

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°6.3 - Résumé non technique

Date d'approbation du PLU : 03/09/20



# COMMUNE DE MÉZIÈRES-SUR-COUESNON

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 2</b>
<b>1. Diagnostic socio-économique</b>	<b>Page 3</b>
<b>2. État initial de l'environnement</b>	<b>Page 5</b>
<b>3. Prévisions économiques et démographiques</b>	<b>Page 8</b>
<b>4. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</b>	<b>Page 9</b>
<b>5. Traduction réglementaire du projet d'aménagement</b>	<b>Page 11</b>
<b>6. Incidences sur la consommation de l'espace</b>	<b>Page 12</b>
<b>7. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur</b>	<b>Page 13</b>
<b>8. Compatibilité avec les lois et documents supérieurs</b>	<b>Page 16</b>
<b>9. Indicateurs de suivi</b>	<b>Page 16</b>
<b>10. Méthode d'évaluation</b>	<b>Page 17</b>

## PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# 1 Diagnostic socio-économique

## Les évolutions socio-démographiques

À une trentaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 2 474 hectares. Sa population est de 1 715 habitants en 2016.

Depuis 1999, MÉZIÈRES-SUR-COUESNON connaît une phase de croissance démographique très soutenue : sa population a été multipliée par deux.

Depuis 1999, le solde naturel et surtout le solde migratoire sont nettement excédentaires, entraînant cet accroissement démographique très prononcé.

D'une manière générale, la population de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est très jeune, et le phénomène s'amplifie à chaque recensement.

## L'habitat

En 2013, MÉZIÈRES-SUR-COUESNON compte 724 logements, dont 609 résidences principales, soit à 7% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2013, le parc de logements s'est enrichi de 354 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 8 unités par an.

La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle ne représente que 5,5% des logements.

La vacance a nettement augmenté (+3,3 points) par rapport à 2008 et atteint un niveau important, au-dessus de la moyenne départementale. 75 logements (soit 10,4%) sont concernés.

## La situation socio-économique

En 2013, la population active représente 83,2% des 15-64 ans, en très légère hausse par rapport à 2008 (+0,4 point). Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne départementale (73,6%).

La commune est marquée par une très forte mobilité professionnelle : seulement 15% des actifs ayant un emploi travaillent à MÉZIÈRES-SUR-COUESNON.

La commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON dispose de 2 zones d'activités : la ZA de Bellevue, située au sud du territoire communal, et la ZA privée du Parc, située à l'est de la ZA de Bellevue.

Enfin, il existe une vingtaine de sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

## Les déplacements

Le bourg de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est traversé par deux routes départementales : la Route Départementale 23, reliant vers l'est Saint-Jean-sur-Couesnon et vers l'ouest Gahard, et la Route Départementale 102, reliant vers le nord Saint-Ouen-des-Alleux et vers le sud Gosné.

Par ailleurs, la RD 794 traverse le territoire communal de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON en son cœur.

Le maillage viaire du bourg se fait autour de la RD 23, qui le traverse dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à cet axe.

MÉZIÈRES-SUR-COUESNON figure sur la ligne 9a « Fougères – Rennes » du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne. De MÉZIÈRES-SUR-COUESNON, celle-ci relie Rennes en une quarantaine de minutes, une fois par jour.

En matière de liaisons douces, de nombreux chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) traversent le territoire communal et proposent environ 40 km de promenade.

### Le fonctionnement urbain

MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est dotée de quelques équipements collectifs (écoles, salles communales, médiathèque, base de plein air, salle des fêtes...).

## Synthèse du diagnostic socio-économique

	<b>ATOUS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très forte croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel largement positifs.</li> <li>- Population très jeune.</li> <li>- Taille de ménages élevée.</li> </ul>	
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rythme de construction très important.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de vacance important et en hausse.</li> <li>- Parc locatif social quantitativement limité.</li> </ul>
<b>Activité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible taux de chômage.</li> <li>- Présence de zones d'activités.</li> </ul>	
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne desserte routière (proximité immédiate de l'A 84).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très forte mobilité professionnelle.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon niveau d'équipements.</li> <li>- Vie associative riche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.</li> </ul>

## 2 État initial de l'environnement

### L'environnement physique

Le sous-sol Mézièrais est majoritairement composé de couches sédimentaires. La commune se situe au cœur du Massif Armoricain.

On constate, sur la commune, un dénivelé de 70 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

Le climat de la région de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe à cheval sur les bassins versants du Couesnon et de la Vilaine.

### L'environnement biologique

Les zones humides sur la commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON représentent une superficie totale d'environ 406 ha, correspondant à 16,4 % de la superficie du territoire (2 474 ha).

Les boisements de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisés qui accompagnent les ruisseaux).

La commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est couverte sur 1,6 ha par le site Natura 2000 "COMPLEXE FORESTIER RENNES-LIFFRE-CHEVRE, ÉTANG ET LANDE D'OUÉE, FORET DE HAUTE SEVE" qui s'étend au total sur 1 730 hectares et constitue un élément d'un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

Par ailleurs, trois ZNIEFF de type I (LA MARE MOUSSUE, TOURBIERE DE BELLEVUE, ETANG DE LA BASSE ROUSIERE) et une ZNIEFF de type II (FORET DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER) ont été répertoriées sur la commune.

Un espace naturel sensible du département (ENS) a été inventorié sur la commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON : il s'agit de la vallée du Couesnon.

Enfin, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

### Le paysage

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la vallée du Couesnon, les vallons, les bois et la forêt, les rebords, et l'urbanisation.

### L'analyse urbaine et patrimoniale

Le développement du bourg de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est très récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1970.

MÉZIÈRES-SUR-COUESNON possède un monument protégé au titre des monuments historiques depuis 2004. Il s'agit du château de La Sécardais construit en 1758 et classé en totalité avec son jardin sud.

Elle compte également un petit patrimoine bâti intéressant : corps de ferme, puits, fours, croix, calvaires...

Plusieurs bâtisses sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés.

### Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON a enregistré une évolution contrastée de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, 163 logements ont été commencés (environ 16 par an), essentiellement de l'habitat individuel.

Sur la commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON, la structure en charge de la gestion des déchets est le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du Pays de Fougères, qui regroupe 55 communes, soit 84 000 habitants répartis sur un territoire de 881 km<sup>2</sup>.

Pour son alimentation en eau potable, la commune adhère au Syndicat intercommunal des eaux de de la Vallée du Couesnon qui comprend 10 communes (Chauvigné, Gahard, MÉZIÈRES-SUR-COUESNON, Rimou, Romazy, Saint-Christophe-de-Valains, Saint-Ouen-des-Alleux, Saint-Rémy-du-Plain, Sens-de-Bretagne et Vieux-Vy-sur-Couesnon).

Enfin, MÉZIÈRES-SUR-COUESNON dispose d'une station d'épuration, de type disques biologiques et lagunes et d'une capacité de 700 équivalents habitants (EH), mise en service en 2010.

### Les pollutions et nuisances

Il existe 5 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

### Les risques majeurs

La commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Le risque lié aux inondations.
- ✓ Le risque lié aux tempêtes.
- ✓ Le risque lié aux feux de forêts.

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune, un risque lié à la rupture de barrage (digue de l'étang de la Roussière) ainsi qu'un risque lié au transport de matières dangereuses.

## **Synthèse des enjeux environnementaux**

A l'échelle de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

### La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les plateaux, les vallons et dans les vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements les plus fragiles en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'urbanisation des hameaux ;
- Protéger les zones humides.

### **La protection du patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Prendre en compte le risque liés aux inondations.



### **3 Prévisions économiques et démographiques**

#### **Les prévisions économiques**

MÉZIÈRES-SUR-COUESNON dispose de quelques entreprises artisanales et commerciales, notamment au sein de la zone d'activités de Bellevue.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien et la création d'emplois sur la commune.

Les 20 sièges d'exploitations (occupant 24 sites sur la commune) et les 1 280 ha de surface agricole utile, recensés lors de l'étude agricole réalisée en 2017, prouvent que l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal.

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

#### **Les prévisions démographiques**

Un apport de population trop important sur MÉZIÈRES-SUR-COUESNON entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des écoles notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur un objectif d'environ 2 125 habitants à l'horizon 2029, correspondant à un rythme de croissance de 2,1%/an.

Ces prévisions sont justifiées par la dynamique démographique importante depuis près de 20 ans, liée en partie à la mise en service de l'A 84, rapprochant la commune de l'agglomération rennaise.

Cependant, la volonté des élus est également de ralentir la croissance observée dernièrement, afin de maîtriser l'urbanisation.

## **4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**

### **Les grandes orientations du PADD**

Le PADD de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON se décline en 4 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

#### **1. Développer l'habitat de manière économe et équilibrée**

OBJECTIF N°1 : Maitriser le rythme de croissance démographique

OBJECTIF N°2 : Favoriser la densification du bourg

OBJECTIF N°3 : Centraliser l'habitat

OBJECTIF N°4 : Mettre un terme à la dispersion de l'habitat

OBJECTIF N°5 : Diversifier l'offre de logements

OBJECTIF N°6 : Économiser le foncier

#### **2. Offrir aux habitants un cadre de vie agréable**

OBJECTIF N°1 : Regrouper les équipements dans le bourg

OBJECTIF N°2 : Renforcer les liaisons douces

OBJECTIF N°3 : Augmenter l'offre de stationnement

OBJECTIF N°4 : Encourager le covoiturage

OBJECTIF N°5 : Soutenir le développement des énergies renouvelables

OBJECTIF N°6 : Favoriser les usages numériques

#### **3. Soutenir l'activité économique**

OBJECTIF N°1 : Conforter les secteurs d'activités

OBJECTIF N°2 : Préserver les commerces du bourg

OBJECTIF N°3 : Agir en faveur de l'agriculture

OBJECTIF N°4 : Permettre l'évolution des entreprises installés en campagne

OBJECTIF N°5 : Soutenir l'activité touristique et de loisirs

#### **4. Préserver le patrimoine d'une commune des bords du Couesnon**

OBJECTIF N°1 : Sauvegarder les nombreux réservoirs de biodiversité

OBJECTIF N°2 : Protéger la trame bleue

OBJECTIF N°3 : Conserver la trame verte

OBJECTIF N°4 : Valoriser les paysages

OBJECTIF N°5 : Protéger le patrimoine bâti d'intérêt local

### Le développement de l'habitat

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 125 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ 150 logements nouveaux, répartis ainsi :

- en priorité dans l'enveloppe actuelle du bourg afin de la valoriser, à savoir sur des secteurs de densification (environ 25 logements estimés).
- en remplissant le lotissement du Domaine du Lozier (8 logements).
- en produisant 5 logements dans le parc existant.
- sur deux zones d'extension urbaine, représentant au total environ 5 hectares, situées au nord et à l'est du bourg (environ 112 logements).

### Le développement des équipements

Etant donné les perspectives de croissance démographique, MÉZIÈRES-SUR-COUESNON se doit de conforter et d'améliorer l'offre en équipement.

Globalement, la commune souhaite centraliser ses équipements futurs dans le bourg, qui constitue la seule zone constructible du projet de PLU.

C'est pourquoi deux secteurs d'extension sont prévus, dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg :

- un secteur nord d'une superficie d'environ 2,8 ha, situé entre le secteur de la base de plein air et une zone à urbaniser à vocation d'habitat, qui pourra accueillir le terrain de football (actuellement situé en dehors du bourg, à Bellevue), un gymnase, une extension du cimetière ainsi que du stationnement.
- un secteur sud, d'une superficie d'environ 0,2 ha, situé dans le prolongement est de l'école privée, qui sera dédié à une extension éventuelle de cet équipement.

### Le développement de l'activité économique

Aucune extension des zones d'activités de Bellevue et du Parc n'est prévue, il s'agit juste de conforter les entreprises en place et de permettre, entre autres, à des entreprises de s'installer sur le terrain de football actuel qui sera déplacé dans le pôle d'équipements du bourg.

Par ailleurs, la création de 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique est envisagée, et ce afin de permettre aux entreprises/installations installées en campagne de pouvoir évoluer.

## 5 Traduction réglementaire du projet d'aménagement

### La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 10 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UA, UB, UL et UE.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUB et 1AUL.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AE.
- ✓ 2 zones naturelles : N et NP.

Les zones U représentent 1,4% du territoire communal, les zones AU 0,3%, les zones N 32,5% et les zones A 65,8%.

### Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le présent PLU possède 55 ha de zones à urbaniser en moins que le précédent PLU.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	25,7	U	33,9	+8,2
AU	64,5	AU	8,7	-55,8
TOTAL	90,2	TOTAL	42,6	-47,6

### Les orientations d'aménagement et de programmation

3 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, à vocation d'habitat et d'équipements, ont été définies dans le PLU.

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : économie d'espace, économie d'énergie, composition urbaine et typologie du bâti, organisation globale du site et mobilité et orientations paysagères et environnementales.

### Les autres dispositions s'appliquant au PLU

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 11 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application des articles L 151-38 du Code de l'Urbanisme, 40 km de chemins sont protégés.

En application des articles L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 339 hectares de boisements et 214,8 km de haies sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, le tissu ancien du centre-bourg ainsi que 59 éléments ponctuels en campagne (château, manoirs, moulins, maisons, dépendances, pigeonniers, calvaires, portail et pilastres) sont protégés.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, 53 constructions situées en zone agricole ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, quelques commerces ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

## **6 Incidences sur la consommation de l'espace**

Entre 2007 et 2017, la commune de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON s'est développée en accueillant 157 nouveaux logements pour une consommation totale de 13,4 ha :

- 128 logements dans le bourg, très majoritairement de type pavillonnaire, se sont en grande partie implantés dans plusieurs lotissements (Le Hameau du Couesnon, Ker Joan, La Grande Prée, La Prée du Petit Bois, Domaine du Lozier), consommant 8,3 ha, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare et une consommation foncière moyenne de 650 m<sup>2</sup> par habitation.
- 29 logements en campagne, consommant 5,1 ha, soit une densité moyenne d'à peine 6 logements par hectare et une consommation foncière moyenne de 1 750 m<sup>2</sup> par habitation.

Pour l'horizon 2028, le présent PLU prévoit la construction d'environ 150 logements. Dans les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 850 m<sup>2</sup> de terrain entre 2007 et 2018, les futures habitations prenant place dans les secteurs faisant l'objet d'OAP devront se construire sur des parcelles de 420 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

## **7 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur**

### **Le site Natura 2000**

Une partie du site Natura 2000 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » est recensée sur le territoire communal.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Un seul habitat naturel d'intérêt communautaire est présent à MÉZIÈRES-SUR-COUESNON : la tourbière haute active.

La zone constructible du bourg (regroupant les zones U et AU) de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON, qui pourra accueillir environ 38 constructions nouvelles en densification et environ 112 logements en extension, se situe à 2,8 km du périmètre Natura 2000 sur un bassin versant différent.

Les ZA de Bellevue et du Parc pourront uniquement accueillir de nouvelles constructions à vocation économique. Elles sont situées sur le même bassin versant, à 2,3 km en amont du périmètre Natura 2000.

Les STECAL à vocation économique n'autorisent que les extensions des bâtiments d'activités existants (excepté celui de la Giraudais). Le plus proche est situé à 2,9 km du site Natura 2000.

Le site Natura 2000 sur MÉZIÈRES-SUR-COUESNON n'est occupé par aucune habitation et est classé en zone NP : les possibilités de construire sont donc nulles et ne peuvent en aucun cas impacter un habitat protégé.

### **L'impact du plan sur l'environnement**

#### **Les milieux naturels et les écosystèmes**

- Protection très stricte des continuités écologiques : classement en zone N ou NP des MNIE, du site Natura 2000, des ZNIEFF, des boisements, des abords des cours d'eau et de nombreuses zones humides.
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Interdiction des nouvelles constructions en campagne.
- Protection de 214,8 km de haies bocagères au titre de la Loi Paysage.
- Protection de 339 ha de boisements au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (obligations de plantations).
- Prise en compte des essences locales de type bocager dans le règlement écrit.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction.

#### **La ressource en eau**

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de la grande majorité de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les nouvelles zones à urbaniser du PLU.
- Continuités écologiques assurées par un zonage naturel.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).

- Préservation au titre de la Loi Paysage de nombreuses haies antiérosives recensées.
- Limitation des nouveaux accès vers les zones à urbaniser par le biais des OAP, limitant ainsi le busage systématique des fossés.
- Mise en place d'un réseau séparatif des eaux usées prévue pour toutes les nouvelles opérations d'ensemble.
- Mise en place de bassins de rétention (ou de tout autre dispositif ayant la même fonction) dans les zones à urbaniser la plupart du temps obligatoire.
- Développement urbain concentré autour du bourg et prévu par le biais d'opérations d'urbanisme d'ensemble qui seront soumises aux dispositions de la loi sur l'eau.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de nouvelles constructions, donc aucun foyer nouveau ne nécessitera de système d'assainissement autonome.

### **Le foncier agricole et naturel**

- Identification de possibilités de densification du tissu urbain existant qui permet de limiter les besoins en extension : une trentaine de nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 55 ha, tout en accueillant de nombreux habitants.
- Reclassement de plus de 200 hectares de terres en zone naturelle, notamment grâce à la suppression des zones NA et NH.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 20 logements par hectare, contre 12 logements par hectare lors de la dernière décennie).

### **Le paysage**

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Classement en zone naturelle des abords des cours d'eau.
- Mitage proscrit.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (éléments du patrimoine bâti, trame bocagère et boisements) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : liaisons douces...
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

### **Les déplacements**

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés (aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg).
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos.
- Renforcement des liaisons douces dans et en dehors du bourg par l'intermédiaire des emplacements réservés et des OAP.

**La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

**Les risques, pollutions et nuisances**

- Le règlement interdit l'implantation de nouvelles constructions en zone NP.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.



## **8 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs**

Le PLU de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.

## **9 Indicateurs de suivi**

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

21 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

## 10 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers ces grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de MÉZIÈRES-SUR-COUESNON prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.