



# **P**LAN LOCAL D'**U**RBANISME

## **Modification n°1**

Dossier d'approbation  
*30 janvier 2020*



# Modification n°1

## NOTICE DE PRESENTATION

Dossier d'approbation  
*30 janvier 2020*

Bonnemain ♦ Cardroc ♦ Combourg ♦ Cuguen ♦ Dingé ♦ **Hédé-Bazouges** ♦ La Baussaine ♦ La Chapelle-aux-Filtzméens ♦ Lanrigan  
♦ Longaulnay ♦ Lourmais ♦ Les Iffs ♦ Meillac ♦ Mesnil Roc'h ♦ Plesder ♦ Pleugueneuc ♦ Québriac ♦ Tinténiac ♦ Trémeheuc ♦  
♦ Trévérien ♦ Trimer ♦ Saint-Brieuc-des-Iffs ♦ Saint-Domineuc ♦ Saint-Léger-des-Prés ♦ Saint-Thual ♦

## SOMMAIRE

---

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
1. Objectif de la modification n°1 du PLU .....	3
2. Choix de la procédure de modification .....	3
3. Contenu du dossier de modification du PLU.....	3
II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION.....	4
1. Intégrer les évolutions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme dans le règlement littéral.....	4
2. Favoriser la densification des zones urbaines.....	5
3. Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme .....	8
III. EVALUATION PRELIMINAIRE D'INCIDENCES NATURA 2000 .....	9
1. Description, enjeux et objectifs du site Natura 2000 .....	9
2. Incidences du PLU modifié de façon simplifiée sur le site Natura 2000.....	14

## I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

### 1. Objectif de la modification n°1 du PLU

La commune de Hédé-Bazouges est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 Juillet 2006. Ce document a régulièrement évolué :

- modification simplifiée approuvée le 1<sup>er</sup> juillet 2011,
- mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC approuvée 2 mars 2017 ;
- mise à jour du PLU par arrêté municipal du 25 janvier 2018

Le projet de modification vise à :

- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme
- Favoriser la densification des zones urbaines ;
- Simplifier les règles applicables en zone U et AU

### 2. Choix de la procédure de modification

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la modification envisagée :

- a) ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- b) ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- c) ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des

milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par ailleurs, la modification envisagée majorant de plus de 20% des possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, la procédure de modification simplifiée ne saurait s'appliquer.

Le dossier de modification sera ainsi soumis à enquête publique.

### 3. Contenu du dossier de modification du PLU

Le dossier comprend les éléments modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir :

- le règlement graphique ;
- le règlement littéral ;
- les Orientations d'Aménagement

Les autres éléments n'ayant pas été modifiés, ils ne sont pas repris dans le dossier de modification du PLU.

La présente notice ainsi que les pièces de procédure viennent compléter le dossier.

## II. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION

### 1. INTEGRER LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES DU CODE DE L'URBANISME DANS LE REGLEMENT LITTERAL

PLU EN VIGUEUR	PROPOSITION DE MODIFICATION	PAGES MODIFIEES	JUSTIFICATIONS
Coefficient d'Occupation des Sols	<i>Suppression</i>	6-17-47-69	Loi ALUR du 24 mars 2014 : Suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS)
Définition de l'emprise au sol a) L'emprise au sol est la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de constructions constitutives de SHOB (Surface Hors Œuvre Brute) à l'exclusion des surfaces enterrées ne dépassant pas le niveau du terrain naturel. b) L'emprise au sol des équipements et ouvrages techniques d'intérêt public n'est pas limitée (pylônes EDF, transformateurs, châteaux d'eau ...)	Définition de l'emprise au sol « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. » article R420-1 du Code de l'urbanisme	7	Ordonnance n°2011-1539 du 16 11 2011
Surface Hors d'Œuvre Nette	<i>Surface de plancher</i>	7-32-46-57-68-148	Ordonnance n°2011-1539 du 16 11 2011
Reconstruction <i>après sinistre</i>	<i>Reconstruction à l'identique</i>	<del>24-27-28-38-41-42-43-62-65-66-78-96-97-98-99-110-112-126-129-130-142-143-</del>	Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009
Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement	<i>Suppression</i>	33-47-58-70-103-119-137-151	Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 : Disparition du dispositif de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement

## 2. FAVORISER LA DENSIFICATION DES ZONES URBAINES

### 2.1. Modification des dispositions relatives aux zones urbaines

Certaines dispositions du règlement peuvent contrecarrer les objectifs de densification des tissus urbanisés existants, énoncés par le SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo. Le secteur UHp notamment est régi par des règles qui imposent par exemple des terrains de grande taille et des maisons individuelles de plain-pied.

La modification des dispositions de certains articles vise à simplifier et harmoniser les règles applicables à chaque zone dans un souci d'économie des ressources notamment foncières. Un tableau de synthèse qui correspond au cahier de prescriptions architectural annexé au règlement en vigueur illustre les modifications envisagées. Les règlements des zones 1AU21 et 1AU25 qui reprennent les dispositions du secteur UCa sont également modifiés.

PLU EN VIGUEUR <i>Al. : Alignement ; r : retrait ; d : distance</i>	Centres anciens		Extensions ou villages mixtes		
	UCa	UHa	UCm-UHm		UHp
ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Al. ou $r \leq 6$ m.	Al. ou $r \leq 6$ m.	Al. ou $r \leq 9$ m.		<del><math>r \geq 3</math> m.</del>
ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <i>Alignement sur au moins 1 limite séparative Distance / limites séparatives Distance / fond de parcelle</i>	Obligation Al. ou $r \geq 2$ m. $r \geq 0$ m.	Obligation Al. ou $r \geq 2$ m. $r \geq 0$ m.	- Al. ou $r \geq 2$ m. $r \geq 4$ m.		- Al. ou <del><math>r \geq 3</math> m.</del> <del><math>r \geq 6</math> m.</del>
ARTICLE 8 : Distance entre 2 constructions sur une même propriété	<del><math>d \geq 4</math> m.</del>	<del><math>d \geq 4</math> m.</del>	<del><math>d \geq 4</math> m.</del>		<del><math>d \geq 6</math> m.</del>
ARTICLE 9 : Emprise au sol	<i>non réglementé</i>	<i>non réglementé</i>	<del>70%</del>	<del>50%</del>	<del>25%</del>
<i>Abris de jardins Annexes Abris pour animaux</i>	<i>non réglementés</i>	<i>non réglementés</i>	7,5m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup> 0	15m <sup>2</sup> 20m <sup>2</sup> 20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup>
ARTICLE 10 : Hauteur des constructions <i>- égout du toit - faîtage</i>	<i>10 m. 15 m.</i>	<i>6 m. 10,50 m.</i>	<i>9 m. 14 m.</i>	<i>6 m. 10,5 m.</i>	<del><i>5 m. 9 m.</i></del>
ARTICLE 13 : Espaces verts	<i>non réglementé</i>	<i>non réglementé</i>	<i>20%</i>	<i>30%</i>	<i>40%</i>

PROPOSITION DE MODIFICATION	Centres anciens		Extensions ou villages mixtes		
	UCa	UHa	UCm-UHm		UHp
ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Al. ou $r \leq 6m.$	Al. ou $r \leq 6 m.$	Al. ou $r \leq 9 m.$		$3 m. \leq r \leq 9 m.$
ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <i>Alignement sur au moins 1 limite séparative</i> <i>Distance / limites séparatives</i> <i>Distance / fond de parcelle</i>	Obligation Al. ou $r \geq 2 m.$ $r \geq 0 m.$	Obligation Al. ou $r \geq 2 m.$ $r \geq 0 m.$	- Al. ou $r \geq 2 m.$ $r \geq 4 m.$		- Al. ou $r \geq 2 m.$ $r \geq 4 m.$
ARTICLE 8 : Distance entre 2 constructions sur une même propriété	<i>Il est ménagé entre les constructions un espace suffisant pour assurer le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et des autres moyens de secours ou d'urgence.</i>				
ARTICLE 9 : Emprise au sol  <i>Abris de jardins</i> <i>Annexes</i> <i>Abris pour animaux</i>	<i>non réglementé</i>  <i>non réglementés</i>	<i>non réglementé</i>  <i>non réglementés</i>	<i>non réglementé</i>  7,5m <sup>2</sup>   15m <sup>2</sup> 15m <sup>2</sup>   20m <sup>2</sup> 0   20m <sup>2</sup>		<i>non réglementé</i>  20m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup> 60m <sup>2</sup>
ARTICLE 10 : Hauteur des constructions  - <i>égout du toit</i> - <i>faîtage</i>	<i>10 m.</i> <i>15 m.</i>	<i>6 m.</i> <i>10,50 m.</i>	<i>9 m.</i> <i>14 m.</i>	<i>6 m.</i> <i>10,5 m.</i>	<i>6 m.</i> <i>10,5 m.</i>
ARTICLE 13 : Espaces verts	<i>non réglementé</i>	<i>non réglementé</i>	<i>20%</i>	<i>30%</i>	<i>40%</i>

*Al. : Alignement ; r : retrait ; d : distance*

## 2.2. Intégration d’Orientations d’Aménagement (OA)

La commune de Hédé-Bazouges s’inscrit dans un environnement particulièrement sensible au niveau écologique. La maîtrise de la consommation foncière et la non-fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers revêtent un intérêt important pour la biodiversité.

L’ajout d’Orientations d’Aménagement concourt ainsi à la minoration de la consommation foncière et, par extension, à la protection de terrains non urbanisés pouvant jouer un rôle lié à la trame verte et bleue. Par ailleurs, la prise en considération des problématiques environnementales au cours de l’aménagement opérationnel des sites urbanisés est primordiale (inventaire des zones humides, bocage, gestion du pluvial).

Les terrains ciblés sont actuellement constructibles et font pour certains l’objet de divisions parcellaires et d’une urbanisation au coup par coup qui ne tient pas compte des réalités environnementales, hydrauliques et paysagères. Le projet de modification entend par l’ajout d’orientation d’aménagement assurer une urbanisation respectueuse de l’environnement en imposant une densité minimale compatible avec les orientations du SCoT des communautés du pays de Saint-Malo ainsi que l’élaboration de schémas d’aménagement d’ensemble et la réalisation de certaines études complémentaires à la bonne insertion du bâti dans son environnement en lien avec la proximité du site Natura 2000.



3 OA localisées à Bazouges-sous-Hédé sont proposées.

n° du site	Nom de la zone	Superficie	Zonage PLU
1	La Villeneuve	14 590 m <sup>2</sup>	UHm
2	Route de la lande 1	6 010 m <sup>2</sup>	UHm
3	Route de la lande 2	2 740m <sup>2</sup>	UHm

### 3. FACILITER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

#### 3.1. Prise en compte de la généralisation des constructions à ossature bois

Le règlement des zones UCa-UHm et 1AU25 ne permet pas actuellement d'édifier une construction en bois, ou de réaliser un bardage bois.

PLU EN VIGUEUR	PROPOSITION DE MODIFICATION
<p><b>Matériaux :</b> Les bâtiments principaux seront soit en pierre ou d'aspect pierre (solution recommandée sur la commune) soit en parpaing enduit, soit en bois dans la limite des 1/3 des façades (lattes verticales, peintes ou aspect vieillissement naturel « gris châtaignier »)</p>	<p><b>Matériaux :</b> Les bâtiments principaux seront soit en pierre ou d'aspect pierre (solution recommandée sur la commune) soit en parpaing enduit, soit en bois <del> dans la limite des 1/3 des façades</del> (lattes verticales, peintes ou aspect vieillissement naturel « gris châtaignier »)</p>

#### 3.2. Réduction de la hauteur maximale autorisées pour les clôtures dans les zones U et AU

PLU EN VIGUEUR	PROPOSITION DE MODIFICATION
<p>11.3. Les clôtures hauteur de 2,00 m maximum</p>	<p>11.3. Les clôtures hauteur de <del>2,00</del> 1,80 m maximum</p>

#### 3.3. Modification des règles alternatives relatives au stationnement dans les zones U et AU

L'objectif est de laisser une marge de négociation avec les pétitionnaires en fonction des projets, notamment dans des secteurs denses où la réalisation des places de stationnement sur le terrain d'assiette peut être extrêmement compliquée.

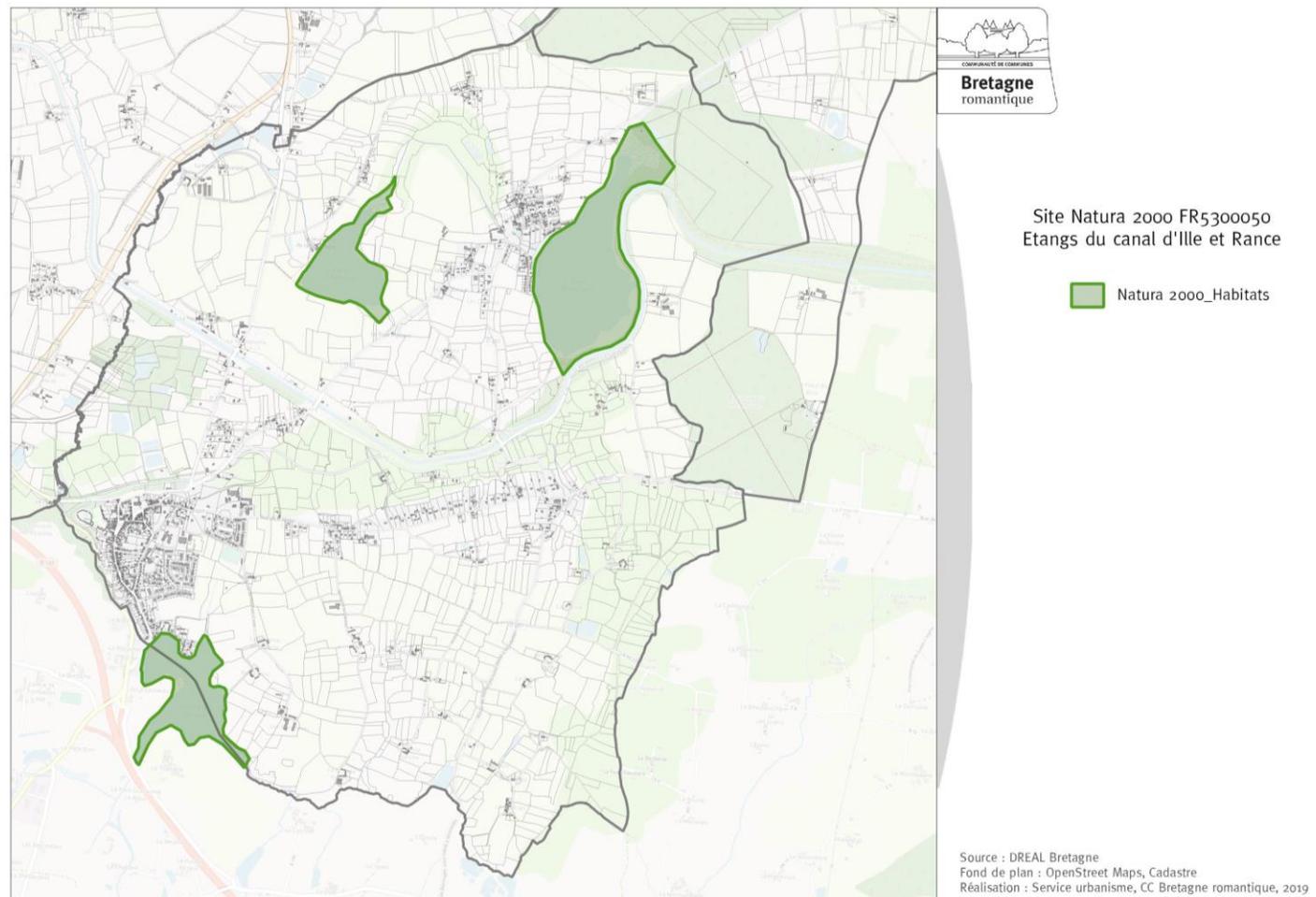
PLU EN VIGUEUR	PROPOSITION DE MODIFICATION
<p>12.3. Modalités d'application: 12.3.1. Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être moins plus élevés que ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.</p>	<p>12.3. Modalités d'application: 12.3.1. Dans le cas de projets importants ayant des caractéristiques spéciales en matière de besoins en stationnement, il sera exigé une étude justificative permettant d'apprécier les besoins en stationnement qui pourront être <del>plus élevés que différents</del> de ceux qui auraient été calculés avec les normes ci-dessus.</p>

### III. EVALUATION PRELIMINAIRE D'INCIDENCES NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de modification du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 situé sur la commune, FR5300050 - ETANGS DU CANAL D'ILLE ET RANCE, qui s'étend sur 3 sites distincts notamment au sud du bourg de Hédé et à l'ouest du bourg de Bazouges.

#### 1. DESCRIPTION, ENJEUX ET OBJECTIFS DU SITE NATURA 2000

##### 1.1. Localisation du site Natura 2000



Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 - Extraits

« Complexe d'étangs indépendants présentant une grande diversité d'habitats et de groupements dans le secteur du canal d'Ille-et-Rance, les bordures d'étang sont localement colonisées par des groupements de tourbière acide à sphaignes (habitat prioritaire - Etang de Bazouges sur Hédé). »

« Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces étangs jouent par ailleurs un rôle important pour l'accueil de l'avifaune migratrice stricte ou hivernante, notamment lors des vagues de froid (anatisés, Harles sp., limicoles). »

Types d'habitats inscrits à l'annexe I

3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )
3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
4020 - Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>
6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
7120 - Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle

Espèces d'intérêt communautaire sur le site :

## ➤ Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE

1303 - <i>Rhinolophus hipposideros</i> (Petit rhinolophe)
1304 - <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Grand rhinolophe)
1308 - <i>Barbastella barbastellus</i> (Barbastelle d'Europe)
1321 - <i>Myotis emarginatus</i> (Murin à oreilles échancrées)
1324 - <i>Myotis myotis</i> (Grand Murin)

## ➤ Plantes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE

1831 - <i>Luronium natans</i> (Flûteau nageant)
1887 - <i>Coleanthus subtilis</i> (Coléanthe délicat)

## ➤ Amphibiens visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE

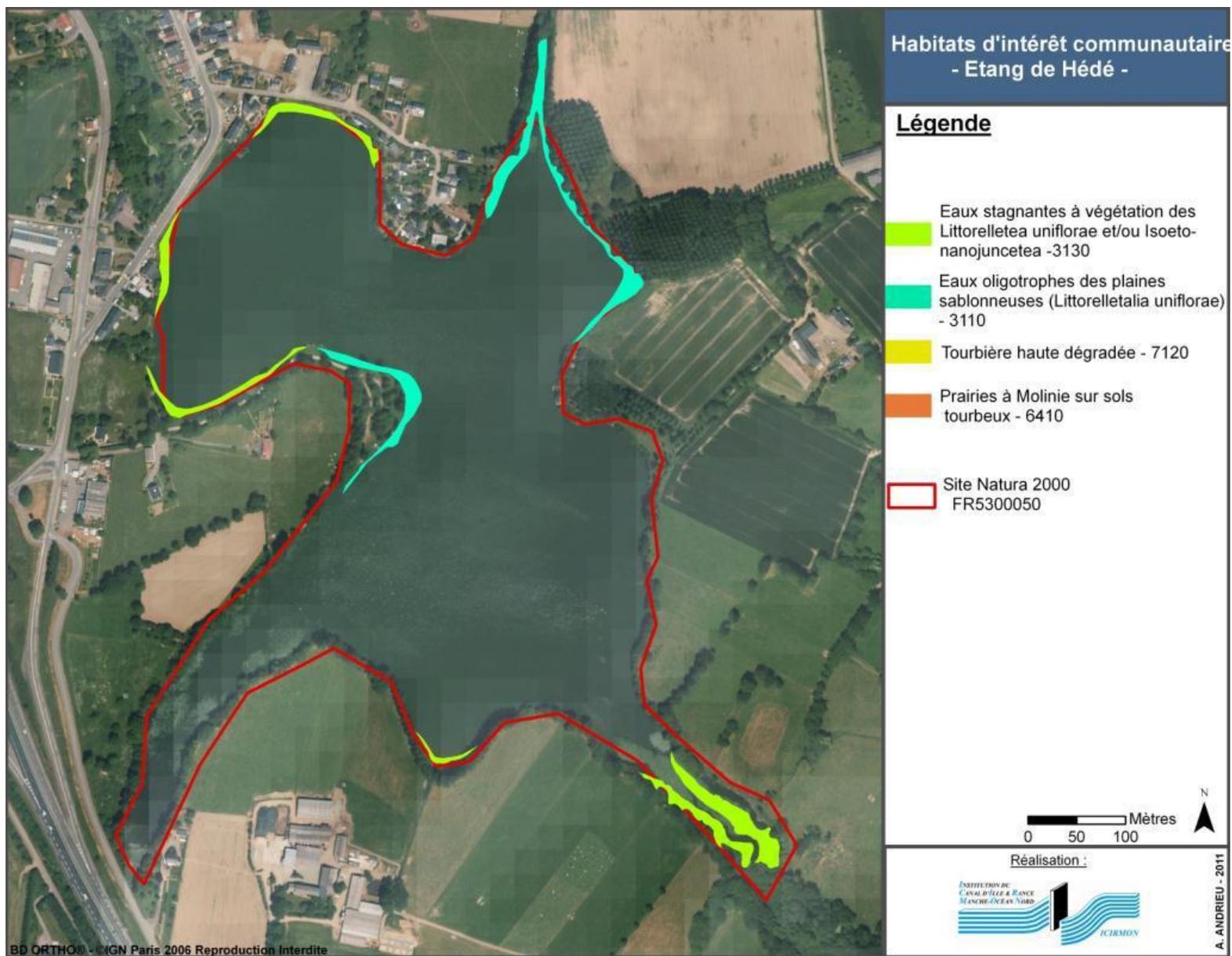
1166 - <i>Triturus cristatus</i> (Triton crêté)
---

## ➤ Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE

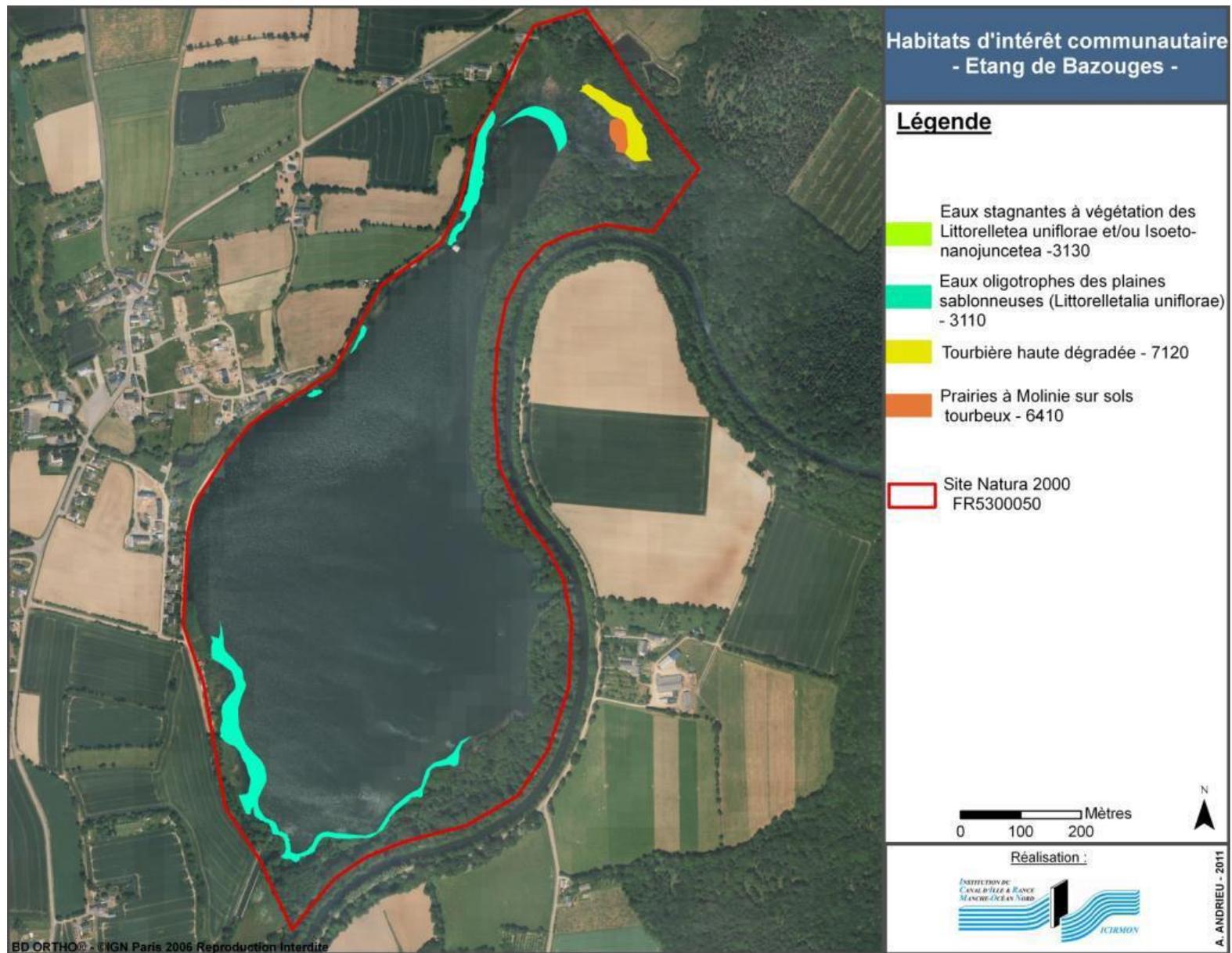
1044 - <i>Coenagrion mercuriale</i> (Agrion de Mercure)
1083 - <i>Lucanus cervus</i> (Cerf-volant)

## ➤ Autres espèces importantes de faune et de flore

<i>Damasonium alisma</i> (Étoile d'eau)
<i>Pilularia globulifera</i> (Boulette d'eau)



Source : Docob – Site Natura 2000 FR5300050 – Etangs du canal d’Ille-et-Rance



Source : Docob – Site Natura 2000 FR5300050 – Etangs du canal d’Ille-et-Rance

### 1.2. Le document d'objectifs : Enjeux et objectifs du site Natura 2000

Un document d'objectifs est établi de manière concertée avec les représentants des parties et des collectivités territoriales concernées. Ce document cadre définit les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Conformément à l'esprit de la directive « Habitats Faune Flore » et au regard de la hiérarchisation des enjeux de conservation sur le site, le document d'objectifs du site Natura 2000 « étangs du canal d'Ille et Rance » propose différentes orientations et actions de gestion visant à :

- Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides
- Impliquer les acteurs locaux dans la conservation et la restauration des habitats et des espèces d'intérêt communautaire
- Améliorer la fonctionnalité du site Natura 2000 et développer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
- Informer, communiquer, sensibiliser

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire passe par le développement de pratiques favorables des usagers du site.

### 1.3. Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

#### Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 - Extraits

Parmi les enjeux socio-économiques identifiés sur le territoire figurent : les loisirs et le tourisme, le patrimoine culturel, le développement de l'économie locale, l'agriculture, l'urbanisation et l'exploitation forestière.

Les activités de loisir nautique (planche à voile) peuvent à l'occasion provoquer des destructions de végétation aquatique ou amphibie. Le maintien d'un marnage important (assèchement estival - étangs utilisés comme soutien d'étiage pour le canal d'Ille-et-Rance) est une condition nécessaire à la conservation de la population de Coléanthe délicat, en particulier, et des groupements des Isoeto-Nanojuncetea en général. Le comblement éventuel ou l'altération des mares constitue une menace potentielle pour nombre de groupements et de taxons faunistiques et floristiques à forte valeur patrimoniale.

La démographie des communes concernées par le site Natura 2000 est en légère augmentation. La proximité avec Rennes fait de ce secteur un lieu attractif pour la population. La pression de la population peut représenter une menace indirecte due à l'artificialisation des territoires, à la fragmentation des habitats et à des pollutions accidentelles. La prise en considération des problématiques environnementales au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme est primordiale (inventaire des zones humides, bocage, gestion du pluvial).

## Etat de conservation des espèces et hiérarchisation des enjeux

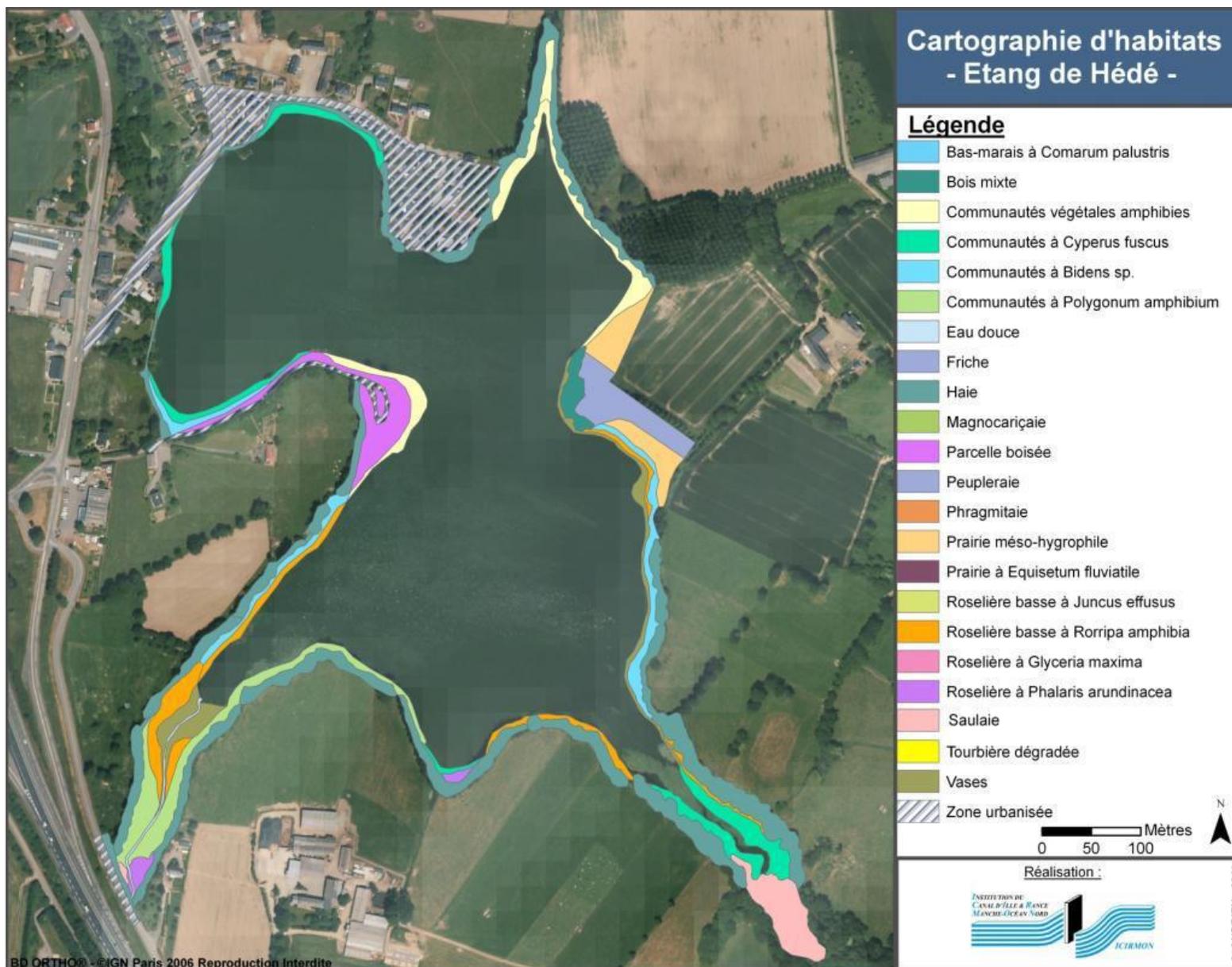
Espèce d'intérêt communautaire	Code Eur27	Evaluation de l'état de conservation dans le site	Atteintes constatées ou potentielles	Etat de conservation à l'échelle biogéographique Atlantique française	Niveau de l'enjeu
<i>Coleanthus subtilis</i>	1887	Défavorable inadéquat	- Eutrophisation - Envasement des plans d'eau - Piétinement - Erosion des berges	Défavorable mauvais - Modification des conditions de marnages des plans d'eau - Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux	Enjeu très fort
<i>Myotis myotis</i>	1324	Inconnu (données insuffisantes)	- destruction des peuplements arborés linéaires	Inconnu	Enjeu fort
<i>Barbastella barbastellus</i>	1308	Inconnu (données insuffisantes)	- traitements phytosanitaires - dérangement et destruction des gîtes d'été et d'hiver	Défavorable inadéquat	
<i>Triturus cristatus</i>	1166	Défavorable mauvais (non retrouvé)	- Comblement de mares - Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux - Destruction de haies	Défavorable inadéquat - Comblement de mares et de haies bocagères dans le cadre de remembrement	Enjeu modéré

Source : Docob – Site Natura 2000 FR5300050 – Etangs du canal d'Ille-et-Rance

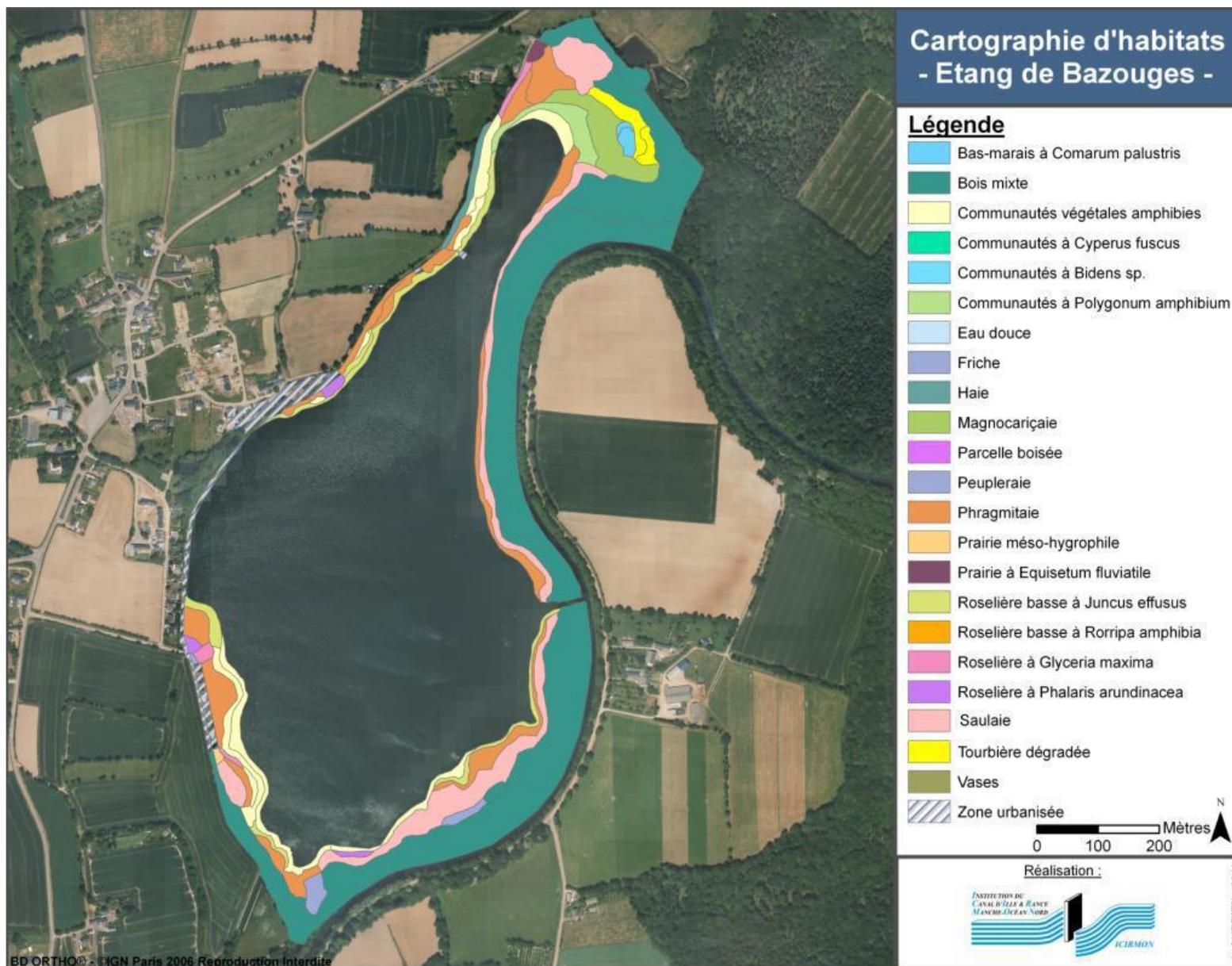
## 2. INCIDENCES DU PLU MODIFIE DE FAÇON SIMPLIFIEE SUR LE SITE NATURA 2000

Le PLU, document d'orientation d'aménagement à moyen terme, organise le développement résidentiel et économique de la commune en respectant le paysage et l'environnement. La commune de Hédé-Bazouges s'inscrit dans un environnement particulièrement sensible. La maîtrise de la consommation foncière et la non-fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers revêtent un intérêt important pour la biodiversité.

L'objet de la modification est d'augmenter les possibilités de construire sur des terrains déjà urbanisés et concourt ainsi à la minoration de la consommation foncière et, par extension, à la protection de terrains non urbanisés pouvant jouer un rôle lié à la trame verte et bleue. Par ailleurs, la prise en considération des problématiques environnementales au cours de l'aménagement opérationnel des sites urbanisés est primordiale (inventaire des zones humides, bocage, gestion du pluvial).



Source : Docob – Site Natura 2000 FR5300050 – Etangs du canal d’Ille-et-Rance



Source : Docob – Site Natura 2000 FR5300050 – Etangs du canal d’Ille-et-Rance

### 2.1. Modification des dispositions relatives aux zones urbaines

Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Destruction d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire	Les zones urbaines ne sont pas situées dans le site Natura 2000
Augmentation du rejet d'eaux usées	Les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration communale
Dégradation des milieux humides et aquatiques	Les zones humides et le réseau hydrographique ne sont pas impactés par la modification de PLU. Les zones humides recensées font l'objet d'un repérage sur un plan figurant en annexe et sont toutes classées en zone N. Les prairies humides de bas fond à sol hydromorphes sont représentées avec une trame spécifique sur les plans du PLU.
Consommation des espaces agricoles et naturels	La modification des règles d'implantation des constructions dans les zones urbaines visent à favoriser la densification d'espaces déjà urbanisés pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
Augmentation de la fréquentation des sites	L'augmentation de la fréquentation peut entraîner des dégradations d'habitats mais participe également à sa préservation, à travers le ramassage des déchets, la sensibilisation du public... Action B1 du DocOb

### 2.2. Intégration d'Orientations d'Aménagement (OA)

Les terrains ciblés par les futures Orientations d'Aménagement sont actuellement constructibles et font pour certains l'objet de divisions parcellaires et d'une urbanisation au coup par coup qui ne tient pas compte des réalités environnementales, hydrauliques et paysagères.

L'ajout d'Orientations d'Aménagement est ainsi l'occasion de s'assurer d'une urbanisation respectueuse de l'environnement en imposant l'élaboration de schémas d'aménagement d'ensemble et la réalisation de certaines études complémentaires (études d'impact environnemental) à la bonne insertion du bâti dans son environnement.

n° du site	Nom de la zone	Superficie	Zonage PLU	Occupations actuelles du sol	Distance par rapport au site Natura 2000
1	La Villeneuve	14 590 m <sup>2</sup>	UHm	Jardins d'habitations, terres agricoles	215 m.
2	Route de la lande 1	6 010 m <sup>2</sup>	UHm	Terre agricole cultivée	450 m.
3	Route de la lande 2	2 740 m <sup>2</sup>	UHm	Jardins d'habitations	490 m.



*Site 1 - La Villeneuve*



*Site 2 - Route de la lande 1*



*Site 3 - Route de la lande 2*

Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Destruction d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire	Les secteurs concernés par l'ajout d'Orientation d'Aménagement ne sont pas situés dans le site Natura 2000
Augmentation du rejet d'eaux usées	Les eaux usées seront dirigées vers la station d'épuration communale
Dégradation des milieux humides et aquatiques	Les zones humides et le réseau hydrographique ne sont pas impactés par la modification de PLU. Les zones humides recensées font l'objet d'un repérage sur un plan figurant en annexe et sont toutes classées en zone N. Les prairies humides de bas fond à sol hydromorphes sont représentées avec une trame spécifique sur les plans du PLU.
Consommation des espaces agricoles et naturels	L'ajout d'Orientations d'Aménagement dans des zones urbaines vise à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en optimisant les espaces anthropisés. Les parcelles visées étant actuellement constructibles, l'objectif est d'optimiser leur urbanisation et d'éviter un mitage urbain à proximité du site par une urbanisation au coup par coup.