de nouveaux besoins en matière d'assainissement. L'objectif du PLUi est de créer 902 logements supplémentaires à l'horizon 10 ans. Cette croissance du parc de logement devrait générer une croissance de la population d'environ 2 619 habitants.

La gestion des eaux usées est essentielle en tant que source potentielle de pollutions diffuses au milieu aquatique.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron, les plans de zonages d'assainissement des eaux usées de chaque commune vont être actualisés sur la base des précédents afin d'estimer les incidences de l'augmentation de la population.



La révision des zonages a pour objet de définir, pour chaque secteur d'habitat (urbanisé, urbanisable), les filières d'assainissement les mieux adaptées :

- À la protection du milieu naturel, l'évacuation et le traitement des eaux usées ;
- À la protection des ressources souterraines en eau et des eaux de surface ;
- Ainsi qu'aux exigences économiques et financières.

Incidences négatives

Globalement, le développement urbain du territoire du Pays de Loiron devrait représenter à un horizon de 10 ans un flux supplémentaire à traiter à la station d'épuration de 2 377 éq-habitants. (Voir zonage d'assainissement des eaux usées).

Le PLUi aura donc des incidences négatives sur la gestion des eaux usées.

2. Les incidences du PLUi sur les sources d'énergies

Incidences négatives

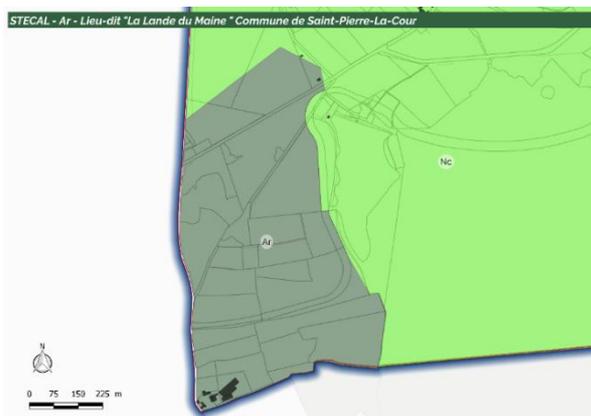
Le développement de l'urbanisation entrainera une croissance des besoins énergétiques des communes par l'augmentation du parc de logements et la hausse du trafic routier.

→ Mesures de réduction envisagées :

L'ensemble des mesures développées par le PLUi pour atténuer les incidences en matière d'énergie sont similaires aux mesures prises pour prévenir les conséquences sur le climat : le PLUi demande à ce que, en application de la réglementation thermique en vigueur, les constructions ou travaux de rénovation soient conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre.

Le PLUi encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) pour toutes les constructions neuves ou la rénovation du bâti existant. L'utilisation de matériaux durables pour la construction est également recommandée. Cette approche environnementale de l'urbanisme à travers la recherche de l'efficacité énergétique participe à limiter la consommation énergétique du territoire.

Un projet a été pris en compte dans le document d'urbanisme et est identifié par un zonage « Ar » destiné aux dispositifs de production d'énergies renouvelables. Il s'agit d'un projet de mise en place de panneaux photovoltaïque, qui répond aux objectifs du PADD en termes de développement d'énergies renouvelables.





3. Les incidences du PLUi sur la gestion des déchets

Incidences négatives

La croissance de la population prévue dans le PADD participera à l'augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés. En planifiant l'évolution de sa population (+ 2 619 habitants sur 10 ans), le PLUi permettra de mieux anticiper les besoins liés à la collecte, au traitement et à la valorisation de ses déchets.

L'augmentation attendue de la production de déchets sur les communes est susceptible d'augmenter les temps de collecte, les points de collecte, les transports vers les unités de traitement, la quantité de déchets à gérer... Les incidences d'une augmentation des déchets ménagers et assimilés pourront alors avoir des conséquences en termes de rejets atmosphériques supplémentaires.

→ Mesures de réduction envisagées :

Afin d'atténuer ces incidences négatives, les communes peuvent mettre l'accent sur l'évolution des pratiques de tri, des filières de valorisation ou des modes de consommation. La mise à disposition en mairie de guides pour l'optimisation du tri des déchets s'inscrit dans cette démarche.



Les incidences du PLUi sur les pollutions et nuisances

- Les nuisances sonores

Incidences mitigées

Une augmentation de la population telle que prévue dans le PLUi sera de fait vecteur d'une augmentation du trafic routier, lui-même vecteur de nuisances sonores.

→ Mesures de réduction envisagées :

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur le département de la Mayenne a été arrêté par le préfet le 5 novembre 2009. Ce classement figure en Annexe du PLUi. De plus, afin de diminuer de telles incidences, le PLUi définit des marges de recul aux abords des axes routiers bruyants (Autoroute n° 81, routes départementales n° 57, 31 et 120 classées route à grande circulation et Ligne SNCF Paris-Brest) telles que définies par les plans en dehors des parties urbanisées et/ou en dehors des secteurs où une étude particulière a défini les conditions d'une urbanisation de qualité.

- Les nuisances visuelles

Incidences mitigées

L'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une surenchère de la publicité et des enseignes. Les contradictions entre les deux fonctions de la voie (transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

→ Mesures envisagées :

Le territoire du Pays de Loiron ne sera pas doté d'un règlement local de publicité (RLP). Aucune mesure ne sera mise en place pour limiter les nuisances visuelles.

- Les pollutions

Incidences mitigées

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données nationale, BASOL, disponible sur le site Internet du Ministère en charge de l'environnement. Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics.

Sont particulièrement concernés les sites de l'ancienne fonderie et activités métallurgiques de Port-Brillet et les activités autour des mines de la Lucette au Genest-Saint-Isle.

Les activités exercées actuellement sur le site sont celles à l'origine de la pollution. Aucune pollution n'est à ce jour mise en évidence sur les communes.

→ Mesures envisagées :

Aucune mesure n'est envisagée dans le futur PLUi.



- Les nuisances liées carrières

Incidences mitigées

Le territoire du PLUi est concerné par les carrières :

- Lafarge ciments (SA) au lieu-dit « Carrière de Feux Vilaine » sur la commune de Saint-Pierre-la Cour ;
- Pigeon chaux (Sas) aux lieux-dits « Les Feux Vilaine » et « Les Ruettes » sur la commune de Saint-Pierre-la Cour

Les principales nuisances engendrées par l'exploitation des carrières se caractérisent par des poussières, des bruits et vibrations, ainsi que par la circulation de poids.

→ Mesures de réduction envisagées :

Afin de limiter au minimum leur impact et la gêne occasionnée pour le voisinage, un principe d'éloignement des zones d'habitat et autres activités humaines est à privilégier de façon à rendre durable leur coexistence.

En secteur Nc sont seules autorisées :

- L'ouverture et extension de carrières et de mines sous réserve d'une remise en état des sols ou d'un aménagement assurant l'intégration au site des carrières dans leur état final.
- Les installations, travaux et bâtiments nécessaires et directement liées à leur exploitation
- L'extension des constructions existantes



Les incidences du PLUi sur les risques

- Le risque inondation

Sur le territoire du Pays de Loiron, il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Toutefois, plusieurs communes sont concernées par les risques inondation liés aux débordements de cours d'eau, aux remontées de nappes et aux ruissellements. Des zones inondables ont été recensées sur le territoire. Celles-ci ne doivent pas être uniquement considérées comme des secteurs d'aléas naturels ; il s'agit également de zones naturelles riches, appartenant au patrimoine des communes.

Ces risques sont les plus impactant sur le milieu physique et humain du territoire intercommunal. En zone déjà urbanisée, le risque d'inondation, de remontée de nappe et de ruissellement sont difficilement évitables.

Incidences positives

Avec la politique affirmée du maintien d'une vaste superficie du territoire consacrée aux espaces naturels, le PLUi se donne les moyens, de façon indirecte, de limiter les phénomènes d'inondation en contrôlant les lieux de débordements.

De manière plus directe, la gestion alternative des eaux pluviales, grâce à un ralentissement des eaux et une limitation de l'imperméabilisation des sols, devrait contribuer significativement à la réduction des phénomènes d'inondation par coulée de boue pour la commune.

Le développement urbain est conditionné à une prise en charge des eaux pluviales à la parcelle, ou à l'opération.

Incidences négatives

La densification de l'habitat va augmenter localement le phénomène d'imperméabilisation : la problématique des eaux pluviales devra systématiquement être intégrée pour ne pas aggraver des problèmes locaux ou en aval.

→ Mesures envisagées :

Aucune mesure n'est envisagée du fait d'une bonne gestion de l'assainissement dans les futurs projets. Les imperméabilisations de terrains supplémentaires sont compensées par la mise en place de systèmes de limitation de débit avant rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

- Le risque feu de forêt

Les communes de La Brûlatte et Port-Brillet sont concernées par le risque feux de forêt.

Incidences positives

Le PLUi n'aura pas d'incidence sur le risque de feux de forêts.

→ Mesures d'évitement envisagées :

Le futur document d'urbanisme intercommunal va limiter l'urbanisation dans et à proximité immédiate des grands massifs forestiers présents sur les deux communes.



- Le risque industriel

Incidences positives

Aucune commune n'est concernée par un risque industriel. Seule la commune de Saint-Ouën-Des-Toits se trouve à proximité d'un site « SEVESO Seuil Haut », le parc d'activités déchets Séché Eco-Industriels. La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidences sur le risque industriel.

→ Mesures d'évitement envisagées :

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et les dents creuses se situent en dehors des zones de danger de l'usine SEVESO.

- Le risque de rupture de barrage

Le risque de rupture de barrage est actuellement présent sur le territoire de trois communes : Saint Pierre la Cour (Etang du Moulin Neuf), Olivet (Etang d'Olivet), Port Brillet (Etang de la Forge). Ces trois barrages ont fait l'objet d'un classement par arrêté préfectoral (classe c) qui impose des suivis aux propriétaires. Ils répondent aux 3 critères cumulatifs suivants, à savoir :

- Volume d'eau supérieur à 50 000 m³ ;
- Hauteur du barrage supérieure à 2m ;
- Enjeux en aval sur une longueur de 400 m (habitations notamment).

Incidences mitigées

Trois autres ouvrages (Launay-Villiers : étang du Château de Villiers, La Gravelle-St Cyr : étang de Terchand ; St Pierre La Cour -La Brûlatte : étang de Cornesse) ont fait l'objet d'attention particulière pour s'assurer de l'absence de nouveaux enjeux en aval.

→ Mesures d'évitement envisagées :

Tous les secteurs en aval (sur une longueur de 400 m) ont été classés en zone N. Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination présents dans cette bande des 400 m ont été supprimés.



Les incidences du PLUi sur la vie quotidienne

- Accès à la nature et déplacements doux

Incidences positives

Au travers du PLUi, les communes renforcent le maillage de liaisons douces afin de proposer une alternative à l'usage de la voiture. Ces nouveaux cheminements augmenteront le réseau d'accès à la nature.

- Le réseau de transport en commun

Incidences négatives - mitigées

L'augmentation de la population et la création de constructions nouvelles, même si elles sont accompagnées de la mise en place de transports alternatifs à l'automobile, sont une source potentielle d'augmentation des contraintes et des nuisances en termes de déplacement (qualité de l'air, bruit, congestion routière). Cette incidence négative est aussi positive étant donné que la desserte en transports en commun devient plus facile à organiser.

→ Mesures envisagées :

Le PLUi aura des effets globalement positifs sur les déplacements, aucune mesure n'est donc envisagée.



Les incidences du PLUi sur le paysage

Le territoire intercommunal se situe dans une zone paysagère de transition, fortement contrastée, entre les collines bocagères au nord, le plateau cultivé au sud et les vallées et infrastructures au cœur du pays. Les paysages sont donc relativement riches et variés sur les communes.

Incidences positives

La revalorisation des espaces publics, la conservation des corridors écologiques, la mise en valeur des habitats soucieux de l'identité paysagère sont par exemple des thématiques qui œuvrent en faveur de la valorisation ou de la préservation des paysages.

Le travail des équilibres bâti/végétal permet, à travers le zonage et le règlement, de préserver les quartiers résidentiels.

Incidences négatives - mitigées

Les nouvelles constructions que nécessitent les objectifs de développement du territoire peuvent porter atteinte à la qualité des paysages du territoire et à la valorisation de son patrimoine. Ces projets, même si ceux-ci sont intégrés paysagèrement, vont transformer le paysage existant.

→ Mesures d'évitement et de réduction envisagées :

Le PLUi, de par son règlement, impose et propose de nombreuses contraintes en termes de hauteur de bâti, de matériau, etc.

4. Incidences du PLUi sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R.414-19 du code de l'environnement, le PLUi du Pays de Loiron doit intégrer une notice d'incidences Natura 2000. Le document d'urbanisme étant d'ores et déjà soumis à évaluation environnementale, cette notice peut être intégrée au rapport de présentation.

Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel. Il doit néanmoins comprendre dans tous les cas les éléments suivants :

- 1) Une présentation du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut y avoir des effets sur le site Natura 2000.
 - 2) Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000.
 - 3) Dans le cas contraire, le dossier sera complété par une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000.
- Présentation du document d'urbanisme

Le rapport de présentation expose précisément les dispositions du PLUi au travers du projet intercommunal (PADD), du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Dans un rayon de 20 km, un site Natura 2000 peut être potentiellement impacté par le projet du Pays de Loiron. Il s'agit de la Zone Spéciale de conservation FR5202007 - **Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume** (arrêté en vigueur depuis le 4 mars 2014). Ce site se trouve à environ 17 km de la commune de Saint-Ouën-des-Toits.



- Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000

Dans le but d'évaluer les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 concernés, il convient de contrôler si le projet s'inscrit dans l'aire d'évaluation spécifique des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire ayant servi à la désignation de ces sites. L'aire d'évaluation spécifique comprend, pour chaque espèce et/ou habitat naturel d'intérêt communautaire, les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action, les tailles des domaines vitaux...

Les aires d'évaluation spécifiques sont définies dans trois fiches : habitats naturels, espèces végétales, espèces animales. Si la localisation des espèces /ou habitat au sein du site Natura 2000 n'est pas connue (absence de DOCOB, DOCOB incomplet sur ce point...), on prendra par défaut la distance par rapport aux périmètres du site Natura 2000. Si le projet ne s'inscrit dans aucune aire d'évaluation spécifique, on peut conclure à l'absence d'incidences.

Le tableau suivant présente les aires d'évaluation spécifique des espèces justifiant l'intérêt du site Natura 2000.



Espèces et/ou habitats justifiant l'intérêt du site Natura 2000	Eloignement du projet	Aire d'évaluation spécifique	Intersection Aire d'évaluation spécifique - projet	Evaluation des incidences pour l'espèce ou l'habitat d'intérêt
<i>Lucanus cervus</i> – Lucane Cerf-volant	17 km	1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux	Non	Absence d'incidences
<i>Osmoderma eremita</i> – Pique-prune				
<i>Cerambyx cerdo</i> – Grand Capricorne				

Tableau 1 : Aires d'évaluation des espèces et habitats justifiant l'intérêt de la ZSC « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume) »

Le document d'urbanisme du Pays de Loiron n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 du fait de l'éloignement entre le projet et le site. Aucune analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000 n'est à prévoir en complément.



LES INDICATEURS DE SUIVI

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme impose, au titre de l'évaluation environnementale, que le rapport de présentation définisse « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. [...]»*. Les indicateurs de suivi doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. **Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la communauté de communes du Pays de Loiron a défini plusieurs indicateurs de suivi dans le but d'analyser correctement les mesures mises en place dans le document d'urbanisme. Il sera nécessaire de prendre en également considération les indicateurs définis dans le SCoT Pays de Laval et de Loiron. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- la source : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- l'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLUi ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLUi mais pourra être renseigné ultérieurement.
- Les objectifs chiffrés lorsque cela est possible
- La fréquence de suivi

Indicateurs de suivi urbanisme

1. L'évolution du zonage

Il s'agit, ici, de suivre les surfaces de chaque secteur du PLUi depuis son approbation. Le tableau des surfaces (en hectares) pour chacun des secteurs devra être complété pour permettre de dresser un bilan de l'évolution du zonage, 9 ans après l'approbation du PLUi.

Indicateurs	Types des données utiles au suivi	Sources données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
Evolution du zonage du PLUi 	Suivre l'évolution du zonage au travers par exemple des procédures de modifications ou de mises en compatibilité du PLUi	Le zonage du PLUi	9 ans (Laval Agglomération)	Etat 0 : Voir tableau ci-dessous

Zones	Surfaces – en hectares	Pourcentage par rapport au reste du territoire
Zones urbaines	1 013	4,08
Zones à urbaniser	73	0,29
Zones agricoles	18 660	73,63
Zones naturelles	5 919	22
TOTAL	25 666 ha	100%

Note : les surfaces figurant dans le tableau ci-dessus sont issues du cadastre numérisé et de calculs informatisés. Toutefois, il est rappelé que la surface totale officielle du territoire est de 25 300 hectares.



2. Création de nouveaux logements

Il s'agit, ici, de suivre le nombre de permis de construire pour la création de logements en construction neuve, réhabilitation ou changement de destination.

Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
Création de nouveaux logements  	Suivre la proportion de nouveaux logements à travers le nombre de permis de construire délivrés. Une distinction pourra être établie entre construction neuve, réhabilitation / changement de destination notamment.	Le zonage du PLUi Le potentiel de densification.	A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)	Etat 0 : à renseigner <i>107 logements produits/an</i>

3. La consommation des terres

La Communauté de Communes pourra suivre la surface en m² de terre consommée chaque année, que ce soit pour les projets de nouveaux logements, équipements, ou bien de nouvelles activités. Les nouveaux projets concernent aussi bien les constructions neuves (habitat, activités, équipements). Il convient de préciser, pour chaque projet, la zone du PLUi (U, AU, N, A) concernée.

Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
Consommation des terres  	Evaluer la consommation des terres à travers la superficie des projets, inscrite au permis de construire. Suivi de l'urbanisation en extension et en densification	Le zonage du PLUi Le potentiel de densification. Orthophoto IGN, Mode d'occupation du sol	A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)	Etat 0 : Voir tableau présenté en page 53 <i>80 ha de consommation au maximum</i> <i>Densité maximale : De 12 à 16 logements /ha</i>



Indicateurs de suivi environnement

1. Le climat

Dans un contexte global de réchauffement climatique, la question du climat ne peut pas être occultée. Le suivi de son changement à l'échelle intercommunale semble pertinent. Quelques indicateurs de suivi du climat sont proposé ci- dessous.

Suivi des effets :



- S'appuyer sur le suivi météorologique de Météo France afin de mesurer les changements.
- Evaluer les quantités de gaz à effet de serre sur le territoire

Fréquence de suivi : 9 ans

Personnes ressources : Conseil Départemental ou DDT 53 ou Laval Agglomération

Etat zéro : à renseigner

Objectifs chiffrés : à renseigner

Suivi des causes :



- Suivre le nombre moyen de véhicules par jour sur les axes suivis par le Conseil Départemental. Le suivi peut être effectué annuellement par la DDT 53 (service de la gestion des routes).
- Indices ATMO/concentration de polluants
- Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités, ...

Fréquence de suivi : A chaque révision du PLUi

Personnes ressources : Conseil Départemental ou DDT 53 ou Laval Agglomération

Etat zéro : à renseigner

Objectifs chiffrés : à renseigner

Les objectifs de ce suivi sont multiples. L'évolution du trafic routier a été identifiée comme suivi des causes car il constitue l'une des principales sources des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'un territoire.

2. L'eau

L'eau est une composante essentielle du territoire intercommunal. Il s'agit d'une part d'un élément naturel omniprésent (zones humides, vallées, cours d'eau...), d'autre part d'un bien de consommation mais aussi un facteur d'aménités, un élément de qualité du cadre de vie et d'attractivité du territoire. Le suivi de l'eau doit mettre à jour le respect des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource.

Ainsi, trois indicateurs ont été retenus :

- **La qualité globale des eaux de surface**
- **La qualité de l'eau potable**
- **Le suivi du volume d'eau consommé** : cet indicateur permettra de suivre l'application de la volonté d'une diminution de la consommation d'eau



Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
Qualité des eaux superficielles 	<p>Classe de qualité de la Vaine, du Vicoin et de l'Oudon. Cette classe de qualité est recherchée pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les matières azotées (hors nitrates)- Les matières organiques et oxydables- Les matières phosphorées. <p>Il s'agit en effet des matières dégradant la qualité de l'eau.</p> <p>Nombres d'ouvrages de rétention aériens : Nombre d'ouvrages de rétention aériens (végétalisés) créés dans la cadre d'aménagements futurs</p>	<p>Les bilans annuels de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne (SDAGE 2016/2021 : état écologique et état chimique)</p> <p>Arrêtés préfectoraux de dossiers Loi sur l'Eau</p>	<p>A chaque modification du PLUi (Agence de l'Eau ou (Laval Agglomération)</p>	<p>Etat 0 : - Etat écologique : moyen</p>
Qualité de l'eau potable 	<p>Bilan annuel de la qualité de l'eau distribuée par l'Agence Régionale de la Santé (ARS). Il est alors possible d'évaluer le taux des analyses d'eaux distribuées dépassant les normes de potabilité.</p>	<p>Bilan annuel 2017 - Secteurs Port-Brillet et Loiron 100% de conformité aux normes de potabilité pour l'année 2017.</p>	<p>A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)</p>	<p>Etat 0 : - Nombre habitants desservis : 2 468 abonnés - Volume d'eau consommé : 330 728 m³.</p>
Volume d'eau consommé 	<p>Le volume d'eau consommé par habitant/an. Nombre d'abonnés</p>	<p>Bilan annuel de 2017</p>		

3. Les milieux naturels

Il s'agira, lors du suivi, de qualifier l'évolution de la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels emblématiques en observant les signes d'anthropisation, dans et aux abords de ces espaces, au travers différents indicateurs.



La consommation d'espaces naturels apparaît tout d'abord comme un indicateur de suivi permettant une première approche globale sur le territoire. Le suivi de la consommation d'espace permet, de plus, d'avoir un regard sur un point davantage qualitatif du territoire : l'évolution du paysage du Pays de Loiron.

Par ailleurs, le PLUi identifie des **Espaces Boisés Classés** à conserver, à protéger ou à créer **ainsi que des bois et haies remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**. Cette protection permet de maintenir des éléments naturels également en milieu urbanisé. Les haies et espaces boisés classés doivent donc être des éléments de suivi.

Parmi les milieux naturels de grande importance sur le territoire, **les zones humides** jouent un rôle primordial dans la fonctionnalité écologique du territoire. En tant que milieu vivant, les zones humides inventoriées sont amenées à évoluer. Cette évolution potentielle doit être prise en compte par une modification de l'inventaire au cours du PLUi.

Le SCoT Pays de Laval et de Loiron prévoit également d'évaluer **l'évolution de la diversité biologique** du territoire en réalisant un suivi du nombre d'espèces rares et protégées inventoriées sur le territoire du SCoT. Ce suivi se déroulera en s'appuyant sur les études réalisées par les associations naturalistes et les organismes dépendant de l'Etat. Les communes pourront se tenir informées de ces inventaires et plus particulièrement de ceux effectués sur leur territoire afin d'appréhender précisément l'évolution de leur environnement biologique.

Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
La consommation d'espaces naturels 	Tableau des surfaces issu du plan de zonage du PLUi		A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)	
La surface des E.B.C.  	La surface des E.B.C. a été calculée dans le cadre de la révision du PLUi Il s'agira alors pour les communes d'en suivre l'évolution à travers les demandes d'autorisations préfectorales pour modification d'un E.B.C.	Surface d'E.B.C.	A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)	Etat 0 : - E.B.C. : 147,3 ha, soit 0,58% du territoire communal
La surface haies protégée (L.123-1-7)  	La surface des bois et haies remarquables a été calculée dans le cadre de la révision du PLUi Il s'agira alors pour les communes d'en suivre l'évolution à	Linéaire de haies	A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)	Etat 0 : - Haies remarquables : 1 249,2 km



	<p>travers les demandes de déclarations préalables pour modification d'une haie protégée :</p> <ul style="list-style-type: none">- Linéaire de haies créées <p>Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies ...</p>			
<p>L'évolution de l'inventaire des zones humides</p> <p> </p>	<p>L'inventaire des zones humides du Pays de Loiron a été validé par la Commission Locale de l'Eau Oudon, en 2015. Un complément dans les zones à urbaniser a été réalisé en 2017-2018 et intégré à cet inventaire.</p> <p>Il s'agira d'intégrer toutes les nouvelles données d'évolution de l'inventaire en termes de surfaces et de typologies :</p> <ul style="list-style-type: none">- Evaluation des surfaces de zones humides détruites lors des aménagements futurs ou induites par des activités agricoles- Surfaces de zones humides classées en zones naturelles au PLU et en zones agricoles- Surfaces de zones humides restaurer/créer en compensation de celles détruites	<p>Inventaire ZH :</p> <ul style="list-style-type: none">- Surface- Type de ZH- Fonctionnalités		<p>Les zones humides couvrent une surface de 523,4 ha, représentant 2,4% du territoire intercommunal avec des variations allant de 1% à 5% de chaque surface communale.</p> <p>Parmi elles, on peut distinguer : 63,12% de prairies humides, 21,48% de boisement, 10,84% de plantation de feuillus, 2,12% de surface en eau, 9,40% de fourrés, 0,37% de cultures, 0,14% de lagunes et bassins, 0,12% de terrain en friche et 0,02% de mégaphorbiaie/roselière.</p>



<p>L'évolution des surfaces protégées et/ou inventoriées</p> <p>PLUi</p>	<p>Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU</p> <p>Surfaces et ratio d'espaces verts réalisés dans le cadre des aménagements</p>		<p>A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)</p>	
<p>Le respect de la densité dans les secteurs de mutation</p> <p>PLUi</p>	<p>Vérifier que les densités affichées dans les orientations d'aménagement soient respectées.</p>	<p>Densités affichées dans les O.A.P par secteurs de mutation.</p>		<p><i>Densité maximale : De 12 à 16 logements /ha</i></p>
<p>L'évolution de la diversité biologique</p> <p>PLUi</p> <p>SCOT</p>	<p>Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espèces protégées : Détermination d'espèces protégées impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager, ...</p> <p>Etudes et inventaires naturalistes</p> <p>Nombre d'actions et de mesures de restauration mises en œuvre pour favoriser les continuités écologiques</p> <p>Nombre de mesures de protections des</p> <p>Zones humides, boisements ou haies possédant un intérêt écologique et / ou paysager (Loi sur l'eau, loi paysage, EBC...)</p>	<p>Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers de demande de dérogation de déplacement d'espèces protégées (dossiers CNPN)</p>		<p>Etat 0 : à renseigner</p>



4. L'assainissement

L'évaluation de l'assainissement des eaux usées d'un territoire permet :

- D'évaluer l'impact potentiel des rejets sur le milieu et les efforts faits et à faire sur ce point ;
- D'évaluer la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement ;
- De savoir dans quelle mesure les rejets des particuliers sont traités collectivement.

Pour cela, la communauté de communes pourra évaluer la population desservie par le réseau d'assainissement collectif ainsi que le taux de conformité des installations individuelles (ANC).

Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
Population desservie par un réseau d'assainissement 	Taux de desserte par un réseau collectif de gestion des eaux usées. Cette donnée sera complétée par le nombre d'abonnés à l'assainissement	Taux de desserte assainissement collectif	A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)	Etat 0 : - Nombre d'abonnés assainissement en 2016
Conformité des installations individuelles  	Nombre de dispositifs individuels et taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs. Nombre de mise en conformité des systèmes épuratoires collectifs et individuels : évaluation des eaux usées en sortie de stations d'épuration Nombre de schéma directeurs d'assainissement des eaux usées	Données 2006-2012		Etat 0 - Nombre de dispositifs ANC : 109 - Taux de conformité : 75,2 %



5. L'énergie

La question énergétique peut être abordée sous l'angle de la **réduction de la consommation énergétique** à l'échelle de la commune. Plus précisément, il s'agira ici d'évaluer l'implication de la commune dans le développement des énergies renouvelables. Les permis de construire et déclarations préalables peuvent servir de ressources en la matière.

Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
<p>La démarche de réduction de consommation énergétique dans les constructions</p> <p></p> <p></p>	<p>Autorisations d'urbanisme délivrées par la commune concernées par une démarche environnementale les 6 années précédant la révision du PLUi :</p> <p>Nombre déclaration de projet (pose de panneaux photovoltaïque)</p> <p>Nombre déclaration de projet (isolation thermique par l'extérieur d'une construction existante)</p> <p>Nombre de permis de construire</p> <p>Consommation d'électricité</p> <p>Nombre d'OPATB (Opérations pour l'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments) et d'OPAH</p>	<p>Données intercommunales : Permis de construire ...</p> <p>Données ADEME</p>	<p>9 ans (Laval Agglomération)</p>	<p>Etat 0 : à renseigner</p>

6. L'accès à la nature

Les différentes zones naturelles (boisements, marais, étangs, cours d'eau) sont ouvertes au public et rapidement accessibles à partir des secteurs urbains. Le développement de l'urbanisation ne devra pas se faire au détriment de ces liaisons douces et devra au contraire s'accompagner de nouveaux cheminements afin de développer l'accès à la nature pour la population des communes du Pays de Loiron. Cet accès à la nature pourra ainsi être évalué au travers de la création de nouvelles voies douces sur le territoire communal.



Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
<p>Evolution du réseau de voies douces sur les communes.</p> <p></p> <p></p>	<p>Création de nouvelles voies douces, tant en pistes cyclables qu'en chemins piétons.</p> <p>Nombres de parkings vélos en espaces publics</p> <p>Nombre de projets d'amélioration et de sécurisation des axes existants</p>	<p>Espaces publics aménagés : entrées vertes</p> <p>Aménagements urbains à proximité des cours d'eau et plans d'eau</p> <p>Les pistes cyclables ...</p> <p>Données INSEE</p>	<p>A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)</p>	<p>Etat 0 : à renseigner</p>

7. Les risques et nuisances

La Communauté de Communes du Pays de Loiron est concernée par un ensemble de risques encadré par des documents de prévention : Dossier départementale des risques majeur, Atlas des zones inondables, Secteur d'information sur les Sols (SIS)...

Il s'agit notamment du **risque naturel d'inondations et de mouvements de terrain**, et des **risques technologiques et industriels** liés à certaines entreprises identifiées sur le territoire.

Dans le cadre du suivi du PLUi, il sera indispensable de veiller à la mise en sécurité de la population. L'urbanisation future ne devra pas exposer davantage les habitants et les biens aux risques identifiés.

Indicateurs	Source et types des données utiles au suivi	Données de base lors de la révision du PLUi	Fréquence de suivi (Personnes ressources)	Etat zéro (Objectifs chiffrés)
<p>Application des documents stratégiques cartographiques et réglementaires</p> <p>Qualité de l'environnement sonores</p> <p></p>	<p>Suivi des risques induits sur les populations : évolution de la vulnérabilité</p> <p>Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque</p> <p>Superficie des U et AU inondables</p> <p>Nombres d'axes classés « voies bruyantes »</p> <p>Nombre d'outils de connaissance des</p>	<p>Données BRGM</p> <p>DREAL</p> <p>Données DDT 53</p>	<p>A chaque modification du PLUi (Laval Agglomération)</p>	<p>Etat 0 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - U et AU en zone inondable : 7,23 ha - Nb axes voies bruyantes : 4 - Nb ICPE : 265 - Nb sites BASOL : 3



<p>Sites et sols pollués</p>	<p>nuisances sonores (cartes de bruit, études acoustiques...)</p> <p>Nombre de communes ayant cartographié leurs sites et sols pollués et potentiellement pollués</p> <p>Nombre d'activités polluantes : Activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols</p>			
------------------------------	--	--	--	--