

Evaluation environnementale

Commune des Hauts-d'Anjou (49)

***Commune déléguée de Châteauneuf-
sur-Sarthe***

**Révision du Plan Local d'Urbanisme
(PLU)**



Cette évaluation environnementale du PLU a été réalisée par :

DM EAU SARL
Ferme de la Chauvelière
35150 JANZE
02.99.47.65.63
<http://www.dmeau.fr>



SOMMAIRE

I.	PREAMBULE	1
1.1	CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION	1
1.1.1	Les documents soumis à évaluation environnementale	1
1.1.2	Le contenu du rapport de présentation.....	2
1.2	METHODE RETENUE POUR L'EVALUATION	3
1.2.1	Méthode générale.....	3
1.2.2	Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences.....	3
2.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES	4
2.1	ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRE AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE.....	5
2.1.1	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen.....	5
2.1.2	Programme Départemental de l'Habitat (PDH)	8
2.1.3	Schéma de mise en valeur de la mer	9
2.1.4	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.....	9
2.1.5	Dispositions de la Loi Littoral.....	9
2.1.6	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,.....	9
2.1.7	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe-Aval.....	13
2.1.8	Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).....	13
2.1.9	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRN <i>Pi</i>) de la Sarthe.....	15
2.2	ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE.....	17
2.2.1	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de La Loire.....	17
3.	ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTEGREES	19
3.1	INCIDENCES DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	19
3.1.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	19
3.1.2	Incidences du PADD sur la trame verte et bleue.....	20
3.1.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et les mesures proposées.....	21
3.1.4	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées.....	22
3.1.5	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées.....	22
3.1.6	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées.....	23
3.1.7	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espèces invasives et mesures proposées	24
3.1.1	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame noire et mesures proposées.....	24
3.1.2	Indicateurs de suivi.....	25
3.2	INCIDENCES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES.....	26
3.2.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	26



3.2.2	Incidences du PADD sur les espaces agricoles.....	26
3.2.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées.....	26
3.2.4	Indicateurs de suivi.....	27
3.3	INCIDENCES DU PLU SUR LES SOLS ET LA CONSOMMATION FONCIERE.....	27
3.3.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	27
3.3.2	Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière.....	27
3.3.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées.....	28
3.3.4	Indicateurs de suivi.....	28
3.4	INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU POTABLE.....	28
3.4.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	29
3.4.2	Incidences du PADD sur la ressource en eau.....	29
3.4.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées.....	29
3.4.4	Indicateurs de suivi.....	30
3.5	INCIDENCES DU PLU SUR L'ASSAINISSEMENT.....	30
3.5.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	30
3.5.1	Incidences du PADD sur la ressource en eau.....	30
3.5.2	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées.....	31
3.5.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées.....	32
3.5.4	Indicateurs de suivi.....	32
3.6	INCIDENCES DU PLU SUR LE CLIMAT, L'AIR ET LES ENERGIES.....	33
3.6.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	33
3.6.2	Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies.....	33
3.6.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées.....	34
3.6.4	Indicateurs de suivi.....	35
3.7	INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	36
3.7.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	36
3.7.2	Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine.....	36
3.7.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées.....	37
3.8	INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES MAJEURS.....	37
3.8.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	37
3.8.2	Incidences du PADD sur les risques majeurs.....	38
3.8.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées.....	38
3.8.4	Indicateurs de suivi.....	38
3.9	INCIDENCES DU PLU SUR LES NUISANCES SONORES.....	39



3.9.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	39
3.9.2	Incidences du PADD sur les nuisances sonores.....	39
3.9.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées.....	39
3.10	INCIDENCES DU PLU SUR LA GESTION DES DECHETS.....	40
3.10.1	Rappel du contexte et des enjeux.....	40
3.10.2	Incidences du PADD sur la gestion des déchets.....	40
3.10.3	Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées.....	40
3.10.4	Indicateurs de suivi.....	40
4.	CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR CES ZONES	41
4.1	OAP 1 : SECTEUR A L'OUEST DE L'AGGLOMERATION – ZONE IAUY (8,35 HA).....	42
4.2	OAP 2 : SECTEUR A L'OUEST DE L'AGGLOMERATION – ZONE UB (1,9 HA).....	44
4.3	OAP 3 : SECTEUR AU SUD DE L'AGGLOMERATION – ZONE IAU (2,2 HA).....	46
4.4	OAP 4 : SECTEUR AU NORD-EST DE L'AGGLOMERATION – ZONE UB (0,8 HA).....	48
4.5	SECTEUR AU SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION – ZONE 2AU (4 HA).....	50
4.6	AGRANDISSEMENT DE LA DECHETTERIE.....	50
4.7	STECAL.....	51
5.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	51
5.1	QU'EST-CE QUE NATURA 2000 ?.....	51
5.2	LES SITES NATURA 2000 SUR CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE.....	52
5.2.1	La localisation de Natura 2000 sur la commune.....	52
5.2.2	La présentation du site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines.....	54
5.3	ANALYSE DES ELEMENTS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000.....	56
5.3.1	Incidences directes.....	56
5.3.2	Incidences indirectes.....	57
5.3.3	Conclusion.....	58
6.	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	59
6.1	MILIEUX NATURELS, TVB, BIODIVERSITE.....	60
6.2	ESPACES AGRICOLES.....	62
6.3	RESSOURCES DU SOL.....	63
6.4	EAUX USEES.....	64
6.5	RISQUES / POLLUTIONS.....	65
7.	RESUME NON TECHNIQUE	66
7.1	DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	66
7.2	TRAME VERTE ET BLEUE, MILIEUX NATURELS.....	68
7.3	ESPACES AGRICOLES.....	70
7.4	CONSOMMATION FONCIERE.....	72



7.5	EAU POTABLE	73
7.6	ASSAINISSEMENT	74
7.7	CLIMAT, AIR, ENERGIE.....	75
7.8	PAYSAGE, PATRIMOINE.....	76
7.9	RISQUES, NUISANCES, DECHETS.....	77
7.10	ARTICULATION DU PLU AVEC LE AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	78
7.11	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PAR UNE APPROCHE SPATIALISEE	78
7.12	INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000	80
7.13	DIFFICULTES RENCONTREES.....	81



I. PREAMBULE

1.1 Cadre juridique de l'évaluation

1.1.1 Les documents soumis à évaluation environnementale

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption. Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il crée notamment les articles R104-8 à R104-14 du Code de l'Urbanisme qui précisent les PLU qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-8 du Code de l'Urbanisme (créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

La partie sud-est de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe est couverte par le site Natura 2000 « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ».

De ce fait, la révision du PLU est soumise automatiquement à évaluation environnementale.



1.1.2 Le contenu du rapport de présentation

Article R151-3 du code de l'urbanisme

« 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 ;
- 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 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.



1.2 Méthode retenue pour l'évaluation

1.2.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences.

Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

1.2.2 Les étapes conduisant à l'évaluation des incidences

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Identification des principaux enjeux du territoire au sein de l'état initial de l'environnement
- Elaboration des principales orientations de développement de l'urbanisation qui répondent aux enjeux
- Analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.
- Proposition d'un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'il révèle l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.



2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe est concerné dans un rapport de compatibilité avec :

- le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Anjou Bleu Pays Segréen, approuvé le 18 octobre 2017
- le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) du Maine et Loire approuvé en 2008 et révisé en 2011,
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne (2016-2021)
- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Sarthe-Aval approuvé le 11 juillet 2020.
- le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).

Il doit également prendre en compte :

- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) des Pays de la Loire, adopté en octobre 2015



2.1 Articulation du PLU avec les documents cadre avec lesquels il doit être compatible

2.1.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les orientations générales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme en déterminant les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

La commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe est incluse dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Anjou Bleu Pays Segréen. Ce dernier a été approuvé par délibération du Comité Syndical du PETR du Segréen en date du 18 octobre 2017.

La PADD comprend plusieurs orientations, à savoir :

- Améliorer l'accessibilité du Pays Segréen (mobilité régionale, accès au numérique, etc.)
- Organiser les mobilités internes au Pays
- Organiser et accompagner le développement économique, commercial et touristique
- Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie
- Maintenir un bon niveau de services et d'équipements
- Développer une offre en habitat qualitative et attractive
- Valoriser le paysage, le patrimoine, la culture et le cadre de vie
- Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de qualité
- Optimiser l'utilisation des ressources naturelles
- Assurer la gestion des risques et des nuisances

Habitat

Le SCoT donne un cadre de référence au nombre de logements à produire, par secteur. Au total, le SCoT fixe pour objectif la production de 500 logements annuels sur la période 2017-2030 (ce chiffre comprend à la fois les mises en chantier de logements neufs, les remises sur le marché de logements vacants et les logements produits par changement de destination).

Le SCOT a pour objectif la construction de 265 logements par an à l'horizon 2017-2030 sur la Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou (regroupement des communautés de communes du Haut-Anjou, de Ouest-Anjou et de la région du Lion d'Angers). En s'appuyant sur cette objectif global (et en l'absence de répartition effectuée à l'échelle communautaire), les élus de Châteauneuf sur Sarthe portent leur choix sur une production moyenne d'une vingtaine de logements par an durant les 10 prochaines années soit un besoin de 200 logements environ pour la période 2020-2030. Cet objectif de production reste cohérent avec le rythme



moyen de construction observé durant les 12 dernières années sur la commune (18 logements par an).

En matière de logements sociaux, pour un pôle comme Châteauneuf sur Sarthe, le SCOT estime qu'il est globalement doté d'un nombre conséquent de logements locatifs sociaux, proche de 20%. L'objectif consiste à maintenir le taux existant de logements sociaux. Ainsi, le PADD du PLU révisé prévoit le maintien du taux de logements sociaux à son niveau actuel (pour rappel, 22% de logements locatifs sociaux en 2014).

Le SCOT impose également des densités minimales par communes. Pour Châteauneuf-sur-Sarthe, le document de planification impose une densité minimale de 17 log/ha. Dans le projet de PLU, cet objectif de densité est respecté puisque la densité à l'hectare sera portée à 17 logements par ha à l'échelle de l'ensemble du projet de développement de l'habitat et dans les nouveaux quartiers en extension.

Enfin, un des objectifs du SCOT est de renforcer les centre-urbains et les bourgs et combler les dents creuses. La répartition des secteurs de développement favorisera la concentration du développement et l'animation des bourgs principaux et la construction des dents creuses. Le projet de PLU a priorisé le développement dans la zone urbanisée de l'agglomération, par la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain ou la densification. Ces espaces doivent ainsi permettre de satisfaire à minima la moitié des besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années. Ceci témoigne du souhait de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Développement économique, commercial, agricole et touristique

La commune souhaite « mettre en oeuvre une stratégie de développement économique permettant de maintenir le ratio habitat/emploi ». Ainsi, le projet prévoit l'extension de la zone d'activité économique St Jean dite stratégique (principal site d'accueil des futures activités artisanales et industrielles) et rend possible (sous réserve) l'implantation d'activités artisanales au sein de l'agglomération. Le projet est compatible avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO I.3.a. L'organisation de la capacité d'accueil et de développement des zones d'activités économiques).

Pour ce qui relève du développement commercial, la commune souhaite renforcer la dynamique de proximité et assurer la complémentarité entre le centre historique commerçant et la zone commerciale et de services (SIP « Ma Campagne »). Ainsi, le projet entend limiter les possibilités d'évolution de la zone commerciale, mettre l'accent sur le développement des commerces de bouche situés en centre-ville et instaurer un périmètre de préservation de la diversité commerciale sur une partie du centre-ville.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.3.b. Le renforcement du maillage commercial de proximité).

En outre, le projet communal entend « préserver l'activité agricole sur la commune ». Ainsi, il recentre l'urbanisation sur l'agglomération, exclut la création de nouvelles constructions artisanales et le développement des constructions artisanales existantes, limite l'implantation des tiers non-agriculteurs, les possibilités d'évolution du bâti au sein de l'espace rural (2 changements de destination) et met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification de la profession.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.3.c. La réaffirmation du poids économique de l'agriculture locale).

Enfin, en matière d'activité touristique, la Sarthe constitue un axe porteur. Ainsi, le projet prévoit de valoriser les bords de la Sarthe (identification de la voie verte le long de la Sarthe



pour relier Angers à Sablé-sur-Sarthe), les activités et équipements autour de la rivière (création d'un STECAL (NT) pour permettre la valorisation du site du camping et de la base nautique) et de recréer le lien entre l'agglomération et la rivière (améliorer les abords de rivière au niveau du bourg, sécurisation des déplacements doux).

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.3e. La valorisation du potentiel touristique « Anjou bleu »).

Consommation d'espaces

La commune a pris le parti de limiter la consommation d'espace en dehors de la zone agglomérée et a fait le choix de construire la ville sur elle-même par la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain (une opération Habitat sur une enclave naturelle 2,3 ha (IAU) ; une opération mixte Habitat-Activité-Equipement sur un ancien site commercial 1,9 ha (UB-Uyc)) et la densification. Le projet prévoit également un potentiel de développement en extension du bourg en continuité du pôle d'équipements de 4,1 ha (2AU). Il faut également noter la diminution de la consommation d'espace en matière d'habitat avec la suppression de la possibilité d'extension du lotissement des Meslières ainsi que le non-développement des hameaux (route de Brissarthe, route de Vauvelle). Par ailleurs, les changements de destination en zone agricole ont été limités au nombre de deux. Enfin, la diminution de l'extension des zones d'activité St Jean et des Groies a été un élément majeur de la réduction de la consommation d'espace.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.2 Gestion économe des espaces).

Paysage, patrimoine, culture et cadre de vie

La commune souhaite « protéger la Trame Verte et Bleue, élément structurant de l'identité castelneuvienne » et « révéler et valoriser les paysages ruraux et urbains et le patrimoine bâti, témoins de l'histoire communale et de son évolution ». Ainsi, le projet communal prévoit de préserver les grands sites sensibles au niveau environnemental (vallée de la Sarthe), de protéger d'une manière souple le maillage bocager et les boisements, de protéger certains éléments du patrimoine architectural en instaurant le permis de démolir. Il prévoit également de prendre en compte et de préserver les continuités écologiques, les zones humides et vallées ou vallons humides, certains éléments plus singuliers du paysage (Parc de la Verrouillère, Bois du Lattay...). Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.3.b La préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques du territoire et DOO, III.1.c Préserver le patrimoine bâti).

Ressources naturelles (eau, énergies renouvelables)

La commune entend « engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice de ses ressources et notamment la ressource en eau ». C'est pourquoi, le projet affirme son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau tant du point de vue qualitatif (protection des périmètres du captage d'eau potable de l'Arche) que quantitatif (mise en oeuvre de dispositifs permettant de réduire les besoins en eau de la population). Il préserve l'intégralité des zones humides et des cours d'eau inventoriés, prend en compte la capacité du système d'assainissement des eaux usées et fixe des principes généraux en matière d'imperméabilisation. Ces orientations sont compatibles avec Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.3. La protection de la ressource en eau).



Pour ce qui relève des énergies renouvelables et de la qualité de l'air, le projet (via le règlement) permet les constructions écologiques et le développement des énergies renouvelables. Il encourage le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes. Il prévoit le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg et aux abords entre les quartiers et les principaux équipements. Enfin, le projet oriente le développement urbain au sein de la zone urbanisée et prévoit des principes d'aménagement au sein des secteurs soumis à OAP. Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.4. Qualité de l'air et énergie).

Risques et nuisances

Le projet « prend en compte les risques et nuisances identifiés sur le territoire ». Il intègre les risques naturels majeurs et vise à se prémunir des risques connus : le risque inondation par débordement de la Sarthe (PPRI de la Sarthe), le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (aléa de faible à fort), le risque sismique (aléa faible) et le risque radon (potentiel). Sont également pris en compte les risques de pollutions (le risque TMD-Canalisation de gaz, canalisation de transport de gaz Feneu-Laval) et les nuisances sonores (le projet prévoit la mise en place de zones tampons entre des installations générant ou susceptibles de générer des nuisances et les nouvelles zones d'habitat programmées). Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.3.c. La gestion des risques, des nuisances et des déchets).

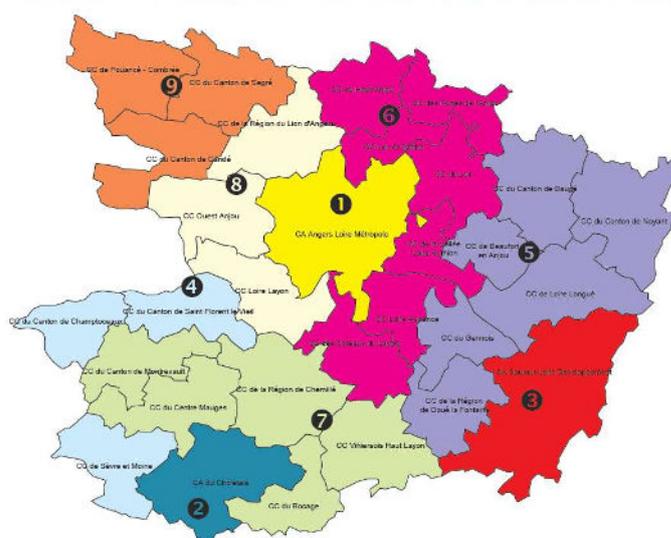
En définitive, le projet arrêté de révision du PLU de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe est compatible avec le SCoT du Pays de l'Anjou bleu du fait qu'il tient compte des orientations et des objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs.

2.1.2 Programme Départemental de l'Habitat (PDH)

Conscients des enjeux majeurs de l'amélioration et du développement de l'habitat en Maine et Loire, l'État et le Département se sont associés pour élaborer un Plan départemental de l'Habitat. Dans le département du Maine et Loire, le Plan départemental de l'habitat a été approuvé par le Conseil départemental le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008.

Châteauneuf-sur-Sarthe et la Communauté de communes Vallées du Haut Anjou font partie du secteur 6 du PDH, c'est-à-dire la « zone intermédiaire à l'est d'Angers avec des caractéristiques rurales ».

SECTORISATION : NEUF SECTEURS POUR LE PDH DE MAINE-ET-LOIRE



Pour le secteur 6 du PDH, les objectifs sont les suivants :

- Enjeu N°1 sur l'organisation et le développement de l'accession,
- Enjeu N°2 sur l'accroissement, la diversification et le renouvellement du parc social
- **Un objectif de 20 % de logements sociaux dans la production totale de logements** (100 à 180 logements à l'échelle de la communauté de communes dont **80 à 144 sur Châteauneuf sur Sarthe**

Comme précisé auparavant dans le SCOT, L'objectif consiste à maintenir le taux existant de logements sociaux. Ainsi, le PADD du PLU révisé prévoit le maintien du taux de logements sociaux à son niveau actuel (pour rappel, 22% de logements locatifs sociaux en 2014).

2.1.3 Schéma de mise en valeur de la mer

La commune n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

2.1.4 Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Châteauneuf-sur-Sarthe n'est pas non plus concernée par une zone de bruit d'aérodrome.

2.1.5 Dispositions de la Loi Littoral

La commune n'est pas concernée par les dispositions de la Loi littoral.

2.1.6 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

[Objectifs et orientations du document](#)



Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Compatibilité entre le PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p>Thématique I : Cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition IA Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition IC Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition ID Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition IE Limiter et encadrer la création des plans d'eau. 	<p>La commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne, et du SAGE de la Sarthe Aval. Les cours d'eau principaux sont La rivière Sarthe, Le ruisseau de la Vallée, Le ruisseau du Margas, La Mare Boisseau, et La Boire d'Aneau.</p> <p>Le PADD entend « Protéger la Trame Verte et Bleue, élément structurant de l'identité castelneuvienne » en intégrant et en préservant les éléments de la trame bleue, notamment les cours d'eau.</p> <p>Les principaux cours d'eau du territoire sont localisés quasi exclusivement en zone NP (zone naturelle protégée). Certaines portions intersectent les zones A (agricole).</p>



Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p>Thématique 2 : Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance. 	<p>On retrouve au niveau communal 55 zones humides identifiées dans la pré-localisation faite par les services de la DREAL en mai 2011, par photo-interprétation de la BD Ortho. Pour compléter ce recensement, un Inventaire des zones humides sur les secteurs à enjeux a été réalisé par Hydratop au printemps 2016.</p> <p>Le PADD entend protéger, de manière adaptée et hiérarchisée, les espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue, notamment les zones humides.</p> <p>Les zones humides sont identifiées au plan de zonage par une trame et doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Elles sont localisées quasi exclusivement en zone NP (zone naturelle protégée). Certaines zones humides à l'ouest sont classées en zone A (agricole).</p> <p>Le règlement écrit précise bien qu'au sein des zones humides identifiées, sont interdits toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes, ainsi que tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article 2 des dispositions spécifiques des zones concernées. Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.</p> <p>En outre, sur chacun des secteurs de projet, des inventaires complémentaire ont été réalisés pour vérifier l'absence de zones humides.</p> <p>Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non-inscrite dans le document d'urbanisme.</p>
<p>Thématique 3 : Haies</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses. 	<p>La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaire à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).</p> <p>Près de 80 km de haies bocagères vont être protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Parmi celles-ci, de nombreuses haies sont situées à proximité de cours d'eau et de zones humides, permettant ainsi de réduire les apports de polluants.</p>



Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
<p>Thématique 4 : Risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition IB Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée. 	<p>La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Sarthe. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage. D'autre part, les sites sensibles vis-à-vis de ce risque sont protégés par un zonage (NP) et une réglementation adaptés. Les constructions sont notamment soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) de la Sarthe annexé au PLU. Dans le projet de PLU, les zones à urbaniser sont éloignées des zones inondables.</p>
<p>Thématique 5 : Eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage 	<p>Le captage d'eau potable de l'Arche se trouve sur le territoire communal.</p> <p>Concernant la protection de ce captage, ce dernier est situé en zone NP du PLU. Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger notamment en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, en particulier l'eau potable. Ainsi, le zonage du PLU est compatible avec l'objectif de protection des périmètres du captage d'eau potable de l'Arche et la mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.</p>
<p>Thématique 6 : Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée 	<p>La STEP de Châteauneuf-sur-Sarthe est classée en zone «NS », un secteur destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune. La STEP présente une capacité de 4200 équivalents habitants. Le projet sur Châteauneuf-sur-Sarthe prévoit de construire environ 200 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (PADD), soit environ 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, portant la population à environ 3600 habitants. Ces nouveaux logements vont générer des apports d'eaux usés à traiter. En 2021 la charge maximale de la STEP était de 3688 Eq-hab, soit 88 % de sa capacité. La charge retenue pour 200 nouveaux logements équivaut alors à un apport supplémentaire de 600 Eq-hab. A l'horizon 2030, la charge future de la STEP sera proche de 4200 EH, soit sa pleine capacité.</p>

En définitive, le PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.



2.1.7 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe-Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale de la gestion de l'eau s'applique à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...).

La commune est concernée par le SAGE Sarthe Aval qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juillet 2020.



Les principales dispositions du SAGE qui doivent être prises en compte dans le PLU sont :

- Améliorer la continuité écologique
- Finaliser l'inventaire des zones humides et les protéger dans les documents d'urbanisme
- Inventorier et protéger les zones d'expansion de crues
- Inventorier et protéger les haies et les talus stratégiques dans les documents d'urbanisme
- Récupérer les eaux de pluies

Pour rappel, les dispositions de l'article 2 du SAGE du Sarthe Aval interdit, sauf cas strictement définis, la destruction de zones humides au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe est compatible avec le SAGE car il intègre ces dispositions. En effet, les zones humides et les haies bocagères sont protégées dans les pièces réglementaires du document d'urbanisme.

2.1.8 Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.



Les objectifs et dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines.

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
<p>Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées 	<p>La commune est concernée par le risque d'inondation au niveau de la Sarthe qui longe le sud-est du territoire. La commune est concernée par Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) de la Sarthe. Les zones inondables sont localisées en zone NP sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ce secteur. Ainsi, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues par un classement en zone naturelle (NP) des abords des cours d'eau.</p>
<p>Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses 	<p>Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation 	<p>Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.</p>
<p>Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important 	<p>Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, ...) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu</p>
<ul style="list-style-type: none"> Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru 	<p>Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable</p>
<p>Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale</p> <ul style="list-style-type: none"> Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations 	<p>Aucune digue ne se trouve sur le territoire.</p>

En définitive, le PLU est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021).



Sur Châteauneuf-sur-Sarthe, les zones inondables concernent la partie sud-est de la commune. Près de 27 % dans la partie Est-Sud- Est de son territoire sont concernés.

Afin de protéger par un zonage et une réglementation adaptés les sites les plus sensibles vis-à-vis du risque d'inondation, les parcelles concernées par le PPRNPi de la Sarthe sont classées en zone NP. Le secteur NP correspond notamment aux secteurs à protéger notamment vis à vis de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Les constructions sont soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) de la Sarthe.

En définitive, le PLU révisé est compatible avec le PPRNPi de la Sarthe.



2.2 Articulation du PLU avec les documents cadres qu'il doit prendre en compte

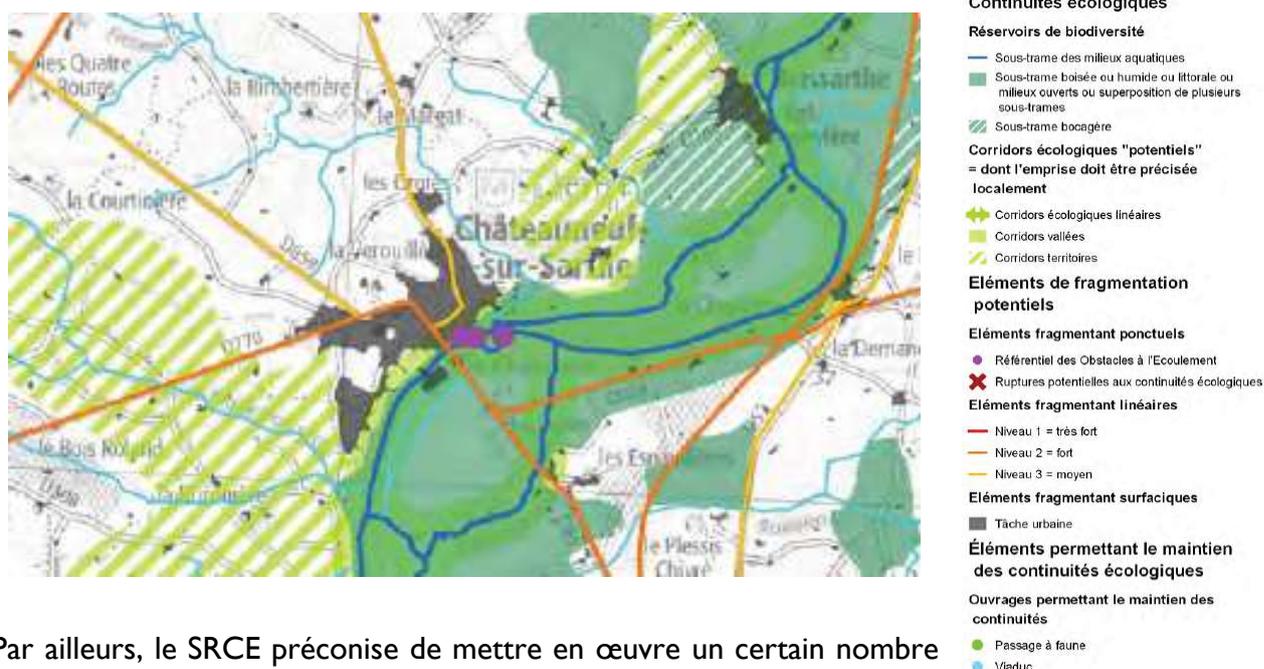
2.2.1 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de La Loire

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Objectifs et orientations du document

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

Selon le SRCE des Pays de la Loire, sur la commune, sont présents (totalement ou partiellement) des réservoirs de biodiversité humide et aquatique au niveau de la vallée de la Sarthe, ainsi que corridors écologiques territoire à conforter.



Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue



- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Prise en compte du SRCE dans le PLU

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire affichée par le PADD : « Protéger la trame verte et bleue ».

La vallée de la Sarthe, située au sud-est du territoire communal, est un secteur protégé (ZSC, ZPS, ZNIEFF). Il s'agit également d'un secteur riche en zones humides et identifié comme une zone inondable. Elle est préservée au niveau du projet de PLU et classée en zone naturelle et forestière «NP ». Cette zone correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Plus de 79 km de haies seront repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

Pour le reste du territoire, la Trame Verte et Bleue est aussi traduite majoritairement en zone N et A, où l'artificialisation des espaces est limitée du fait d'une constructibilité faible et lorsque cela est possible, d'une emprise au sol et des pourcentages d'espaces libres limités. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité et donc de protéger les espaces naturels. Elle intersecte par endroit des zones U, mais en très grande majorité ces intersections relèvent de superpositions de limites de zones sans réels chevauchements.

Enfin, les zones humides et les cours d'eau sont également préservés et identifiés sur le plan de zonage.

En définitive, le PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe prend en compte les principales orientations du SRCE des Pays de La Loire.



3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES INTEGREES

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies.

Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté. Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Climat, air, et énergie
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

3.1.1 Rappel du contexte et des enjeux

Le territoire communal présente une variété de milieux (cours d'eau, zones humides, boisements, haies, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. Elle est d'ailleurs concernée par plusieurs mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles : ZSC, ZPS, ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, ... Les cours d'eau principaux sont La rivière Sarthe, Le ruisseau de la Vallée, Le ruisseau du Margas, La Mare Boisseau, et La Boire d'Aneau. On retrouve au niveau communal 55 zones humides identifiées dans la pré-localisation faite par les services de la DREAL en mai 2011, par photo-interprétation de la BD Ortho. Pour compléter ce recensement, un Inventaire des zones humides sur les secteurs à enjeux a été réalisé par Hydratop au printemps 2016. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux forts du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique. Les principales formations boisées de la commune sont des peupleraies et quelques boisements de feuillus. Ces boisements se trouvent principalement à l'Est de la commune. La surface boisée totale est d'environ 84,5 ha dont 17,9 ha de peupleraies. Le linéaire total de haies atteint 79,5 km environ. Les boisements forment des réservoirs de



biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

3.1.2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

Incidences négatives du PADD

Le PADD affirme la nécessité de maintenir des capacités d'accueil pour une nouvelle population et opte pour une production moyenne d'une vingtaine de logements par an durant les 10 prochaines années. À terme, la population communale pourrait ainsi gagner 400 habitants et atteindre 3500/3600 habitants. Il permettra d'assurer le renouvellement de la population et de répondre à la demande d'installations sur le territoire communal, en lien avec le réseau de services, d'équipements et de commerces existant sur la commune. Ce renouvellement démographique et le développement urbain qui s'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer le rôle de fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique à moyen terme, le projet souhaite « préserver et protéger la trame verte et bleue, élément structurant de l'identité castelneuvienne ».

Pour ce faire, le PADD contient plusieurs orientations permettant de remplir cet objectif.

- Affirmer, par une protection stricte, le rôle majeur des espaces naturels de la vallée de la Sarthe dans la dynamique écologique régionale
- Hiérarchiser et protéger les composantes environnementales du territoire (bois, bocage, cours d'eau, zones humides, ...)
- Préserver des espaces non-bâties au sein du bourg

L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité. Pour ce faire, les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, notamment ceux constituant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, sont identifiés et protégés.

Ainsi, dans le but de garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité de la Trame verte et bleue, plusieurs orientations du PADD permettent la protection des milieux naturels.



3.1.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et les mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

Pour résumé, comme indiqué précédemment, 2 sites Natura 2000 se trouvent sur la partie Est du territoire. La ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630) qui s'étend sur une surface totale de 9210 hectares intersecte le territoire communal sur près de 295 ha. La ZPS « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » (FR5210115) est plus restreinte, elle s'étend sur environ 7523 ha dont 275 ha sur la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Ces 2 sites N2000 se superposent pour l'essentiel et font l'objet d'un DOCOB commun. Sur la commune, les habitats présents sont composés principalement de milieux de types prairies, peupleraies et cultures.

La préservation de ces sites Natura 2000 est pris en compte dans le PLU à travers un zonage adapté. Ils sont classés en zone NP (zone naturelle protégée) qui couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. De plus, les éléments boisés, les haies bocagères et les zones humides présentes au sein de ces zones N2000 sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, permettant de respecter les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Les incidences directes du PLU sur les sites Natura 2000 sont donc positives.

En outre, le PLU intègre des dispositions spécifiques complémentaires (bois, haies et zones humides protégées) qui permettent de préserver les habitats naturels présents sur l'ensemble de la commune.



3.1.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les autres zones de protection ou d'inventaires (ZNIEFF, ENS) et mesures proposées

Le territoire communal compte 3 ZNIEFF localisées au sud-est de la commune. Ces ZNIEFF superposent en partie les zones N2000. Les parcelles cadastrales faisant partie des périmètres ZNIEFF sont classées au plan de zonage en zone naturelle et plus précisément en zone NP (zone naturelle protégée). Ce secteur NP a vocation à favoriser le maintien des espaces naturels. Par ailleurs, les sous trames (cours d'eau, zones humides, bocage, bois) composant ces ZNIEFF sont protégées au titre de l'Article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Loi paysage). Le PLU permet ainsi de préserver les grandes composantes de ces ZNIEFF.

3.1.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte et mesures proposées

La surface boisée totale est d'environ 84,5ha dont 17,9 de peupleraies. Les grands ensembles boisés (reconnu pour leurs richesses environnementales) et certains boisements plus épars et plus sensibles aux défrichements sont repérés sur le plan de zonage, à l'exception des peupleraies situées en grande partie dans la vallée de la Sarthe.

Ainsi, le PLU de 2023 classe 31 ha de boisements au titre de l'article L113-I du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés contre 12,32 ha dans le PLU de 2005). Ce classement concerne notamment des bois classés en zone Natura 2000. Le classement en espaces boisés classés 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. Ainsi, tout défrichement est interdit, ce qui protège ainsi à court, moyen et long terme les massifs forestiers d'un changement de destination et de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Cet outil constitue donc en ce sens une protection forte.

En outre, 33 ha de bois sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (loi Paysage) permettant leur conservation sauf nécessité d'abatage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Au total, c'est donc environ 64 ha de boisements qui figurent sur le plan de zonage. Ces boisements sont classés pour l'essentiel en zone NP (zone naturelle protégée) et certaines entités en zone A (zone agricole). La zone NP est un secteur couvrant des sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. Ainsi, les boisements sont pris en compte et préservés au sein du PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe.

Concernant le bocage, les haies bocagères présentent sur le territoire s'étendent sur environ 79,5 km, soit une densité bocagère de 55 ml/ha. Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et sont situées quasi-essentiellement en zones NP et A. D'autre part, pour permettre une préservation de ce patrimoine bocager et que cette protection soit équitable et cohérente, les élus ont fait le choix de protéger l'ensemble du maillage bocager et de repérer les haies bocagères sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Leur défrichement est soumis à déclaration. Cette mesure permet à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la



préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

Enfin, plusieurs parcs (1,18 ha) à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont indiqués sur le plan de zonage.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

3.1.6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue et mesures proposées

L'essentiel des cours d'eau et notamment la Sarthe sont localisés dans des secteurs naturels (NP) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. Le secteur NP couvre notamment les zones inondables de la Sarthe. Dans les zones NP, le règlement du PLU précise que les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances réglementaires. La zone NP couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager.

Concernant les zones humides, elles sont identifiées au plan de zonage par une trame et doivent faire l'objet de mesures de préservation et sous-réserve du respect des dispositions prévues dans le règlement propre à chaque secteur. Elles sont localisées quasi exclusivement en zone NP (zone naturelle protégée). Certaines zones humides à l'ouest sont classées en zone A (agricole). Le règlement écrit précise bien qu'au sein des zones humides identifiées, sont interdites toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes, ainsi que tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article 2 des dispositions spécifiques des zones concernées. Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement. En outre, sur chacun des secteurs de projet, des inventaires complémentaires ont été réalisés pour vérifier l'absence de zones humides.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.



3.1.7 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espèces invasives et mesures proposées

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Le Conservatoire botanique national de Brest a inventorié une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire qui se développent au détriment de la biodiversité du fait de leur capacité à coloniser les milieux. Cette liste regroupe 128 taxons exogènes (avril 2016) qui se répartissent en plusieurs catégories dont les invasives avérées, les invasives potentielles et les plantes à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

Parmi ces espèces invasives listées en annexes du PLU, on peut citer le Laurier-Palme, la Jussie, le séneçon en arbre, l'herbe de la pampa, l'arbre aux papillons, le faux vernis du Japon, le robinier faux acacia, le laurier palme, la renouée du Japon ou encore le Rhododendron des parcs.

3.1.1 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame noire et mesures proposées

L'éclairage nocturne présente plusieurs impacts négatifs notamment la perturbation du déplacement des espèces (exemple : modification du comportement de vol des chauves-souris à partir de 10-15m d'une source lumineuse) entraînant ainsi une fragmentation par attraction (insectes attirés par la lumière) ou par répulsion (amphibiens ne traversant plus des zones éclairées). La démarche d'une réduction de la pollution lumineuse vise à réduire des dépenses énergétiques inutiles, favoriser la visibilité du ciel et protéger la faune nocturne des effets néfastes de certains types d'éclairage

Les futurs projets d'aménagement et d'urbanisation devront prendre en compte la trame noire et intégrer une meilleure gestion de l'éclairage.

La première solution consiste à réduire la superficie des zones éclairées. Les corridors écologiques locaux et les espaces naturels devront systématiquement bénéficier d'une absence d'éclairage nocturne, afin de permettre de conserver des zones de quiétude pour le déplacement et la vie de la faune nocturne. Les futurs secteurs de développement (zones d'habitat, zones d'activités, équipements) prendront en compte cette recommandation.

La deuxième solution est de réduire la durée d'éclairage. En lien avec les objectifs de réduction de la consommation d'énergie, l'enjeu de diminuer au maximum l'éclairage nocturne reste la meilleure solution. Il conviendra donc de couper l'éclairage le plus tôt et sur la plus longue plage horaire possible. Les nouvelles technologies LED permettent d'être couplées à des détecteurs de présence et des minuteries par exemple.

Enfin, il s'agira d'adapter le matériel urbain (orientation, hauteur, type d'éclairage) :

- Orientation : L'impact de l'orientation des rayons lumineux est très important. Un éclairage vers le ciel aura donc un impact plus important sur les espèces nocturnes qu'un éclairage dirigé vers le sol et contraint dans un faisceau étroit.



- Type d'éclairage : La transformation du parc sera importante avec une utilisation de plus en plus importante de la technologie LED du fait des économies d'énergie associées. Le spectre de lumière associée induisant une certaine couleur influe aussi sur les espèces. On privilégiera la lumière jaune plutôt que la lumière blanche.
- Privilégier le balisage plutôt que l'éclairage.

3.1.2 Indicateurs de suivi

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC)
- Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en ml)
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU (Loi paysage)
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Zones humides :

- Surface de zones humides (en ha)
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA



3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

3.2.1 Rappel du contexte et des enjeux

Châteauneuf-sur-Sarthe est une commune qui se caractérise par son caractère agricole significatif. Avec près de 1008 ha de SAU (45 ha en moyenne par exploitation) et 8 exploitations agricoles pour 11 actifs, l'agriculture est une activité économique qui reste encore implantée et diversifiée (polyculture/élevage, céréaliculture.....). D'une manière générale, le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire. Plus précisément, il existe des enjeux agricole au nord du fait d'un parcellaire bien structuré à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et un enjeu de circulation pour les engins agricoles dans le centre-bourg (accès à Agri-Maine / entreprise de travaux agricoles).

3.2.2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

Incidentes négatives du PADD

Au même titre que pour la Trame Verte et Bleue, le projet communal d'assurer le renouvellement de la population et de répondre à la demande d'installations sur le territoire communal, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière globale, le projet communal entend préserver une activité agricole sur la commune. Le PADD affirme que « Le Plan Local d'Urbanisme doit mettre en place un zonage et une réglementation adaptée à leurs besoins de développement et/ou de diversification. ». Pour ce faire, le document d'objectif précise notamment que :

- Le développement de l'urbanisation doit être extrêmement modérée sur les terres agricoles afin de les préserver.
- L'implantation de tiers non-agriculteurs doit être limitée en campagne. Seul est autorisé le changement de destination de bâtiments lorsque ce changement de destination n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole.
- la prise en compte lorsqu'elle est possible des difficultés de circulation des engins agricoles dans le coeur de bourg et sur certains axes routiers.

3.2.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Ainsi, le projet du PLU génère 4/5 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat contre 17,9 ha d'espaces agricoles ou naturels consommés pour l'habitat entre 2005 et 2015. Il permet ainsi de réduire l'impact sur les terres agricoles.



Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et forestière et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire, et à préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu

Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

3.2.4 Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - Le nombre (dont accordé/refusé)
 - L'emprise au sol moyenne
 - La hauteur moyenne des constructions
 - Le nombre de logement de fonction

3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

3.3.1 Rappel du contexte et des enjeux

L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation à moyen-long terme pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le centre-bourg constituent donc des enjeux importants.

3.3.2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

Incidentes négatives du PADD

Le PADD affirme la volonté de maintenir une capacité d'accueil de nouveaux habitants en se fixant un objectif d'accueil moyen d'une vingtaine de logements par an durant les 10 prochaines années soit environ 200 logements environ pour la période 2020-2030. A terme, la population communale pourrait ainsi gagner 400 habitants et atteindre 3500/3600 habitants. La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Incidentes positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)



Si le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier, le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe et progressive dans le temps.

En effet, le PADD précise que la priorité est donnée au développement dans la zone urbanisée de l'agglomération, par la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain ou la densification. Ainsi, pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé de la commune qui a été analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Ainsi, ce travail a permis de conclure sur les disponibilités foncières ou immobilières au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre. Près de la moitié des logements nécessaires seront réalisés ainsi.

Le PADD entend également économiser le foncier. Ainsi, pour le développement de l'habitat, la consommation d'espaces agricoles ou naturels a été divisée par 2 comparativement à celle observée durant les 10 dernières années. De même, les surfaces constructibles à vocation d'activités économiques ont été divisées par 2.

En outre, une densité minimum de 17 log/ha, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Anjou Bleu, sera appliquée pour les nouvelles opérations urbaines. En définitive, le projet du PLU, c'est plus de logements sur moins d'espace.

Enfin, le non-développement des hameaux va dans le sens d'un projet économe et recentré sur et autour du bourg. Aucun hameau n'offrira la possibilité de créer de nouvelles constructions en neuf.

3.3.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

La gestion économe du foncier est clairement inscrite dans l'ADN du PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe. Ainsi, au sein du zonage, c'est 15 ha environ de zones classées urbanisables (IAU, IAUy, 2AU).

Les densités bâties, même au sein de l'enveloppe urbaine était de l'ordre de 13,5 logements par hectare. Le projet de PLU propose une densité bâtie de l'ordre de 17 logements par hectare, ce qui va renforcer la densité bâtie moyenne et limiter la consommation d'espace.

3.3.4 Indicateurs de suivi

- La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
 - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
 - Nombre de logements construits
 - Surface parcellaire moyenne
 - Emprise au sol construite moyenne
 - Surface moyenne de plancher
 - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
 - Nombre moyen de place de stationnement créée

3.4 Incidences du PLU sur l'eau potable



3.4.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe adhère au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Sarthe Angevine (ex. Châteauneuf/Juvardeil) qui a été dissout. Elle a intégré le Syndicat de l'Eau de l'Anjou. Ce syndicat regroupe les communautés de communes Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut-Anjou, Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe. Il existe un point de captage sur le territoire de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Une partie de son territoire est concerné par des périmètres de protection aux abords de ce captage. Toutes les habitations de la commune sont desservies par le réseau d'eau potable à quelques exceptions. La configuration du réseau d'eau potable ne semble pas poser de problème et sa capacité permet d'accueillir de nouveaux branchements. Néanmoins, le développement de certains secteurs nécessitera certainement l'extension du réseau et ou son renforcement. La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Châteauneuf-sur-Sarthe.

3.4.2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

Incidences négatives du PADD

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

D'une manière générale, comme stipulé au sein du PADD, le PLU entend engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice des ressources de la commune, et notamment la ressource en eau.

Le PADD affirme d'une part son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif (protection des périmètres du captage d'eau potable de l'Arche) que quantitatif et qu'il constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement du territoire.

Outre un développement urbain en cohérence avec la capacité de la ressource, plusieurs orientations du PADD vont dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'eau et de la gestion de cette ressource. Le PLU préserve les zones humides tant pour leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques, ainsi que l'ensemble du maillage bocager qui assure une meilleure épuration des eaux pluviales et une réduction d'apports de polluants dans les cours d'eau.

3.4.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. La commune souhaite construire près de 200 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (entre 2020 et 2030). Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 3500/3600 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour. Sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement



de l'urbanisation (200 nouveaux logements maximum = 200 nouveaux abonnés)) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 40 m³/j, soit environ 14 600 m³/an. Le captage de l'Arche, qui approvisionne la commune en eau potable, est en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant la protection du captage de l'Arche, ce dernier est situé en zone NP du PLU. Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger notamment en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, en particulier l'eau potable. Ainsi, le zonage du PLU est compatible avec l'objectif de protection des périmètres du captage d'eau potable de l'Arche et la mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

3.4.4 Indicateurs de suivi

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

3.5 Incidences du PLU sur l'assainissement

3.5.1 Rappel du contexte et des enjeux

En matière d'eaux usées, Le secteur aggloméré de Châteauneuf sur Sarthe est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (séparatif). La station d'épuration communale est de type "Boues activées ", dimensionnée pour traiter 4200 Eq-hab. Elle a été mise en service en septembre 2009. En 2021, la charge maximale était de 3688 Eq-hab, soit 88 % de sa capacité.

3.5.1 Incidences du PADD sur la ressource en eau

Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, L'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement.



Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD affirme son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif et qu'il constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement du territoire.

3.5.2 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite

La STEP de Châteauneuf-sur-Sarthe est classée en zone « NS », un secteur destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune.

Le projet sur Châteauneuf-sur-Sarthe prévoit de construire environ 200 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (PADD), soit environ 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, portant la population à environ 3600 habitants. Ces nouveaux logements vont générer des apports d'eaux usés à traiter. En 2021 la charge maximale de la STEP était de 3688 Eq-hab, soit 88 % de sa capacité. La charge retenue pour 200 nouveaux logements équivaut alors à un apport supplémentaire de 600 Eq-hab. A l'horizon 2030, la charge future de la STEP sera proche de 4200 EH, soit sa pleine capacité.



Photo de la STEP de Châteauneuf-sur-Sarthe



3.5.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

Le règlement du PLU précise que l'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales : « Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres ». Il est également imposé dans le PLU de ne pas déverser les eaux pluviales, non valorisées pour un usage domestique, dans le réseau des eaux usées. De plus, sont à privilégier la récupération et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de la construction par un dispositif conforme aux réglementations en vigueur. Il est dès lors recommandé de réduire au minimum les surfaces imperméabilisées sur la parcelle, de recueillir les eaux pluviales des toitures non végétalisées et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales.

En outre, les futures opérations urbaines réalisées dans le cadre du PLU devront respecter les obligations réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales (article R 214-I du Code de l'Environnement notamment, et SDAGE Loire Bretagne). Une gestion des eaux pluviales avec régulation est nécessaire pour tous les projets de surfaces supérieures à 1 hectare dans le cadre de la loi sur l'eau, code de l'environnement 214 –I à 214 –7. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

3.5.4 Indicateurs de suivi

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.



3.6 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

3.6.1 Rappel du contexte et des enjeux

Le climat révèle un territoire qui se caractérise par la « douceur angevine ». Le climat de Maine-et-Loire étant un climat de transition entre le climat océanique de la côte atlantique et le climat continental de la Touraine, les hivers y sont doux et les étés agréables. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent toutefois de manière relativement homogène tout au long de l'année. Cette situation est menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire. D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et que les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux. Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important. En définitive, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

3.6.2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidences négatives du PADD

L'accoisement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire (200 nouveaux logements en moyenne sur 10 ans) entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions seront soumises à la RE 2020.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Habiter une commune rurale oblige bien souvent à utiliser sa voiture pour se déplacer, aller au travail, amener les enfants à l'école ou à leurs diverses activités. La position géographique de la commune nécessite que l'essentiel des habitants utilise la voiture individuelle pour se rendre au travail. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires d'autant plus que la commune enregistre déjà des difficultés de circulation dans le centre-bourg notamment pour les engins agricoles et les poids lourds. La configuration de type 'rue canyon' est indéniablement préjudiciable à la dispersion des polluants atmosphériques.



Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La problématique des déplacements est mise en avant dans le projet de PLU, notamment à travers le développement des liaisons douces non motorisées au sein du centre-bourg et aux abords, entre les quartiers et les principaux équipements qui aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. Ces liaisons douces ne garantissent pas de la réduction de l'usage de la voiture individuelle, mais elles tendent à encourager les modes doux pour les petits trajets du quotidien et se rendre au bourg.

En outre, le PADD oriente le développement urbain au sein de la zone urbanisée de l'agglomération. Le fait de favoriser l'implantation des nouveaux logements, des commerces et des services à proximité du centre-ville permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques. Enfin, comme inscrit au PADD, le PLU favorise également la mise en œuvre de matériaux innovants permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

3.6.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas. Le règlement précise toutefois que les installations techniques liées à la régulation de la consommation d'énergie du bâtiment, tels les panneaux solaires, ou tous les autres dispositifs conformes au développement durable (récupération des eaux de pluie, éoliennes par exemple) devront être disposés de façon à s'intégrer au mieux à l'architecture du bâtiment et à sa logique de composition, que celle-ci soit d'inspiration traditionnelle ou d'expression contemporaine. Le recours aux matériaux sains et recyclables ou aux techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche environnementale est fortement encouragé.

L'urbanisation dans et autour du bourg et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés.

En matière de gestion de l'articulation des zones d'habitats avec les secteurs dédiés à l'agriculture, le projet communal évite l'implantation des habitations nouvelles à proximité des sièges d'exploitations et limite les possibilités d'évolution du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication des logements dans un espace dédié à la production et de ne pas générer de conflits d'usage (nuisances sonores, pollutions atmosphériques et odeurs, ...).

Pour réduire les contraintes potentiellement vécues par les riverains d'espaces agricoles, en matière d'exposition aux pesticides véhiculés dans l'air lors des traitements des cultures, la plantation de haies brise-vent est une solution.



Enfin, dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes. Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.) a rédigé un guide d'information sur la végétation en ville. Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est au sein des espaces urbanisés que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Ce guide et la liste des plantes allergisantes afin de permettre de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes. Parmi ces espèces allergisantes listées en annexes du PLU, on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambroisie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document. La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

3.6.4 Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
 - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
 - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).



3.7 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

3.7.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune se caractérise par son caractère rural. Les espaces naturels (la vallée de La Sarthe, et plus généralement les bois, les cours d'eau, les zones humides, le bocage) et agricoles, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire.

La commune dispose également d'éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme, aussi bien des bâtiments liés à l'agriculture que des éléments remarquables comme l'église du XII^{ème} siècle, les châteaux (Verrouillère, Briostières), les manoirs (Verrouillère), les chapelles, les fours à chaux, les fontaines, ou encore les ponts (pont Geoffroy-le-Bel dit Plantagenêt) et écluses,

... Enfin, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a identifié des sites archéologiques ainsi que des secteurs susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes sur la commune. L'importance de certains sites justifie une protection dans le cadre du projet de PLU, soit à l'aide d'un zonage de type zone naturelle, soit par l'identification au titre de l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme. Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments patrimoniaux.

3.7.2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des perspectives et points de vue remarquables. La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel et historique. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Un des grands objectifs du projet communal, inscrit dans le PADD, est de « révéler et valoriser les paysages ruraux et urbains et le patrimoine bâti, témoins de l'histoire communale et de son évolution ». Il précise que la préservation et la valorisation des éléments paysagers et patrimoniaux ont un impact sur la qualité du cadre de vie et sur la dynamique touristique.

La préservation et la valorisation du paysage est un enjeu inscrit au PLU, puisque le projet entend « préserver les caractéristiques inhérentes à chaque unité paysagère du territoire ». En zone rurale, la préservation des bois et du bocage participe à cet objectif tandis qu'en zone urbaine, l'affirmation des typologies urbaines traditionnelles observées dans le cœur de ville et la non-constructibilité du parc de la Verrouillère, participent à la valorisation des paysages.

En outre, le PLU exprime la volonté des élus de protéger les éléments patrimoniaux tant dans le bourg que dans la campagne, lorsque cette protection n'est pas assurée par ailleurs.

Enfin, de nouveaux chemins de randonnée sont en projet et permettront une découverte touristique du territoire.



3.7.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les espaces naturels remarquables du territoire (N2000, ZNIEFF,) ont été identifiés en zone NP qui correspond à une zone naturelle protégée. Les principaux espaces boisés seront protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ainsi que l'ensemble du maillage bocager. D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysagé ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent. Au sein de l'espace urbain, plusieurs parcs sont identifiés sur le plan de zonage comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Les espaces verts, les arbres ou encore les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.

En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir. Le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

Enfin, les zones de présomption archéologique sont identifiées sur une carte de rapport de présentation, ainsi que sur le plan de zonage du PLU de manière que l'information puisse être transmise le plus en amont possible au pétitionnaire. Le PLU, à travers les dispositions générales du règlement écrit, rappelle que les demandes d'autorisation d'urbanisme (PC, PD, ITD), autorisation de lotir, décision de réalisation de ZAC situées à l'intérieur des zones définies soient communiquées au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévue dans le code du Patrimoine.

3.8 Incidences du PLU sur les risques majeurs

3.8.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune est exposée à plusieurs risques naturels. Le risque sismique est qualifié de faible, tandis que le risque retrait-gonflement des argiles varie de faible à fort sur le territoire. Une bonne partie du territoire de la commune est concernée par le risque retrait et gonflement des argiles. Enfin, le sud-est de la commune et plus précisément la vallée de la Sarthe sont classées en zone inondable.



3.8.2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment le risque inondable en appliquant strictement les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Sarthe, dans les zones inondables concernées.

3.8.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Les risques sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Des rappels sont faits au niveau des dispositions générales du règlement pour éviter les soucis à terme. Pour le risque de retrait gonflement des argiles qui concerne une bonne partie du territoire de la commune, il est indiqué que La LOI ELAN (art 68) précise la réglementation afférente aux secteurs concernés. Des documents d'informations ont également été joints en annexes.

Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Sarthe. Pour prendre en compte la présence de ce risque, la limite de la zone inondable (PPRi Sarthe) est localisée sur le plan de zonage. D'autre part, les sites sensibles vis-à-vis de ce risque sont protégés par un zonage (NP) et une réglementation adaptés. Les constructions sont notamment soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) de la Sarthe annexé au PLU.

3.8.4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires



3.9 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

3.9.1 Rappel du contexte et des enjeux

A l'extrémité sud-est de la commune, la D89 est classée voie bruyante de catégorie 3.

3.9.2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PADD indique que les nuisances sonores sont prises en compte dans le projet de territoire et que des zones tampons seront mises en place entre des installations générant ou susceptibles de générer des nuisances et les nouvelles zones d'habitat programmées dans le projet communal.

En outre, le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les zones de projet et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

3.9.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence très faible en matière de nuisances sonores.

De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers au sein des OAP. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.



3.10 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

3.10.1 Rappel du contexte et des enjeux

Les principaux enjeux pour le PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en terme de localisation, de capacité et de nuisances, de pérenniser et d'optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement, de poursuivre le tri sélectif et enfin de maintenir et de développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises.

3.10.2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidences négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU à l'horizon 2030 va entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer. Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en terme de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Aucun nouvel équipement n'est prévu sur le territoire. Ainsi, aucune orientation du PADD ne concerne spécifiquement la problématique de la gestion des déchets.

3.10.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. La déchetterie est classée en zone UY sur le plan de zonage.

3.10.4 Indicateurs de suivi

- Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant



4. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR CES ZONES

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement de 5 secteurs de développement de la commune :

2 secteurs sont classés en zones à urbaniser :

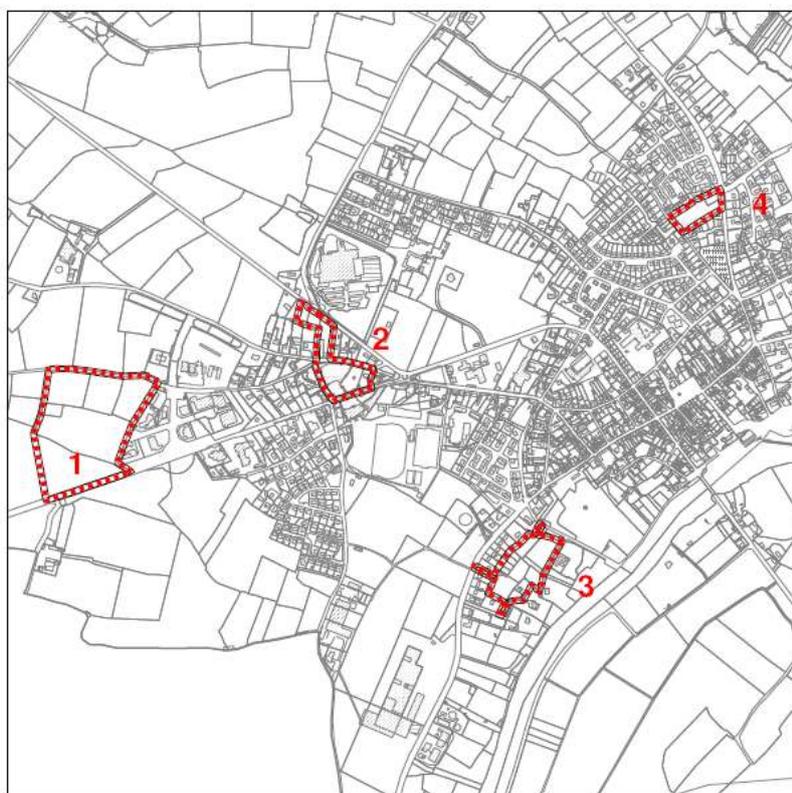
- Zone IAUY (8,35 ha) – vocation activités économiques : OAP 1
- Zone IAU (2,3 ha) – vocation habitat/activité/équipements : OAP 3

2 secteurs sont classés en zone UB :

- Zone UB (1,9 ha) : OAP 2
- Zone UB (0,8 ha) OAP 4

1 secteur classé en zone à urbaniser à long terme

- Zones 2AU (4 ha)



Carte des 4 OAP

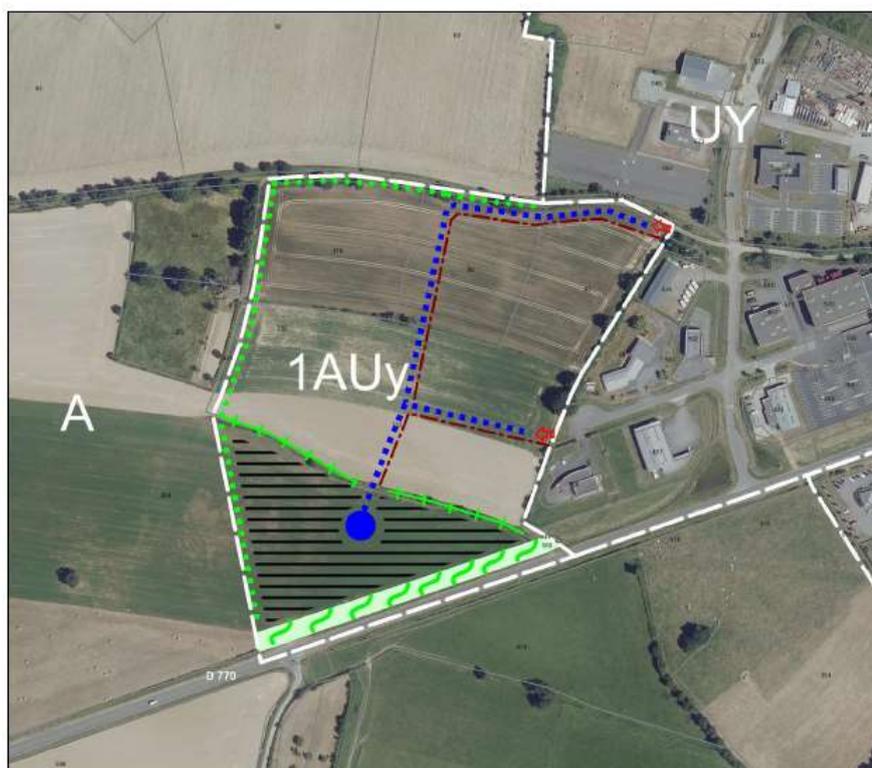


4.1 OAP 1 : secteur à l'ouest de l'agglomération – Zone 1AUy (8,35 ha)

Le site du projet est situé sur la partie ouest de la zone agglomérée, en prolongement du parc d'activités Saint-Jean. La zone concernée s'étend sur 8,35 ha environ. Ce parcellaire est occupé par de grandes cultures. Le site est en partie délimité :

- Au sud par la D770
- A l'est par le parc d'activités Saint Jean
- Au nord par des parcelles agricoles et un chemin d'accès
- A l'ouest par des parcelles agricoles

Le PLU a classé ce secteur en zone 1AUy. Il a vocation à accueillir des activités économiques. 2 accès seront créés pour desservir le site, ainsi qu'une voie structurante. Des cheminements doux seront également aménagés. Une haie sur talus sépare le site en 2, elle sera à préserver. Enfin, une ceinture verte sera à créer en périphérie du site.



Echelle 1/4000ème

- | | |
|---|--|
|  Principaux accès au site |  Banquette végétale à créer |
|  Aménagement de retournement à créer |  Haie, Talus à préserver, à valoriser |
|  Voie structurante à créer |  Ceinture verte à créer |
|  Création de nouveaux cheminements doux | |
|  Espace au sein duquel :
- les façades principales doivent être orientées sur voie (D 770),
- les dépôts et aires de stockage doivent être placés à l'arrière des constructions
Cet espace sera aménagé postérieurement à la partie nord de la zone | |



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation de parcelles agricoles sur près de 8 ha 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Evitement</u> : Conservation et valorisation de la haie bocagère sur talus située au milieu du site • <u>Evitement</u> : l'urbanisation de ce site n'impacte aucune zone de protection et d'inventaires du patrimoine naturel. • <u>Evitement</u> : Un inventaire complémentaire a permis de vérifier l'absence de zones humides sur le site • <u>Réduction/Compensation</u> : intégration paysagère, création d'une ceinture verte en périphérie du site
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : sur la partie sud du site, les façades principales doivent être orientées sur voie (D770) et les dépôts et aires de stockage doivent être placés à l'arrière des constructions, pour une meilleure insertion paysagère.
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'espaces (8 ha) • Reconversion d'une entité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : composition urbaine garante d'une moindre consommation d'espace
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer • Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Secteur couvert par l'assainissement collectif • <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déchets produits • Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets • <u>Réduction</u> : création de cheminements doux le long de la nouvelle voie structurante, création de 2 accès



4.2 OAP 2 : secteur à l'ouest de l'agglomération – zone UB (1,9 ha)

Le site du projet est situé sur la partie ouest de la zone agglomérée, au sud du site de Super U et au nord du parc des sports. La zone concernée par l'OAP s'étend sur 1,9 ha environ et est occupée actuellement par des bâtiments à usage commercial (plus utilisés aujourd'hui) et des parkings.

Le PLU a classé ce secteur en zone UB (vocation habitat). Des logements individuels, mais aussi des collectifs ou intermédiaires y seront aménagés, de même qu'un bâtiment à usage commercial ou de services. Plusieurs accès seront créés depuis les voies périphériques (D859, chemin de Saint-Jean, rue de ma campagne) pour desservir les parcelles. Un cheminement doux sera également aménagé du nord au sud.



Echelle 1/2500ème

-  Principaux accès au site
-  Accès directs interdits
-  Voie structurante à créer
-  Création de nouveaux cheminements doux
-  Retrait des constructions pour garder un effet "rue" vers la zone nord
-  Créer une bande de recul paysagée sous forme d'un mail support d'une liaison douce

-  Logements à créer - mixité imposée (logements individuels, habitat intermédiaire - mitoyen, maisons de ville, logements collectifs ...)
-  Secteur pouvant accueillir des activités commerciales, de services en RDC et de l'habitat dans les parties supérieures - A l'arrière, des parkings d'accompagnement pourront prendre place
-  Secteur permettant le déplacement éventuel de la jardinerie, ou la mise en place d'activités commerciales
-  Coulée verte à mettre en place (espace ludique, de cheminements doux, de gestion des eaux pluviales)



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> Aucune consommation de terres agricoles, ni d'espaces naturels 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Evitement</u> : l'urbanisation de ce site n'impacte aucune zone de protection et d'inventaires du patrimoine naturel. <u>Accompagnement</u> : mise en place d'une coulée verte
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> Suppression d'entrepôts commerciaux et remplacés par du logement Opération d'urbanisation qui assure le lien entre le site de "Ma Campagne/ le plateau d'équipements et le site de Super U plus au Nord. 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : diversité du type de logements (individuels, collectifs, intermédiaires) <u>Réduction</u> : Retrait de l'urbanisation pour garder un effet "rue" vers la zone nord <u>Réduction</u> : création d'une bande de recul paysagée sous forme d'un mail support d'une liaison douce
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> Renouvellement urbain : Suppression d'entrepôts commerciaux et remplacés par du logement Opération mixte : habitat, activités économiques 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : densité de 19 log/ha
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : Secteur couvert par l'assainissement collectif <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déchets produits Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets <u>Réduction</u> : création d'un cheminement nord-sud, de divers parkings dont un mutualisé, et de voies structurantes. Plusieurs accès sont aménagés pour diffuser la circulation.



4.3 OAP 3 : secteur au sud de l'agglomération – Zone IAU (2,2 ha)

Le site du projet est situé sur la partie sud de la zone agglomérée, à l'est de la rue de la Juvardeil. La zone concernée par l'OAP s'étend sur 2,2 ha environ. Ce site est occupé par des jardins privés situés à l'arrière de maisons individuelles.

Le PLU a classé ce secteur en zone IAU. Il a vocation à accueillir du logement. Une voie structurante sera aménagée pour desservir les futurs logements, accessible 3 accès (1 depuis la rue de la Juvardeil à l'ouest et 2 depuis le chemin du Port Guitteau au nord). Des cheminements doux seront également aménagés. Une haie sur talus sépare le site en 2, elle sera à préserver. Enfin, des continuités vertes seront préservées et d'autres créées.



Echelle 1/2000ème

-  Principaux accès au site (en vert sortie en sens unique)
-  Voies structurantes à créer (en vert voie en sens unique)
-  Création de nouveaux cheminements doux
-  Continuités végétales à préserver, à créer en privilégiant les essences locales
-  Orientation sud du bâti imposée
-  Accès directs des constructions interdits



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

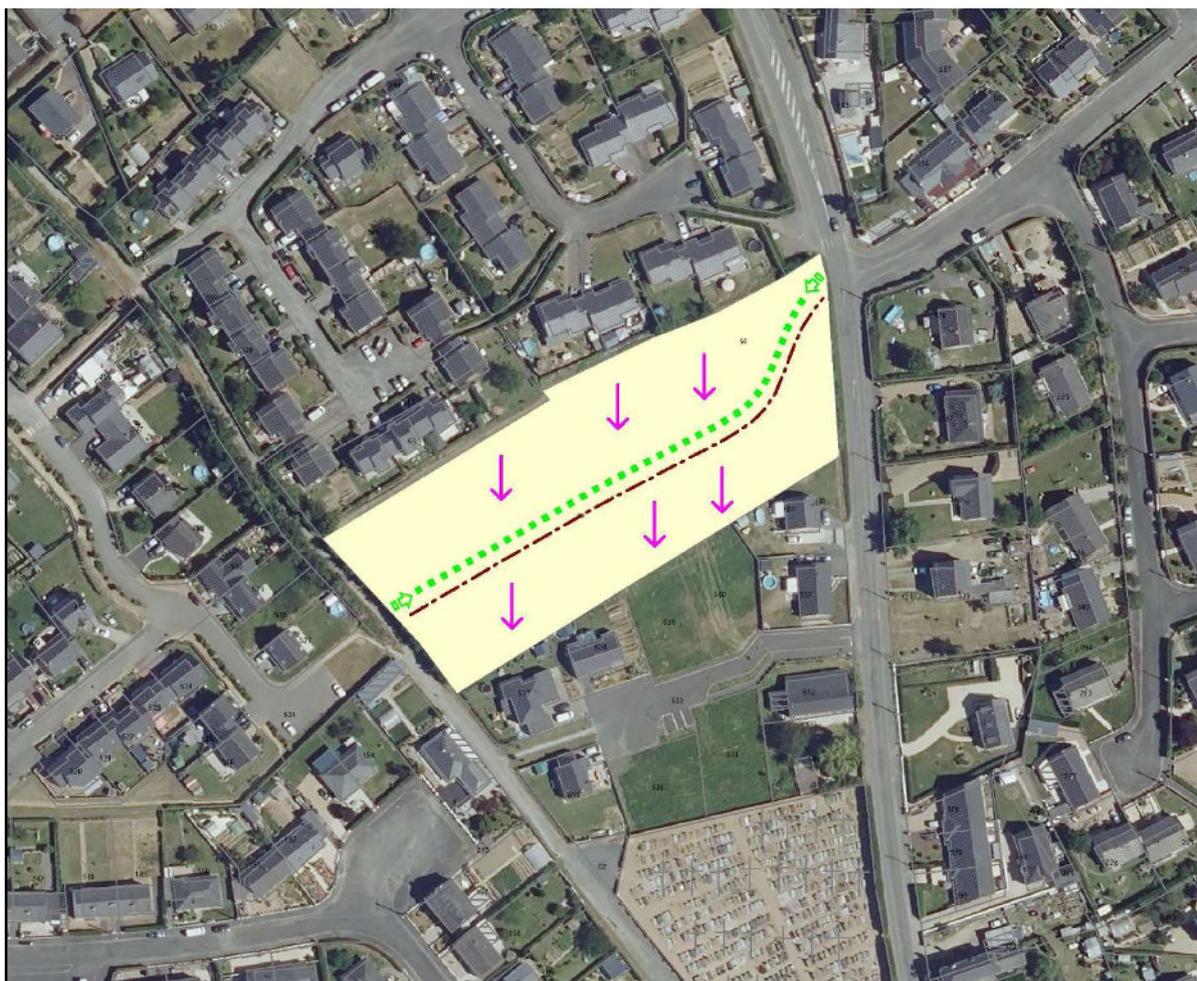
Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de consommation de terres agricoles, ni d'espaces naturels, mais urbanisation de jardins privés 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Evitement</u> : Conservation et valorisation de plusieurs haies • <u>Evitement</u> : l'urbanisation de ce site n'impacte aucune zone de protection et d'inventaires du patrimoine naturel. • <u>Evitement</u> : Un inventaire complémentaire a permis de vérifier l'absence de zones humides sur le site • <u>Réduction/Compensation</u> : intégration paysagère, continuités végétales à créer en privilégiant les essences locales
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Opération d'urbanisation sous forme d'ilots urbains connectés entre eux • Ambiance de jardins remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale. • Densification du secteur 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Orientation sud du bâti imposée • <u>Réduction</u> : Continuités végétales à préserver • <u>Réduction</u> : fusion recherchée dans le site en travaillant les formes urbaines, les aspects architecturaux et les couleurs des constructions
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation de jardins privés pour construire des logements • Réalisation de 33 logements minimum 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : composition urbaine garante d'une moindre consommation d'espace • <u>Réduction</u> : densité de 15 log/ha
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer • Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : Secteur couvert par l'assainissement collectif • <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des déchets produits • Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets • <u>Réduction</u> : création de cheminements doux, d'une nouvelle voie structurante, et de plusieurs accès



4.4 OAP 4 : secteur au nord-est de l'agglomération – Zone UB (0,8 ha)

Le site du projet est situé sur la nord-est de la zone agglomérée, et bordé à l'est par la rue Maurice Allard. La zone concernée par l'OAP s'étend sur 0,8 ha environ. Ce site est occupé par une zone de culture.

Le PLU a classé ce secteur en zone UB. Il a vocation à accueillir du logement. Une voie structurante sera aménagée pour desservir les futurs logements, accessible depuis la rue Maurice Allard, accompagnée d'un cheminement doux.



Echelle 1/1800ème

-  Principaux accès au site (en sens unique)
-  Voie structurante à créer (en sens unique)
-  Création de nouveaux cheminements doux

 Orientation sud du bâti préférée



Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation de 0,8 ha de terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Evitement</u> : l'urbanisation de ce site n'impacte aucune zone de protection et d'inventaires du patrimoine naturel. <u>Evitement</u> : Un inventaire complémentaire a permis de vérifier l'absence de zones humides sur le site
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation d'une dent creuse 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : Orientation sud du bâti imposée <u>Réduction</u> : fusion recherchée dans le site en travaillant les formes urbaines, les aspects architecturaux et les couleurs des constructions
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> Consommation de terres agricoles pour construire des logements Réalisation de 13 logements minimum 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : composition urbaine garante d'une moindre consommation d'espace <u>Réduction</u> : densité de 17 log/ha
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des superficies imperméabilisées, donc des ruissellements pluviaux et des eaux pluviales à gérer Augmentation des rejets d'EU 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : Secteur couvert par l'assainissement collectif <u>Réduction</u> : Gestion de l'assainissement encadrée par le règlement du PLU
Risques, nuisances et déchets	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des déchets produits Trafics supplémentaires 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Réduction</u> : collecte des déchets, tri des déchets <u>Réduction</u> : création de cheminements doux, d'une nouvelle voie structurante, et de plusieurs accès



4.5 Secteur au sud-ouest de l'agglomération – Zone 2AU (4 ha)

Le site du projet est situé sur la partie sud-ouest de la zone agglomérée, à l'ouest de la rue de la Juvardeil. Ce secteur classé en 2AU au PLU, s'étend sur près de 4 ha, mais ne dispose pas d'OAP. Ces parcelles ont une vocation agricole. A l'ouest, le site est une prairie temporaire, tandis que les parcelles à l'est accueillent des chevaux et un verger.

Le PLU prévoit sur ce secteur un développement urbain à long terme (vocation habitat).

Le projet d'urbaniser ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thèmes	Incidences potentielles attendues	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
Agriculture et espaces naturels, TVB	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation de 4 ha de terres agricoles (prairies, vergers, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Evitement</u> : l'urbanisation de ce site n'impacte aucune zone de protection et d'inventaires du patrimoine naturel. • <u>Evitement</u> : Un inventaire complémentaire a permis de vérifier l'absence de zones humides sur le site
Paysage et patrimoine / cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Ambiance agricole remplacée par une ambiance plus urbaine, plus minérale. • Densification du secteur 	
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation de terres agricoles à long terme pour aménager des logements 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction</u> : densité de 17 log/ha

4.6 Agrandissement de la déchetterie

Afin de répondre aux besoins de ses habitants, au regard notamment des évolutions de population prévisibles, le P.L.U. a pris en compte le souhait du SICTOM Loir et Sarthe de procéder à une extension de la déchetterie (souhait pouvant être repris par 3RD Anjou). Ainsi, une extension est prévue à l'Est de la déchetterie actuelle sur environ 6000 m². Cette parcelle a été classée en zone Uy. Ainsi, ce projet d'extension va générer une très faible consommation d'espace agricole (cultures) pour permettre d'adapter un équipement public nécessaire à la population. L'extension de l'équipement permettra d'implanter davantage de conteneurs et aussi d'accueillir davantage d'usagers. Ainsi, le nombre de véhicules pourrait être plus important qu'en situation actuelle, notamment les samedis. Mise à part ces incidences, le projet ne générera pas d'incidences négatives.



4.7 STECAL

Le PLU identifie et maintient le terrain d'accueil actuel des gens du voyage aménagé près du lieu-dit « Boutigner » par l'instauration d'un STECAL NGv sur une surface de 0,13 ha. La révision du PLU permet de préciser dans le règlement écrit que seules sont autorisées les constructions, installations et aménagements liés à l'accueil de gens du voyage.

Des STECAL NT (camping – 0,6 ha) et NTc (ancienne base nautique – 0,13 ha) ont été instaurés en vue de repérer les bâtiments existants pouvant faire l'objet d'une évolution future des activités. Si initialement, le STECAL NT concernait l'ensemble de la parcelle, il a finalement été circonscrit uniquement au bâtiment existant, il en est de même pour le STECAL NTc.

5. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

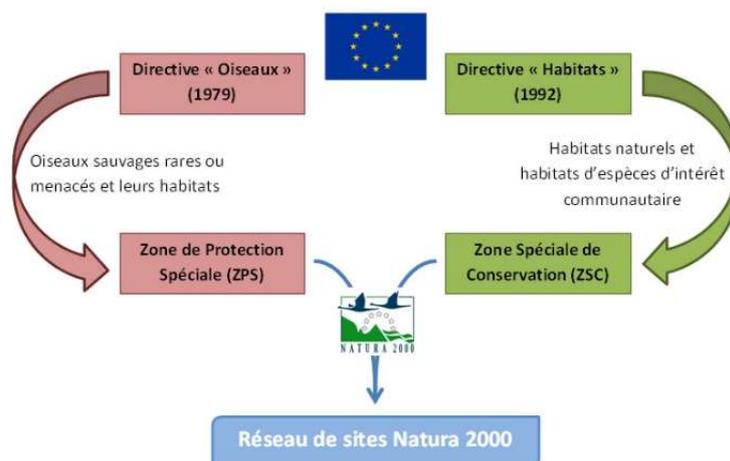
5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares. La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices est primordiale, et comprend aussi bien des milieux terrestres que marins.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB, équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.





5.2 Les *sites* Natura 2000 sur Châteauneuf-sur-Sarthe

5.2.1 La localisation de Natura 2000 sur la commune

2 sites Natura 2000 se trouvent sur la partie Est du territoire. Il s'agit de la ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630), passé de SIC (Site d'Intérêt Communautaire) à ZSC par l'arrêté ministériel du 15 juillet 2015 et de la ZPS « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » (FR5210115).

La ZSC qui s'étend sur une surface totale de 9210 hectares intersecte le territoire communal sur près de 295 ha. La ZPS est plus restreinte, elle s'étend sur environ 7523 ha dont 275 ha sur la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Ces 2 sites N2000 se superposent pour l'essentiel et font l'objet d'un DOCOB commun.

Sur la commune, les habitats présents sont composés principalement de milieux de types prairies, peupleraies et cultures.



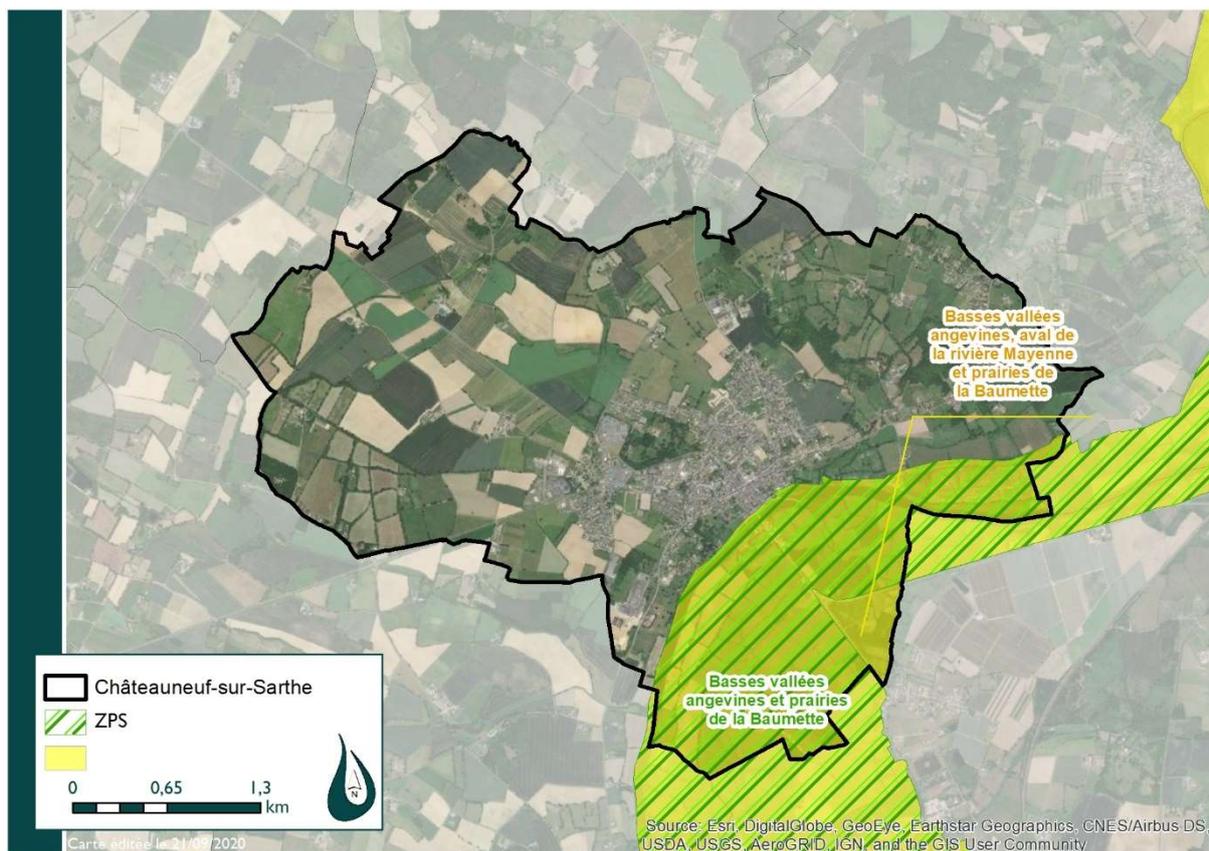


Figure 1 : localisation des sites N2000 sur la commune



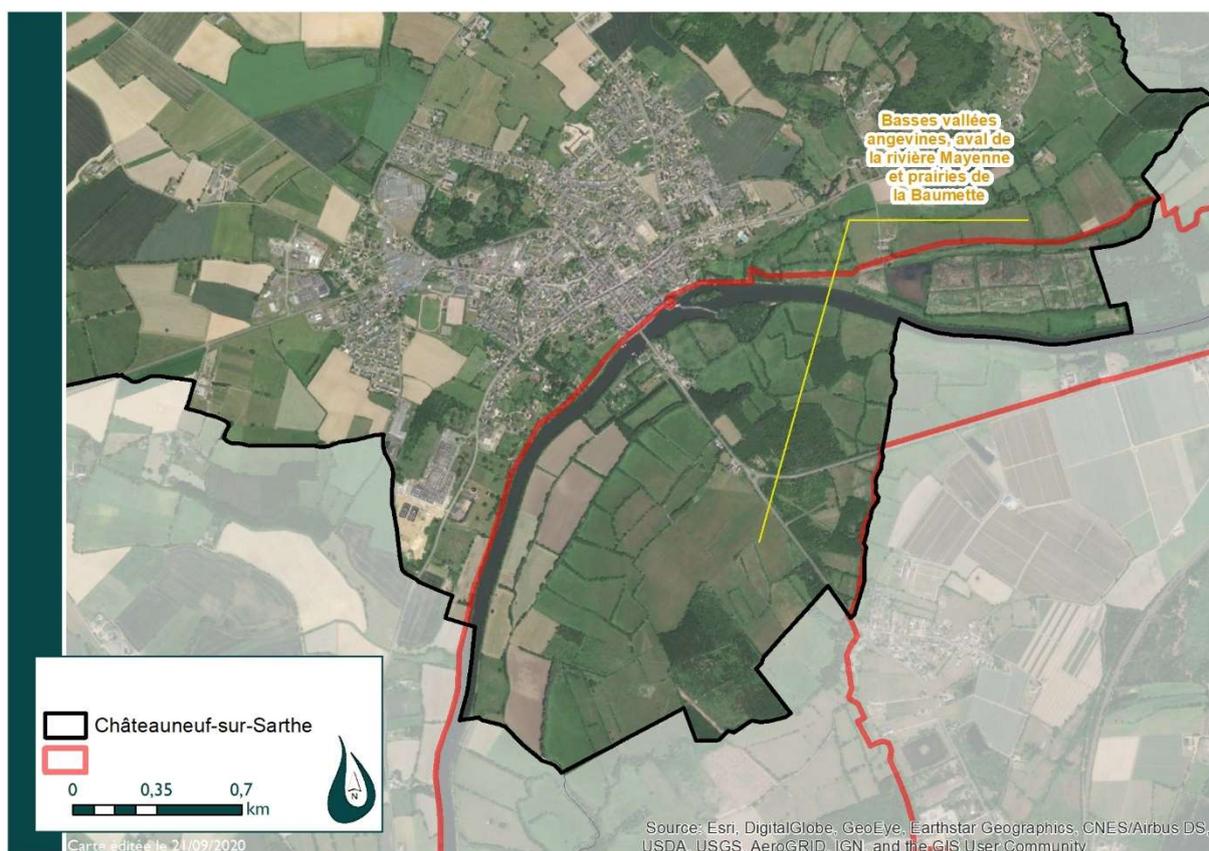


Figure 2 : vue aérienne du site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines

5.2.2 La présentation du site Natura 2000 des Basses Vallées Angevines

Contexte

Le site de « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » fait partie du réseau Natura 2000 dans le cadre de la Directive « Habitat » depuis le 17 juillet 2015 (date de signature de l'arrêté).

La ZSC mesure 9210 ha situés à 99 % en Maine-et-Loire, principalement autour des rivières de la Mayenne et de la Sarthe. Ce site est composé à 67 % de prairies et à 15 % de peupleraies. Les 18 % restants sont des rivières (9 %), cultures, boisements etc. Ce périmètre a été fixé à partir des diverses ZNIEFF de type I et II, les ZICO et les sites Ramsar présents depuis de nombreuses années sur les Basses Vallées Angevines.

Le site de l'INPN décrit ce site de la façon suivante : « Vaste complexe de zones humides formé par la confluence de la Sarthe, de la Mayenne et du Loir en amont d'Angers puis de la Maine avec la Loire. La forte inondabilité associée à une mise en valeur agricole forme des milieux et des paysages originaux. Importance fondamentale pour la régulation des crues et la protection des implantations humaines en aval (agglomération d'Angers puis vallée de la Loire).



Les caractéristiques et contraintes écologiques du site ainsi que le maintien d'activités socio-économiques extensives permettent le maintien de milieux aquatiques, palustres et bocagers spécifiques. Cependant, ces milieux restent de superficie limitée. La gestion du site devrait permettre de les développer qualitativement et quantitativement. »

Types d'habitats présents :

Le site Natura 2000 se compose en majorité de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (N10 – 65 %), de forêt artificielle en monoculture (N20- 16%), et d'eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (N6 - 10 %).

Le site Natura 2000 abrite 6 habitats d'intérêt communautaire. Les habitats dominants de l'annexe I sont :

- 3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp (1 %)
- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (1 %)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (1 %)
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (2 %)
- 8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (1 %)
- 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- Ce dernier habitat (91E0) est considéré comme prioritaire.

Espèces présentes

Parmi les espèces présentes inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE on peut citer 4 espèces de poissons (lamproie marine, grande alose, alose feinte, bouvière), ou encore 7 espèces de mammifère (castor d'Europe, loutre d'Europe, Grand Murin, Murin de Bechstein, Murin à oreilles échancrées, Barbastelle d'Europe, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe).



Vulnérabilité du site

Le maintien de l'élevage extensif est un facteur majeur de la conservation du site. Par définition l'équilibre naturel du site est très sensible à la dégradation de la qualité de l'eau issue des pollutions diffuses du bassin versant et aux perturbations hydrauliques (niveaux d'eau, inondations d'hiver). Enfin, le développement d'espèces envahissantes doit faire l'objet d'une surveillance et d'actions adaptées afin d'éviter des dégradations écologiques (jussie, ragondin, Écrevisse de Louisiane notamment).



5.3 Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, des projets du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les 2 sites Natura 2000 qui se superposent en grande majorité, et qui occupent le sud-est du territoire communal.

Le document d'objectifs, les formulaires standards de données publiés par le site internet de l'INPN, ainsi que les documents du PLU (zonage, règlement, ...), ont servi de base à l'élaboration de la présente évaluation. Cette évaluation des incidences sur Natura 2000 n'est pas une simple analyse du projet de PLU. Elle s'est construite au fur et à mesure des différentes phases d'élaboration du document de planification, pour permettre un projet global cohérent avec les enjeux propres à Natura 2000.

5.3.1 Incidences directes

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Dans le projet de PLU, la totalité des zones Natura 2000 sur Châteauneuf sur Sarthe est classée en zone Naturelle protégée (NP) qui couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysage. Pour permettre la protection de ce secteur, le règlement autorise uniquement certaines constructions sous conditions, à savoir les équipements d'intérêt collectif et services publics, les extensions (en construction neuve ou par changement de destination) des constructions existantes ayant la sous-destination logement, et les annexes des constructions à destination d'habitation. Toutefois, le règlement précise bien que « les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages ».

Le secteur NP couvre aussi les zones inondables de la Sarthe, ce qui est le cas au niveau du site Natura 2000. Le classement de la zone Natura 2000 en secteur NP est donc une mesure de protection, qui est de nature à garantir le maintien dans un bon état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, des habitats d'espèces, ainsi que des espèces d'intérêt communautaire.

En outre, les haies bocagères, les boisements et les zones humides, inventoriés au sein de ces zones N2000, sont repérés sur le plan de zonage du PLU au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant leur protection et le respect des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

En définitive, le PLU génère des incidences directes positives sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



5.3.2 Incidences indirectes

L'étude des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

5.3.2.1 Protection des composantes de la trame verte et bleue nécessaires au cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire

Des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels, non pas seulement sur les parcelles concernées par les zones Natura 2000, mais également sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones humides et les cours d'eau ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire et ont été pris en compte dans le PLU.

L'ensemble du maillage bocager est également protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour son intérêt paysager ou pour son intérêt en faveur de la biodiversité.

Enfin, la prise en compte et la protection de la trame boisée repose sur le classement par inscription graphique au plan de zonage, de l'ensemble des espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

En définitive, en plus du classement du site Natura 2000 en zone NP, des mesures spécifiques (protection des boisements, des haies, préservation des zones humides et des cours d'eau) bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal et non pas seulement sur les zones Natura 2000

5.3.2.2 Augmentation des rejets d'eaux usées

Le développement de l'urbanisation et donc l'accroissement démographique aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. La STEP de Châteauneuf-sur-Sarthe est classée en zone « NS », un secteur destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune.

La STEP présente une capacité de 4200 équivalents habitants. Le projet sur Châteauneuf-sur-Sarthe prévoit de construire environ 200 nouveaux logements sur les 10 prochaines années (PADD), soit environ 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, portant la population à environ 3600 habitants. Ces nouveaux logements vont générer des apports d'eaux usés à traiter. En 2021 la charge maximale de la STEP était de 3688 Eq-hab, soit 88 % de sa capacité. La charge retenue pour 200 nouveaux logements équivaut alors à un apport supplémentaire de 600 Eq-hab. A l'horizon 2030, la charge future de la STEP sera proche de 4200 EH, soit sa pleine capacité.



5.3.3 Conclusion

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés. Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels qui caractérisent les 2 zones Natura 2000 présentes sur la commune.

Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets en dehors des sites Natura 2000
- Un zonage adapté (zone naturelle protégée : NP) ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements et haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Un secteur Natura 2000 situé en grande partie en zone inondable et donc inconstructible.
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.

Au vu de ces éléments, le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.



6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en oeuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond bleu.



6.1 Milieux naturels, TVB, Biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	État « 0 »	Structure porteuse du suivi	Objectif
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	84,5 ha	Commune	Maintien ou augmentation des surfaces boisées sur la commune
	Superficie des boisements protégés au titre des EBC (113-1 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	31 ha	Commune	
	Superficie des boisements protégés au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	ha	Tous les 3 ans	PLU	33 ha	Commune	
	Surface nouvellement plantée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune	
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune	



Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe

Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Tous les 3 ans	PLU	79,5 km	Commune	Maintien ou augmentation du linéaire de haies bocagères sur la commune
	Linéaire de haies protégées au titre de la loi paysage (151-23 du Code de l'Urbanisme)	km	Tous les 3 ans	PLU	79,5 km	Commune	
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune	
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune	
Evolution de la superficie en zones humides	Nombre de zones humides potentielles	U	Tous les 5 ans	DREAL	55 zones humides	DREAL	Maintien du nombre de zones humides
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune	
	Nombre et superficie de zones humides supprimées	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune	
	Nombre et superficie de zones humides créées ou renaturées (mesures de compensation)	ha	Annuelle	(Futurs inventaires)		Commune	
Parcs protégés	Surface de parcs protégés au titre du L151.19 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	1,18 ha	Commune	

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole



6.2 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	État « 0 »	Structure porteuse du suivi	Objectifs
Préservation et valorisation des milieux agricoles Thématique / Impact suivi	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2010 (Agreste)	1008 ha en 2010	Chambre d'agriculture/ Commune	Maintenir la SAU
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Recensement général Agricole 2010 (Agreste)	8 exploitations (11 actifs)	Commune	Limiter la diminution du nombre d'exploitations agricoles
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> • Nombre (dont accordé/refusé) • Emprise au sol moyenne • Hauteur moyenne des constructions • Nombre de logement de fonction 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune	



6.3 Ressources du sol

Thématique /Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Etat « 0 »	Structure porteuse du suivi	Objectifs
	Surface en zones AU	ha	Durée du PLU	PLU	15 ha environ (zones IAUy, IAU et 2AU)	Commune	Diminuer les surfaces de zones urbanisables
Consommation foncière Thématique /Impact suivi	<p>Dans les futurs permis de construire (PC) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée 	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune	



6.4 Eaux usées

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Etat « 0 »	Structure porteuse du suivi	Objectifs
STEP	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	4200 Eq-hab	Communauté de communes	
	Chargé organique actuelle (2019)	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	3688 Eq-hab en 2021		



6.5 Risques / pollutions

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Etat « 0 »	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	8 Arrêtés depuis 1980	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune
Pollution des sols	Nombre de sites BASIAS susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	15 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites BASOL	U	Durée du PLU	BASIAS	0 site BASOL	Commune



7. RESUME NON TECHNIQUE

7.1 Données socio-économiques

Diagnostic	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p><i>NB : Nous n'avons plus le détail des évolutions démographiques concernant les différentes communes déléguées. Les derniers chiffres dont nous disposons sont ceux de 2005.</i></p> <p>La commune nouvelle des Hauts-d'Anjou a enregistré une légère régression de sa population : 8759 habitants en 2017.</p> <p>La commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe présente un indice de jeunesse inférieur à celui enregistré à l'échelle de l'ensemble de la commune nouvelle. Ce dernier est certainement influencé non seulement par la présence sur son territoire d'hébergements à destination des personnes âgées mais aussi à son statut de « polarité »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour affirmer son rôle de polarité, la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe doit à minima maintenir son niveau de population, voire même l'étoffer comme le prévoit le SCOT Anjou Bleu Pays Segréen dans son document d'orientations et d'objectifs.
<p>La commune déléguée regroupe un parc de 1 383 logements au total en 2015, soit 40 logements de plus qu'en 2010 (en 2015, dernières données disponibles à l'échelle de la commune historique).</p> <p>Même si le parc de logements de la commune déléguée est surtout constitué de résidences principales (90%), on recense une part importante et croissante du nombre des logements vacants : Près de 8% du parc.</p> <p>Le parc locatif reste conséquent. 41% des résidences principales correspondent à des logements locatifs.</p> <p>Même si la part des logements individuels tend à s'accroître de quelques points, le parc des résidences principales comprend près de 14% de logements de type « appartements ». Les logements de grande taille sont prépondérants au sein du parc de logements.</p> <p>La commune déléguée accueille un EHPAD (ou établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) public rue de Cherré. Il dispose de 76 places et d'une unité Alzheimer de 12 places.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adapter l'ampleur des zones ouvertes à l'urbanisation aux objectifs démographiques et d'accueil de logements. • Valoriser davantage le potentiel de densification existant au sein de l'enveloppe urbaine permettant ainsi de réduire la consommation d'espace et le phénomène d'étalement urbain. • Poursuivre les efforts concernant les densités sur les zones de projets de manière à limiter la consommation d'espace, les phénomènes d'étalement urbain. • Diversifier l'offre de logements • Répondre si nécessaire aux besoins des populations spécifiques : jeunes, personnes âgées, gens du voyage, saisonniers, ... etc.



<p>La commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe s'impose comme un véritable pôle économique à l'échelle de la commune nouvelle.</p> <p>Même si les 70% de ses actifs travaillent à l'extérieur de la commune nouvelle, son indicateur supérieur à 100 traduit le fait que la commune déléguée accueille plus d'emplois que d'actifs. Ainsi de nombreux emplois de la commune sont occupés par des personnes résidant à l'extérieur du territoire de Châteauneuf-sur-Sarthe.</p> <p>L'activité économique sur Châteauneuf-sur-Sarthe est peu dispersée sur le territoire. Néanmoins, 5 pôles d'activités principaux se démarquent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Définir un projet de développement économique permettant d'assurer un équilibre entre les différents pôles d'activités de la commune, • Conforter le parc d'activités de St-Jean en tenant compte des besoins d'accueil et des incidences d'une extension sur le paysage et l'activité agricole notamment, • Réfléchir aux possibilités de valorisation et d'intégration de la ZA des Groies, notamment dans l'hypothèse d'une poursuite du développement de cette zone, • Définir le devenir de l'ancien site du Super U et le développement du pôle commercial « Ma Campagne » tout en veillant à ne pas déséquilibrer l'offre commerciale du coeur de bourg, • Connaître les besoins éventuels de développement des tanneries pour les 10 années à venir afin d'y apporter une réponse adaptée,
--	--

<p>PADD</p>
<p>Incidences positives</p>
<ul style="list-style-type: none"> • La commune souhaite « maintenir des capacités d'accueil diversifiées pour une nouvelle population ». Ainsi, le projet prévoit de réaliser environ 200 nouveaux logements à l'horizon 2030 répartis entre des objectifs de résorption de la vacance (15 à 20 logements), des opérations de renouvellement urbain sur d'anciens sites commerciaux, d'entreprises et d'équipements (40 à 50 logements), de comblement d'enclaves naturelles et de densification d'espaces déjà urbanisés (40 à 50 logements) et de changements de destination dans l'espace rural (2 logements). • Mettre en oeuvre une stratégie de développement économique permettant de maintenir le ratio habitat/emploi. Ainsi, le projet prévoit l'extension de la zone d'activité économique St Jean dite stratégique (principal site d'accueil des futures activités artisanales et industrielles) et rend possible (sous réserve) l'implantation d'activités artisanales au sein de l'agglomération.



7.2 Trame verte et bleue, milieux naturels

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Commune concernée par plusieurs mesures de protection qui permettent d'ores et déjà d'assurer une protection des milieux les plus sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » • ZPS « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » (FR5210115). • 3 ZNIEFF localisées au sud-est de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Considérer ces espaces comme des réservoirs de biodiversité principaux. • Protéger ces zones de protection et d'inventaires dans le PLU (zonage adapté)
<p>Les principaux cours d'eau sur la commune déléguée sont La Sarthe, Le Margas, ou encore La Vallée.</p> <p>55 zones humides ont été cartographiées sur la commune d'après la prélocalisation des zones humides effectuée par la DREAL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
<p>Les principales formations boisées de la commune sont des peupleraies et quelques boisements de feuillus. Ces boisements se trouvent principalement à l'Est de la commune. La surface boisée totale est de 84,5 ha.</p> <p>Le linéaire total de haies atteint 79,5 km environ, ce qui représente une densité de 55 m/ha.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les principaux boisements et le maillage bocager • Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère • Entretien des boisements et les haies existantes. • Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.



PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir des capacités d'accueil pour une nouvelle population et opter pour une production moyenne d'une vingtaine de logements par an durant les 10 prochaines années. A terme, la population communale pourrait ainsi gagner 400 habitants et atteindre 3500/3600 habitants. L'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel pouvant nuire à la faune et à la flore. 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver et protéger la trame verte et bleue, élément structurant de l'identité châteauneuvienne. Affirmer, par une protection stricte, le rôle majeur des espaces naturels de la vallée de la Sarthe dans la dynamique écologique régionale Hierarchiser et protéger les composantes environnementales du territoire (bois, bocage, cours d'eau, zones humides, ...) Préserver des espaces non-bâties au sein du bourg

Parties réglementaires (zonage et règlement)
<p>N2000, ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone NP (zone naturelle protégée) qui couvre les sites riches aux niveaux écologique, environnemental et paysager. Protection des éléments naturels (bois, bocage, ZH) au sein de ces zones (L151-23 du CU) permettant de respecter les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets en dehors des sites Natura 2000
<p>Bois :</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements classés pour l'essentiel en zone NP (zone naturelle protégée) et certaines entités en zone A (zone agricole). 31 ha de bois figurent sur le plan de zonage et sont protégés au titre du L113-1 du CU (EBC) 33 ha de bois figurent sur le plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du CU
<p>Bocage :</p> <ul style="list-style-type: none"> 79,5 kms de haies figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU : abattage soumis à déclaration. Nouvelles haies à planter au sein des OAP
<p>Cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'essentiel des cours d'eau et notamment la Sarthe, sont localisés dans des secteurs naturels (NP) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation.
<p>Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU Au plan de zonage, elles sont localisées en zone NP et en zone A permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement.



Indicateurs de suivi
<p>Boisements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surface boisée à l'échelle communale (en ha) • Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC) • Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU (Loi paysage) • Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA • Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA <p>Bocage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en ml) • Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU (Loi paysage) • Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA • Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA <p>Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre et surface de zones humides • Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

7.3 Espaces agricoles

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>8 exploitations agricoles qui ont aujourd'hui leur siège sur le territoire communal.</p> <p>Elles valorisent 1008 ha de surface agricole utile (soit près de 70 % du territoire)</p> <p>L'agriculture est une activité économique qui reste encore implantée et diversifiée (polyculture/élevage, céréaliculture.....).</p>	<p>Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.</p>

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le développement de l'urbanisation pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles.</p> <p>Le développement de l'urbanisation doit être extrêmement modérée sur les terres agricoles afin de les préserver</p> <p>L'implantation de tiers non-agriculteurs doit être limitée en campagne.</p>



Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)

Le secteur A correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et forestière et se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire.

Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels

Indicateurs de suivi

La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.

La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune.

Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :

- Le nombre (dont accordé/refusé)
- L'emprise au sol moyenne
- La hauteur moyenne des constructions
- Le nombre de logement de fonction



7.4 Consommation foncière

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Entre 2005 et 2015, c'est environ 9 ha d'espaces agricoles ou naturels qui ont été consommés pour l'habitat	L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain constitue donc un enjeu important.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels.	<p>Le projet communal fait que ce développement se fera de façon économe et progressive dans le temps.</p> <p>La priorité est donnée au développement dans la zone urbanisée de l'agglomération, par la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain ou la densification.</p> <p>La consommation d'espaces agricoles ou naturels sera divisée par 2 comparativement à celle observée durant les 10 dernières années. De même, les surfaces constructibles à vocation d'activités économiques seront divisées par 2.</p>

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
<p>Zonage, c'est 15 ha environ de zones classées urbanisables (IAU, IAUy, 2AU).</p> <p>OAP : Une densité minimum de 17 log/ha, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Anjou Bleu, sera appliquée pour les nouvelles opérations urbaines.</p>

Indicateurs de suivi
<p>La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)</p> <p>Dans les futurs permis de construire (PC) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée



7.5 Eau potable

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le captage d'eau potable de l'Arche se trouve sur le territoire communal.	Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre en protégeant cette ressource.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.	Le PADD affirme d'une part son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif (protection des périmètres du captage d'eau potable de l'Arche) que quantitatif et qu'il constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement du territoire.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
<p>L'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 40 m³/j, soit environ 14 600 m³/an. Le captage de l'Arche, qui approvisionne la commune en eau potable, est en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.</p> <p>Concernant la protection du captage de l'Arche, ce dernier est situé en zone NP du PLU. Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger notamment en raison de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, en particulier l'eau potable. Ainsi, le zonage du PLU est compatible avec l'objectif de protection des périmètres du captage d'eau potable de l'Arche et la mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.</p>

Indicateurs de suivi
<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d'habitants desservis en eau potable • Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire • Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable • Les indices linéaires de perte • Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant • La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés



7.6 Assainissement

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La station d'épuration communale est de type "Boues activées ", dimensionnée pour traiter 4200 Eq-hab. Elle a été mise en service en septembre 2009. En 2021, la charge maximale était de 3688 EH, soit 88 % de sa capacité.	Prendre en compte la capacité des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux.	Le PADD affirme son intention de protéger et de valoriser la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif et qu'il constitue un des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement du territoire.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
La STEP de Châteauneuf-sur-Sarthe est classée en zone « NS », un secteur destiné à permettre une évolution des différents équipements épuratoires de la commune. En 2021 la charge maximale de la STEP était de 3688 Eq-hab, soit 88 % de sa capacité. La charge retenue pour 200 nouveaux logements équivaut alors à un apport supplémentaire de 600 Eq-hab. A l'horizon 2030, la charge future de la STEP sera proche de 4200 EH, soit sa pleine capacité.

Indicateurs de suivi
<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif • Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif) • Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité. • L'évolution du nombre d'installations d'ANC. • L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s) • L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.



7.7 Climat, Air, énergie

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Le climat de Maine-et-Loire étant un climat de transition entre le climat océanique de la côte atlantique et le climat continental de la Touraine, les hivers y sont doux et les étés agréables. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre.</p> <p>D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne.</p>	<p>Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.</p>

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>L'accoisement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, en raison de trafics supplémentaires.</p>	<p>Le développement des liaisons douces non motorisées aura des incidences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.</p>

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
<p>La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés.</p>

Indicateurs de suivi
<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air) • Nombre d'installations productrices d'énergies. <ul style="list-style-type: none"> - Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager : - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur) - Le nombre de logements basse-consommation/passifs - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).



7.8 Paysage, patrimoine

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>Les espaces naturels (la vallée de La Sarthe, et plus généralement les bois, les cours d'eau, les zones humides, le bocage) et agricoles, participent à la qualité du cadre de vie et du paysage du territoire. La commune dispose également d'éléments patrimoniaux qui concourent à son attractivité et à son dynamisme (église, châteaux, manoir, fours à chaux, ponts, écluses, ...).</p>	<p>Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux.</p>

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place</p>	<p>Un des grands objectifs du projet communal, inscrit dans le PADD, est de « révéler et valoriser les paysages ruraux et urbains et le patrimoine bâti, témoins de l'histoire communale et de son évolution ». En outre, le projet entend « préserver les caractéristiques inhérentes à chaque unité paysagère du territoire ». Enfin, de nouveaux chemins de randonnée sont en projet et permettront une découverte touristique du territoire.</p>

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
<p>Les éléments naturels (bois, bocage) sont protégés au sein du PLU (L151-23 du CU) et les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP.</p> <p>La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.</p> <p>Plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les zones de présomption archéologique sont identifiées sur le plan de zonage du PLU.</p>



7.9 Risques, nuisances, déchets

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
<p>La commune est exposée à plusieurs risques naturels. Le risque sismique est qualifié de faible, tandis que le risque retrait-gonflement des argiles varie de faible à fort sur le territoire. Enfin, le sud-est de la commune et plus précisément la vallée de la Sarthe sont classées en zone inondable.</p> <p>A l'extrémité sud-est de la commune, la D89 est classée voie bruyante de catégorie 3.</p>	<p>Prendre en compte et maîtriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités notamment vis-à-vis du risque d'inondation.</p> <p>En matière de bruit, le PLU doit agir sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle) et limiter de façon générale les nuisances sonores</p>

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
<p>Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence.</p> <p>La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.</p>	<p>Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment le risque inondable en appliquant strictement les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Sarthe, dans les zones inondables concernées.</p> <p>Le PADD indique que les nuisances sonores sont prises en compte dans le projet de territoire et que des zones tampons seront mises en place entre des installations générant ou susceptibles de générer des nuisances et les nouvelles zones d'habitat programmées dans le projet communal.</p>

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
<p>Pour prendre en compte la présence de ce risque, la limite de la zone inondable (PPRi Sarthe) est localisée sur le plan de zonage. D'autre part, les sites sensibles vis-à-vis de ce risque sont protégés par un zonage (NP) et une réglementation adaptés. Les constructions sont notamment soumises aux dispositions concomitantes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) de la Sarthe annexé au PLU.</p> <p>Les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche) qui limite les nuisances sonores.</p> <p>La déchetterie est classée en zone UY sur le plan de zonage.</p>



Indicateurs de suivi
<p>Risques</p> <ul style="list-style-type: none">• Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)• Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)• Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)• Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires <p>Déchets :</p> <ul style="list-style-type: none">• Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

7.10 Articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Châteauneuf-sur-Sarthe est concerné dans un rapport de compatibilité avec :

- le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) de l'Anjou Bleu Pays Segréen, approuvé le 18 octobre 2017
- le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne
- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Estuaire de La Loire, révisé le 18 février 2020.
- le PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation) du bassin Loire-Bretagne.
- Le SRCE des Pays de La Loire, adopté le 30 octobre 2015.

7.11 Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique.

Il s'agit essentiellement de 5 secteurs de développement de la commune :

2 secteurs sont classés en zones à urbaniser :

- Zone IAU (8,35 ha) – vocation activités économiques : OAP 1
- Zone IAU (2,3 ha) – vocation habitat/activité/équipements : OAP 3

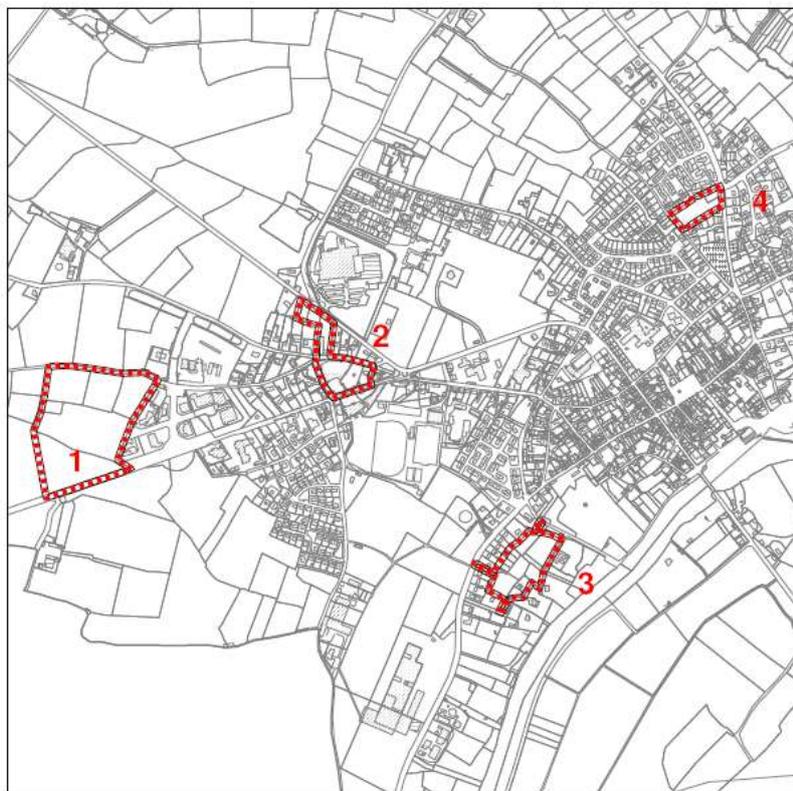
2 secteurs sont classés en zone UB :



- Zone UB (1,9 ha) : OAP 2
- Zone UB (0,8 ha) OAP 4

I secteur classé en zone à urbaniser à long terme

- Zones 2AU (4 ha)



Carte des 4 OAP



L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences.

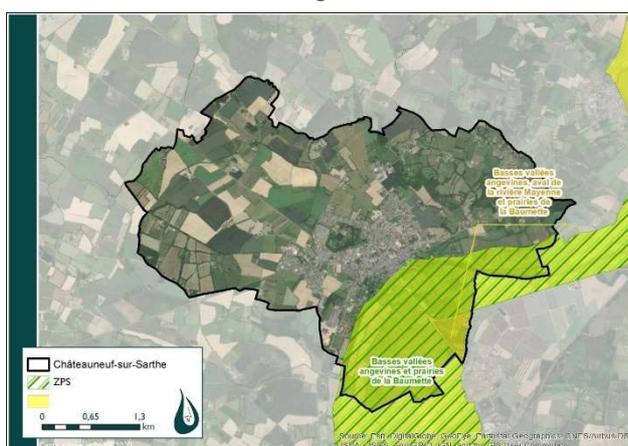
L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'environ 12 ha d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure limite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels.

Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimum) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, des haies bocagères sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Elles seront complétées par de nouvelles plantations. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

7.12 Incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 n'a pas vocation à la mise sous cloche d'un territoire mais bien de rechercher la compatibilité entre enjeux socio-économiques et écologiques, pour assurer la préservation des habitats et espèces menacés.

2 sites Natura 2000 se trouvent sur la partie Est du territoire. Il s'agit de la ZSC « Basses vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette » (FR5200630), passé de SIC (Site d'Intérêt Communautaire) à ZSC par l'arrêté ministériel du 15 juillet 2015 et de la ZPS « Basses vallées angevines et prairies de la Baumette » (FR5210115). La ZSC qui s'étend sur une surface totale de 9210 hectares intersecte le territoire communal sur près de 295 ha. La ZPS est plus restreinte, elle s'étend sur environ 7523 ha dont 275 ha sur la commune déléguée de Châteauneuf-sur-Sarthe. Ces 2 sites N2000 se superposent pour l'essentiel et font l'objet d'un DOCOB commun. Sur la commune, les habitats présents sont composés principalement de milieux de types prairies, peupleraies et cultures.



Le PLU encourage, à travers les orientations de son PADD, la préservation et la protection de la richesse de la biodiversité et des milieux naturels qui caractérisent les 2 zones Natura 2000 présentes sur la commune.



Cette préservation se traduit par une politique favorable au maintien des caractéristiques écologiques de la commune et des sites Natura 2000 :

- Un développement raisonné de l'urbanisation, et une localisation des secteurs de projets en dehors des sites Natura 2000
- Un zonage adapté (zone naturelle protégée : NP) ainsi que des dispositions spécifiques complémentaires (boisements et haies protégées au titre de la loi paysage, zones humides protégées) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.
- Un secteur Natura 2000 situé en grande partie en zone inondable et donc inconstructible.
- Un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune
- Une station d'épuration en capacité de traiter les effluents générés par le développement démographique souhaité par le PLU.

Au vu de ces éléments, le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

7.13 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

