Département d'Ille-et-Vilaine

LE PERTRE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1A

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier d'arrêt de projet

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 20 janvier 2022
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

S
P
1
2
3
4

SOMMAIRE

S
P
1
2
3
4

En l'absence de site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale ou Zone Spéciale de Conservation) sur le territoire communal mais considérant la décision n°MRAe 2018-005861 en date du 29 mars 2018 décidant que *« le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Le Pertre n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.»,* le présent rapport de présentation est construit conformément aux dispositions des articles R.151-1 à R.151-4 du code de l'urbanisme.

PRÉAMBULE……5

VOLET 1 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL……25

1.1- Situation géographique et administrative……27

1.2- Analyse démographique ……33

1.3- Situation du logement……41

1.4- Analyse socio-économique……53

1.5- Équipements et vie locale……83

VOLET 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT……93

2.1- Environnement physique et biologique……95

2.2- Ressources naturelles et leur gestion……121

2.3- Pollution et nuisances……135

2.4- Risques majeurs……145

2.5- Transports et déplacements……153

2.6- Contexte paysager……163

2.7- Contexte architectural et urbain……177

2.8 Patrimoine architectural et archéologique……189

S
P
1
2
3
4

VOLET 3 - JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE D'ENSEMBLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ……...195

3.1- Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables……199

3.2 - Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'aménagement et de leur nécessité pour la mise en œuvre du P.A.D.D……...223

3.3 - Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers……257

VOLET 4 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ..…….259

ANNEXES……...323

PRÉAMBULE

LE CONTEXTE NORMATIF SUPRA-COMMUNAL

LES OBJECTIFS DE LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »

LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »...

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer...vivre la Ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

La loi trouve sa source dans le fait que la ville d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a 50 ans. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville actuelle : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter –voire contraindre parfois– à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières années.
Il s'agit ainsi de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés.

...AJUSTÉE PAR LA LOI « URBANISME ET HABITAT »...

Considérée comme représentant, en matière d'urbanisme, le texte le plus important depuis la loi de répartition de compétences du 7 janvier 1983, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » connaît ses premiers ajustements deux ans et demi après sa promulgation.

Sans remettre en cause les principes fondateurs de la loi SRU, la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat » procède à des assouplissements ayant pour objectifs de corriger des effets bloquants ou d'éviter le développement de contentieux fondés sur le régime juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

...COMPLÉTÉE PAR LES LOIS « GRENELLE 1 & 2 »...

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 3 août 2009.
Elle définit les grands objectifs nationaux de lutte contre le changement climatique et accorde aux collectivités locales un rôle primordial dans l'action nationale notamment au travers de leur politique en matière d'urbanisme et de transports.
Ces objectifs ont été concrétisés au travers de la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle 2 »), qui définit les actions et mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en insistant sur l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine, une meilleure répartition des emplois, de l'habitat et des équipements, la réduction des émissions de GES et la préservation/restauration des continuités écologiques.

LA LOI « ALUR »

La loi pour l'« Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » a été adoptée le 24 mars 2014.
Elle a redessiné les contours des missions dévolues aux documents d'urbanisme locaux en définissant de nouveaux objectifs au sein du code de l'urbanisme notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels dans la continuité des lois précédemment votées et dans le sens d'une plus grande fermeté.

LA LOI « CLIMAT ET RÉSILIENCE »

La loi Climat et Résilience adoptée le 22 aout 2021 a intégré dans le code de l'urbanisme l'objectif « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 en mettant en avant l'optimisation du parc de logements vacants, le renouvellement urbain et la densification des espaces urbanisés.

LES GRANDS PRINCIPES RÉGISSANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.101-1 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

LE PRINCIPE D'HARMONISATION DES PRÉVISIONS D'UTILISATION DE L'ESPACE

A l'origine purement déclaratoire, l'article L. 101-2 a été rendu opposable aux plans locaux d'urbanisme.
Cet article énumère les impératifs que les collectivités publiques compétentes doivent prendre en compte après avoir harmonisé leurs prévisions d'utilisation de l'espace.
Cet article a été complété par les lois « Grenelle » afin d'y inclure certains objectifs supplémentaires de lutte contre le changement climatique et de protection.

Impératifs d'aménagement	Impératifs de protection
♦ Assurer l'habitat, l'emploi, les services et les transports aux populations actuelles et futures, sans discrimination et en tenant compte de la diversité des besoins et des ressources ♦ Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ♦ Rationaliser la demande de déplacement	♦ Gérer le sol de façon économe ♦ Réduire les émissions de gaz à effet de serre ♦ Réduire la consommation d'énergie ♦ Economiser les ressources fossiles ♦ Protéger les milieux naturels et le paysage ♦ Prendre en compte la salubrité et la sécurité ♦ Protéger la biodiversité par la conservation de continuités écologiques

LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

Un document d'urbanisme doit :

♦ **Assurer l'équilibre entre développement et protection**
De cet objectif découlent deux orientations :
- privilégier l'urbanisation organisée et éviter l'étalement urbain anarchique,
- organiser le développement de l'espace rural.

♦ **Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**
Le diversité des fonctions urbaines implique la fin du caractère monofonctionnel de certains quartiers. Les différentes fonctions du bourg doivent être pensées à l'échelle de l'organisation générale de la commune, mais aussi au sein de chaque quartier pour garantir une qualité de vie homogène.
La mixité sociale dans l'habitat implique des règles permettant une offre diversifiée de logements. Il s'agit donc de répondre aux besoins sans discrimination : population étudiante, personnes âgées...

♦ **Prendre en compte l'environnement**
Cet objectif implique une utilisation économe de l'espace, une maîtrise de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, la sauvegarde du patrimoine urbain, la prise en compte des risques et des nuisances.
L'action des communes en matière d'urbanisme doit par ailleurs contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

S P 1 2 3 4

LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L. 151-1 du code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme doit être *« compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131 -5. »*

1– Les documents avec lesquels le P.L.U. doit être compatible

Le P.L.U. doit être compatible avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme à savoir :

« 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations des documents de portée supérieure.

Sur la commune de Le Pertre, parmi ces documents, existent un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et un Programme Local de l'Habitat (PLH).

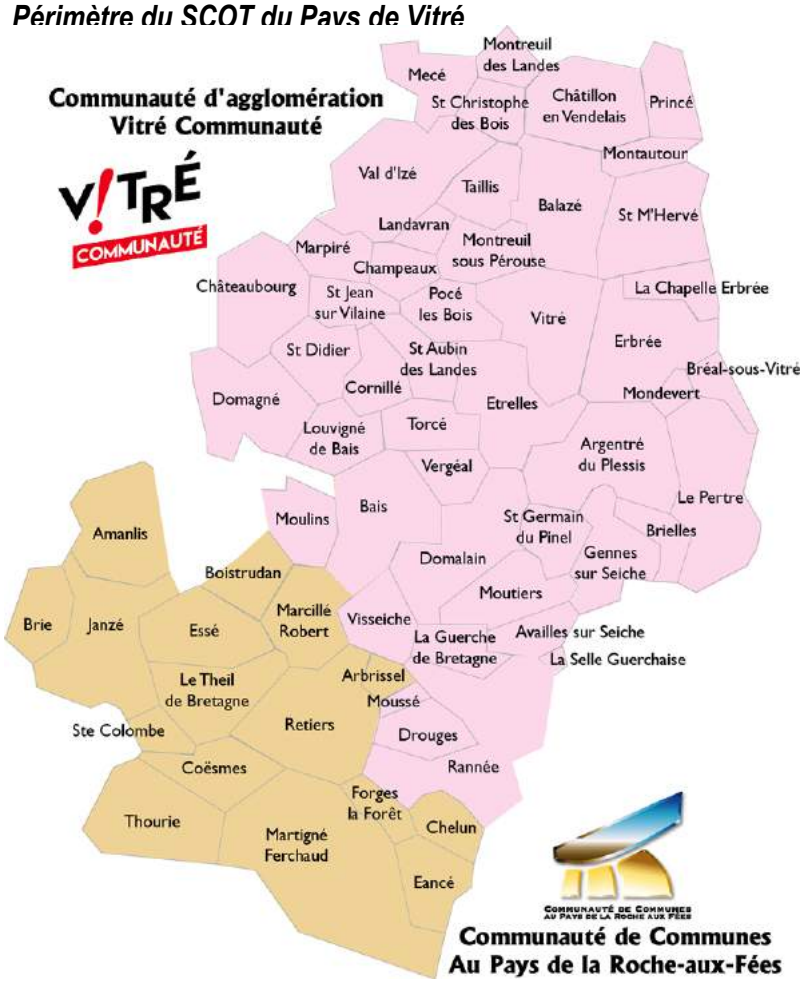
Le territoire communal n'est en revanche couvert par aucun schéma de mise en valeur de la mer, plan de déplacement urbain ou zone de bruit des aérodromes.

LE SCOT DU PAYS DE VITRÉ

Créé par la loi SRU, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver notamment un équilibre entre zones urbaines, zones économiques, secteurs à vocation touristique, à vocation agricole et milieux naturels.

La commune de Le Pertre est intégrée au SCOT du Pays de Vitré.

Périmètre du SCOT du Pays de Vitré



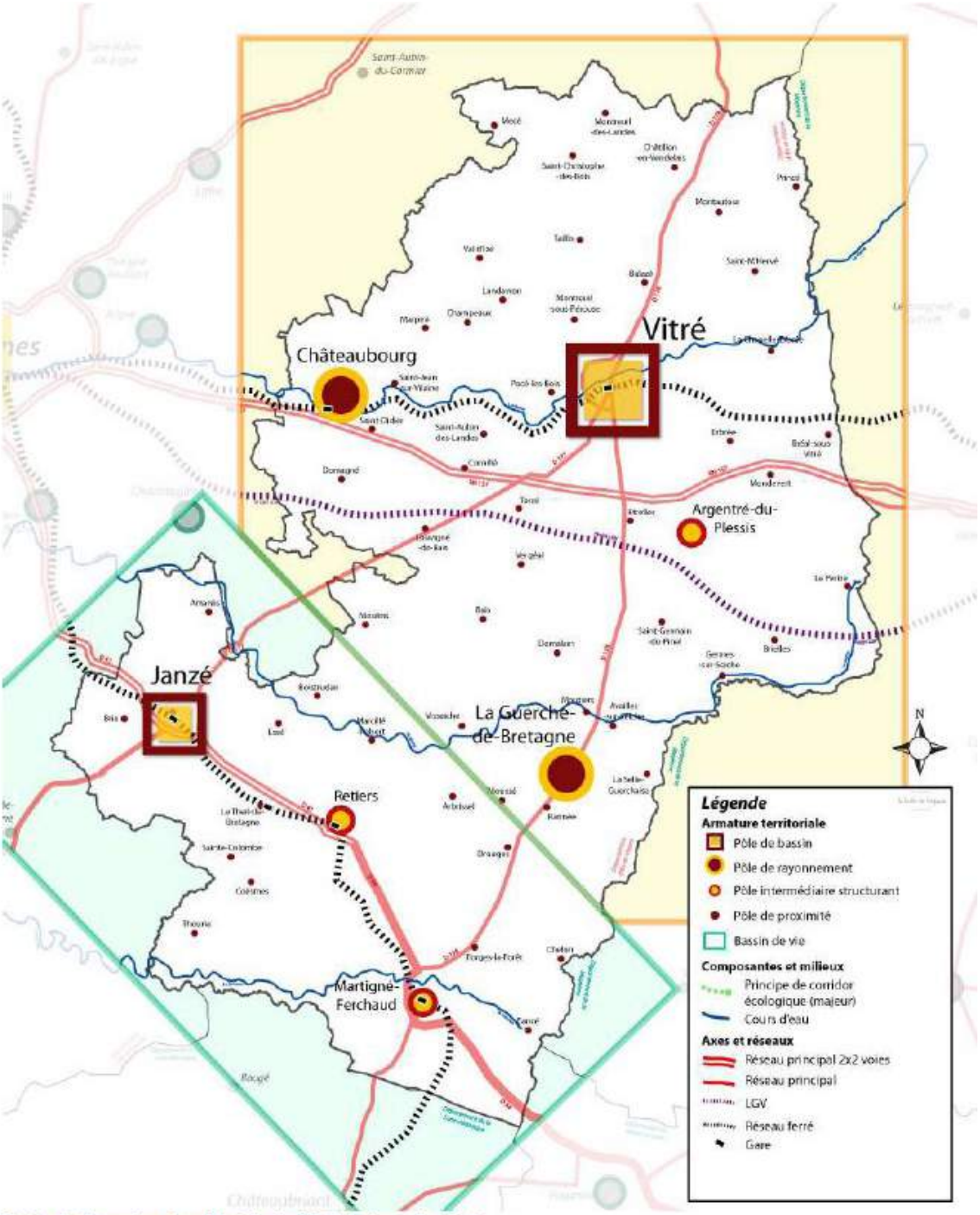
Le périmètre de ce SCOT intègre 62 communes et 2 établissements publics de coopération intercommunale :

- Vitré Communauté,
- Roche aux Fées Communauté

Le SCOT du Pays de Vitré a été approuvé par délibération du comité syndical en date du 15 février 2018.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les orientations générales de développement et de valorisation du territoire, orientations dont l'application est garantie par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui constitue le document prescriptif du SCOT avec lequel le P.L.U. de la commune de Le Pertre doit être compatible.
Ce DOO se construit autour de 8 grandes thématiques dont certaines influent directement sur le projet communal du Pertre.

1– Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire
Cette orientation vise à définir les objectifs d'accueil de population et les objectifs de production de logements à réaliser à l'échéance 2035 sur le territoire du Pays.
Le SCOT fixe ainsi un objectif d'accueil de 30000 nouveaux habitants à l'horizon 2035, se traduisant par une nécessité de production de 16000 logements durant la même période (12000 sur le bassin de vie de Vitré et 4000 sur le bassin de vie de Janzé).
Tout en renvoyant aux collectivités le soin de définir avec précision les objectifs de production de logements, le SCOT établit une armature urbaine destinée à garantir une répartition équilibrée du parc de logements à créer prenant en compte les capacités de chaque commune et en organisant un fonctionnement multipolaire.



Carte de l'armature territoriale du SCoT du Pays de Vitré

Le SCOT définit ainsi 4 niveaux de polarités parmi lesquelles les « pôles de proximité » auxquels appartient la commune du Pertre.
Pour ces « pôles de proximité », le SCOT :

- garantit leur maintien pour permettre le renouvellement des générations sur tout le territoire de façon équilibrée,
- permet un développement raisonnable et maîtrisé des pôles de proximité pour favoriser le développement et le renforcement des polarités principales.

Cette orientation s'accompagne d'un encouragement à la production de logements susceptibles de répondre à une mixité

sociale et générationnelle et d'une amélioration du parc existant de logements.
Cette thématique appréhende également la nécessité d'une gestion des risques présents sur le territoire du Pays. Le territoire du Pertre est notamment concerné.

2– Pour une gestion optimale de l'espace
Cette thématique tend à assurer une préservation des espaces agricoles et naturels et une limitation de l'étalement urbain.
Pour y parvenir, le SCOT met en place plusieurs prescriptions :

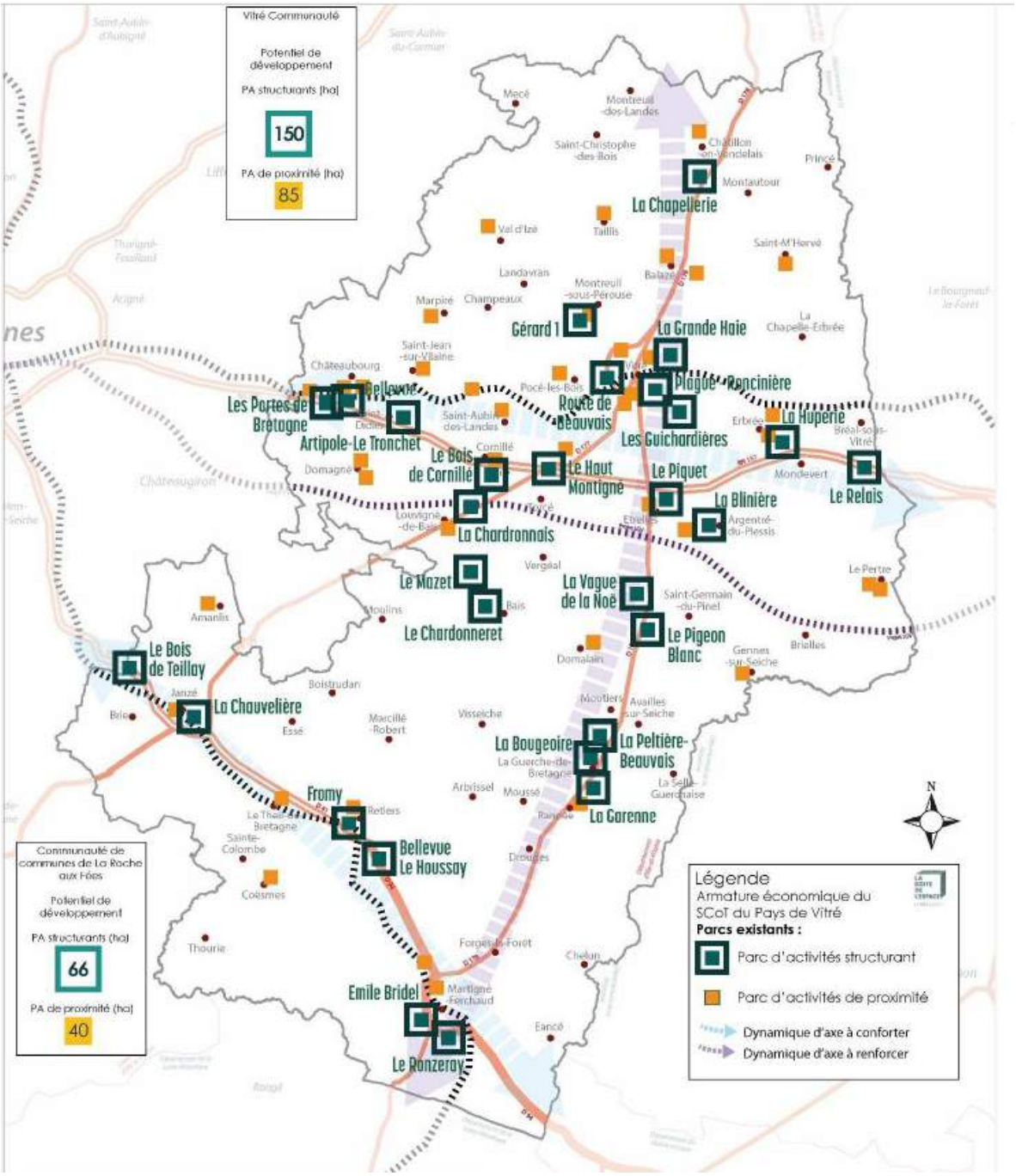
- privilégier la densification et le renouvellement urbain,
- conforter un modèle multipolaire et complémentaire pour réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- limiter les constructions dans l'espace rural pour préserver le cadre de vie. Il s'agit notamment de permettre une densification des hameaux d'habitations (sans extension) et d'accompagner les activités existantes.

Le SCOT met également en place des objectifs de densité par typologie de pôle. Pour l'ensemble des pôles de proximité, la densité moyenne de logements doit représenter 15 logements/ha. En outre, la densité moyenne à l'échelle de la commune « pôle de proximité » ne pourra être inférieure à 12 logements/ha étant précisé que cette densité moyenne doit être adaptée aux caractéristiques du territoire communal.
Une méthode est ainsi définie pour parvenir à l'application des règles du SCOT en matière de réduction de la consommation d'espaces dans l'habitat. Cette méthode permet d'ajuster au plus près la consommation d'espaces agricoles et naturels aux besoins de la collectivité.
Dans tous les cas, une enveloppe maximale de surfaces en extension est délimitée à l'échelle du SCOT : 900ha (dont 670 ha sur le bassin de vie de Vitré et 230 ha sur le bassin de Vie de Janzé).

Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces s'appliquent en outre aux projets économiques et d'équipements des collectivités.

3– Affirmer et renforcer la position économique du Pays de Vitré
Le SCOT met tout d'abord en place une offre hiérarchisée de foncier économique à l'échelle du Pays en distinguant les parcs structurants ayant un intérêt majeur, les parcs de proximité d'intérêt local et enfin le tissu aggloméré des bourgs qui peut accueillir des activités compatibles avec l'habitat.
La commune du Pertre est concernée au titre de son tissu aggloméré (qui accueille d'ores et déjà des activités) et par des parcs de proximité. Le développement communal doit s'appuyer sur ces secteurs dans le cadre de son développement économique.

Carte des parcs d'activités structurants et des parcs de proximité existants sur le territoire du Pays de Vitré



Le SCOT prévoit toutefois la possibilité de création de nouveaux parcs d'activités économiques pour :

- ♦ créer un type d'offre qui n'existe pas sur le territoire,
- ♦ renouveler ou compléter une offre existante,
- ♦ améliorer la maillage territorial de l'offre,
- ♦ profiter d'un équipement ou d'une infrastructure.

L'implantation de nouvelles activités dans les parcs existants, dans leur continuité ou au sein de nouveaux parcs doit toutefois s'opérer en préservant le cadre naturel, agricole et paysager des sites.

Le SCOT prévoit par ailleurs la protection de l'activité agricole et son développement sur le territoire.

4– Garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté

A l'échelle de la commune du Pertre, cette orientation va particulièrement concerner le développement des mobilités alternatives à l'automobile (covoiturage, transports collectifs, développement des liaisons douces).
Elle prévoit également le renforcement des modes de communication numériques sur tout le territoire.

5– Assurer une offre d'équipements et de services adaptée et diversifiée

Le SCOT prévoit le renforcement des grands équipements structurants dans les pôles principaux du territoire tout en permettant à chaque commune de faire évoluer ses équipements locaux suivant ses besoins notamment en matière de santé et pour l'accueil des seniors.
Il encourage également à une mutualisation permettant de mieux rationnaliser les coûts tout en garantissant une offre optimale à la population.

6– Organiser un appareil commercial adéquat

Le SCOT met l'accent sur 3 localisation préférentielles pour l'accueil et le maintien des structures commerciales :
- les centralités correspondant aux cœurs des bourgs
- les sites de périphérie où se concentre l'activité commerciale,
- l'enveloppe urbaine correspondant au tissu urbain rattaché à la centralité.

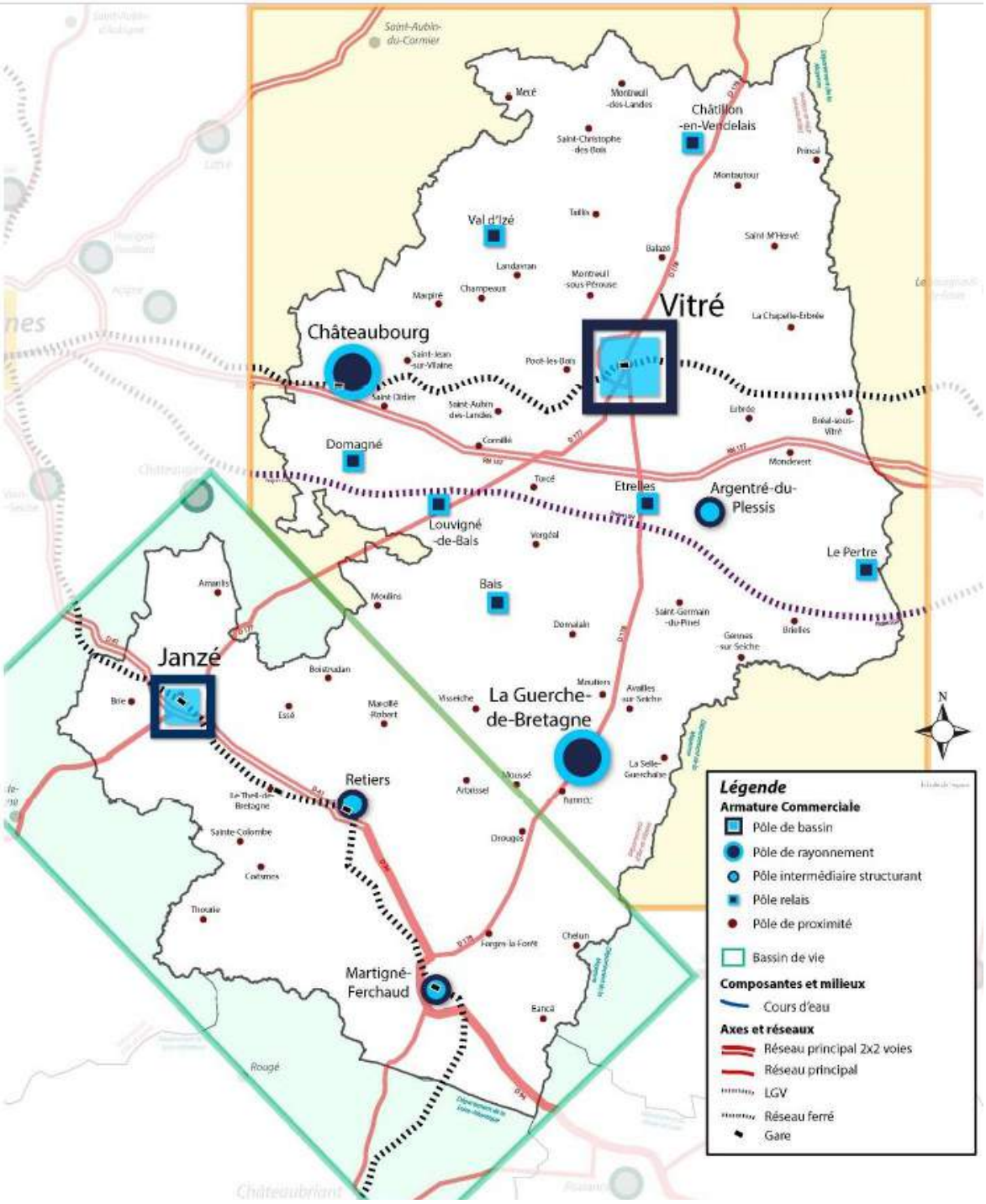
Le SCOT laisse le soin à chaque commune de délimiter dans son document d'urbanisme les centralités et les sites périphériques, l'accent devant être mis sur un développement du commerce dans les centralités. Pour cela, la SCOT interdit la création de nouveaux sites périphériques (sauf exceptions) dans les «pôles de proximité » et fixent des surfaces minimale (300m²) et maximale (1500m² en qualité de pôle commercial relais) pour l'implantation de commerces dans les sites de périphérie. Ceci doit permettre d'assurer une réelle complémentarité entre commerces de proximité et commerces plus importants.
Dans l'armature commerciale du SCOT, Le Pertre est identifié comme pôle relais.

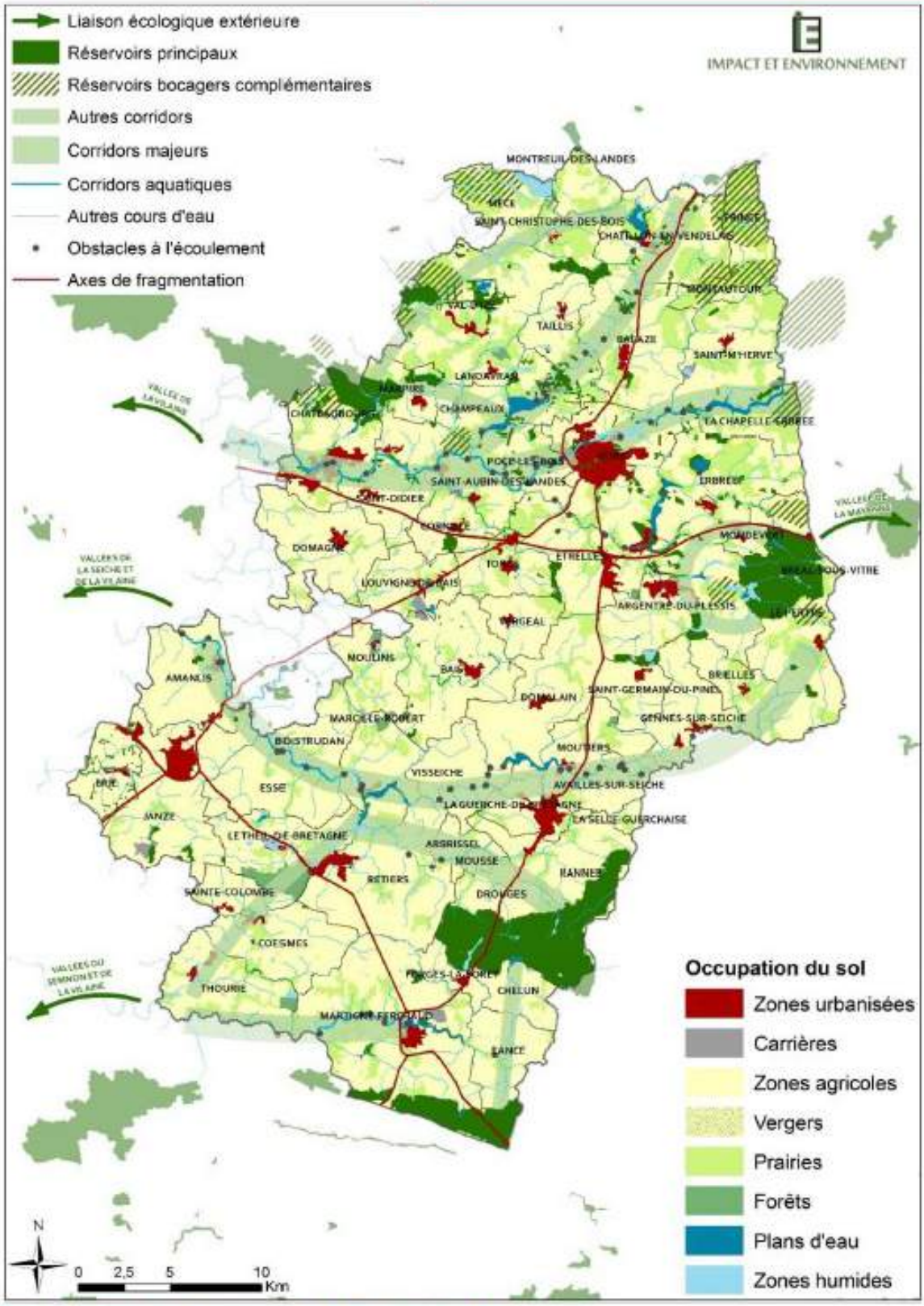
7– Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire

Cette thématique intègre les grands enjeux en matière de protection et de valorisation des paysages, du patrimoine, des ressources et de la Trame Verte et Bleue du Territoire.
Le SCOT rappelle notamment les outils à disposition des communes pour assurer la protection des vues sur le paysage,

S
P
1
2
3
4

Carte de l'armature commerciale du SCOT du Pays de Vitré





Carte de synthèse des composantes de la Trame Verte et Bleue

des haies, des coupures d'urbanisation existantes, des éléments emblématiques du patrimoine local.
En matière de préservation de la ressource en eau, l'enjeu porte sur les éléments permettant de réduire quantitativement la consommation d'eau mais également d'améliorer qualitativement la ressource (protection des haies, des zones humides, etc.). La commune n'est en revanche pas (plus) concernée par une exploitation de la ressource de son sous-sol.
Le PLU doit enfin prendre en compte la Trame Verte et Bleue définie sur le territoire du Pays en lien avec le SRCE de la région Bretagne *(cf. page suivante)* :

- en protégeant les réservoirs de biodiversité parmi lesquels la forêt du Pertre et le réseau bocager présent à son pourtour,
- en assurant le bon fonctionnement des continuités écologiques,
- en préservant les éléments contribuant à la Trame Verte et Bleue (cours d'eau, bocage, boisements, etc.)

8– Œuvrer pour la transition énergétique
Cette thématique s'exprime en faveur :

- d'une adaptation des aménagements à la maîtrise de l'énergie (réduction des besoins de déplacements, bâtiments économes, évolution des réseaux, etc.)
- d'un développement des bâtiments sobres,
- diversifier et décarboner les transports,
- mettre la transition énergétique au service de l'économie locale
- produire et consommer de l'énergie renouvelable, locale et diversifiée.

LE PLH DE VITRÉ COMMUNAUTÉ

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.
La commune du Pertre est concernée par le PLH de Vitré Communauté adopté en 2016 pour la période 2016-2022.

Ce document met en avant plusieurs grandes orientations stratégiques articulées autour de 4 grands axes :
Axe 1 - Améliorer énergétiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant
Il s'agit notamment d'aider les occupants actuels et futurs à réaliser des travaux sur le bâti ancien afin d'assurer son amélioration énergétique.
Il s'agit également de favoriser la création de logements dans le parc existant.

Axe 2 - Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve.

Il s'agit, dans le cadre d'un rythme de production soutenu, de répartir sur le territoire de Vitré Communauté la production de logements en mettant l'accent sur le renouvellement urbain et la densification avant toute extension.

Cette déclinaison territoriale de l'offre en logements s'opère par sous-territoires au sein de Vitré Communauté.

La commune du Pertre est localisée dans le secteur Est (autour d'Argentré du Plessis) au sein duquel elle est identifiée comme un pôle-relais (commune disposant de services et commerces et constituant des relais pour les communes plus rurales).

Pour les 3 communes-relais du secteur Est (Le Pertre, Domalain, Etrelles), le PLH fixe un objectif de création d'une quarantaine de logements par an.

Axe 3 - Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics.

Cette orientation porte sur l'accueil de populations spécifiques (personnes âgées, ménages défavorisés, gens du voyage, jeunes).

En matière de logement social, pour le secteur Est, l'objet fixé est un recentrage de la production de logements sociaux sur Argentré du Plessis, commune soumise aux obligations de la loi SRU en matière de mixité sociale.

Axe 4 - Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat

2- Les documents que le P.L.U. doit prendre en compte

L'obligation de prise en compte est une obligation de ne pas ignorer la norme avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

Conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

En 2017, Vitré Communauté a décidé d'engager la révision son PCET et sa transformation en PCAET sur son territoire. Elle souhaite coupler cette révision avec une démarche de labellisation « Cit'ergie ».

Ce PCAET doit remplacer le PCET adopté par Vitré Communauté pour la période 2013-2017 et devenu obsolète.

Par ailleurs, il convient également de noter que le département d'Ille et Vilaine a également adopté son PCET en 2014 pour la période 2014-2018.
Le programme d'action est structuré en deux chapitres et 10 objectifs dont certains objectifs peuvent concerner la commune du Pertre :

- Objectif n°3) Accompagner le changement des comportements pour des déplacements moins émetteurs
- Objectif n°5) Promouvoir la mobilité durable
- Objectif n°6) Contribuer à améliorer l'efficacité énergétique dans l'habitat
- Objectif n°7) Valoriser les énergies renouvelables tout en protégeant les ressources naturelles

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt de projet du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

L'OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Afin de pouvoir suivre les phénomènes liés à la consommation d'espaces et à l'artificialisation, l'**État a construit un observatoire**. Cet outil de mesure permet, depuis sa mise en place en 2019, aux territoires et aux citoyens de **suivre l'évolution de la consommation d'espaces à l'échelle de chaque commune**.
Ce dispositif répond à l'engagement du **Plan biodiversité** de "[publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.". Il permet également d'outiller les territoires pour répondre aux objectifs fixés par **la loi « Climat - résilience » pour atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050.**

Pour la période 2010-2020, l'observatoire fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 10,2 ha (soit environ 1 ha par an) :

- 6,7 ha pour l'habitat,
- 2,6 ha pour les activités économiques,
- 0,9 ha à vocation mixte (habitat et activités).

Afin de déterminer l'indice de performance de l'artificialisation de sols, il est proposé d'établir le rapport entre les surfaces consommées entre les 2 derniers recensements et le nombre d'habitants et d'emplois gagnés.
Ainsi :

- pour l'habitat, entre 2013 et 2018, alors que la population a diminué de 31 habitants, l'artificialisation des sols a représenté 4,3 ha,
- pour les activités, l'artificialisation des sols a représenté 1,5 ha et a permis à la commune de gagner 117 emplois (+30%).

Toutefois, l'analyse de l'observatoire présente certaines limites :

- il n'est pas établi sur les 10 années précédents l'arrêt du projet du PLU (10 ans avant janvier 2022),
- il n'inclut pas les emprises de certains projets publics au premier rang desquels l'artificialisation des sols induite par la création de la LGV Bretagne.

Il convient en conséquence de compléter l'analyse nationale par

une analyse plus fine établie à l'échelle communale.

LA CONSOMMATION D'ESPACES 2011-2021

L'analyse de la consommation d'espaces a été basée sur une analyse comparative de la photo aérienne de septembre 2011 et la situation au début de l'année 2022 (soit une période de 10 ans).
Elle est illustrée par la cartographie présentée en page suivante.

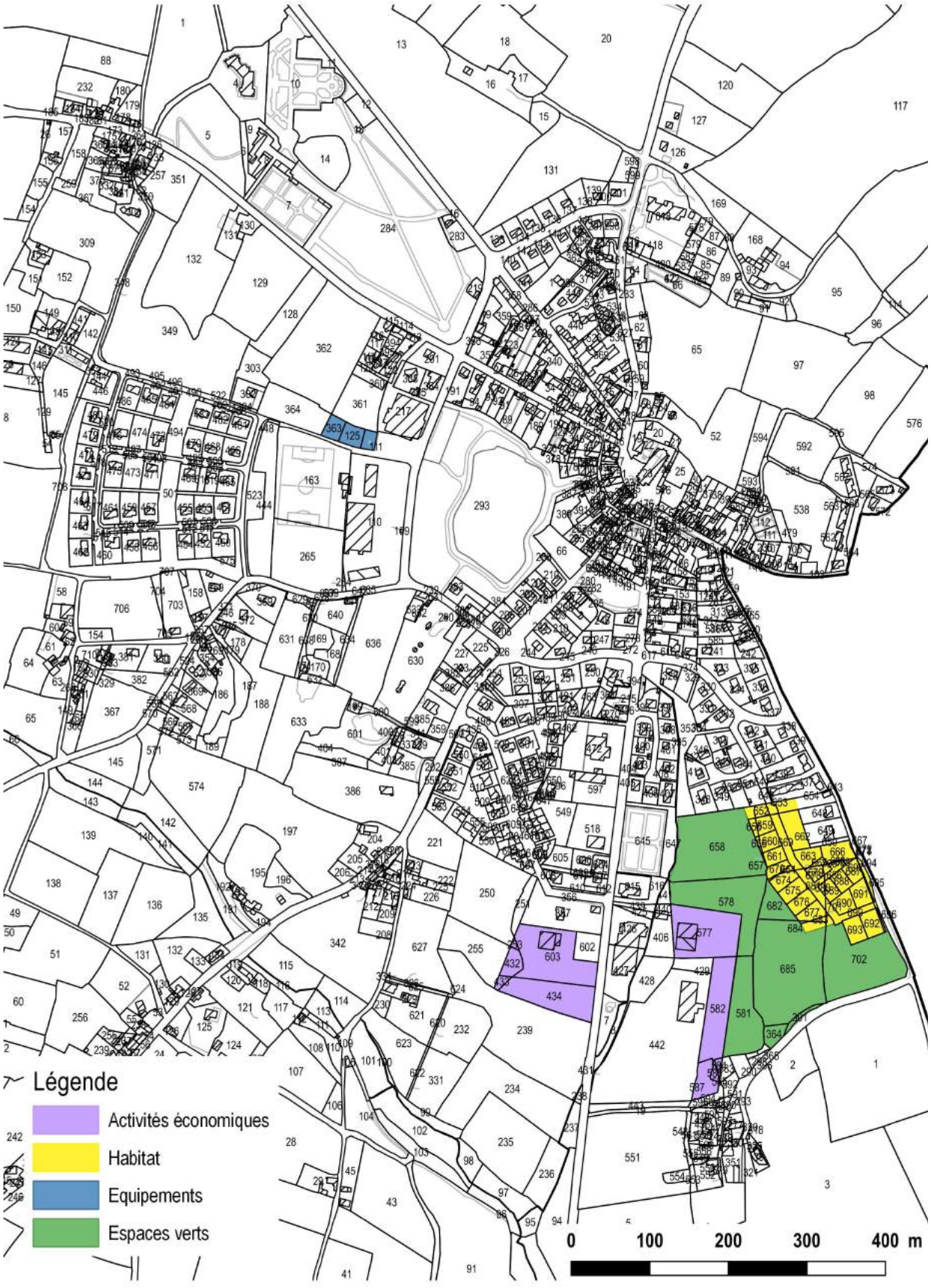
Durant cette période, la consommation d'espaces s'est traduite :
1- au niveau économique, par l'extension des bâtiments et des espaces de stationnement de l'entreprise Hydrachim et l'installation d'une entreprise de transports logistiques dans la zone d'activités en entrée sud du bourg (route de St-Poix) à hauteur d'environ 2,13 ha
Sur le site de la Haute Rivière (hors carte), le développement des entreprises existantes a également conduit à l'artificialisation d'environ 0,5 ha.
Au global, la consommation d'espaces pour les activités économiques a conduit à la consommation d'espaces d'environ 2,7 ha.

2- au niveau de l'habitat :
L'urbanisation du Pertre à vocation d'habitat s'est essentiellement organisée dans le cadre de l'aménagement du lotissement de la Touche Godet à l'est du bourg sur une surface d'environ 1,69 ha.
Quelques constructions ponctuelles se sont par ailleurs implantées à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg (non recensées sur la cartographie suivante).
L'artificialisation des sols est donc restée limitée à l'opération de la Touche Godet sur une surface de 1,7 ha.
Toutefois, il convient de noter que la réalisation de l'opération de la Touche Godet et la volonté de la commune de préserver un espace-tampon entre l'opération d'habitat et l'entreprise SEVESO Hydrachim a conduit à la création d'un parc paysager en lieu et place de la parcelle agricole existante, sur une surface d'environ 3,9 ha. Le caractère naturel de l'aménagement de cet espace a cependant conduit à éviter toute artificialisation.

3- au niveau des équipements :
Une seule extension d'environ 1800m² est recensée à proximité de la salle Fontaine Guy pour l'aménagement du monument aux morts et de stationnements.

4- au niveau des transports
Même si elle n'est pas le fait de la commune, la réalisation de la LGV Bretagne (hors carte) a également contribué à une consommation d'espaces agricoles et naturels importante sur la

Analyse de la consommation d'espaces 2012-2022



commune durant les 10 dernières années.
L'ensemble de l'infrastructure, de ces aménagements (talus, franchissements, etc.) et équipements connexes (poste électrique notamment) a conduit à une consommation d'espaces agricoles et naturels d'environ 28 ha.

Au global, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a ainsi représenté 32,6 ha en incluant l'emprise de la LGV.

Synthèse du bilan de la consommation d'espaces et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- **Une consommation d'espaces agricoles et naturels relativement forte depuis la mise en œuvre du P.L.U. avec, entre 2012 et 2022 :**
  - 1,7 ha consommés pour l'habitat (14,7 logements/ha en moyenne) complétés par l'aménagement d'un parc paysager d'environ 3,9 ha,
  - 2,7 ha consommés pour les activités économiques,
  - 0,2 ha pour les équipements,
  - 28 ha pour la réalisation de la LGV Bretagne.

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- **mieux cerner les besoins en matière d'habitat et d'activités économiques** en les envisageant sur une dizaine d'années
- **Poursuivre l'accroissement des efforts de densification** dans les nouveaux secteurs d'habitat pour modérer davantage la consommation d'espaces dans les années à venir en cohérence avec les prescriptions du SCOT du Pays de Vitré.

OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA RÉVISION DU P.L.U.

Par délibération en date du 26 mai 2016, le Conseil municipal du Pertre a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette délibération, le Conseil Municipal relevait la nécessité de réviser le P.L.U. pour prendre en compte le nouveau contexte règlementaire de l'urbanisme introduit par :

- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »
- le loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi »ALUR »
- la loi du 13 octobre 2014 pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi « LAAF »
- la loi du 6 aout 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économique.

Il relevait également son intérêt pour favoriser le renouvellement urbain et l'accueil de nouveaux habitants par un développement urbain maîtrisé, préserver la qualité architecturale et l'environnement et redéfinir clairement l'affectation des sols.

Les objectifs définis pour la conduite de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Respecter les engagements du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré et rester compatible avec le SCOT du Pays de Vitré actuellement en cours de révision depuis le 25 février 2015,
- Permettre à la commune de répondre aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté,
- Renforcer la protection des espaces agricoles et naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau conformément au SAGE Vilaine,
- Assurer l'extension et un développement harmonieux du bourg en favorisant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain,
- Préserver l'activité agricole,
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs.

Au final, la révision du Plan Local d'Urbanisme permettra à la commune de projeter son développement à l'échelle de 10 à 12 ans et de dessiner le devenir du territoire à l'horizon 2030.

La délibération du 26 mai 2016 précise les modalités de concertation de la population dans le cadre de la procédure de révision :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLU. Elle débutera le jour de la parution de la publicité de la présente délibération et se terminera le jour où le conseil municipal délibérera pour tirer le bilan de la

concertation et arrêtera le projet de révision du PLU,

- Les informations générales sur la concertation et le PLU et les documents référents au PLU de la commune (porter à connaissance, diagnostic et plan d'aménagement et de développement durables) seront mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur réalisations; ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre prévu à cet effet permettra de recueillir les observations et suggestions diverses;
- Organisation de réunions publiques d'information en fonction de l'évolution des études. Les lieux, dates et heures seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse,
- Rédaction d'articles sur l'avancement du projet de révision, affichage en mairie et dans le journal municipal.

SP1234

VOLET N° 1

DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE PAGE 27

1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE PAGE 33

1.3 - SITUATION DU LOGEMENT PAGE 41

1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE PAGE 53

1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE PAGE 83

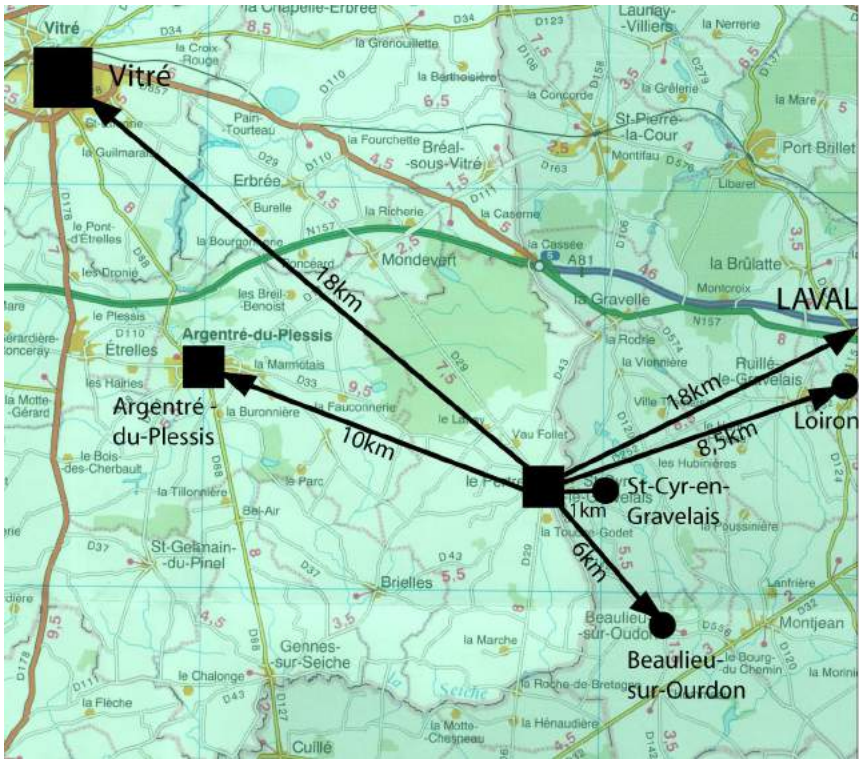
1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

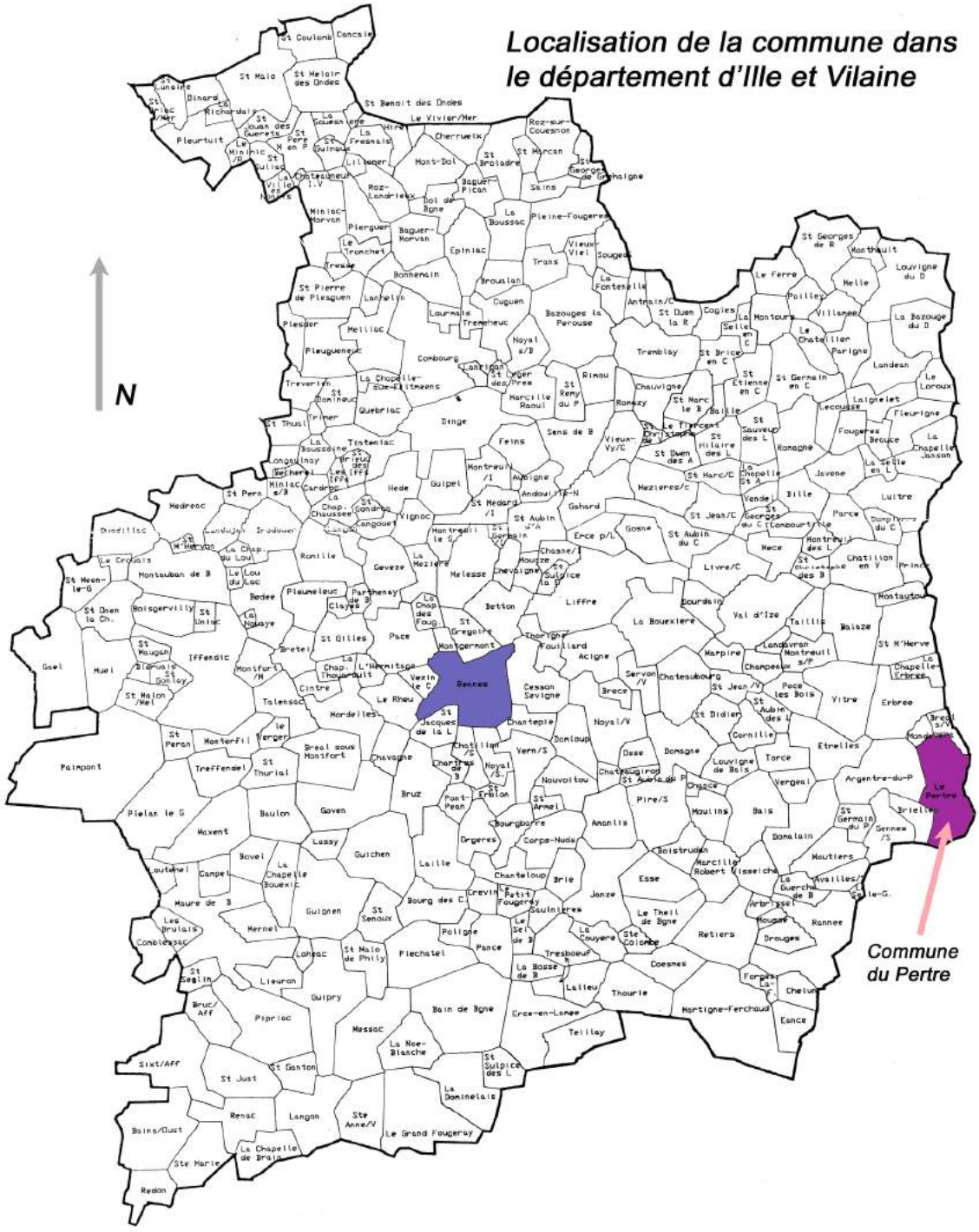
CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Superficie communale	4363 hectares
Population en 2018	1385 habitants
Densité	32 hab./km²
Communes limitrophes	- **Ille et Vilaine** : Brielles, Argentré-du-Plessis, Mondevert, Bréal-sous-Vitré - **Mayenne** : La Gravelle, St-Cyr-le-Gravelais, Beaulieu-sur-Oudon, Méral, Cuillé
Canton	Canton de la Guerche de Bretagne
Arrondissement	Arrondissement de Fougères-Vitré
Structures intercommunales	Vitré Communauté
Habitants	Les Pertrais(es)

Quelques repères kilométriques...




Localisation de la commune dans le département d'Ille et Vilaine
N
Commune du Pertre
Rennes

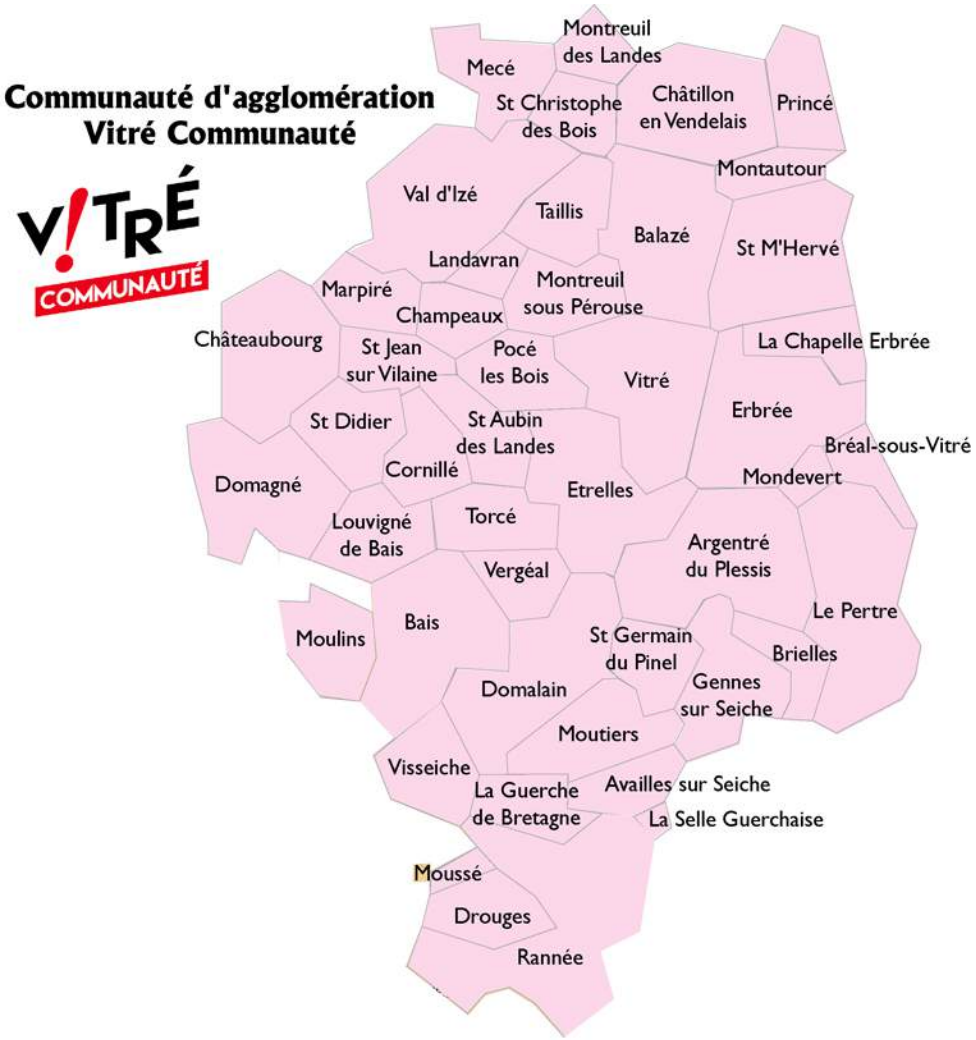
LES ORGANISMES INTERCOMMUNAUX AUXQUELS ADHÈRE LE PERTRE

VITRÉ COMMUNAUTÉ

Source principale : site internet de Vitré Communauté

La Communauté d'Agglomération Vitré Communauté rassemble 46 communes et plus de 80000 habitants.
Vitré Communauté a son siège à Vitré (boulevard des Rochers).

Périmètre de Vitré Communauté



Les statuts de l'agglomération précisent les compétences dont elle a la charge :

Parmi les compétences obligatoires :

- **Le développement économique** : aide à l'implantation d'entreprises, aménagement des zones d'activités, construction de bâtiments industriels, la participation financière à des structures œuvrant pour l'emploi, l'insertion par l'activité économique, la

gestion du revenu de solidarité active…

- **L'aménagement de l'espace** : acquisition foncière, répartition des pôles d'emplois, numérisation cadastrale…
- **L'équilibre social de l'habitat**
- **La politique de la ville** : mobilité (transport scolaire et urbain), l'animation jeunesse (Points Information Jeunesse, bourses pour soutenir les actions jeunesse, dispositifs contractuels de développement urbain…)

Vitré Communauté intervient aussi pour :

- **La voirie sur les zones d'activités et les aires de co-voiturage communautaires.**
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : plantation du bocage, valorisation de la randonnée, soutien aux actions de développement des énergies renouvelables, zones de développement de l'éolien, …
- **Le centre technique communautaire :** équipe qui peut intervenir sur les communes pour des services d'entretien d'espaces verts, désherbage…
- **Les équipements culturels et sportifs** : piscines, Conservatoire de musique, école d'arts plastiques, base nautique…
- **Le développement et la promotion touristiques.**
- La prise en charge de la participation financière des communes au service **Départemental Incendie et Secours.**

LE PAYS DE VITRÉ

Le Pays de Vitré constitue l'entité regroupant la Communauté d'Agglomération Vitré Communauté et la Communauté de communes du Pays de la Roche aux Fées par une convention d'association.

Le territoire du pays représente :

- 1282 km² soit près de 20% du département d'Ille et Vilaine,
- plus de 100000 habitants,
- 62 communes.

Le Pays est doté d'une charte reposant sur les principes suivants :

- Identité forte : doter le territoire d'une identité économique, culturelle et environnementale forte et ouverte sur l'extérieur
- Un enjeu de qualité de cadre de vie et d'environnement : faire de l'environnement et de l'urbanisme un atout sur le plan de la qualité de vie et d'image pour le Pays
- Vers le plein emploi : Mobiliser les initiatives en faveur du développement économique du Pays de Vitré - Porte de Bretagne
- Une qualité de services et des communautés solidaires :

enrichir le territoire en équipements collectifs et services apportés à la population

Le conseil de développement constitue l'assemblée consultative du Pays de Vitré et :

- un lieu de réflexion prospective et transversale à l'amont des décisions publiques pour alimenter et enrichir les projets de territoire
- une force de propositions, un laboratoire d'idées, un rôle d'éclaireur et d'alerte
- un espace de dialogue, d'expression libre et argumentée entre acteurs divers sur des questions d'intérêt commun
- un des animateurs du débat public territorial
- un maillon de la formation à la citoyenneté
  un espace d'écoute et/ou de veille pour saisir les évolutions sociétales et les dynamiques citoyennes.

LE SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRÉ

Le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré/SUPV (Ille-et-Vilaine) est un établissement public de coopération intercommunale ayant pour compétence première l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).
Il intervient également directement auprès des communes et intercommunalités en matière de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour leurs projets d'urbanisme.
Le SUPV couvre aujourd'hui les collectivités suivantes :

- **Communauté d'agglomération « Vitré Communauté »**
- **Communauté de communes « Roche aux Fées Communauté »**

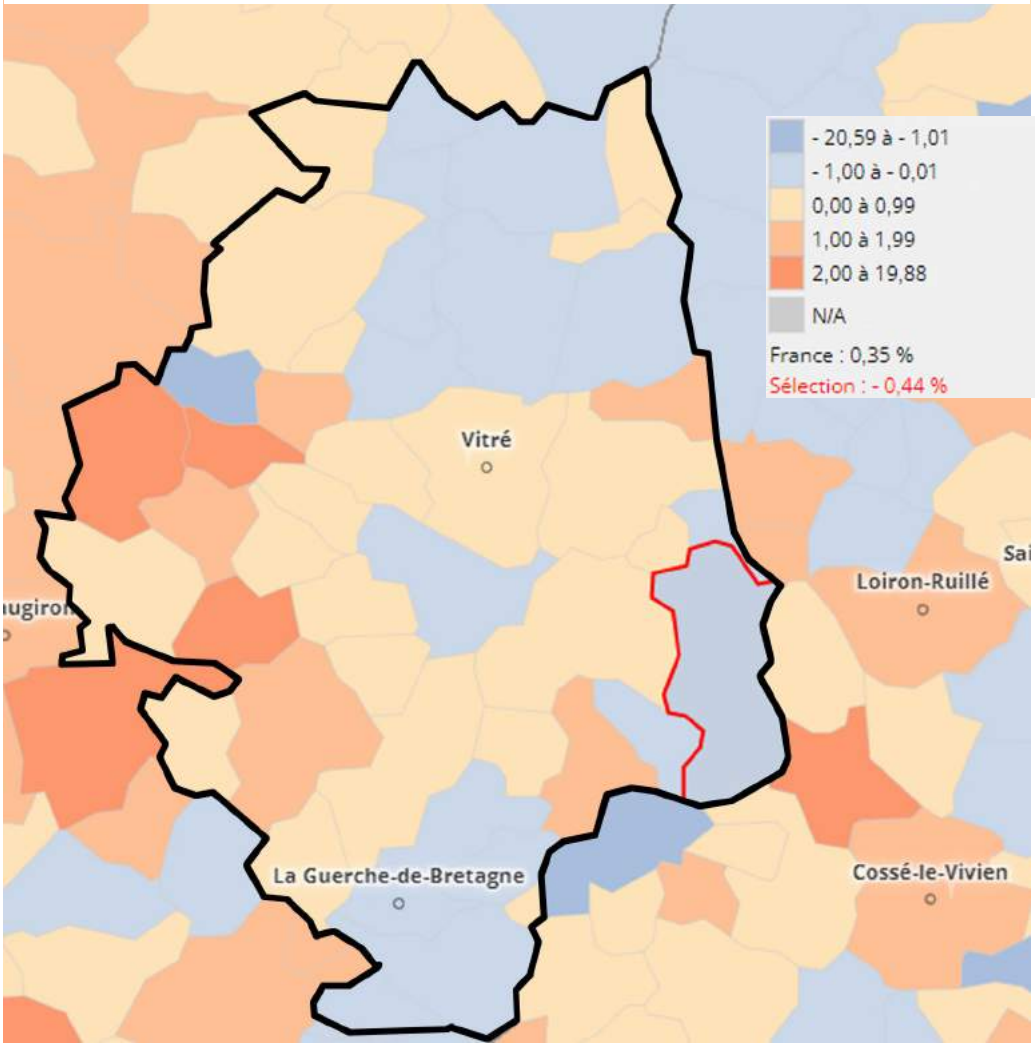
soit un total de **62** Communes, correspondant au territoire du Pays de Vitré.

1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

LE PERTRE DANS SON CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL

Les analyses portées sur la démographie et sur les caractéristiques du logement permettent d'approcher le contexte démographique territorial dans lequel Le Pertre s'inscrit.

Evolution du taux de croissance annuel sur Vitré Communauté



Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel[1] et le solde migratoire[2].
Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.

[1] *Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune*

[2] *Solde migratoire : excédents des installations sur les départs de population de la commune.*

La carte ci-avant permet d'appréhender le dynamisme démographique des communes de Vitré Communauté entre 2013 et 2018.
Elle montre des dynamiques contrastées sur le territoire intercommunal au sein duquel la frange ouest, la plus proche de Rennes profite pleinement des effets de la périurbanisation[3].
Sur la frange est de Vitré Communauté, les communes ne profitent plus de l'influence de l'agglomération rennaise ni de celle de Laval. Le Pertre s'inscrit dans ce contexte et voit sa population communale décroitre sensiblement, à hauteur de –0,4% par an.
Alors qu'elle avait dans une certaine mesure profité du phénomène de rurbanisation[4] à la fin du 20ème siècle, la commune subit les effets d'un phénomène de recentrage de la dynamique démographique sur les communes plus proches des grandes agglomérations et de leurs bassins d'emploi.
Dans un contexte d'augmentation des coûts de déplacements, la proximité de grands axes routiers ne semble plus influer aussi positivement sur la dynamique démographique des communes (dans ces communes, la croissance est principalement due à un solde naturel fortement positif plutôt qu'à un excédent d'installations sur le territoire). Les populations semblent chercher une plus grande proximité avec les pôles d'emploi, d'équipements et de services en vue de limiter tant les couts que les temps de déplacements.

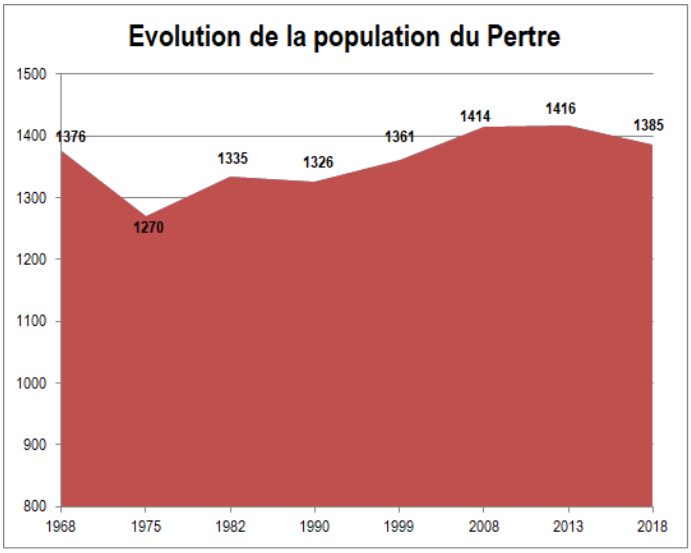
CONTEXTUALISATION TERRITORIALE

L'analyse présentée dans les pages suivantes va porter spécifiquement sur la démographie du Pertre.
Toutefois, il est nécessaire de noter que le Pertre forme une conurbation avec la commune mayennaise voisine de St-Cyr le Gravelais et que la population des 2 communes réunies s'établit à 1939 habitants en 2019 (en léger recul par rapport à 2013).
Ce rapprochement géographique a conduit les communes à développer d'importantes collaborations dans le cadre de la mutualisation de certains équipements publics (école publique intercommunale, assainissement collectif).

[3]Périurbanisation: installations des actifs citadins dans les communes rurales périphériques des villes pôles.
4 Rurbanisation : processus de "retour" des citadins dans des espaces qualifiés de ruraux en lien avec un "désir de campagne" et avec l'amélioration des moyens et des voies de communication.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

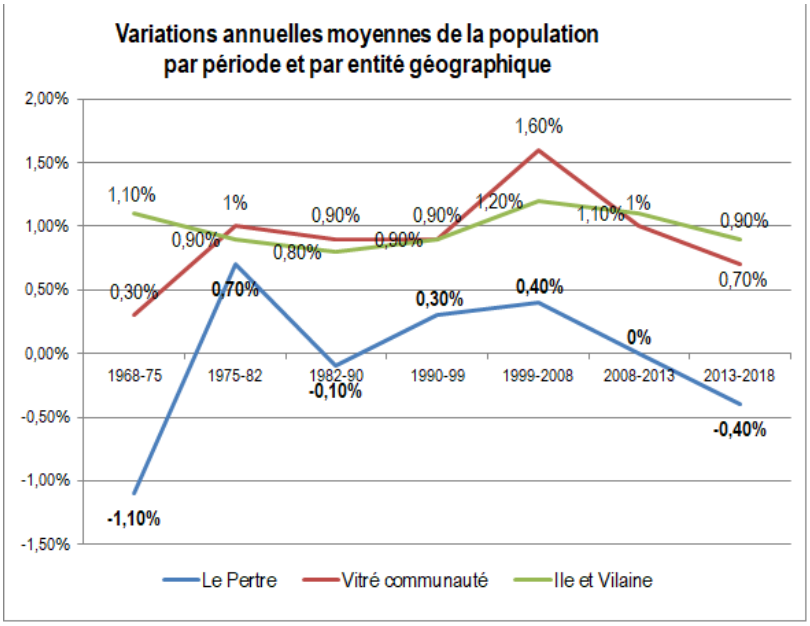
La comparaison des rythmes de croissance démographique depuis 1968 permet de mettre à jour les grandes évolutions territoriales en terme de distribution de la population et d'y situer la commune.



Source : INSEE

Après la fin de l'exode rural au milieu des années 70, Le Pertre était parvenu à entrer dans une phase de croissance irrégulière mais qui avait tout de même été marquée par des gains de population relativement importants entre 1990 et 2008.
Depuis cette date et en lien avec les éléments présentés ci-avant, la commune est entrée dans une phase de déficit démographique avec une perte d'une trentaine d'habitants durant les 5 dernières années.

L'analyse comparative des évolutions annuelles de population permet de prendre conscience des variations fortes de croissance d'une période à l'autre sur le territoire communal.

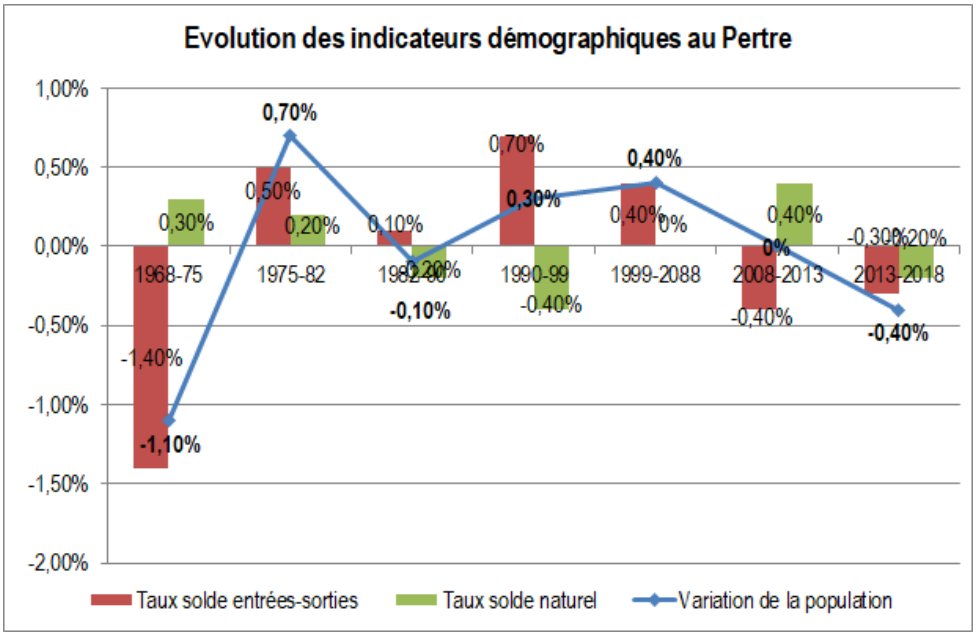


Source : INSEE

Le graphique ci-contre permet de montrer l'évolution singulière de la démographique communale en comparaison avec Vitré Communauté et le département d'Ille et Vilaine.
Alors que les 2 autres entités connaissent des évolutions positives constantes (portées par les communes de la frange ouest sur Vitré Communauté), la courbe démographique communale parvient difficilement à conserver une évolution régulière même faible.

LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le passé démographique de la commune trouve son explication dans l'analyse simultanée du solde naturel et du solde migratoire (entrées-sorties). Ce dernier constitue un élément déterminant de la croissance démographique pour Le Pertre. Son évolution accompagne étroitement l'évolution du taux de croissance démographique annuel. A l'inverse, le solde naturel bien que fluctuant est toujours resté modéré et proche de l'équilibre.



Source : INSEE

Quelles indications?

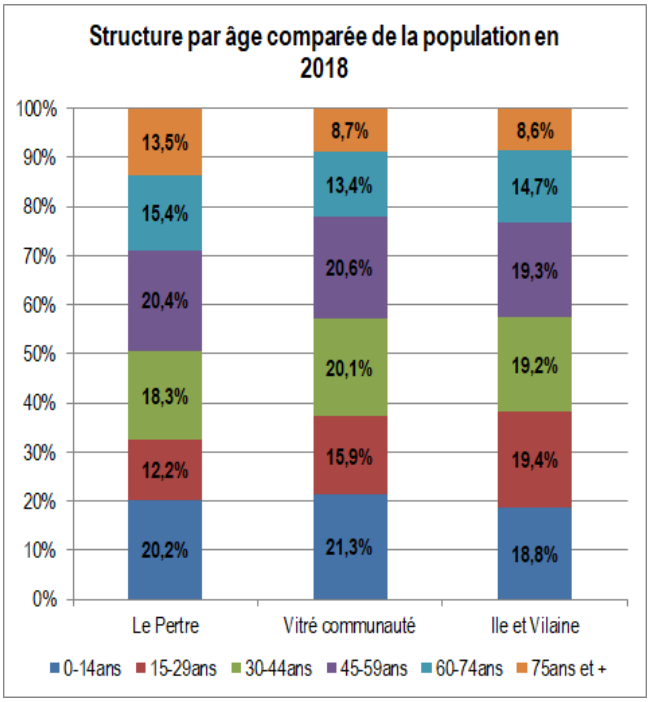
Le solde naturel négatif durant les 5 dernières années peut traduire une tendance à un certain vieillissement de la population notamment dans un contexte rural où les excédents de naissance sont généralement forts.

Le solde entrées-sorties a été très fluctuant d'une période à l'autre. Son rythme détermine celui de la population communale. Négatif durant les 10 dernières années, il traduit d'importants départs du territoire, un phénomène à mettre en parallèle avec les apports importants de population observés durant les années 90. Les enfants des ménages qui se sont installés sur la commune durant cette période quittent le territoire sans que la commune ne soit en capacité d'accueillir une population identique en poids.

Il pourrait traduire une perte d'attractivité pour le territoire. Cette conclusion doit toutefois être confrontée à d'autres indicateurs pour être vérifiée et clairement comprise *(cf. partie 1.3 - Situation du logement)*.

LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse de la structure par âge de la population confirme le constat établie précédemment à savoir que la population communale est entrée dans une phase de vieillissement, qui s'est accentuée durant les 5 dernières années.
Cette analyse peut s'appuyer sur deux facteurs exposés dans les graphiques ci-contre :

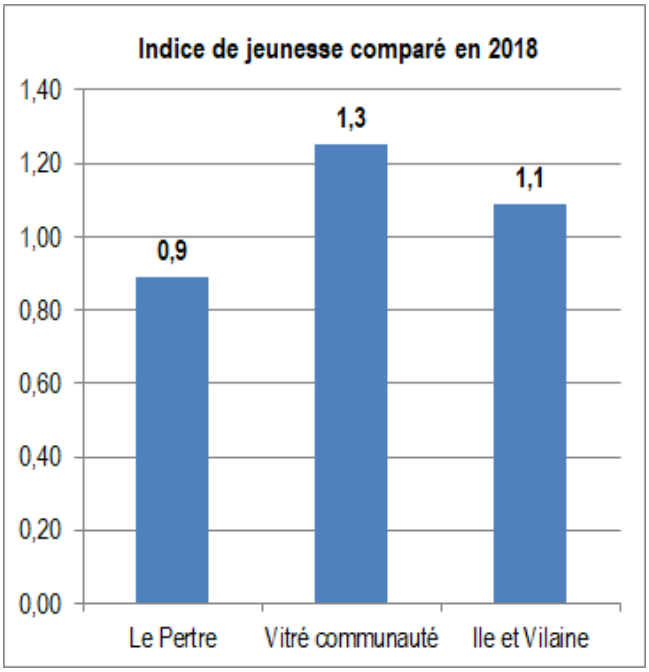


Source : INSEE

- la proportion de personnes âgées de plus de 60 ans est largement supérieure sur la commune (28,9%) que sur Vitré Communauté (22,1%) et le département (23,3%).
Cette singularité communale peut trouver son explication dans deux éléments :

- Un vieillissement de la population qui s'est installée en nombre sur le territoire communal durant les décennies passées et qui a vieilli sur le territoire sans être remplacée par une nouvelle génération dans les mêmes proportions,
- La présence d'un EHPAD (57 places) sur le territoire communal qui explique la proportion plus forte des habitants de plus de 75 ans.

En parallèle, il convient de noter que la population des moins de 14 ans reste bien représentée.



Source : INSEE

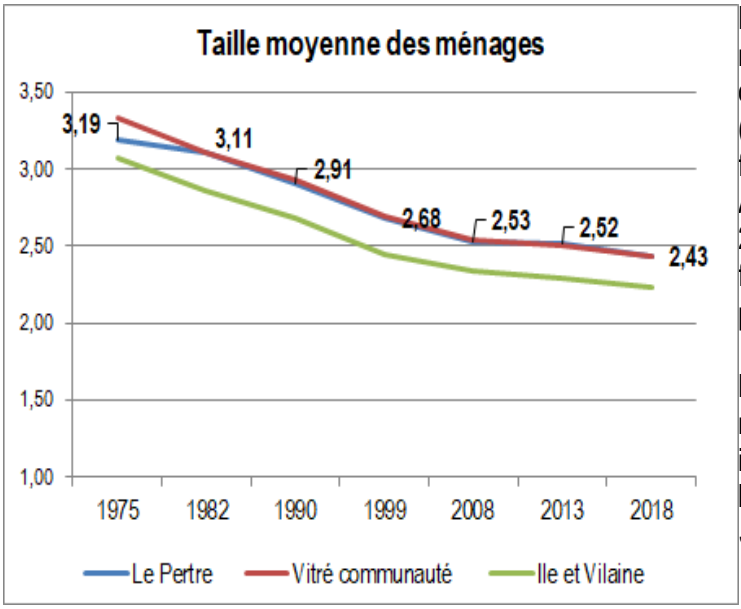
- l'indice de jeunesse[1] communal est faible
L'importance de la population de plus de 75 ans pèse fortement sur l'indice de jeunesse communal où la population des plus de 60 ans est désormais supérieure à celle des moins de 20 ans.
Sur l'intercommunalité et le département, l'indice de jeunesse reste encore favorable aux nouvelles générations même si ces entités connaissent un recul par ailleurs observable sur l'ensemble du territoire national.

Cette tendance au vieillissement a des répercussions sur la structure socio-démographique des ménages.

[1]Indicateur de jeunesse : il correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

La réduction de la taille moyenne des ménages et la modification de leur structure

Le vieillissement de la population s'accompagne d'un recul progressif de la part des couples avec enfants dans les ménages de la commune au profit des couples sans enfant et des personnes seules.



Source : INSEE

De ce fait, la taille moyenne des ménages a connu un fort recul depuis plusieurs années (phénomène de desserrement familial).

Après une période stabilisation entre 2008 et 2013, le desserrrement familial se poursuit durant la dernière période intercensitaire.

L'évolution de la taille moyenne des ménages est susceptible d'avoir des incidences sur les besoins en logements de la commune *(cf. 1-3 - Situation du logement)*

Synthèse de l'analyse socio-démographique et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- **1385 habitants en 2018, une population en recul durant les 5 dernières années**
- **Une perte de population directement due au déficit d'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal ne parvenant pas à compenser les départs de jeunes vers d'autres bassins de vie,**
- **Un solde naturel déficitaire traduisant une tendance au vieillissement de la population communale.**
- **Un vieillissement qui s'affirme de plus en plus avec un déséquilibre entre la population la plus jeune et celle la plus âgée** (9 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes de plus de 60 ans sur le territoire).
- **Un vieillissement qui a un impact sur la structure des ménages et le taux d'activité sur le territoire.**
- **Une taille des ménages qui tend à se stabiliser sur la dernière période** (2,43 habitants par ménage).

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- **L'impact du recul démographique et de la mutation du profil de la population (vieillissement de la population) sur les équipements communaux**
- **Une mutation des ménages (diminution prévisible de la taille moyenne des ménages) qui va générer des besoins en logements pour compenser les pertes de population à nombre de logements constants**

1.3 - SITUATION DU LOGEMENT

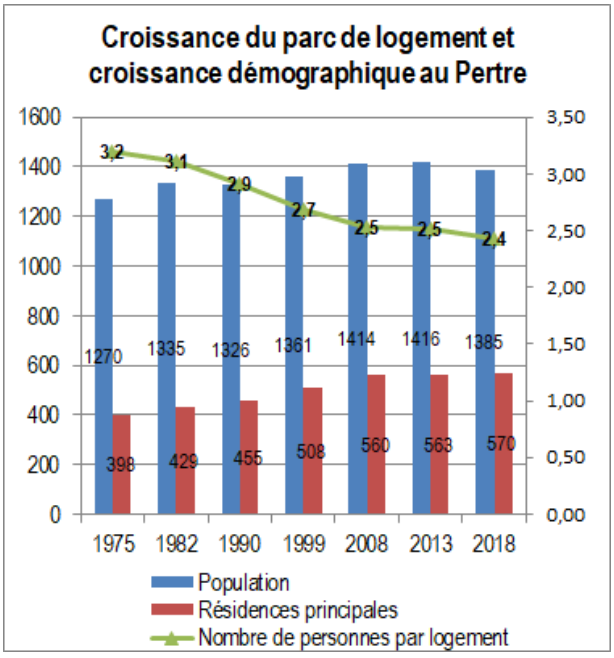
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Croissance de la population (valeur absolue)	65	-9	35	53	2	-31
Croissance de la population (%)	3,3%	-0,5%	1,8%	2,7%	0,1%	-1,5%
Croissance du parc de RP (valeur absolue)	31	26	53	52	3	7
Croissance du parc de RP (%)	2,4%	1,9%	4,0%	3,8%	0,2%	0,5%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	4,4	3,3	5,9	6,5	0,6	1,4
Gain d'habitant pour un logement	2,1		0,7	1,0	0,7	

Le tableau ci-dessus et le graphique ci-dessous tendent à montrer qu'il n'existe pas toujours de corrélation directe et proportionnelle entre la croissance de la construction et celle de la démographie.



Source : INSEE

La période 1982-1990 constitue une parfaite illustration de cette analyse.
En effet, durant cette période, alors que le parc de résidences principales croit de 26 logements, la commune n'en retire aucun bénéfice démographique puisque la population tend à diminuer légèrement.

ETUDE DU POINT D'ÉQUILIBRE*

L'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autres par la présence d'un « point d'équilibre* », correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population.
L'évaluation faite de ce point d'équilibre pour la période 2013-2018 fait état de 26 logements. **Cela signifie que, sur cette période, la commune devait construire a minima 26 logement pour stabiliser sa population à son niveau de 2013.**

Calcul du point équilibre sur la période 2013-2018

	Total 2013 -2018
Variation RS et LV	+4
Renouvellement	+2
Desserrement	+20
Point d'équilibre	**26**
Logements « construits »	13
Effet démographique	-13

Source : INSEE

Le point d'équilibre est calculé à partir de :

- *la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* : le cumul de ces deux parcs montre une légère croissance principalement liée à la croissance du nombre de logements vacants (+7 sur la période) *(cf. ci-après).*
- *le renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Ce renouvellement a été proche de l'équilibre durant la période.
- *le desserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 2013 et 2018, considérant la réduction de la taille moyenne des ménages, ce facteur a le plus influé sur le point d'équilibre durant les 5 prochaines années.

	2013	2018
Ensemble des logements	676	687
Résidences principales	563	570

Sur la période 2013-2018, la commune a réalisé 13 logements (nombre de nouveaux logements autorisés sur Le Pertre).

La croissance du parc a donc été insuffisante pour compenser les besoins liés au point d'équilibre (26 logements dits « non démographiques »).
Il a manqué à la commune 13 « logements à effets démographiques » pour assurer le maintien ou le remplacement sur le territoire de la trentaine d'habitants perdus durant cette période.

**D'après l'INSEE, le point d'équilibre: seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :*

- *le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial….)*
- *le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,*
- *ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.*

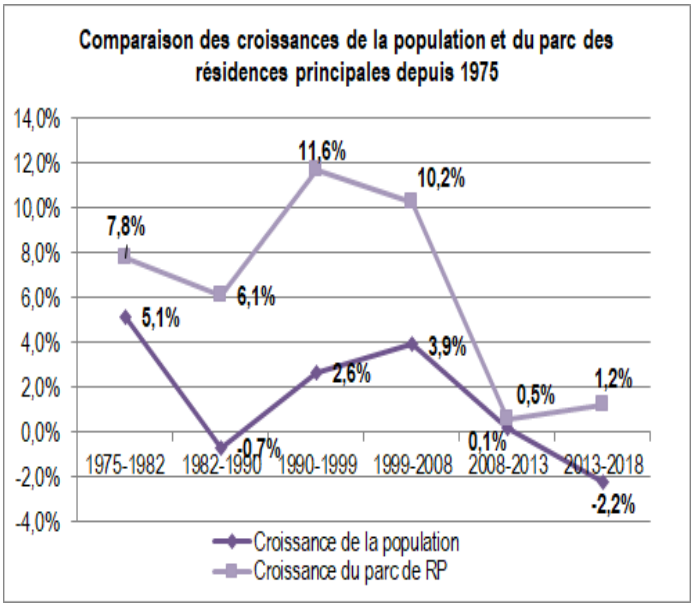
EVOLUTION ET TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse de l'évolution du parc de logements et de sa structure par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

UN PARC DE LOGEMENTS SUPPORT DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

La commune recense 687 logements en 2018 parmi lesquels 570 résidences principales (83%).

Le graphique ci-contre montre l'évolution comparative des croissances démographiques et du parc de résidences principales pour chaque période intercensitaire.



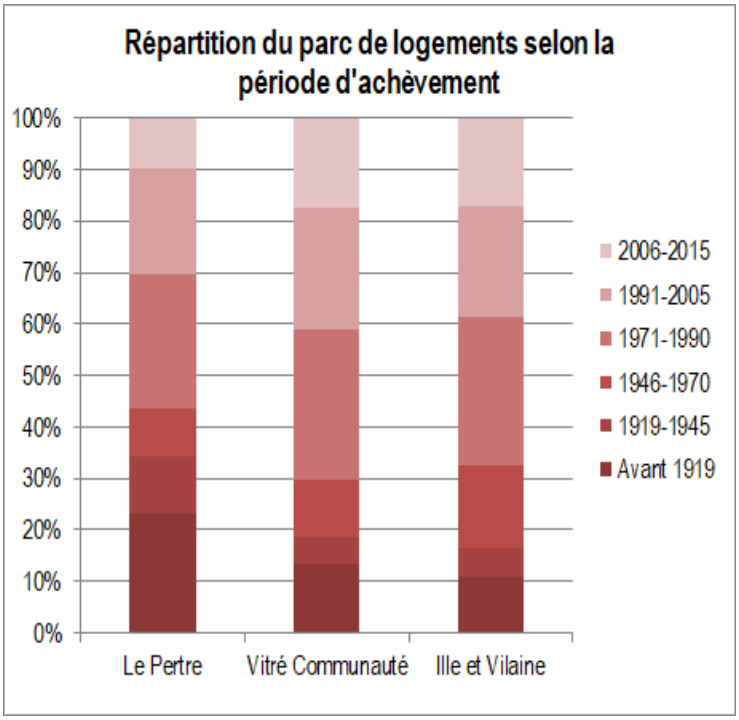
Source : INSEE

Cette analyse est intéressante à différents niveaux :

- elle montre que la croissance du parc des résidences principales a toujours été plus forte que la croissance démographique et conforte le fait que la croissance du parc n'influe pas sur l'évolution de la population dans un parfait rapport de proportionnalité,
- les deux facteurs suivent des évolutions sensiblement identiques,
- le parc de résidences principales a cru de manière constant depuis 1975 même si cette croissance tend à ralentir fortement depuis une dizaine d'années.

En parallèle, il convient également de préciser que la croissance du parc de résidences principales communal a toujours été plus faible que celles observées :

- sur Vitré Communauté (+6,9% entre 2008 et 2013; +5,8% entre 2013 et 2018),
- sur l'Ille et Vilaine (+7,8% entre 2008 et 2013; +7,1% entre 2013 et 2018),



Source : INSEE

Près de la moitié des logements existants en 2015 a été créé depuis les années 70.
Cela montre un renouvellement récent du parc de logements mais dans des proportions toutefois moindre que celles du département (plus des 2/3) et de l'intercommunalité (environ 70%).

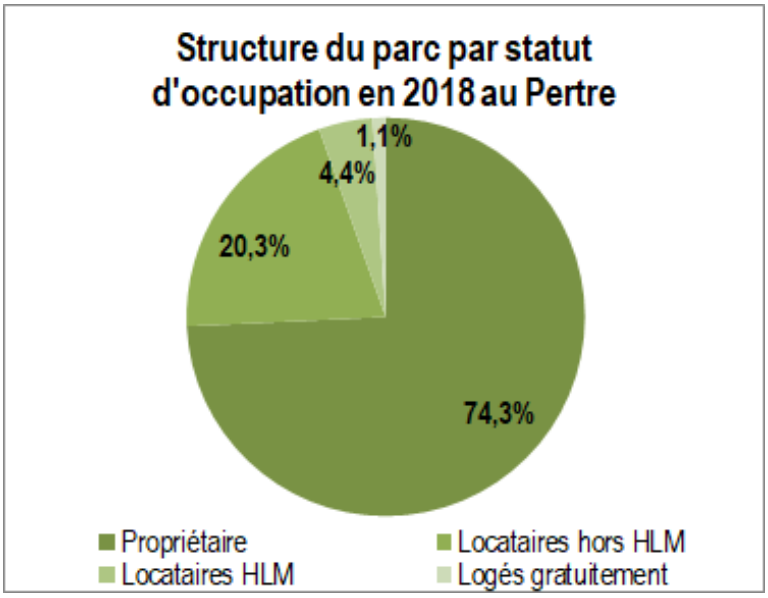
La moitié du parc de logements du parc a été réalisé avant les premières réglementations thermiques (1974).
Ce parc peut donc présenter un enjeu d'amélioration énergétique.

UNE OFFRE DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE

En 2018, la commune recensait 687 logements parmi lesquels :
- 570 résidences principales (83% du parc),
- 54 résidences secondaires et logements occasionnels (7,9% du parc),
- 63 logements vacants (9,1% du parc).

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre apparaît largement en faveur de l'accession à la propriété au regard du graphique sur les résidences principales par statut d'occupation (*cf. page suivante)* puisqu'en 2018, plus de 74% des logements étaient occupés par leur propriétaire
Cette proportion en croissance par rapport à 2013 parait conforme au caractère rural du territoire communal.

Pour autant, le parc locatif est globalement bien représenté sur le territoire (24,6%) notamment considérant le caractère rural de la commune. Il convient toutefois de noter que ce parc est globalement en recul tant en pourcentage qu'en valeur absolu (-23 logements locatifs entre 2008 et 2018).
Le parc locatif social est lui-même bien représenté même s'il connaît un recul très important durant la dernière période (-36 logements sociaux) et que sa proportion est inférieure à celles constatées au niveau intercommunal (8,8%) et départemental (13,2%).
Le recul peut s'expliquer par les ventes opérées par certains opérateurs publics de leur parc locatif social ancien à leurs occupants.



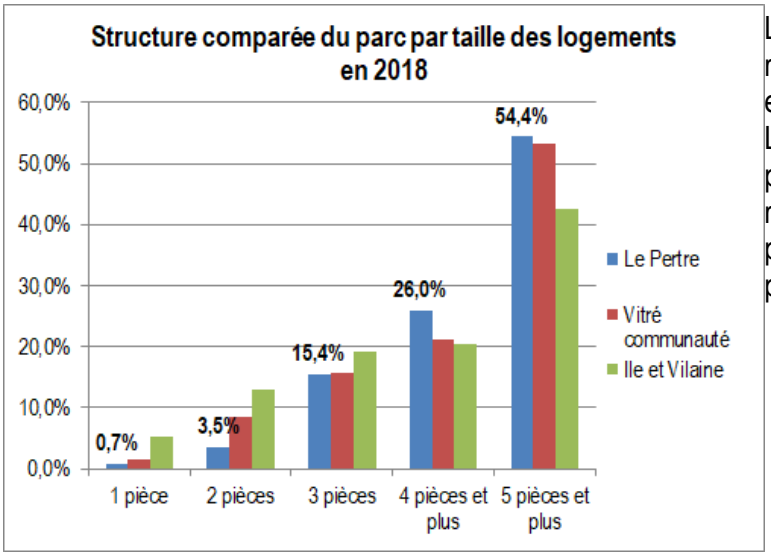
Source : INSEE

Il convient de rappeler que les logements locatifs (et notamment sociaux) peuvent jouer un rôle important puisqu'ils permettent d'attirer, sur le territoire de la commune, une population jeune susceptible d'accéder par la suite à la propriété.
Le parc locatif est également susceptible de permettre une rotation régulière de la population et notamment de la population jeune avec des enfants.
Sur Le Pertre, ce dernier point doit cependant être modéré puisque les statistiques montrent que l'ancienneté moyenne d'emménagement dans les logements locatifs sociaux de la commune est de 9,4 ans.

La commune n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU (obligation pour certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux).

DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.
En 2018, 80,4% des résidences principales comptent 4 pièces ou plus. Si cette proportion n'est pas incohérente au regard du caractère rural de la commune, elle doit être mise en relation avec la réduction progressive de la taille moyenne des ménages et pourrait traduire une sous-occupation latente de certains logements.



Source : INSEE

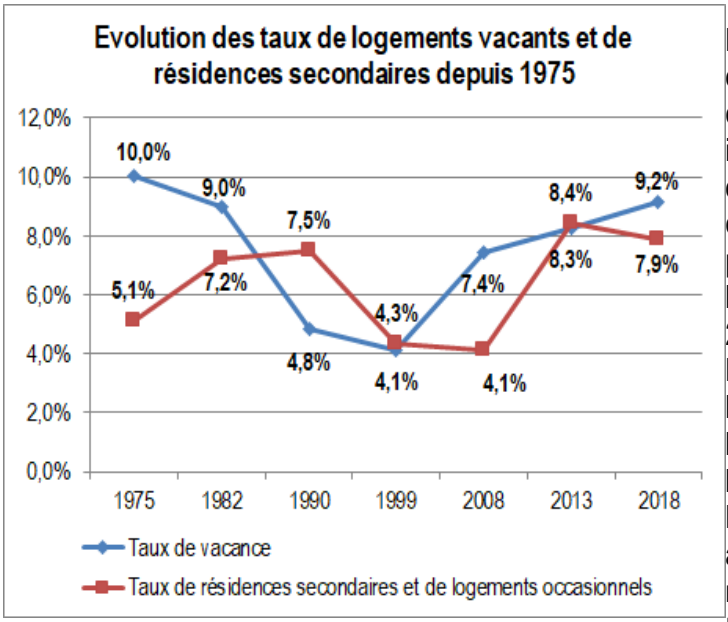
Le nombre moyen de pièces par résidence principale s'établit à 4,8 et a augmenté par rapport à 2013.
La commune connaît un déficit en petits logements susceptibles de répondre aux besoins d'une population spécifique (jeunes et personnes âgées notamment).

SP1234

DYNAMIQUE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

UN MARCHÉ FONCIER QUI CONNAÎT UN FORT RALENTISSEMENT

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement et constitue un bon indicateur de l'attractivité d'un territoire.



Source : INSEE

Les données sur les taux de vacance et de résidence secondaire sur la commune montrent des taux importants et en progression. Le taux de logements vacants a notamment connu une progression en pourcentage et en valeur absolu (+ 7 logements vacants entre 2013 et 2018).

Les 2 taux atteignent des proportions bien supérieurs aux taux observés sur les territoires de Vitré Communauté et le département.

L'évolution de ces taux combinée avec celle du solde migratoire tend à montrer une attractivité faible du territoire.

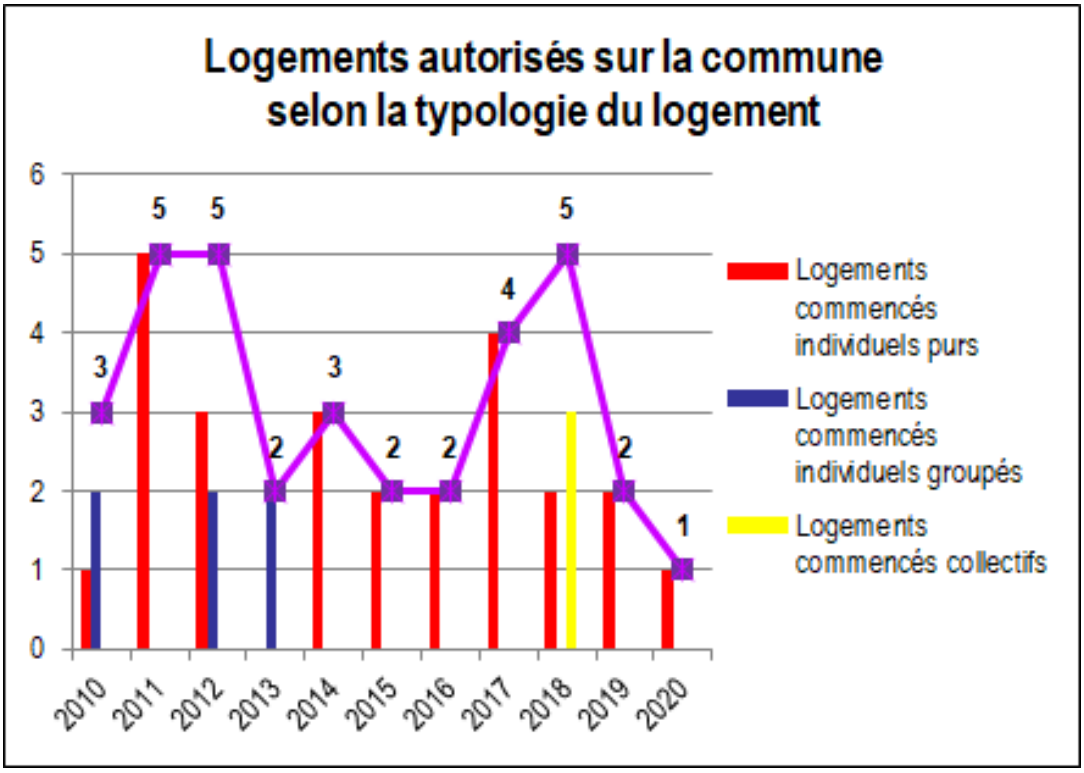
Le parc de logements vacants est notamment désormais bien supérieur à la « normale »* et peut traduire un marché foncier en recul et des difficultés structurelles d'adaptation de ce parc aux besoins de nouveaux résidents.

UN MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION MODÉRÉ

Entre 2011 et 2020, la commune a délivré 34 permis de construire en vue de la réalisation de nouvelles habitations, soit un rythme moyen d'environ 3 à 4 logements par an *(cf. graphique en page suivante).*

Il s'agit d'un rythme faible, qui permet de comprendre l'évolution négative du solde migratoire et qui n'a pas été suffisant pour compenser les besoins de la commune évalués dans le cadre du calcul du point d'équilibre présenté ci-avant.

* *Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).*



Source : sit@del

En analysant la courbe des permis de construire délivrés, on peut observer qu'elle est étroitement lié à la mise en œuvre d'une opération urbaine. La commune de Le Pertre présente en effet la caractéristique d'une urbanisation organisée sous la forme de nouveaux quartiers (lotissements) et une faible urbanisation au coup par coup.

Ainsi, à titre d'exemple, les années 2011-2012 marque le démarrage de la commercialisation de la 2ème tranche du lotissement de la Reinerie, les années 2017-2018 à l'aménagement du lotissement de la Touche Godet.

On note ici l'importance pour la commune de conserver en permanence des disponibilités foncières sur son territoire pour assurer la stabilité de son rythme moyen de construction et éviter l'effet « dent de scie ». En effet, les importantes variations de constructions d'une année sur l'autre peuvent avoir une influence négative sur le moyen et long terme, conduisant à des augmentations très irrégulières de population, qui sont susceptibles d'influer négativement sur l'adaptabilité des équipements de la commune.

LES DOCUMENTS DE CADRAGE RELATIFS À L'HABITAT

LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) d'Ille et Vilaine a été adopté pour la période 2020-2025.
Le PDH établit un ensemble d'orientations destinées à permettre une meilleure prise en compte des besoins en logements au regard de l'importante dynamique démographique du département d'Ille et Vilaine mais également en intégrant les données nouvelles générées par la crise de 2008.
Parmi ces orientations, le PDH met l'accent sur :
- une offre de logements diversifiée dans tous les territoires
- une cohésion territoriale assise sur un réseau de polarités structurées,
- la priorité à la dynamisation des centres-villes et centres-bourgs pour maîtriser l'empreinte environnementale d'un habitat durable,
- une mise en réseau pour partager les expériences et soutenir les politiques de l'habitat.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.
Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.
Le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté a été adopté pour la période 2016-2022.
Ces grandes orientations, avec lequel le PLU du Pertre doit être compatible, sont présentées dans le préambule du présent rapport.

LE PLAN LOCAL D'ACTION POUR L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

Le plan local d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées (PLAHLPD) d'Ille et Vilaine a été adopté pour la période 2017-2022.
Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) vise à définir les objectifs et les moyens pour aider les personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, à accéder à des hébergements ou des logements adaptés à leurs besoins et à construire des parcours leur permettant de s'y maintenir durablement.
Ce plan est co-piloté par l'État et le conseil départemental d'Ille et Vilaine.
Il s'organise autour de 5 grands axes synthétisés dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

Tableau de synthèse des orientations du PDAHLPD d'Ille et Vilaine

AXES		ORIENTATIONS		OBJECTIFS OPÉRATIONNELS
AXE TRANSVERSAL - L'AMÉLIORATION DE LA CONNAISSANCE DES PUBLICS DU PLAN TOUT AU LONG DE SA MISE EN ŒUVRE				
AXE TRANSVERSAL - LA COMMUNICATION SUR LES OUTILS ET DISPOSITIFS DU PLAN				
AXE 1 – LA GARANTIE D'UN PARCOURS RÉSIDENTIEL PAR LA MISE EN PLACE D'UNE OFFRE ET D'UN ACCOMPAGNEMENT ADAPTE PAR TERRITOIRE	1	L'orientation vers l'hébergement et le logement adapté	A	Adapter l'organisation et le fonctionnement du SIAO
	2	L'accès aux structures d'hébergement et la garantie de la continuité de la prise en charge	A	Améliorer les conditions d'accueil en hébergement d'urgence
			B	Mieux identifier la place de l'hébergement d'insertion et de stabilisation
	3	Le développement coordonné du logement adapté par territoire	A	Poursuivre le développement d'une offre de logement adapté
	4	La prise en compte des problématiques de santé des publics du Plan	A	Améliorer la prise en charge des problématiques de santé globale et psychiatriques
	5	La mobilisation d'une offre de logement du parc Privé et public accessible aux publics du Plan	A	Faciliter l'accès aux logements sociaux et très sociaux du parc privé pour les publics du Plan
			B	Organiser la gestion de la demande de logements sociaux publics, l'offre d'hébergement et de logement d'insertion à l'échelle des territoires des EPCI
	6	Une dynamique partenariale renforcée à l'échelle des territoires dans une optique de continuité des parcours résidentiels	A	Harmoniser les pratiques des Instances locales et les coordonner avec les commissions spécifiques existantes sur les territoires

Tableau de synthèse des orientations du PDAHLPD d'Ille et Vilaine

AXES	ORIENTATIONS		OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	
AXE 2 - LA MOBILISATION PARTENARIALE EN FAVEUR DU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DE L'ENSEMBLE DES MENAGES	1	La mise en œuvre d'une politique de prévention des expulsions locatives pour l'ensemble des locataires à l'échelle du territoire départemental	A	Renforcer la coordination des acteurs dans le cadre des procédures sociale, juridique et administrative de l'expulsion en vue de rendre lisible la politique départementale dans sa globalité
			B	Favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages en impayés de loyer
	2	Un soutien adapté aux ménages en difficulté dans leur logement	A	Faire évoluer l'accompagnement social des ménages en difficulté
AXE 3 - LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	1	Le suivi et le traitement des situations d'habitat indigne sur le département et le développement de la connaissance des situations	A	Faciliter la compréhension des dispositifs et la connaissance mutuelle des acteurs intervenant dans la lutte contre l'habitat indigne
			B	Mobiliser durablement un réseau d'acteurs à l'échelle du département autour de procédures harmonisées de repérage et de suivi des situations d'indignité
			C	Déployer des mesures permettant le traitement des situations d'indignité par l'accompagnement des ménages
	2	La maîtrise des dépenses d'énergie et de fluides par l'amélioration des logements et l'accompagnement aux usages	A	Mobiliser l'ensemble des dispositifs et partenaires afin de cibler les ménages en situation de précarité énergétique
			B	Développer les modes d'intervention permettant d'agir sur les causes des impayés d'énergie et de fluides

LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental 2020-2025 définit les obligations de chaque territoire :

- il prescrit les besoins d'aménagement d'aires d'accueil permanentes (selon la loi du 5 juillet 2000), de terrains de grands passages, et ceux découlant de la sédentarisation des familles,
- il énonce également un certain nombre de préconisations à caractère social-éducatif.

Vitré Communauté dispose de la compétence en matière d'accueil des gens du voyage. 4 aires d'accueil existent sur le territoire de Vitré Communauté :

- à Etrelles (6 places)
- à Val d'Izé (6 places)
- à Chateaubourg (10 places)
- à Vitré (16 places).

Pour Vitré Communauté, les orientations prioritaires portent sur :

- en matière d'habitat et d'ancrage, d'engager le relogement de 8 à 10 ménages ancrés sur Vitré Communauté dans des dispositifs adaptés
- Rafraîchir les aires d'accueil de Vitré Communauté
- Actualiser le projet global d'accueil et du livret d'accueil
- Poursuivre les protocoles de scolarisation

Synthèse de l'analyse du parc de logements et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- **Un parc de 687 logements composé pour une large majorité de résidences principales** (83%) en lien avec le caractère rural de la commune
- **Un taux de logements vacants (9,2%) et de résidences secondaires (7,9%) en hausse sensible durant les 5 dernières années notamment pour les logements vacants.**
- **Des besoins en logements importants pour compenser les effets de la mutation des ménages et du parc** (5 logements par an entre 2013 et 2018)
- **Une part potentiellement forte de logements « énergivores »**
- **Un parc de logements fortement diversifié pour une commune rurale avec notamment un parc locatif important (24,6%) mais un parc locatif social en recul**
- **Un marché de la construction en recul** et directement influencé par l'aménagement d'opérations urbaines sur la commune.

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

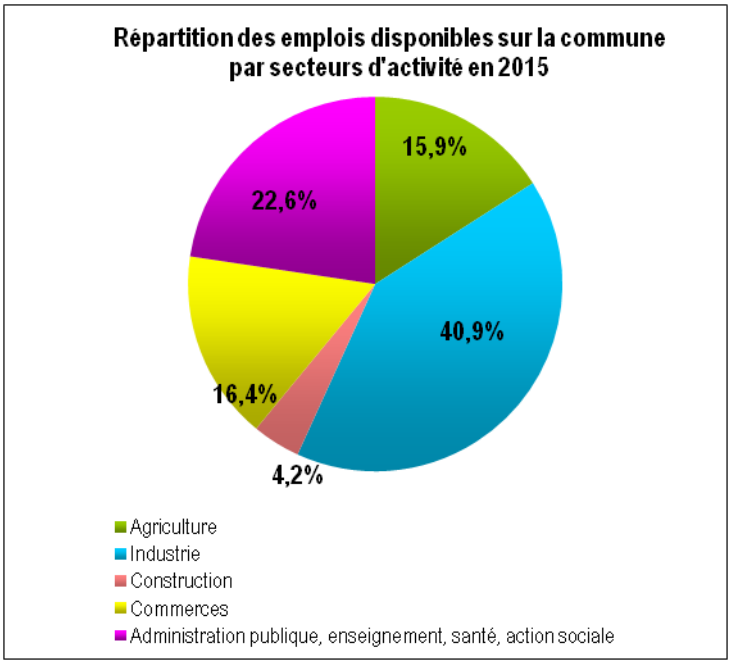
- **L'évaluation des besoins en logements « non démographiques » sur la commune durant les années à venir.**
- **La reprise du parc de logements vacants pour répondre en partie aux besoins de logements sur la commune**
- **La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LE BASSIN D'EMPLOI

UN BASSIN D'EMPLOI DIVERSIFIÉ

L'analyse du bassin d'emploi communal permet de déterminer la situation économique de la commune dans le fonctionnement des territoires auxquels elle est intégrée.
En 2018, la commune du Pertre recensait 35 entreprises sur son territoire pour un bassin évalué à 493 emplois.
Ce bassin d'emploi se conforte fortement entre 2013 et 2018 avec près de 120 d'emplois supplémentaires représentant une progression de 31%, beaucoup plus rapide que sur le département (+2,4%) et Vitré Communauté (+2,9%).



Source : INSEE

Concernant la structure du bassin d'emploi communal, il convient de noter que le bassin pertrais est tournée vers l'industrie (plus de 40% des emplois), un secteur d'activités qui voit sa part se conforter depuis plusieurs années.
Cela se justifie par l'implantation sur le territoire communal de plusieurs entreprises en développement constant de leur activités depuis plusieurs années parmi lesquelles :

- Saveurs Cristal (alimentaire) : près de 100 emplois
- Hydrachim (produits d'entretien) : 90 emplois
- RGO Automobiles : 34 emplois
- BRC77 (matériel électrique) : 33 emplois
- Pasquet (menuiserie) : 15 emplois

Les activités tertiaires (activités commerciales, administratives et de services) conservent également une part importante du bassin d'emploi (environ 40% des emplois).
La part des emplois agricoles confirme enfin la vocation rurale du territoire et l'importance de cette activité dans le bassin économique communale.

SP1234

UN PROFIL MIXTE - RÉSIDENTIEL ET PÔLE D'EMPLOI

Le tableau ci-contre permet de définir le statut principal et la vocation de la commune.
La commune de Le Pertre apparaît comme étant une commune à double profil.

Nombre d'emplois	493
Population active occupée	599
Taux de concentration d'emploi*	82,2%
Actifs travaillant et résidant	175
Actifs entrant	318
Actifs sortant	424
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	64,5%

Source : INSEE

1- Un profil résidentiel
Cette analyse est confirmée par le fait qu'une large majorité de la population active résidente de Le Pertre travaille hors du territoire communal (bassin de Vitré).

2- Un pôle d'emploi local
Le Pertre constitue le 10ème bassin d'emploi de Vitré Communauté (sur 46 communes). Il convient de noter que les bassin d'emploi plus importants sont souvent localisés sur un axe de circulation important (axe Rennes-Laval, axe Vitré-Fougères).
Plusieurs facteurs confirment le positionnement de Le Pertre comme pôle d'emploi local :

- le niveau du bassin d'emploi et son rythme de croissance,
- un taux de concentration important qui montre que le bassin d'emploi communal serait potentiellement en mesure de fournir un emploi à 8 actifs occupés résidents de la commune sur 10,
- un bassin d'emploi occupé à plus de 60% par des actifs résidents à l'extérieur du territoire.

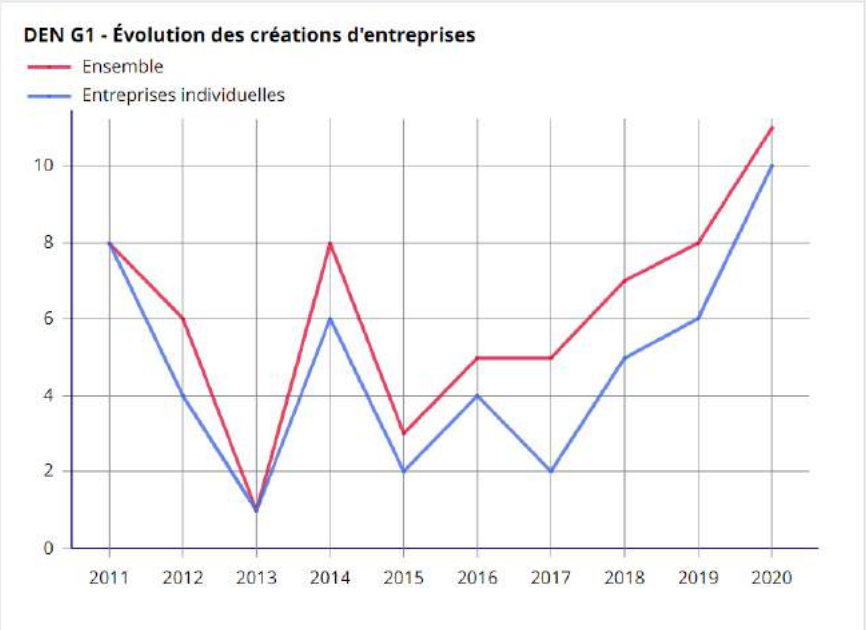
Ce double profil a des incidences sur le niveau des déplacements domicile-travail.

UN BASSIN D'EMPLOI QUI RÉSISTE À LA CRISE

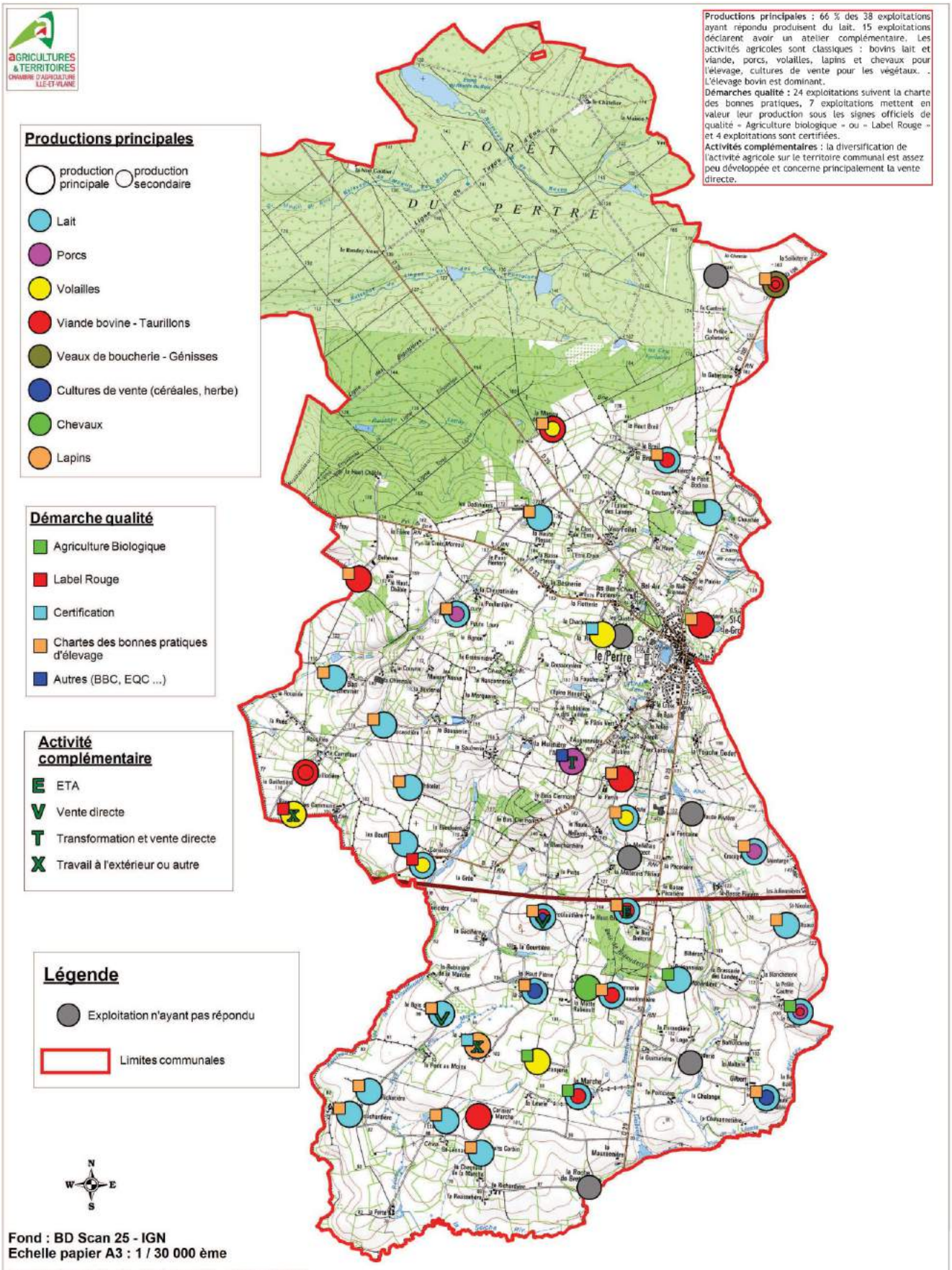
L'analyse socio-économique du territoire montre une certaine résistance du territoire communal à la crise économique qui a affecté le territoire national ces dernières années.
Outre la progression rapide du bassin d'emploi et le confortement des emplois industriels (à l'inverse de la tendance nationale), on peut en effet noter que :

- le taux de chômage en hausse (6,2% en 2018 contre 5,7% en 2013) reste malgré tout bien inférieur au taux de chômage communautaire (7,6%) et départemental (10,4%),
- le nombre annuel de création d'entreprise évolue mais reste intéressant avec, pour 2017, 11 créations d'entreprises (3 dans la construction et 7 dans le secteur tertiaire (commerces et services).

** Taux de concentration d'emploi : rapport entre le nombre d'emplois et la population active occupée*

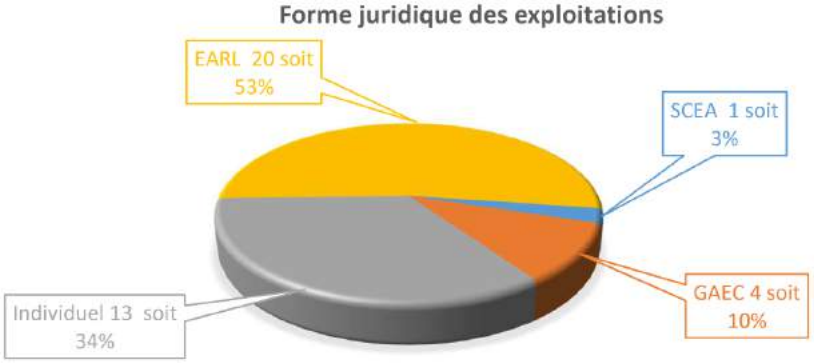


Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.


AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE ILLE-ET-VILAINE
Productions principales : 66 % des 38 exploitations ayant répondu produisent du lait. 15 exploitations déclarent avoir un atelier complémentaire. Les activités agricoles sont classiques : bovins lait et viande, porcs, volailles, lapins et chevaux pour l'élevage, cultures de vente pour les végétaux. . L'élevage bovin est dominant.
Démarches qualité : 24 exploitations suivent la charte des bonnes pratiques, 7 exploitations mettent en valeur leur production sous les signes officiels de qualité « Agriculture biologique » ou « Label Rouge » et 4 exploitations sont certifiées.
Activités complémentaires : la diversification de l'activité agricole sur le territoire communal est assez peu développée et concerne principalement la vente directe.
Productions principales
production principale
production secondaire
Lait
Porcs
Volailles
Viande bovine - Taurillons
Veaux de boucherie - Génisses
Cultures de vente (céréales, herbe)
Chevaux
Lapins
Démarche qualité
Agriculture Biologique
Label Rouge
Certification
Chartes des bonnes pratiques d'élevage
Autres (BBC, EQC ...)
Activité complémentaire
E ETA
V Vente directe
T Transformation et vente directe
X Travail à l'extérieur ou autre
Légende
Exploitation n'ayant pas répondu
Limites communales
FORÊT DU PERTRE
le Pertre
N
W
E
S
Fond : BD Scan 25 - IGN
Echelle papier A3 : 1 / 30 000 ème
Carte réalisée par la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine. Mai 2017.
Territoire : Commune de LE PERTRE
Thème : Productions principales et démarches qualité des exploitations

Sources : diagnostic agricole - Chambre d'Agriculture 2017

A. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) est la forme juridique dominante sur le Pays de Vitré-Porte de Bretagne (42 % des exploitations en 2010). Le solde est partagé entre les exploitations individuelles (37 %), les GAEC (35 %), les SCEA (5 %) et les autres (3 %)[2].

Cette typologie est confirmée sur le territoire communal puisque les EARL représentent la forme d'organisation juridique majoritaire, suivies ensuite par les exploitations à titre individuel. Les GAEC sont sous-représentés.

Ce constat apporte d'ores et déjà un élément de réflexion sur le devenir des exploitations, notamment celles individuelles. En effet, l'agriculture sociétaire offre de nombreux atouts juridiques, fiscaux, administratifs notamment en ce qui concerne la séparation du patrimoine familial et du capital d'exploitation. Comme les exploitations individuelles, les sociétés sont à dominante familiale mais elles regroupent souvent des moyens de production plus importants et permettent, surtout dans le cadre des GAEC, la mise en commun du travail et des matériels.

Mais cette réflexion doit être tempérée par le fait que, même dans un format sociétaire, les exploitations peuvent être mises en valeur par un seul exploitant. Au Pertre, sur les 25 sociétés (EARL, GAEC et SCEA), 8 comptent un associé unique.

Les sociétés favorisent également des modes de transmission et d'installation plus progressifs et généralement moins coûteux. En 2016, les installations individuelles représentent sur notre département plus de 1/4 des installations (27.9 %) contre 17.6 % pour les EARL et 52.2 % pour les GAEC [3]. La transmission et l'installation sont souvent plus faciles dans le cadre des formes sociétaires familiales : les chefs en cessant leur activité permettent l'installation ou la transmission de leur exploitation à un membre de leur famille. Ainsi, la question de la transmission peut se poser pour les exploitations individuelles sans successeur familial ou pour des sociétés à la recherche d'associés. Toutefois, les analyses complémentaires suivantes permettront d'identifier s'il y a risque de disparition ou non d'exploitations sur le territoire communal.

Ce constat de « transmissibilité » d'exploitation est surtout vrai en élevage et plus particulièrement dans les élevages laitiers ou porcins demandant d'importants capitaux dans les bâtiments et installations.

Cette information pourra être liée à la partie de l'étude portant sur l'état des bâtiments et les mises aux normes.

En complément, se référer à la carte intitulée « localisation des sièges d'exploitation et formes juridiques ».

[2] Source : Agreste - DRAAF RA 2010
[3] Source : EOLOAS

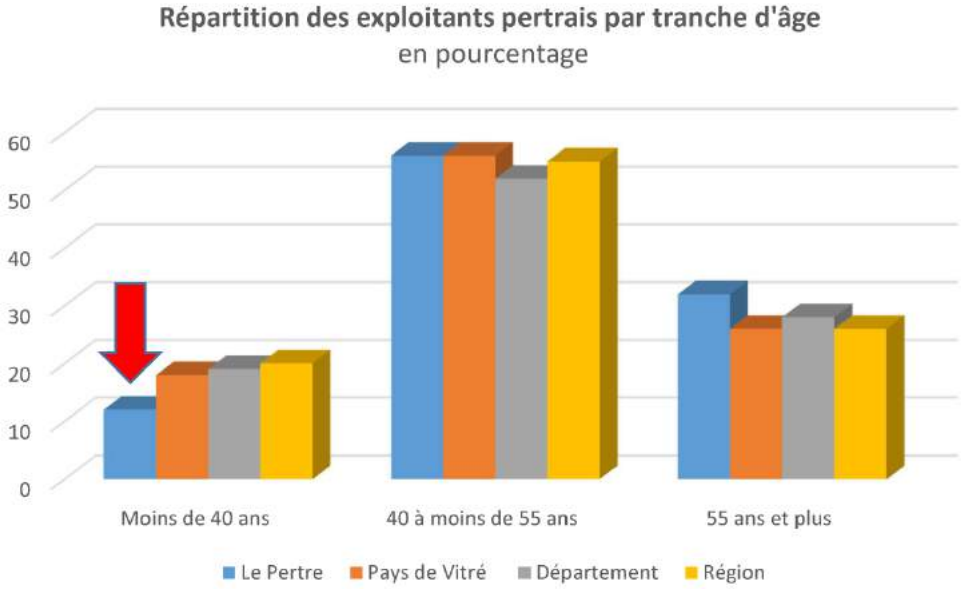
B. LA DEMOGRAPHIE

L'analyse porte sur 57 chefs d'exploitations et conjoints collaborateurs. **L'âge moyen est de 49.5 ans.**

Les moins de 40 ans représentent 12 % des agriculteurs de la commune tandis que les 40 à 54 ans et les plus de 55 ans représentent respectivement 56 % et 32 % des agriculteurs.

Les 5 agriculteurs les plus jeunes ont une moyenne d'âge de 31 ans tandis que les 5 plus âgés ont une moyenne d'âge de 65 ans, le plus âgé déclarant 68 ans. **L'allongement de la durée de la vie au travail se confirme également en agriculture.**

Ces chiffres ont été comparés avec ceux de la population agricole du Pays de Vitré-Porte de Bretagne, du département d'Ille et Vilaine et de la région Bretagne %[4].



Un lien peut être fait avec la fiche relative aux perspectives d'évolution qui permettra de mesurer la dynamique de renouvellement à venir (partie F).

Compte tenu de ce profil démographique, les changements pouvant s'opérer à court et moyen terme en ce qui concerne la cessation et la transmission des exploitations dont le chef est âgé seront à examiner mais la part **faible des moins de 40 ans (12 % des exploitants de la commune) en comparaison des 40/55 ans (56 %) et des plus de 55 ans (32 %), est un élément qui interpelle** quant au renouvellement des générations.

Toutefois, si on peut s'interroger sur les perspectives d'évolution au niveau des sièges et des éventuels mouvements fonciers, il faut relativiser : la population agricole se maintiendrait vraisemblablement pendant la durée de projection moyenne d'un PLU (10 ans).

En complément, se référer à la carte intitulée « répartition par tranches d'âge des chefs d'exploitation» et à la fiche F portant sur le devenir des exploitations agricoles.

[4] Source : recensement agricole 2010

C. Les surfaces Agricoles

1. Les exploitations et les surfaces agricoles mises en valeur

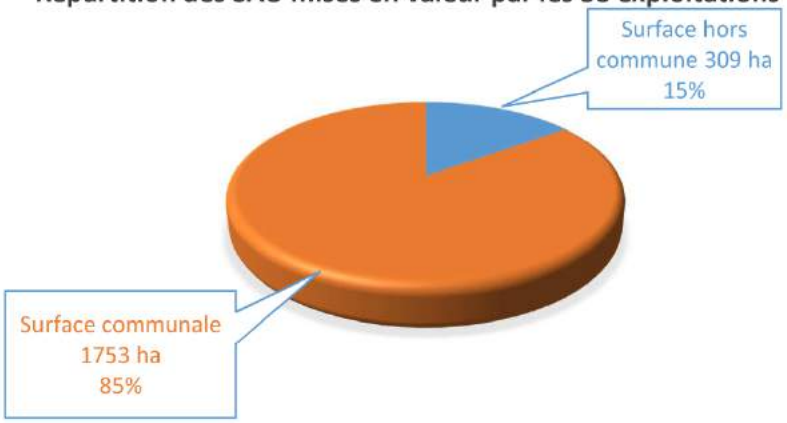
Le territoire communal a une superficie totale d'environ 4 363 ha dont 1 394 ha de forêt[5].

Sur les 38 exploitations ayant répondu au questionnaire, 1 exploitation déclare ne mettre en valeur aucune superficie.

Sur la base des réponses fournies :

- la superficie totale mise en valeur par les 38 exploitations est de 2 062 ha. La SAU moyenne d'une exploitation est de 54.3 ha. Ce chiffre est à comparer à celui de la taille moyenne des exploitations à l'échelle du département (46.4 ha) et à celui de Vitré-Porte de Bretagne (45.5 ha)[6] ;
- ces 38 exploitations mettent en valeur 1 752 ha sur le territoire du Pertre, soit en moyenne 46.1 ha par exploitation et 41.2 % de la surface totale du Pertre.

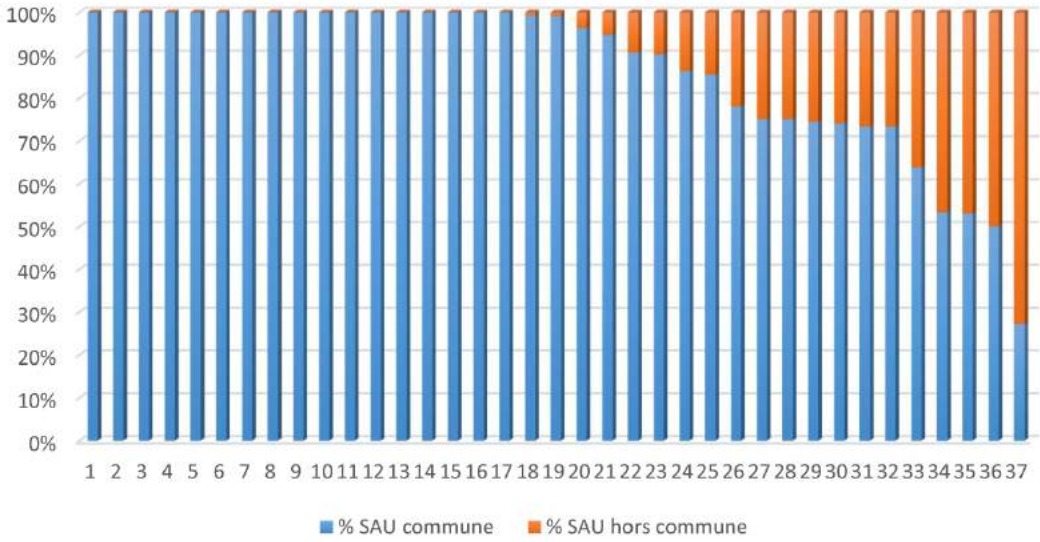
Répartition des SAU mises en valeur par les 38 exploitations



Les exploitations pertraises vont chercher moins de 1/5 de leur foncier en dehors des limites communales.

Le graphique suivant le confirme : 25 exploitations dépendent pour moins de 1/5ème des terres situées en dehors du territoire communal. 17 d'entre-elles ont même l'intégralité de leur surface sur le territoire communal.

SAU communale dans chaque exploitation



En complément, se référer à la carte intitulée « répartition par tranches de surface des exploitations ».

[5] Source : diagnostic PLU approuvé du Pertre 2007
[6] Source : recensement agricole 2010

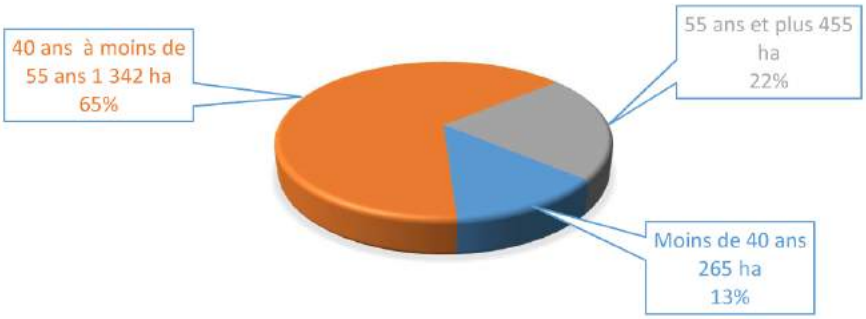
2. L'âge des exploitants et les surfaces agricoles mises en valeur

En complément du croisement des données entre exploitations agricoles et localisation des terres exploitées, il est intéressant d'étudier la répartition des terres mises en valeur par rapport aux classes d'âge des exploitants.

Le graphe suivant précise la répartition des 2 062 ha exploités par les 38 exploitations.

Répartition des SAU (communes et hors communes) mises en valeur par les exploitants en fonction des tranches d'âge

Age du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires



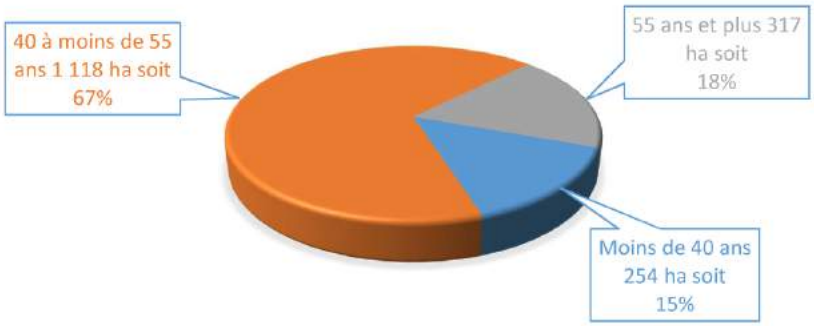
Les exploitants de moins de 40 ans utilisent 13 % des terres mises en valeur par les exploitations pertraises et cette proportion passe à 78 % lorsque sont compris dans le calcul les exploitants de moins de 55 ans.

Le graphe suivant précise la répartition des 1 753 ha exploités sur le territoire du Pertre par les 38 exploitations (nous n'avons donc pas les données relatives aux exploitations implantées en dehors de du Pertre et mettant des terres en valeur sur la commune).

Les moins de 40 ans exploitent environ 254 hectares sur le territoire communal et cette surface passe à 1 372 ha lorsque sont comptabilisés les moins de 55 ans. Le foncier mis en valeur par les 55 ans et plus représente une part somme toute relativement réduite : des mutations peuvent être prévisibles mais avec des échéances difficiles à appréhender du fait du recul de l'âge de départ en retraite et elles représentent une superficie assez faible.

Répartition des SAU mises en valeur sur la commune par les exploitants en fonction des tranches d'âges

Age du plus jeune des associés retenu pour les structures sociétaires



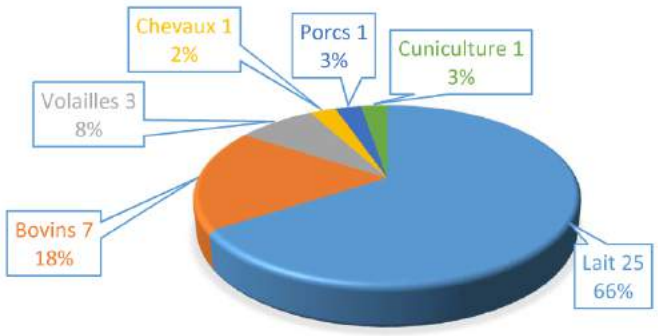
Cette analyse est à croiser avec celle du devenir des exploitations (voir partie F).

D. LES PRODUCTIONS AGRICOLES

1. Les productions agricoles principales

Les graphiques ci-dessous montrent les productions principales et les surfaces communales afférentes à chaque type de production. Sans surprise, l'élevage laitier vient majoritairement en tête. Sur les 25 exploitations productrices de lait, **23 ont** renseigné le champ des quantités produites. Le total du volume produit est d'environ de 8 800 000 litres de lait soit une moyenne de 382 000 litres par exploitation productrice de lait. Cette moyenne reflète des situations très différentes puisque les références laitières les plus importantes sont largement supérieures à 600 000 de litres et les moins importantes sont inférieures à 300 000 litres.

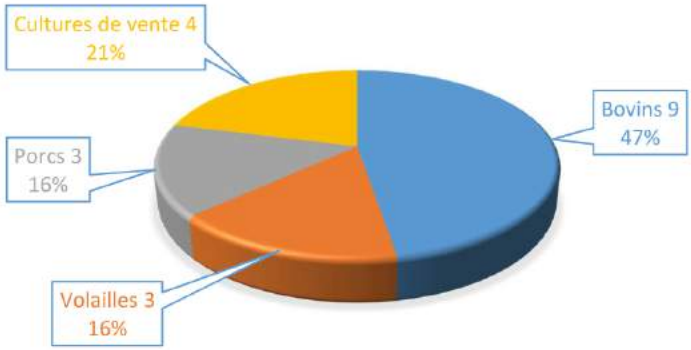
Répartition des ateliers de production principale



Comme dans le reste du département, le Pays de Vitré-Porte de Bretagne est prioritairement producteur de lait. Il représente 24.5 % des exploitations laitières départementales, c'est donc le premier Pays producteur de lait du département, devant le Pays de Fougères et celui de Rennes. Le Pertre s'inscrit donc bien dans le profil des exploitations du Pays.

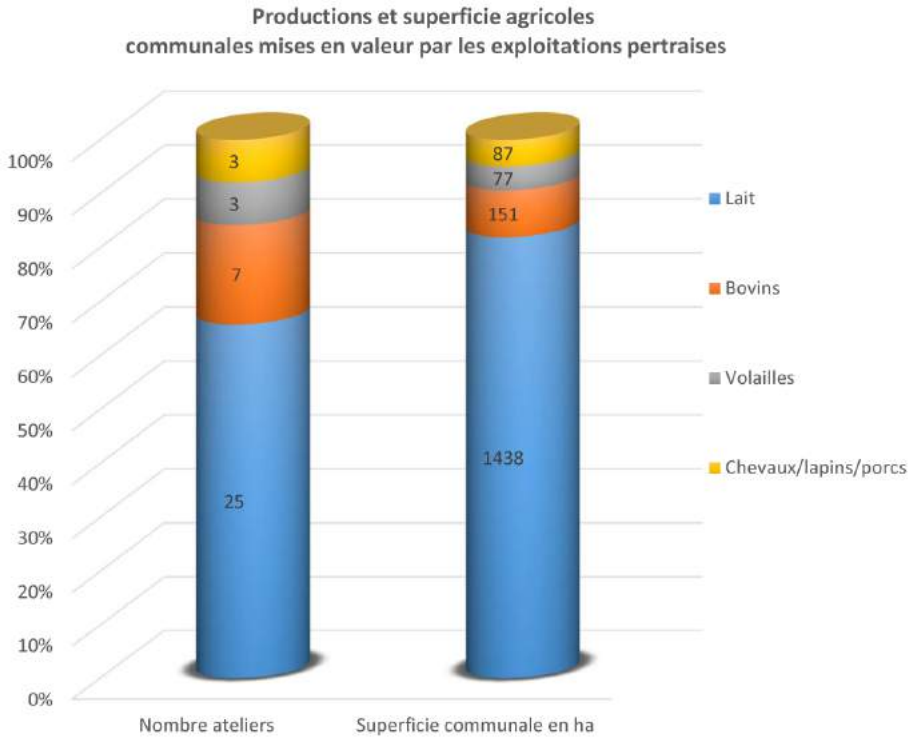
Il est également à remarquer que 15 exploitations ont un à deux ateliers de production complémentaire. Cette proportion est relativement importante par rapport à certaines autres communes et illustre la dynamique agricole locale, résolument orientée vers l'élevage.

Répartition des ateliers de production secondaire



2.Productions principales et superficies agricoles mises en valeur par les exploitations

Le graphique ci-dessous montre le nombre d'exploitations selon la production principale et les surfaces communales afférentes à chaque type de production pour les 38 exploitations (l'exploitation ne mettant en valeur aucun foncier étant comptabilisée pour 1 atelier et 0 hectare).



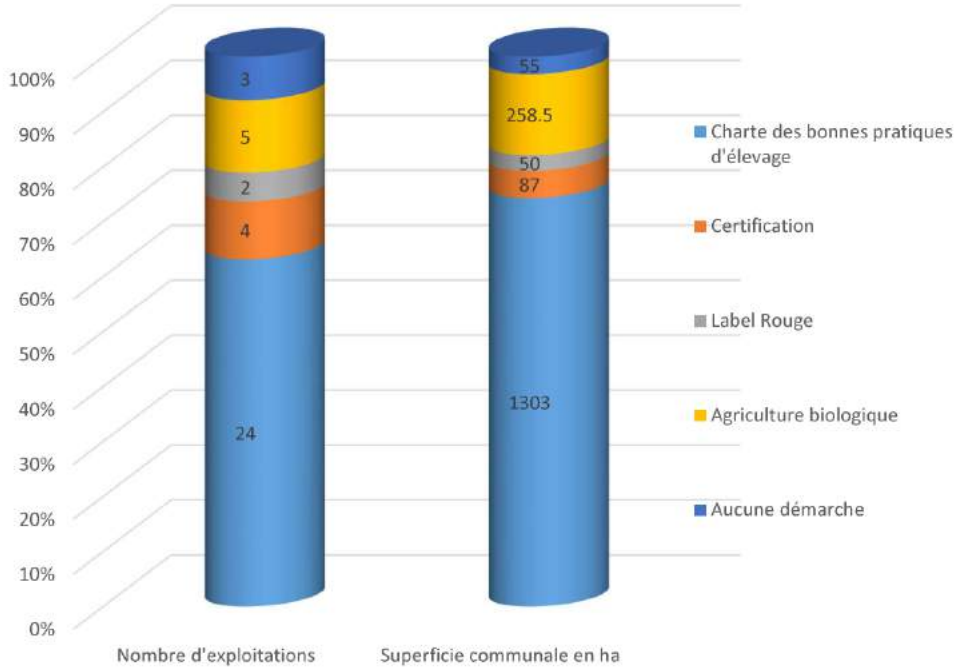
En termes de surface, **l'importance de l'activité laitière comme production principale** est encore marquée puisque cette activité occupe **82 % de la surface communale** mise en valeur par les 38 exploitations (voir page 7).

L'activité d'élevage tant en nombre d'exploitations qu'en utilisation du parcellaire communal est prédominante sur la commune. En cas d'extensions de l'urbanisation, qui se traduira par une consommation d'espaces agricoles, il conviendra de prendre en compte cette caractéristique, notamment du point de vu de **la fonctionnalité du parcellaire** affecté (accessible ou non au cheptel) et de **l'autonomie en plan d'épandage** des exploitations.

3. Les exploitations et les modes de valorisation des productions agricoles

Quasiment toutes exploitations agricoles pertraises ayant répondu à l'enquête sont engagées dans des démarches qualités dont très majoritairement la charte des bonnes pratiques d'élevage. 7 exploitations mettent en plus en valeur leur production sous les signes de qualité « Agriculture biologique» et « Label rouge », tandis que 4 exploitations ont une certification dont une relative à Bleu Blanc Cœur.

Démarches qualité et superficies agricoles communales mises en valeur par les exploitations pertraises



La commune du Pertre est couverte par l'appellation d'origine contrôlée Maine-Anjou, les indications géographiques protégées Bœuf du Maine, Cidre de Bretagne ou Cidre breton, Farine de Blé Noir - Gwinizh du Breizh, Volailles de Bretagne et Volailles de Janzé[7]. Les Volailles fermières de Janzé bénéficient tout à la fois du Label Rouge (une organisation en filière, la certification d'un cahier des charges, la preuve de qualité supérieure et le contrôle par un organisme indépendant) et d'une Indication géographique protégée (production en Ille et Vilaine ou dans les cantons limitrophes).

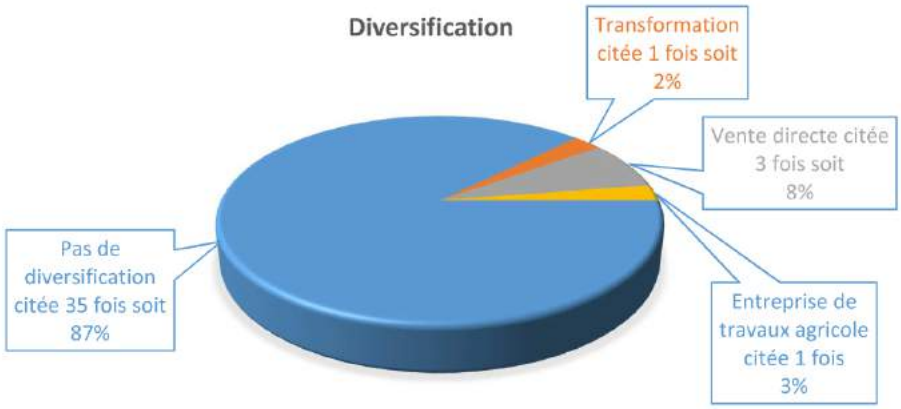
Pour information, le Pays de Vitré-Porte de Bretagne compte :

- 69 exploitations engagées en Agriculture biologique (soit 3.2 % des exploitations, à comparer aux 3.5 % dans le département),
- 136 exploitations engagées en Label rouge et 8 en IGP (soit au total 6.7 % des exploitations, à comparer aux 3.3 % dans le département)[8].

En complément, se référer à la carte intitulée «productions principales et démarches qualités des exploitants ».

4. La diversification de l'activité agricole

Les activités de diversification sont celles qui sont « exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation » (article L 311-1 du Code rural).



Ce chiffre peut être comparé avec ceux du Pays Vitré-Porte de Bretagne (134 exploitations en circuits courts et 98 en diversification, soit respectivement 6.2 % et 4.6 %) et avec ceux du département (9.5 % en circuits courts et 6.5 % en diversification)[9].

La diversification de l'activité agricole sur le territoire communal peu citée et ne concerne que la transformation et la vente.

Il conviendra de s'interroger dans le cadre du PLU sur l'intérêt d'accompagner, mais aussi d'encadrer la diversification sur l'exploitation (hébergement à la ferme, laboratoire de transformation, local de vente directe…) dans les choix retenus, le PADD et les règlements graphique et littéral.

En complément, se référer à la carte intitulée «productions principales et démarches qualités des exploitants ».

E. Les Exploitations agricoles et leur environnement

1. Le logement de fonction

Par principe, l'espace agricole est inconstructible, hormis pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Il en ressort particulièrement que la construction d'habitations n'est en principe pas possible.

Toutefois, si l'exploitation agricole nécessite une présence permanente, au regard de la nature au regard de la nature de l'activité et de son importance, il peut être dérogé à cette règle. La création d'un logement dit de fonction d'une exploitation peut être autorisée.

Il est donc une exception au principe d'inconstructibilité d'habitations dans l'espace rural.

La plupart des règlements de PLU permettent donc ces logements de fonction mais en essayant de les encadrer. Cet encadrement poursuit pour objectif la limitation du mitage de l'espace agricole par l'édification de logements qui peuvent perdre assez facilement, à l'occasion de la transmission d'une exploitation ou d'une cessation de celle-ci, leur vocation agricole.

Au Pertre, 31 exploitations ont au moins 1 de leurs exploitants qui réside à moins de 200 mètres des bâtiments.

Ce point est à lier avec la présence de tiers auprès des exploitations ainsi que des contraintes pesant sur celles-ci. En effet, un exploitant qui cesse son activité et qui conserve la jouissance du logement de fonction devient à son tour un tiers par rapport à l'exploitation.

2. L'état du bâti agricole - la mise aux normes des exploitations - les projets de construction

L'état du bâti agricole :

Les exploitations ont investi dans leurs bâtiments agricoles puisque **quasiment toutes déclarent avoir des bâtiments fonctionnels.** Plus particulièrement, **45 %** des exploitations déclarent ces **bâtiments récents ou récents et anciens.** Ce fait est à croiser avec la structuration de la population agricole par âge.

La mise aux normes des exploitations :

Bien-être animal, préservation de la qualité de l'eau... autant de préoccupations qui se traduisent par la nécessité pour les bâtiments agricoles, de respecter certaines normes.

Les ouvrages de mise aux normes sont donc généralement coûteux (ex : fosses, fumières, couvertures d'aires d'exercice ou d'affouragement). S'ils conditionnent la poursuite de l'activité agricole, ils ne contribuent pas pour autant à une meilleure valorisation de celle-ci.

Au Pertre, **les sites ou sièges d'exploitations sont quasi-intégralement aux normes.**

Les projets de constructions agricoles :

En complément, au moins 10 exploitations déclarent un projet de construction :

Les agriculteurs du Pertre ont donc mobilisé des capitaux importants dans leurs bâtiments et dans les ouvrages de mise aux normes et projettent pour un tiers d'entre eux de nouvelles constructions. Il conviendra donc de s'interroger, dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, sur la nécessité de protéger efficacement ce patrimoine économique (via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et des façons de le protéger (règlements littéral et cartographique).

3. Le régime sanitaire des exploitations agricoles et règle de « réciprocité »

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Certaines activités agricoles, même sans élevage (stockage céréales) ressortent des ICPE.

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles comme l'épandage, éloignement vis à vis des tiers...

Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les exploitations relevant du RSD se voient imposer une distance générale d'implantation du bâtiment renfermant les animaux, des stockages d'effluent (solides et liquides), des jus d'ensilage et eaux de lavage de 50 m par rapport aux tiers (voir arrêté préfectoral du 18 mars 1985).
- les exploitations relevant du régime des ICPE se voient imposer une distance générale minimale d'implantation générale de 100 m à compter de de la plupart des bâtiments et installations agricoles (certaines ICPE pouvant même être soumises, au cas par cas, à une distance d'éloignement supérieure).

S'il existe des possibilités d'obtenir des dérogations (sous réserve de mesures compensatoires la plupart du temps) pour les exploitations existantes, les exploitations sont malgré tout tenues de s'éloigner des tiers.

Cette règle d'éloignement s'applique « réciproquement » pour les permis de construire portant sur un nouveau bâtiment ou un changement de destination pour accueillir un tiers, mais sur le fondement d'une autre réglementation : il s'agit de l'article L 111-3 du Code rural.

Cet article pose le principe général suivant « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Toutefois, si cet article pose le principe de la réciprocité, il ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes. De plus, il ouvre plusieurs modes dérogatoires dont la mise en œuvre risque de bloquer le fonctionnement ou les possibilités d'évolution des exploitations.

Le PLU pouvant renforcer la protection des exploitations, il a donc paru important de recenser le régime sanitaire de celles-ci.

Sur les 38 exploitations, 37 déclarent relever d'un régime sanitaire imposant des normes d'éloignement vis-à-vis des tiers. **Quasiment toutes les exploitations doivent donc respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des tiers, situation à laquelle il faut ajouter les 2 exploitations basée en dehors du territoire communal mais y mettant en valeur des bâtiments et installations.**

Il conviendra donc, en complément de la question des conflits de voisinage (voir infra), de s'interroger dans le cadre du PLU :

- de l'intérêt ne pas permettre ou de ne pas aggraver l'empiètement sur ces périmètres d'éloignement (via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
- et des façons de le protéger (règlements littéral et cartographique).

Cette réflexion sera à mener sur du long terme : faut-il raisonner sur le régime applicable à l'exploitation ou sur le régime le plus contraignant qui pourrait lui être applicable ? Cette seconde solution offre l'avantage de ne pas bloquer ses possibilités d'évolution ou d'association avec une autre exploitation.

4. Les tiers proches des exploitations ou sites de production

Les exploitations agricoles peuvent générer - notamment du fait de la présence des cheptels - des gênes que les voisins peuvent contester au titre des « troubles anormaux de voisinage ».

Il est commun d'entendre dire que les voisins arrivés postérieurement à l'exploitation agricole, se sont implantés « en connaissance de cause » et qu'à ce titre, ils ne sont pas fondés - du moins moralement- à se plaindre de l'exploitation agricole voisine.

Cette réflexion n'est pourtant pas traduite comme telle dans la réglementation.

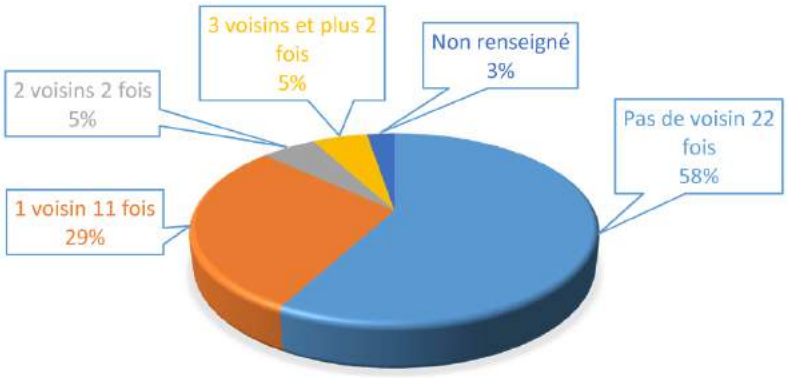
En effet, l'article L 112-16 du Code de la Construction et de l'habitation pose bien pour principe que le dommage causé aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales [...] n'entraîne pas droit à réparation dès lors que le voisin est arrivé postérieurement à l'existence de l'activité, que celle-ci s'exerce en respectant toutes les normes en vigueur **et qu'elle n'a pas été modifiée.**

Cette protection est donc limitée : les tiers arrivés postérieurement à l'implantation de l'exploitation retrouvent la possibilité de se plaindre du trouble de voisinage dès que l'activité agricole se modifie (ex : accroissement de cheptel, travaux comme création d'une fosse...).

Si l'action en justice du voisinage de l'exploitation n'est pas conditionnée par une distance maximale d'éloignement (au-delà de laquelle par exemple, la plainte du voisin serait irrecevable), il n'en reste pas moins que c'est le plus souvent - surtout en élevage - le voisinage proche des bâtiments agricoles qui représente le plus fort potentiel de conflits.

Nous avons donc interrogé les exploitants sur le nombre de voisins situés à moins de 100 mètres de leurs bâtiments et installations agricoles. Cette photographie permet de se donner une idée de la sensibilité des exploitations par rapport à ce risque.

Tiers à moins de 100 mètres des bâtiments



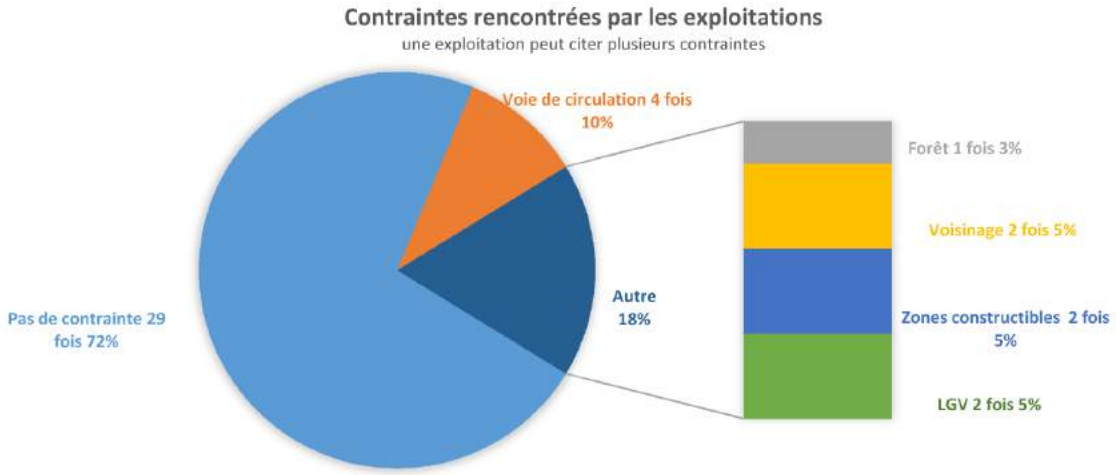
Ces réponses sont à lier avec celles fournies par les exploitations agricoles sur les contraintes rencontrées, où les problèmes dus au voisinage sont cités 2 fois (voir page suivante).

Le futur PLU pourrait veiller à ne pas aggraver cette situation, par exemple en limitant ou en interdisant les habitations nouvelles en espace rural (à l'exclusion des logements de fonction agricoles). Cette interdiction pourra être générale ou circonscrite aux hameaux proches des bâtiments et sièges d'exploitation. Cette réflexion est à mener en parallèle d'une étude sur les hameaux (typologie, sécurité, assainissement, réseaux et voirie...) et avec une règle explicite sur les logements de fonction.

NB : sont également considérés comme tiers les anciens exploitants agricoles ayant cédé leur exploitation à l'actuel agriculteur, même dans un cadre familial, ainsi que les anciens associés.

5. Les contraintes rencontrées

Le graphique ci-dessous expose la fréquence des réponses à la question suivante : « *rencontrez-vous des contraintes particulières aujourd'hui. Si oui, dans quel domaine ?* ».



Plus des 2/3 des exploitations déclarent ne pas rencontrer de contrainte sur le foncier mais certaines exploitations citent trois contraintes.

La contrainte la plus citée porte sur les voies de circulation.

Les exploitations ont également été interrogées sur d'éventuelles pertes foncières sur les 5 dernières années ou les risques de perte de foncier à venir :

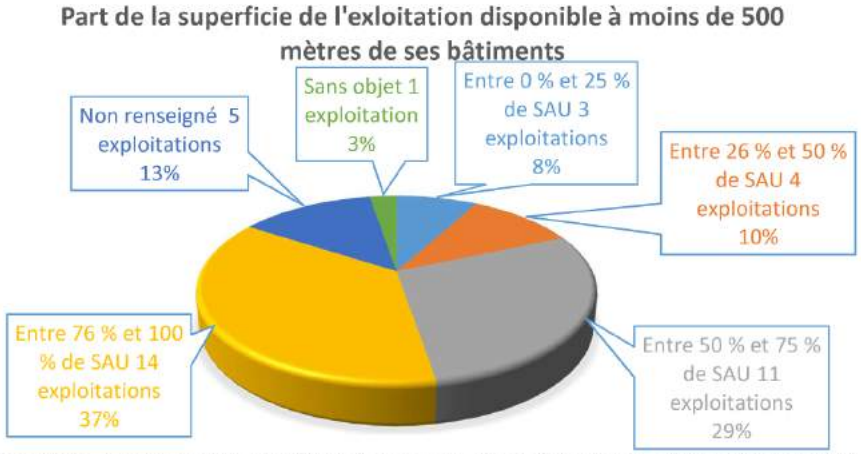
- 6 exploitations déclarent avoir perdu des terres pour un total d'environ 29 ha,
- 4 exploitations vont/risquent de perdre du foncier dans l'avenir un total d'environ 27 ha.

Les raisons évoquées sont toutes très différentes : urbanisation, LGV, reprise par propriétaires...

6. Le morcellement

Pour rationaliser le temps de travail et les coûts de transport, il est nécessaire d'avoir le maximum de surfaces regroupées autour du siège d'exploitation. Les exploitants ont été invités à classer la configuration de leur parcellaire selon plusieurs catégories. L'exploitation ne mettant pas en valeur de SAU n'intègre naturellement pas ces graphiques.

La question du morcellement a été affinée grâce à la quote-part de la superficie de l'exploitation située à moins de 500 mètres du siège. L'analyse montre les disparités entre les exploitations.



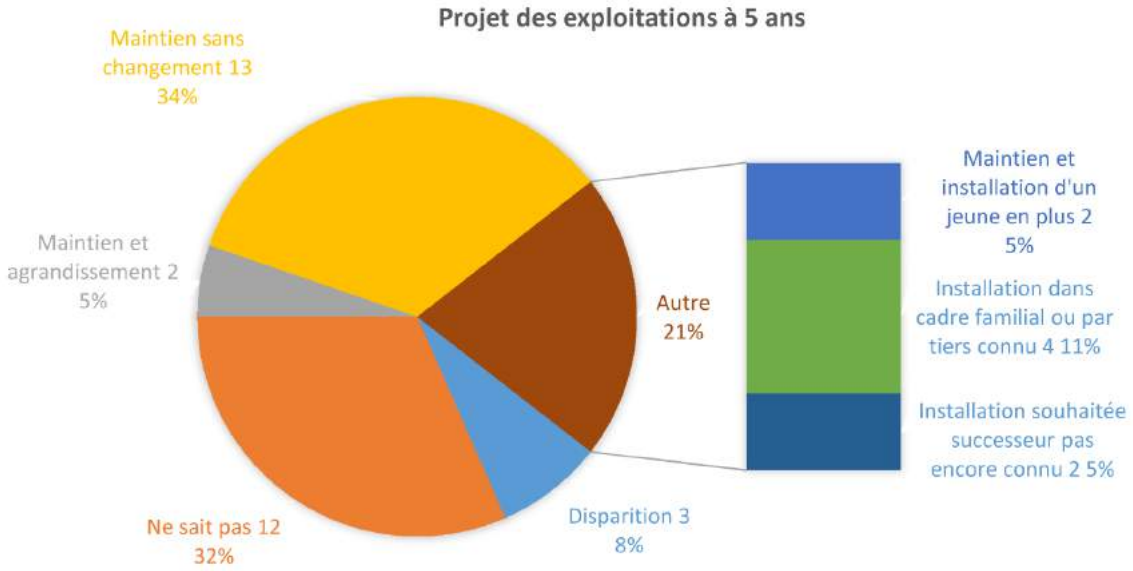
25 exploitations déclarent avoir au moins 50 % de leur superficie à moins de 500 mètres des bâtiments.

Des projets de développement (urbanisation, infrastructures, zones d'activités communales ou intercommunales) impliquant une consommation des espaces agricoles pourront dans certains cas, gêner ou nuire à certaines exploitations.

L'impact parcellaire n'engendrant pas les mêmes incidences, les analyses sur les systèmes de production et la localisation géographique de chaque exploitation sont indissociables de cet indicateur.

F. LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

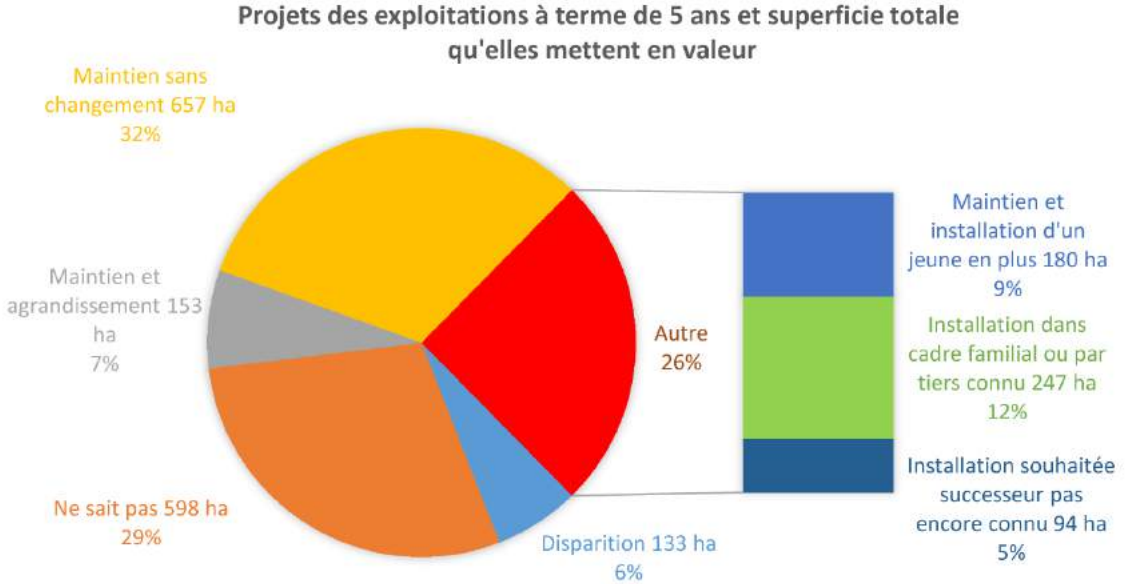
Cette analyse « à dire d'exploitant » repose sur les propos recueillis auprès des exploitants lors de l'enquête. Elle est indépendante de toutes les évolutions économiques et/ou réglementaires qui pourraient s'imposer demain aux exploitations agricoles.



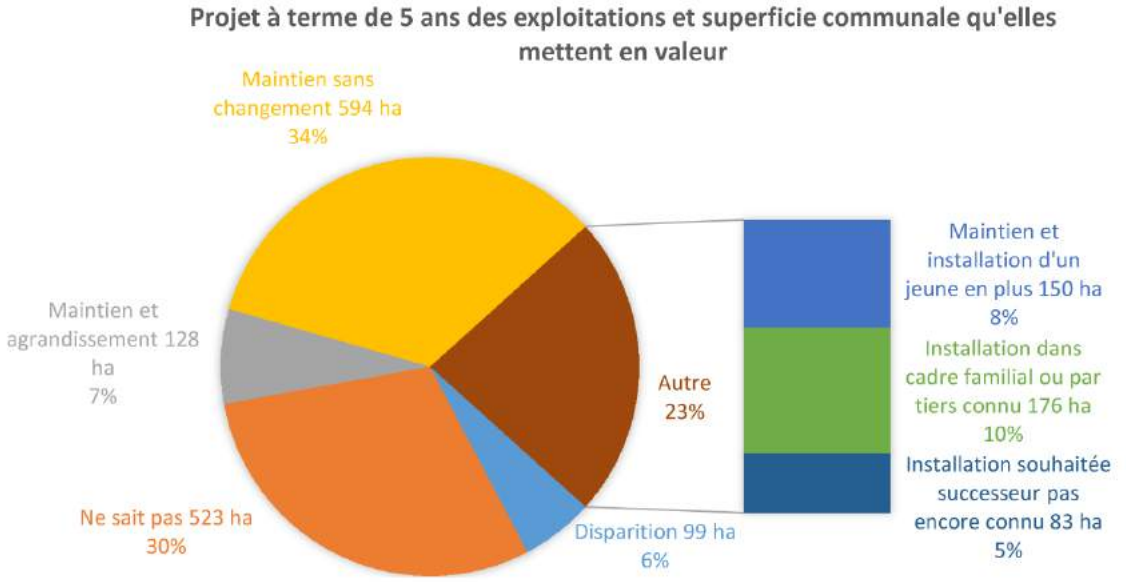
Une grande partie des exploitations déclare le maintien et l'installation. Le maintien est cité au total 17 fois et peut prendre plusieurs formes comme sans changement ou avec agrandissement…). 8 exploitations agricoles mentionnent un projet d'installation.

Autre fait notable : 12 exploitations n'ont pas d'avis sur leur avenir. Cette information peut être liée à un contexte économique (les différentes crises agricoles, la fin des quotas laitiers…) mais aussi à une évolution du rapport au métier qui n'est plus considéré comme « à vie ».

Les graphiques qui suivent font le lien entre les perspectives d'évolution déclarées par les 38 exploitations et les 2 062 ha qu'elles mettent en valeur.



Le même graphe a été travaillé en ne prenant en considération que les 1 757 ha mis en valeur sur le territoire communal :



La relative stabilité des exploitations agricoles et du foncier - du moins dans les 5 prochaines années- déjà présagée dans les autres réponses, est ici affirmée. Cette information peut également se traduire par une pression foncière qui se renforcerait dans l'avenir, du fait de tensions internes à l'agriculture (agrandissement pour répondre aux normes environnementales, tendre vers des systèmes plus extensifs, améliorer, voire tout simplement maintenir son revenu), ou entre agriculture et les besoins des autres acteurs du territoire (urbanisation, loisirs…).

G. SYNTHESE DE L'AGRICULTURE COMMUNALE

Les données collectées grâce aux 38 exploitations ayant complété le questionnaire permet d'affirmer que mettant chacune en valeur en moyenne 50 ha, Le Pertre est sans conteste une commune à forte identité agricole et rurale.

Démographie :
Au regard des réponses fournies par les exploitations, l'âge moyen d'un exploitant pertrais est de 49.5 ans. La répartition des agriculteurs par catégorie d'âge met en évidence que les moins de 40 ans sont en repli par rapport aux 40/55 ans et 55 ans et plus.

Ce point est à lier :
- aux superficies mises en valeur par tranches d'âge : si les plus de 55 ans sont surreprésentés en population, c'est en revanche la catégorie d'âge qui met proportionnellement le moins de SAU en valeur ;
- avec le devenir des exploitations dans les 5 prochaines années telles qu'elles se projettent : la ½ des exploitations déclarent le maintien et/ou l'installation, mais 1/3 des exploitations déclarent ne pas savoir comment elles se projettent dans l'avenir.

Question à traiter :
- Comment préserver l'activité agricole sur le territoire communal ? (choix retenus et justification des choix, PADD, règlements).
- Comment favoriser la transmissibilité des exploitations agricoles ? (règlements).

Les surfaces agricoles :
Les exploitations sont fortement dépendantes du territoire communal puisque la SAU totale qu'elles mettent en valeur est au 4/5ème localisé sur Le Pertre (1 753 ha sur les 2 062 ha qu'elles exploitent).

Les productions :
Les exploitations sont toutes spécialisées en élevage et plus particulièrement en production laitière (25 exploitations produisant en moyenne 382 000 litres de lait). Quasiment toutes les exploitations déclarent être soumises au règlement sanitaire départemental ou au régime des ICPE. La spécialisation en élevage et donc l'application des règles sanitaires sous-tend en urbanisme l'application de règles d'éloignement entre tiers et sites agricoles. A ce titre d'ailleurs, les exploitations sont relativement bien préservées du voisinage (58 % déclarent ne pas avoir de voisin à moins de 100 mètres).

En complément, 15 exploitations ont développé des activités agricoles secondaires quelques-unes une l'activité de diversification à la production agricole.

Les productions sont quasiment toutes réalisées dans le cadre de démarches qualités (environnement, certification et signes officiels de la qualité et de l'origine).

Les exploitations agricoles et leur environnement :
La majeure partie des exploitations ont au moins 1 de leurs exploitants qui habite à moins de 200 mètres du siège de l'exploitation.

Les bâtiments agricoles, qui sont donc essentiellement liés à des activités d'élevages et de production laitière, sont majoritairement définis comme fonctionnels et aux normes. Les capitaux investis dans ces structures sont donc importants. En complément, une dizaine d'exploitations déclarent des projets de nouveaux bâtiments.

Les exploitations sont relativement préservées des contraintes puisque 72 % d'entre elles déclarent en pas en ressentir. Pour le solde, la contrainte la plus citée reste le voisinage.

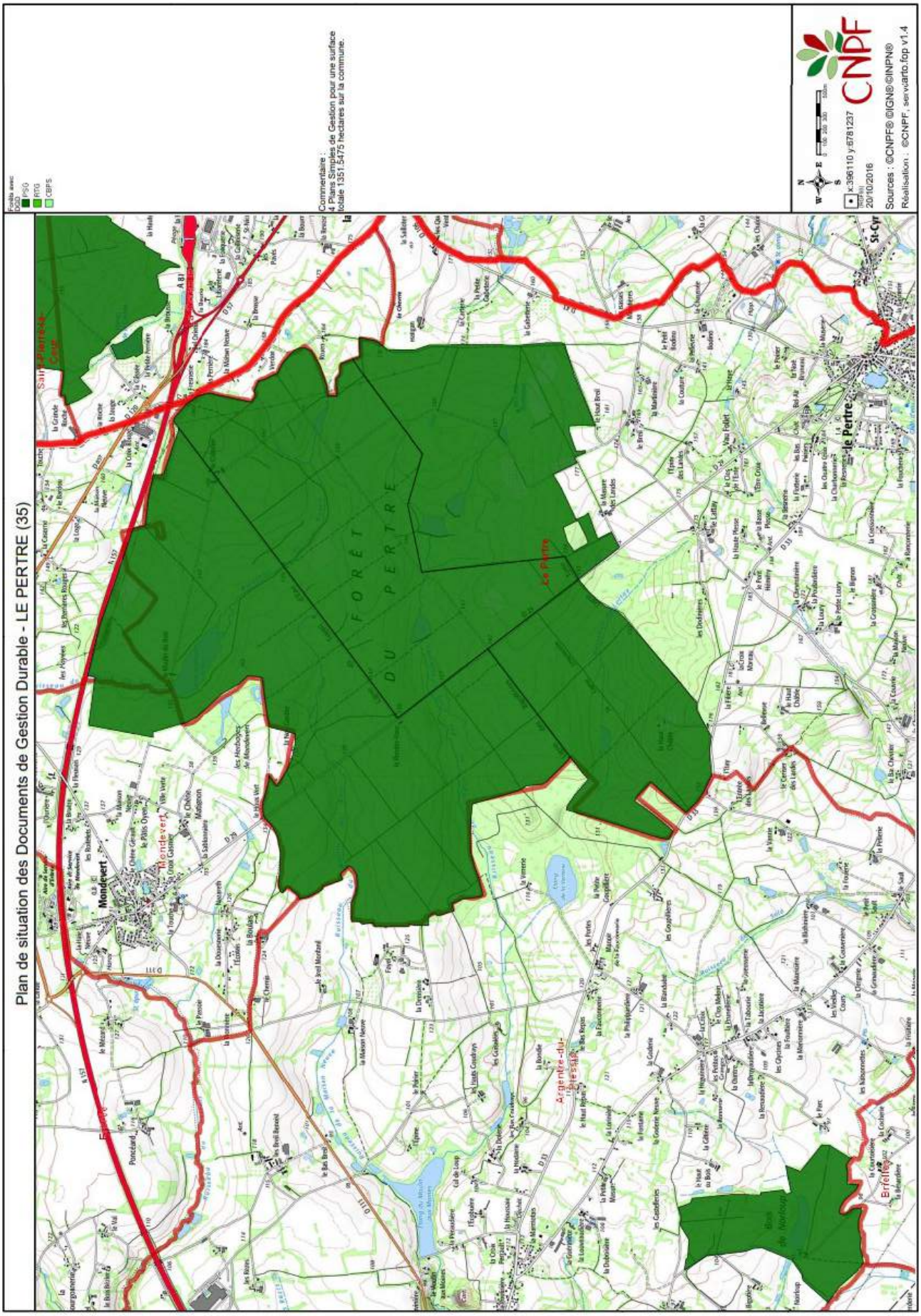
Le morcellement est en revanche un peu plus ressenti puisque environ 2/3 des exploitations estime bénéficier d'un parcellaire regroupé. Cette réponse se recoupe bien d'ailleurs avec la quote-part de foncier situé à moins de 500 mètres

Questions à traiter :
- quelles règles de gestion du voisinage (changements de destination/constructions nouvelles ? extensions ?)
- quelles préservations du foncier agricole ? (zone A, zone N, zones U et AU)
- quelles règles d'encadrement de la diversification ? Du logement de fonction ?

LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES

Les boisements couvrent plus d'un tiers du territoire communal notamment dans sa partie nord avec la forêt du Pertre, ensemble forestier de plus de 1500 ha constitué pour l'essentiel de chênes et de hêtres. Il s'agit d'une forêt privée dont l'exploitation est gérée dans le cadre de 4 plans simples de gestion *(cf. carte en page suivante).*
Le territoire recense également d'autres boisements de taille moindre mais faisant également l'objet d'une exploitation : le bois de Clermont et le bois de la Bigauderie.

Le territoire ne recense actuellement qu'une exploitation forestière dont le siège est implanté sur la commune. L'essentiel des boisements est donc exploité par des exploitations forestières extra-communales.


Plan de situation des Documents de Gestion Durable - LE PERTRE (35)
Commentaire :
4 Plans Simples de Gestion pour une surface totale 1351.5475 hectares sur la commune.
Sources : ©CNPF® ©IGN® ©INPN®
Réalisation : ©CNPF, serwarto.fop v1.4
CNPF
FORÊT DU PERTRE
Le Pertre
Mondevert
Argentré-du-Plessis
Bois de Nouloup
Briellet
Poncéard
Saint-Pierre-la-Cour
St-Cyr
le Pertre

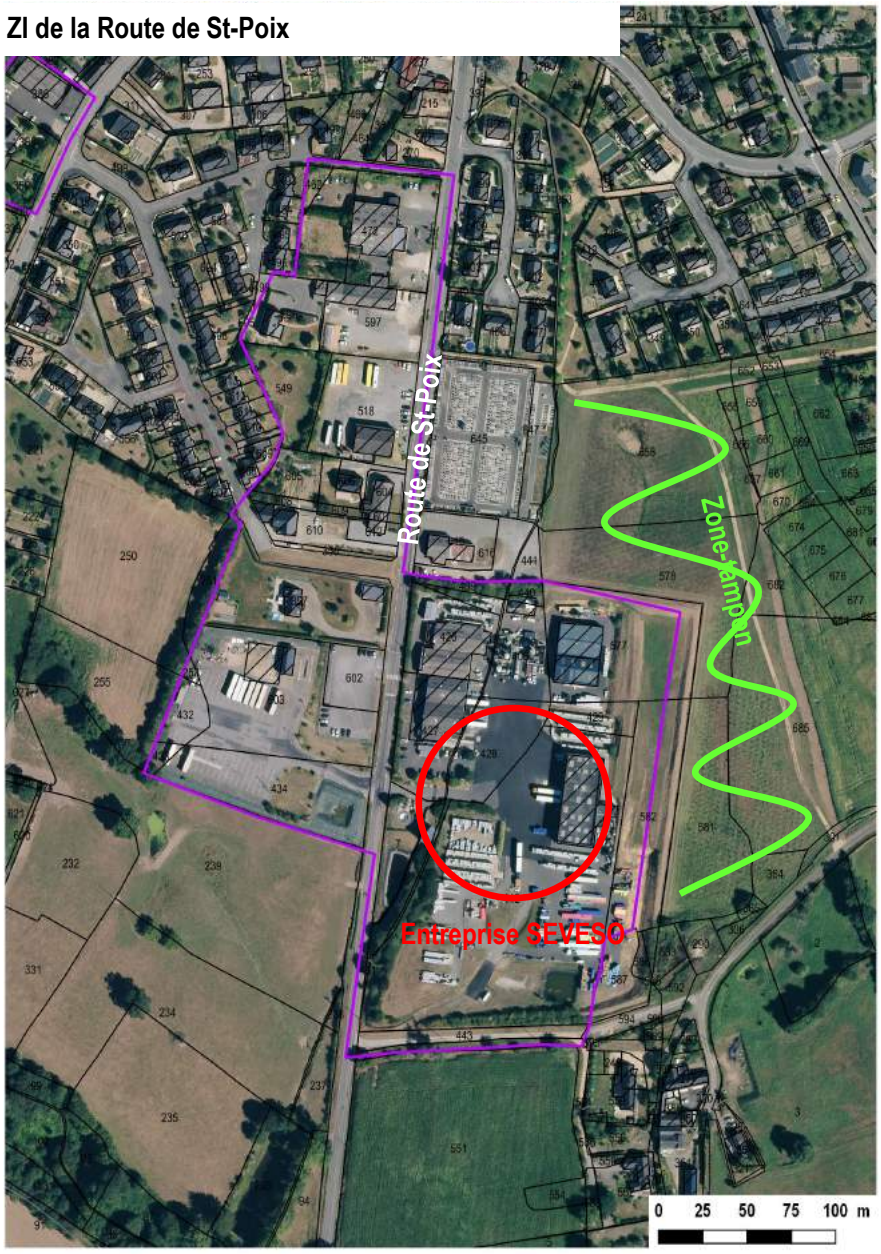
L'OFFRE À VOCATION ARTISANALE ET INDUSTRIELLE

L'offre d'accueil et de développement des entreprises se répartit sur plusieurs sites sur le territoire.
Chaque zone présente ces enjeux propres synthétisés ci-après.

LA ZI ROUTE DE ST-POIX

Elle est localisée en entrée sud du bourg du Pertre qu'elle marque fortement du fait de son caractère industriel.
Les activités se répartissent de part et d'autre de la RD29 (route de St-Poix). Elle accueille des activités tant à caractère artisanal qu'à caractère industriel. Il est à noter que la zone accueille l'entreprise Hydrachim classée SEVESO.

ZI de la Route de St-Poix



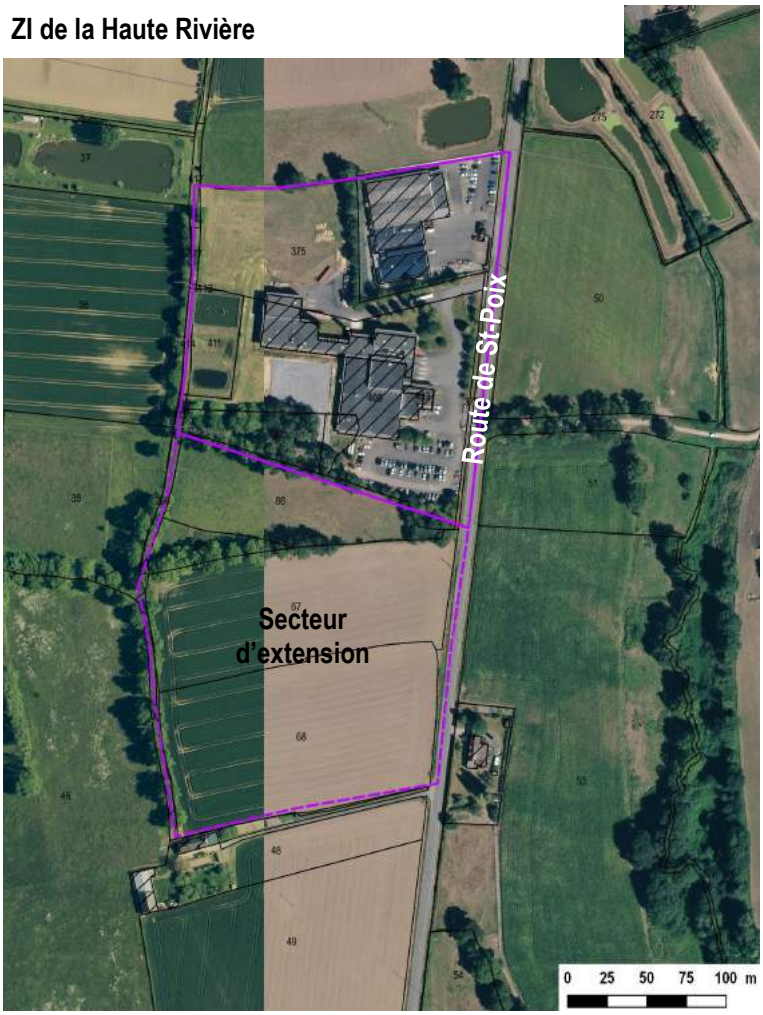
Afin de prendre en compte le risque potentiel généré par cette activité, la commune a aménagé une zone-tampon sur les arrières de l'entreprise pour préserver le nouveau lotissement de la Touche Godet.
Il convient également de préciser :

- qu'il ne subsiste plus de potentiel pour accueillir de nouvelles entreprises à l'intérieur de la zone aménagée,
- que le PLU adopté en 2007 prévoyait un potentiel d'extension au sud de l'entreprise Hydrachim sur environ 1,5 ha.

LA ZA DE LA HAUTE RIVIÈRE

Implantée également en bordure de la route de St-Poix, la zone de la Haute Rivière est toutefois isolée au cœur de l'espace rural à environ 600 mètres au sud du bourg du Pertre.
Elle accueille aujourd'hui 2 entreprises qui sont parmi les plus dynamiques du territoire et qui ont connu le plus fort développement durant les années passées. Ce développement les a conduit à optimiser autant que possible les surfaces disponibles (aménagements n'apparaissant pas sur la photo aérienne ci-dessous).

ZI de la Haute Rivière



Les besoins de développement des entreprises avaient été anticipés lors de la précédente révision du PLU, qui avait prévu un potentiel d'extension vers le sud sur une surface d'environ 4ha au sud du site actuel.

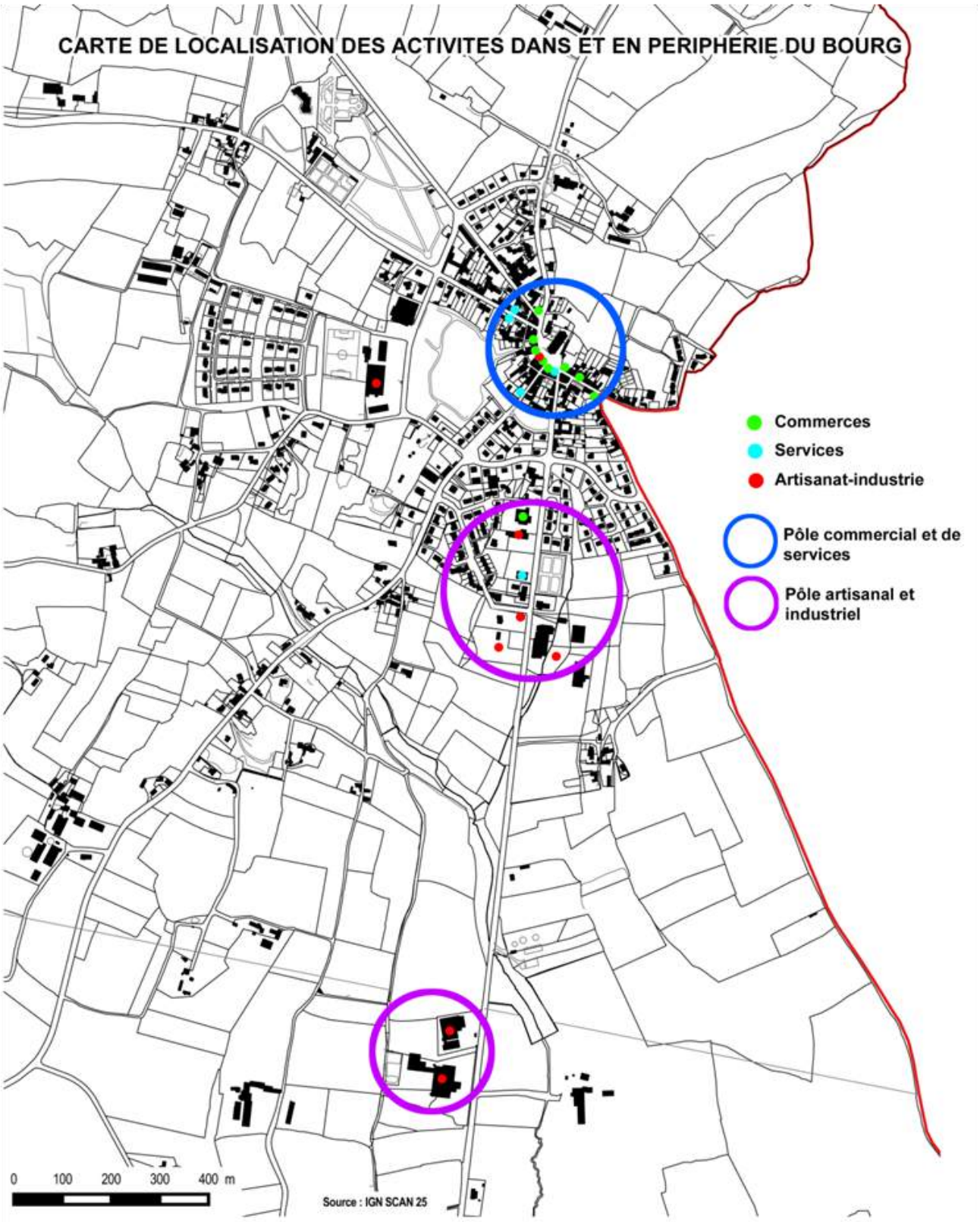
Il est à noter que les parcs d'activités situés au sud du bourg sont identifiés en tant que parc d'activités de proximité à l'échelle du SCOT.

UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

L' offre commerciale de proximité implantée dans le cœur de bourg est susceptible de constituer un lieu de centralité urbaine, de jouer un rôle social important et de participer à l'animation de la vie des bourgs.
Elle peut répondre également aux besoins d'une population avec des moyens de mobilité réduite (personnes âgées).
Pour cette raison, la commune a travaillé depuis plusieurs années au maintien d'une activité commerciale et de services de proximité dans le cœur de bourg. Comme l'illustre la cartographie ci-après, le cœur de bourg et tout particulièrement la place de l'église constitue véritablement la centralité urbaine commerciale du bourg.
Cette centralité urbaine a été confortée en 2018 par la création d'un pôle commercial et de services rassemblant près de l'église une surface alimentaire d'environ 400m² et une maison de santé en lien avec des travaux de rénovation et de réaménagement de la place de l'église.
La commune a été lauréate de l'appel à projet "Dynamisme des bourgs ruraux en Bretagne" par ce projet.

LE BOURG ET LA CAMPAGNE, DES SECTEURS ÉCONOMIQUES À PRENDRE EN CONSIDÉRATION

Si les zones d'activités et le cœur de bourg constituent la partie la plus visible de l'activité économique communale, le reste du bourg et la campagne constituent également des secteurs économiques du territoire.
Ils accueillent en effet des activités économiques isolées, de taille moindre que les entreprises installées dans les secteurs d'activités économiques mais qui constituent pourtant des acteurs centraux pour le maintien d'une vie locale et d'une dynamique de proximité.
Il s'agit souvent d'activités de services ou d'un petit artisanat dont la nature et la taille restent compatibles avec la proximité de quartiers habités.
Ces activités doivent faire l'objet d'une prise en considération dans le cadre de la réflexion sur le Plan Local d'Urbanisme.


CARTE DE LOCALISATION DES ACTIVITES DANS ET EN PERIPHERIE DU BOURG
Commerces
Services
Artisanat-industrie
Pôle commercial et de services
Pôle artisanal et industriel
0
100
200
300
400 m
Source : IGN SCAN 25

Le caractère rural du territoire, l'existence d'un étang en cœur de bourg permettant la baignade lors de la période estivale, l'existence de chemins de randonnées permettant une découverte complète du territoire rural, etc. plaident en faveur des activités touristiques sur le territoire.

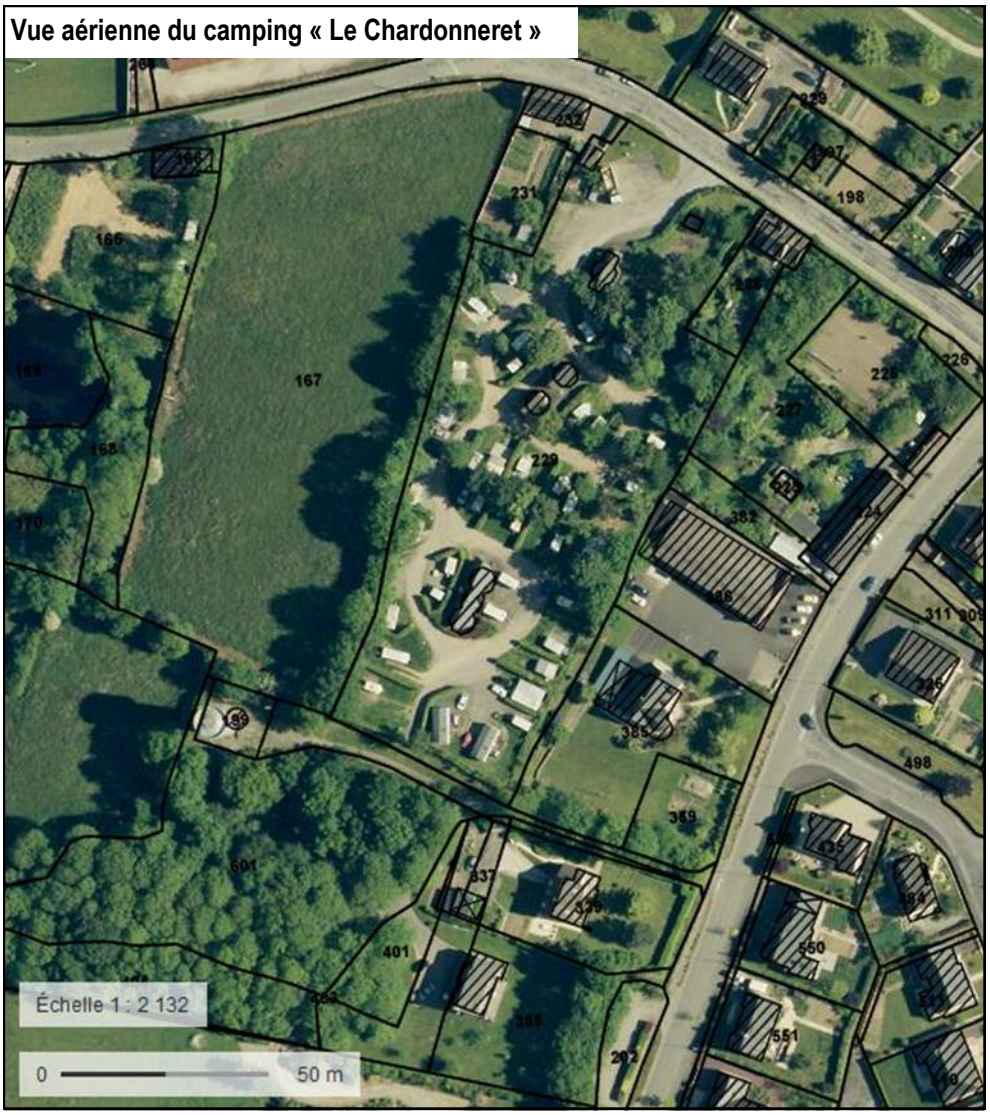
La commune a d'ores et déjà valorisé ce potentiel en accueillant différentes formules d'hébergement sur son territoire :

- **Le camping municipal Le Chardonneret**

  Il est implanté dans le bourg, face à la zone de l'étang. Durant la période estivale, ce camping propose 30 emplacements et 2 mobil-home dont la capacité d'accueil est de 5 à 6 personnes.

- **plusieurs hébergements touristiques de type gîte ou chambres d'hôtes,** tant dans le bourg qu'en campagne pour une capacité d'accueil globale d'environ 20-25 personnes.

Vue aérienne du camping « Le Chardonneret »



Synthèse de l'analyse socio-économique et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- **Des facteurs traduisant le maintien d'une dynamique économique** malgré le climat national morose
- **Un bassin d'emploi important** (493 emplois en 2018) occupé en majorité par une population active non résidente et qui confère à la commune un profil de pôle d'emploi local en complément de son profil résidentiel
- **Une activité agricole encore très présente sur le territoire** avec la présence de 44 exploitations en 2017 dont l'activité reste principalement tournée vers l'élevage.
- **Une population agricole vieillissante** qui interroge sur les évolutions futures de l'activité agricole sur le territoire communal. Toutefois, les perspectives de maintien et d'installation restent encore largement majoritaires dans les années à venir.
- **Des exploitations agricoles en majorité isolées des tiers à l'activité agricole** et qui témoignent de contraintes relativement faibles.
- **Plus d'un tiers du territoire communal couvert par les bois et forêts** dont l'essentiel est exploité
- **Une offre d'implantation économique très limitée dans les zones d'activités actuellement aménagées** mais des potentiels d'extension mis en place dans le PLU adopté en 2007
- **Une armature commerciale existante et dynamique essentiellement tournée vers le commerce de proximité**
- **Un potentiel touristique rural** qui présente encore des opportunités de confortement dans les années à venir.

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- **conforter l'économie communale** en définissant des conditions d'accueil et de développement des entreprises actuelles ou futures au regard du profil de la commune et des orientations du SCOT
- **évaluer les possibilités de renouvellement ou de densification** dans les sites d'activités existants,
- **préserver la dynamique commerciale de proximité dans le cœur de bourg** en renforçant les moyens d'accessibilité douce à ces éléments, en confortant la dynamique de réseau et en limitant le développement des activités commerciales hors de la centralité urbaine,
- **favoriser le développement des activités touristiques** et intégrer les projets existants dans le P.L.U. ,
- **prendre en compte les besoins des exploitations agricoles** au regard de leur localisation, de leurs évolutions prévisibles et de leur projet de développement.
- **préserver autant que possible l'espace agricole** tout en intégrant les besoins de développement de la commune.
- **Maintenir les capacités d'exploitation des bois et forêts**

1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

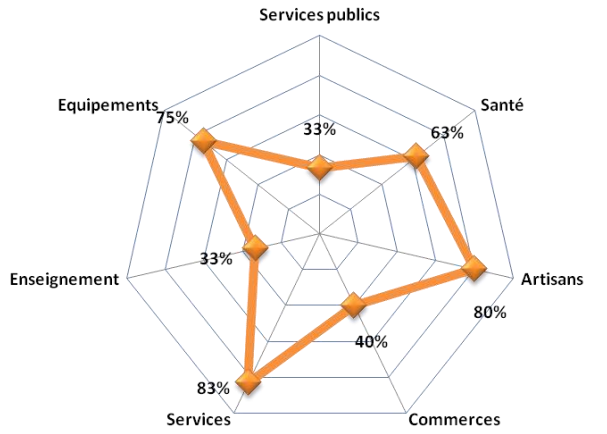
DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT COMMUNAL

Pour définir le degré d'équipement de la commune, sept grands domaines ont été identifiés :

- services publics,
- santé,
- artisanat,
- commerces,
- services,
- enseignement,
- équipements.

Pour apprécier le degré d'équipement de la commune, une quarantaine d'équipements, services, commerces structurants de référence doit être recensée.
Il permet d'évaluer la proximité de la population vis-à-vis de ces équipements/services/commerces et le niveau de dépendance de cette population vis-à-vis des territoires proches.

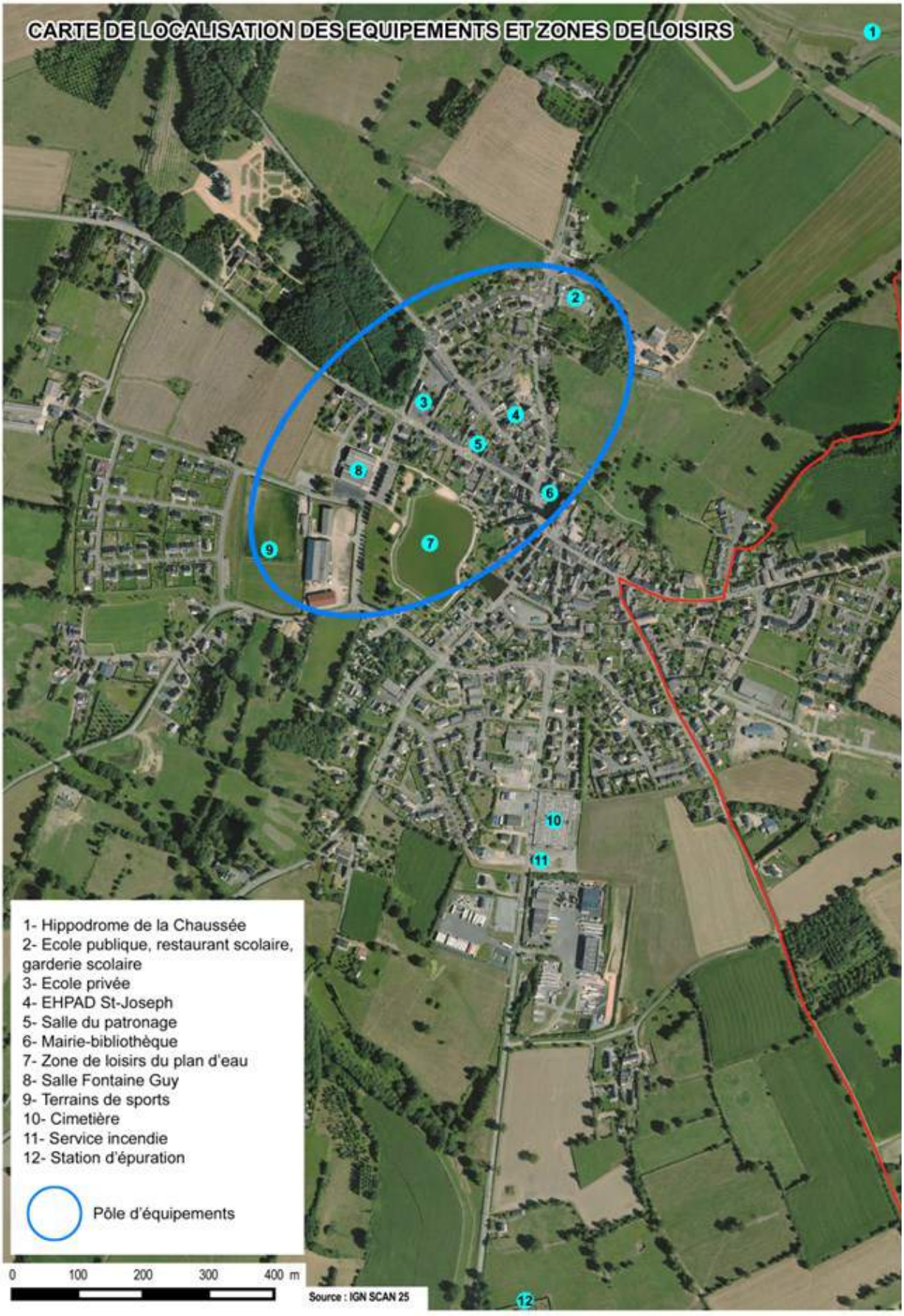
La commune de Le Pertre dispose d'un degré d'équipement global de 59% (23 équipements sur 39).
Il s'agit d'un niveau d'équipement important notamment au regard du poids démographique de la commune (1000 à 1500 habitants—2000 habitants avec St-Cyr) et de son caractère rural. Il tend en conforter le rôle de pôle relais de la commune notamment pour de plus petites communes proches.



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2012

Plus spécifiquement, il est possible de noter :

- une excellente représentation en matière d'artisanat, de services, de commerces et d'équipements mais également de santé.
- en matière de d'enseignement, le taux reste modéré car la commune ne dispense qu'un enseignement du 1er degré (maternelles et primaires).
- en matière de services publics, Argentré du Plessis draine l'essentiel des grands services publics (trésorerie, sécurité, etc.).


CARTE DE LOCALISATION DES EQUIPEMENTS ET ZONES DE LOISIRS
1- Hippodrome de la Chaussée
2- Ecole publique, restaurant scolaire, garderie scolaire
3- Ecole privée
4- EHPAD St-Joseph
5- Salle du patronage
6- Mairie-bibliothèque
7- Zone de loisirs du plan d'eau
8- Salle Fontaine Guy
9- Terrains de sports
10- Cimetière
11- Service incendie
12- Station d'épuration
Pôle d'équipements
0 100 200 300 400 m
Source : IGN SCAN 25

Ainsi, si la population communale reste dépendante des grands pôles extérieurs pour certains grands équipements et services publics (notamment Argentré du Plessis - degré d'équipements de 79% et Vitré—100%), il est important de noter que la commune est parvenue à maintenir un niveau performant d'équipements sur son territoire.
Il est à noter que la totalité des équipements publics de la commune est localisée dans le bourg du Pertre dans un périmètre relativement restreint au nord-ouest de l'agglomération.

EQUIPEMENTS ET ESPACES DE LOISIRS

Les équipements et espaces récréatifs du bourg du Pertre sont exposés en page suivante.
Ils sont de deux natures :

- des espaces récréatifs et de loisirs de rayonnement communal

Zone de l'étang

Ils s'articulent autour de la zone de loisirs de l'étang et des terrains de sports proches.
La zone de loisirs de l'Etang constitue un espace de loisirs de grande qualité, aisément accessible depuis les zones d'habitat par un maillage de cheminements doux.
L'aménagement qualitatif du site, sa surface , les cheminements permettant la promenade, la proximité du cœur de bourg font de cet espace un véritable lieu de convivialité du bourg et un élément structurant du paysage urbain. Il constitue également un cœur vert et de biodiversité dans la trame urbaine.
Les rives de l'étang sont aménagées sous la forme d'une plage, la baignade étant autorisée .

- des espaces récréatifs et de loisirs de proximité

Bien que cela ne soit pas systématique, la réalisation de nouveaux quartiers a donné lieu à la création d'espaces publics « verts » de proximité et de convivialité. Ils sont exposés sur la page ci-contre.
Il s'agit d'espaces publics de taille plus ou moins importante mais qui constituent des lieux de rencontre interquartiers.
Nombre d'entre eux sont nés d'espaces résiduels des lotissements. Ils en résultent des espaces parfois de taille réduite, parfois non ou peu aménagés, parfois isolés, qui laissent des doutes quant à leur appropriation et leur usage par la population.

SP1234

TYPOLOGIE DES ESPACES RECREATIFS DU BOURG
Espace récréatif de rayonnement à l'échelle du bourg
Espace récréatif de rayonnement à l'échelle du quartier
0
100
200
300
400 m
Source : IGN SCAN 25

DESSERTE DE LA COMMUNE EN EAU POTABLE

♦ **Organisation administrative**

Depuis le 1er janvier 2020, le service de distribution d'eau potable de la commune du Pertre, est confié au SYMEVAL (Syndicat Mixte des Eaux de la VALière) qui regroupe 42 communes du sud-est du département.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA Eau. Cette société a en charge la gestion du service et des abonnés, la mise en service, l'entretien (pour partie) et le renouvellement (pour partie). Le syndicat conserve à sa charge l'entretien de la voirie et des captages ainsi que le renouvellement des branchements, canalisations, génie civil et plantations.

♦ **Ressources et distribution**

La ressource est gérée et produite par le Syndicat, qui exploite notamment le puits de Chalonge localisé sur la commune de St-Cyr le Gravelais mais dont les périmètres de protection (captage prioritaire) empiètent sur le territoire du Pertre.

L'eau puisée est traitée sur place dans une usine de traitement dont la capacité de production est de l'ordre de 240m3 par jour pour un puisage de l'ordre de 12m3/h.

En 2019, il est à noter que la production de l'usine de traitement de Chalonge a connu une baisse sensible par rapport à 2018 avec 17040 m3 produits soit –54,54% par rapport à l'année précédente. Il en résulte une augmentation des importations d'eau depuis le SIE de la forêt du Theil, importations d'eau qui ont couvert près de 90% des volumes d'eau potable distribués en 2019 pour 904 abonnés et une population de l'ordre de 2000 habitants (consommation moyenne de 130m3 par abonné).

Le réseau représente 90,5 km de canalisations.

En parallèle, le syndicat exporte de faibles volumes d'eau vers le SIE de Châteaubourg (de l'ordre de 2500m3 chaque année).

L'eau produite est de bonne qualité conforme à la règlementation.

GESTION DES EAUX USÉES

Les eaux usées de la commune sont collectées et acheminées vers 2 stations d'épuration également gérées par le SIE du Pertre - St-Cyr.

Suivant la topographie des lieux, les eaux usées sont rejetées gravitairement (seulement 2 postes de refoulement sur la commune) :

- soit sur la station d'épuration du Pertre de type boues activées localisée en bordure de la RD29 au sud du bourg et d'une capacité nominale de traitement de 1500 équivalents-habitants. Fin 2020, la charge maximale en entrée représentait 1010 EH soit 67% de la capacité de traitement de la charge organique.

- soit sur la station d'épuration de St-Cyr le Gravelais de type lagunage d'une capacité nominale de 540EH et une charge de 228 EH en 2020.

Par ailleurs, une partie de la population de la commune n'est pas raccordée au réseau collectif et possède un assainissement non collectif ou autonome pour l'épuration des eaux usées. La collectivité responsable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est Vitré Communauté.

La répartition entre secteurs desservis par l'assainissement collectif ou par l'assainissement non collectif est programmée dans le cadre de la création d'un zonage d'assainissement collectif. Ce zonage d'assainissement collectif fait l'objet d'une actualisation menée en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme et sera soumis à enquête publique unique avec le PLU. Il est joint dans les annexes sanitaires du PLU.

Plan de la localisation des stations d'épuration du Pertre et de St-Cyr le Gravelais

LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

♦ **Les documents cadres**

Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2003, toujours en vigueur, est en cours de révision.

Le conseil General d'Ille et Vilaine a adopté le 21 décembre 2012 le plan départemental de prévention et d'élimination des déchets ménagers (PPEDMA).

Ses préconisations concernent :

- le développement de la prévention des déchets ;
- la promotion de la collecte et de la valorisation des emballages ;
- l'amélioration de la valorisation matière ;
- l'amélioration de la valorisation organique ;
- l'optimisation de l'outil déchetterie ;
- l'amélioration de la gestion des déchets des activités économiques ;
- la rationalisation du traitement des ordures ménagères résiduelles, des encombrants
- non valorisables et des déchets des activités économiques résiduels ;
- l'amélioration de la connaissance et de la gestion des sous-produits de l'assainissement.

Par ailleurs, la loi d'août 2015 a confié aux régions la compétence de planification en matière de déchets, avec la mission de bâtir un plan régional de prévention et de gestion qui couvrira toutes les catégories de déchets. En Bretagne, ce plan prendra à terme le relais des 8 plans départementaux (déchets ménagers non dangereux et déchets du BTP), et du plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux, déjà porté par la Région.

♦ **La gestion des déchets sur le territoire communal**

Le Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) Sud-Est de l'Ille-et-Vilaine organise, pour Vitré Communauté :

- la collecte des déchets ménagers : tri sélectif et déchets non recyclable ;
- leur traitement : valorisation énergétique des ordures ménagères par incinération, tri et conditionnement des déchets recyclables, broyage des déchets verts en déchetteries ;
- la gestion des déchetteries 12 du territoire (la plus proche du Pertre se trouve sur la commune limitrophe d'Argenté-du-Plessis).

Depuis 2009, il porte la mise en œuvre d'un **programme local de prévention des ordures ménagères et assimilés**, engagé avec l'ADEME Bretagne.

Le territoire a d'ailleurs été lauréat « Zéro déchets, zéro gaspillage » en 2015.

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les communications numériques constituent un élément d'attractivité majeur d'un territoire tant pour les entreprises que pour les particuliers. L'enjeu est d'autant plus important sur Le Pertre que la commune bénéficie d'un bassin d'emploi important lié à la présence de plusieurs entreprises industrielles sur son territoire isolé géographiquement à l'extrême est du département.
Au plan national, l'ambition est de couvrir 100% des foyers en très haut débit (THD) d'ici 2022.
Le Schéma de cohérence Régional de l'Aménagement Numérique du territoire de la région Bretagne (ScoRAN) adopté le 24 mai 2011 et le Schéma Départemental Territorial de l'Aménagement Numérique d'Ille et Vilaine (SDTAN) adopté le 26 avril 2012 déterminent les grandes orientations du déploiement des réseaux Très Haut Débit en Bretagne et en Ille et Vilaine.

Dans le cadre du projet Bretagne Très Haut Débit, le déploiement de la fibre optique sur le territoire du Pertre est programmé dans le cadre de la troisième phase de développement prévue pour la période 2023-2026. Dans cette attente, la commune a bénéficié en 2014 d'une montée en débit qui a permis d'améliorer la qualité du réseau internet fixe sur le territoire et notamment dans le bourg.
La commune a également bénéficié d'une amélioration de la couverture par les réseaux mobiles 4G installés en parallèle de la création de la ligne LGV traversant le territoire communal.
Au regard de l'importance des secteurs d'activités que la commune accueille, le déploiement de la fibre optique pourra contribuer à inscrire le territoire communal dans le cadre des attentes des entreprises et des particuliers.

LES LOISIRS ÉQUESTRES

L'hippodrome de la Chaussée occupe plus d'une vingtaine d'hectares au nord du bourg du Pertre (en partie sur la commune de St-Cyr le Gravelais).
Propriété de la commune, il accueille de nombreux évènements équestres chaque année et contribue donc au rayonnement de la commune dans un site remarquable surplombé par l'église du Pertre et le château de Bel-Air (monument historique et site classé).

Tribunes, bâtiments d'accueil, piste aménagée, etc., il est aménagé pour recevoir plusieurs centaines de visiteurs chaque année.

Pour autant, il reste soumis à certaines contraintes :

- sa localisation en fond de vallon induit la présence de quelques zones humides identifiées dans l'inventaire menée en 2017 sur le territoire communal,
- le site est également concerné par une zone archéologique,
- une portion du site est inscrite dans les périmètres de protection du puits de Chalonges localisé sur la commune voisine de St-Cyr le Gravelais.

Synthèse de l'analyse des équipements et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- **Des équipements publics attractifs** notamment auprès d'une population jeune par la qualité et le nombre des équipements scolaires et périscolaires et concentrés dans un périmètre restreint près du cœur de bourg.
- **Une bonne complémentarité entre des espaces de loisirs de proximité et des espaces de rayonnement à l'échelle du bourg et notamment la zone de l'étang.**
- Des équipements et services d'alimentation en eau potable, de gestion des eaux usées et de traitement des déchets qui permettent d'envisager la poursuite du développement démographique notamment en matière d'eau potable grâce à l'intégration de la commune dans le SYMEVAL permettant une sécurisation et une diversification de la ressource.
- **Une desserte par les réseaux de communication électroniques (fixes et mobiles) qui a bénéficié d'une amélioration sensible durant les 5 dernières années**
- **Un hippodrome de la Chaussée qui permet à rayonnement large de la commune** et d'attirer des visiteurs sur le territoire

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- prendre en compte le niveau actuel d'équipements et ses capacités d'adaptation dans le projet de développement démographique de la commune dans les années à venir,
- réfléchir aux possibilités de renforcement des liaisons douces vers les pôles d'équipements et de loisirs principaux de la commune,
- accompagner le déploiement de la fibre optique sur le territoire, programmé pour la période 2023-2026, avant l'échéance du PLU
- envisager le développement de l'habitat et des activités dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux de communications électroniques
- Préserver et renforcer les capacités d'accueil de l'hippodrome de la Chaussée

SP1234

VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE PAGE 95

2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION PAGE 121

2.3 - POLLUTION ET NUISANCES PAGE 135

2.4 - RISQUES MAJEURS PAGE 145

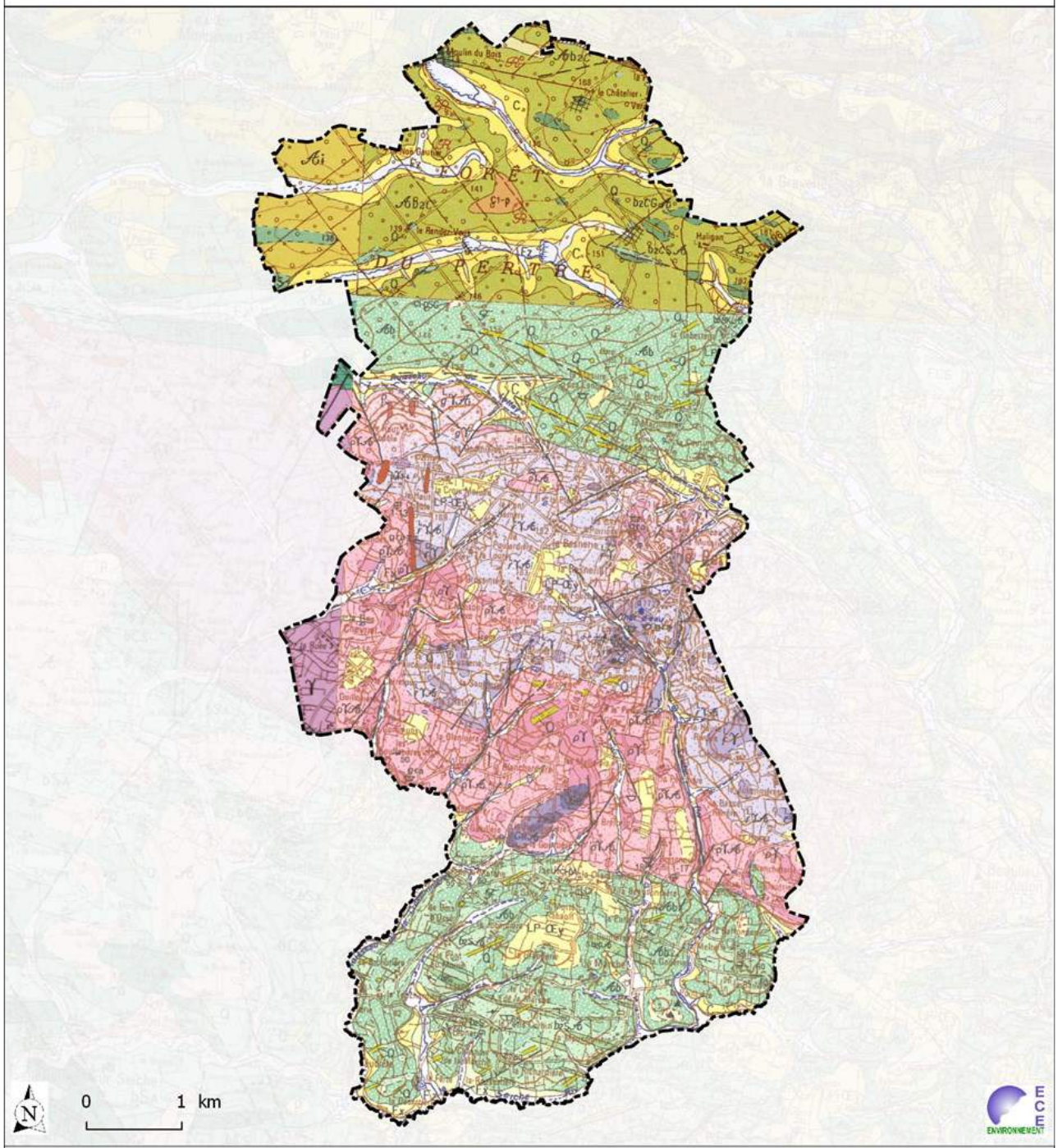
2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS PAGE 153

2.6 - CONTEXTE PAYSAGER PAGE 163

2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN PAGE 177

2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE PAGE 189

GEOLOGIE



Source : BRGM

2.1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE

CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Sources : BRGM

Le territoire du Pertre se situe au cœur du Massif Armoricain.

Deux principales formations géologiques se rencontrent sur le territoire communal :

- Au centre : massif granitique du Pertre, datant du Dévonien supérieur ;
- Au Nord et au Sud : siltites argilites et grès du Briovérien supérieur (altérites).

On rencontre çà et là des formations su Quaternaire : des dépôts éoliens (limons de plateaux, limons lœssiques), des colluvions indifférenciées sur les pentes des vallons notamment dans le nord du territoire, des formations alluviales grossières en fond de vallons.

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Les éléments caractéristiques du relief pertrais dépendent directement des caractéristiques géologiques et hydrographiques de la commune.
Il peut toutefois difficilement être rattaché au relief relativement plat du Pays de Vitré. Le Pertre connaît en effet une amplitude importante en terme d'altitude (de 65 à plus de 180 mètres).

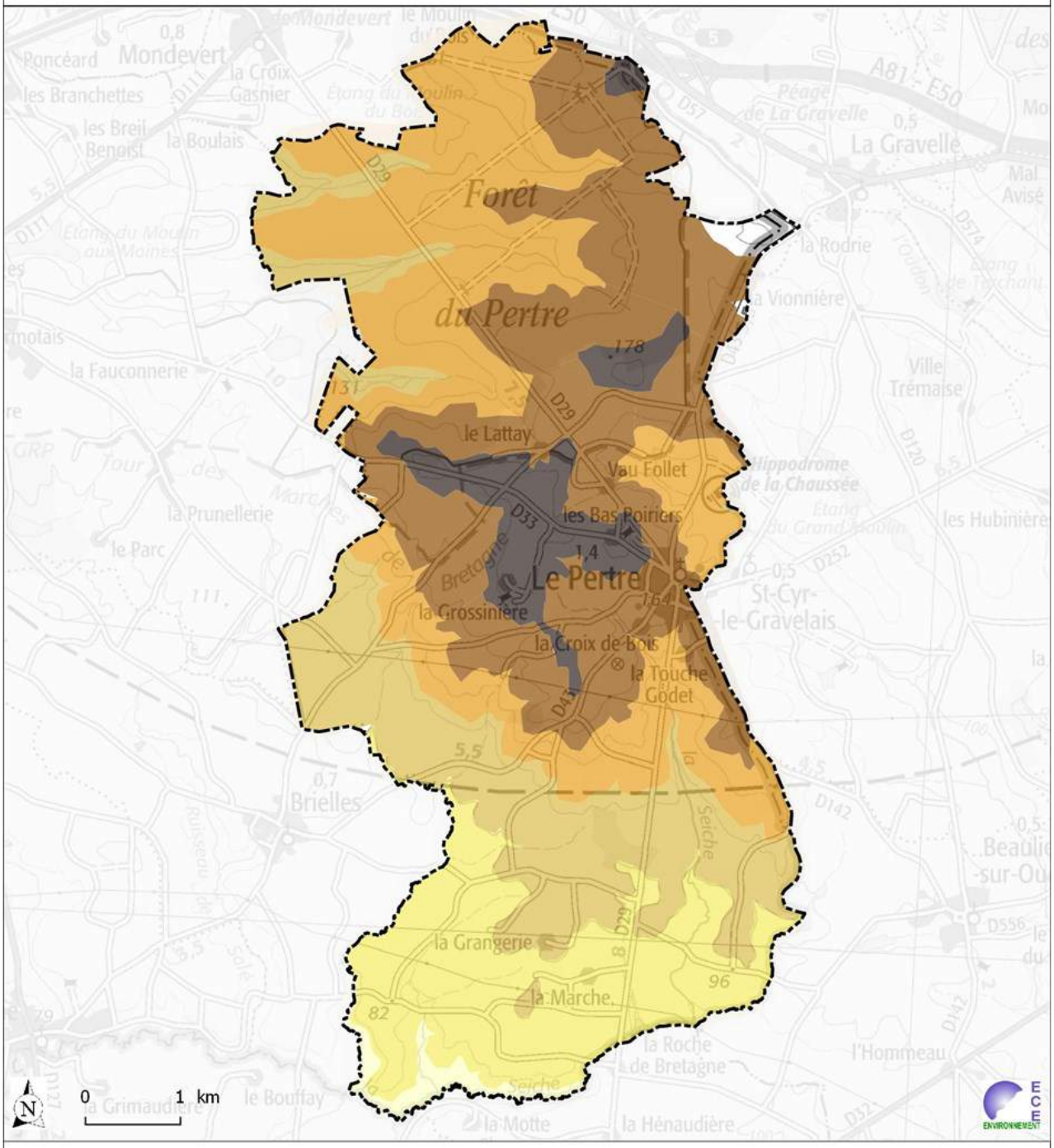
Les points les plus hauts occupent la partie centrale du territoire à une altitude parfois supérieure à 175 mètres, en traçant deux lignes de bascule du territoire :

- **dans un axe est/ouest** : cette ligne de bascule traverse notamment le bourg en arrière de l'église.
- **dans un axe nord/sud** (partie nord du territoire)

Ces lignes de bascule scindent donc le territoire en trois parties :

- **au sud, un vaste plateau ondulé** tourné vers la vallée de la Seiche qui dessine les contours du territoire communal à une altitude inférieure à 75 mètres et creuse le relief au sud

RELIEF



Altitudes (m)

- 175-200
- 150-175
- 125-150
- 100-125
- 75-100
- 50-75

Source : SCAN100
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

du bourg.
Au sud de la commune, le relief est toutefois moins marqué.
- **au nord-ouest, un secteur plus ou moins ondulé** tourné vers le ruisseau de la Maison Neuve. Cet espace est totalement occupé par la forêt du Pertre qui gomme les effets de relief.
- **au nord-est**, le relief bascule vers la vallée du ruisseau de Housseau.

Profil altimétrique Nord-Sud (source : Géoportail)

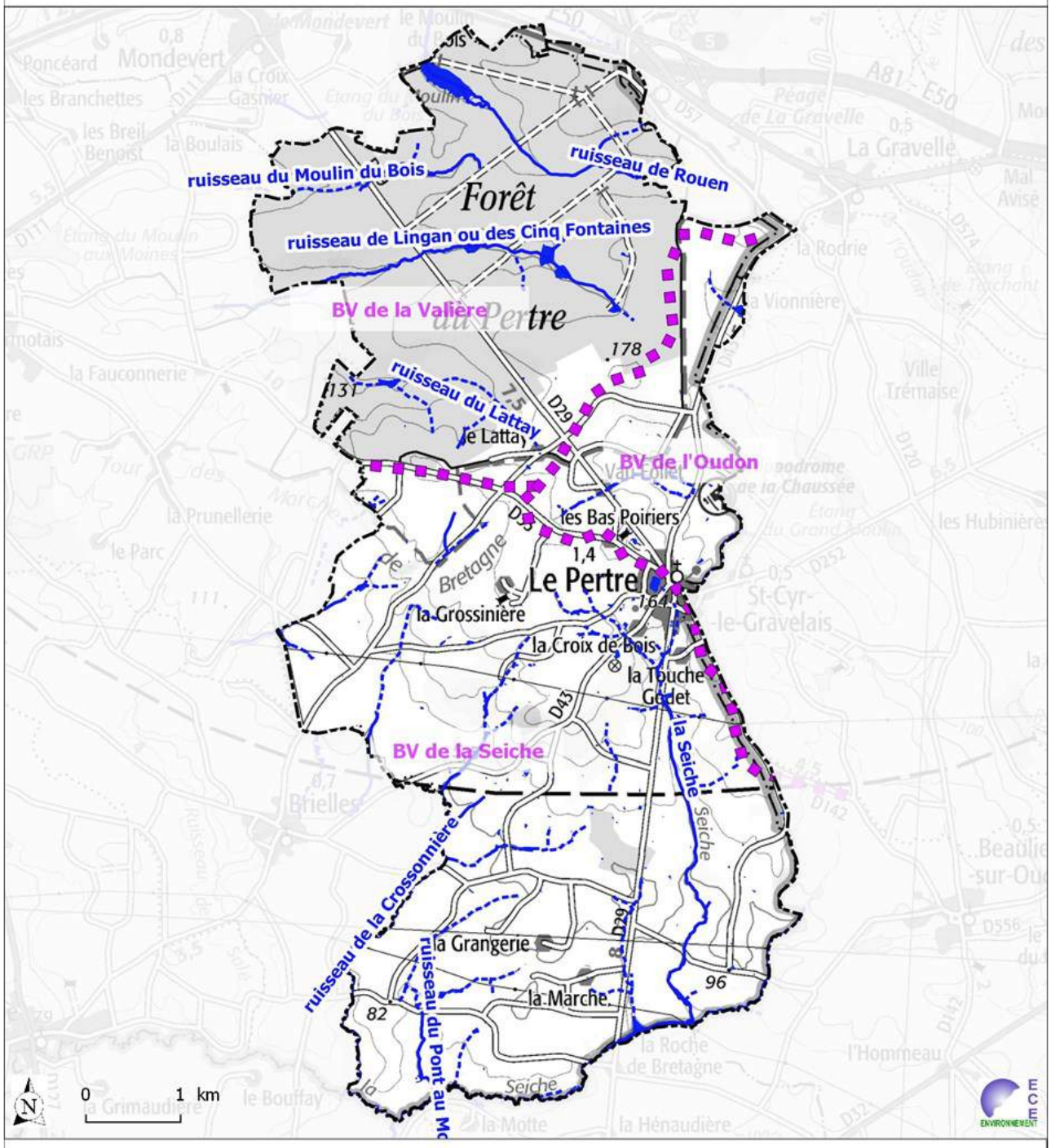
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Le Pertre s'inscrit dans deux grands bassins versants :
- celui de la Vilaine pour la plus grande partie du territoire ;
- celui de l'Oudon, affluent de la Mayenne, avec un petit ruisseau au nord du bourg.

Le bassin-versant de la Vilaine est scindé sur le territoire en trois sous-bassins :
- vers le Nord, le bassin versant du ruisseau du Moulin du Bois, affluent de la Valière, avec en amont de l'étang du Moulin du Bois le ruisseau de Rouen qui prend sa source en limite est du territoire ;
- vers l'Est, le bassin versant de la Seiche qui prend sa source sur la commune du Pertre dans un petit étang près du lieu-dit de L'Epine Houget et reçoit le ruisseau de la Crossonnière et celui du Pont au Moine ;
- vers l'Ouest, le bassin versant du ruisseau de Lingan ou des Cinq Fontaines avec les ruisseaux du Lattay et du Moulin du Bois.

La Seiche est un des principaux affluents de la Vilaine en rive gauche, d'une centaine de kilomètres environ.
Ainsi, le territoire du Pertre est caractérisé par un réseau hydrographique dense, à l'image des communes reposant sur Massif Armoricain, et par plusieurs têtes de bassins versants.

HYDROGRAPHIE



Cours d'eau

- Permanent
- Intermittent

Plan d'eau

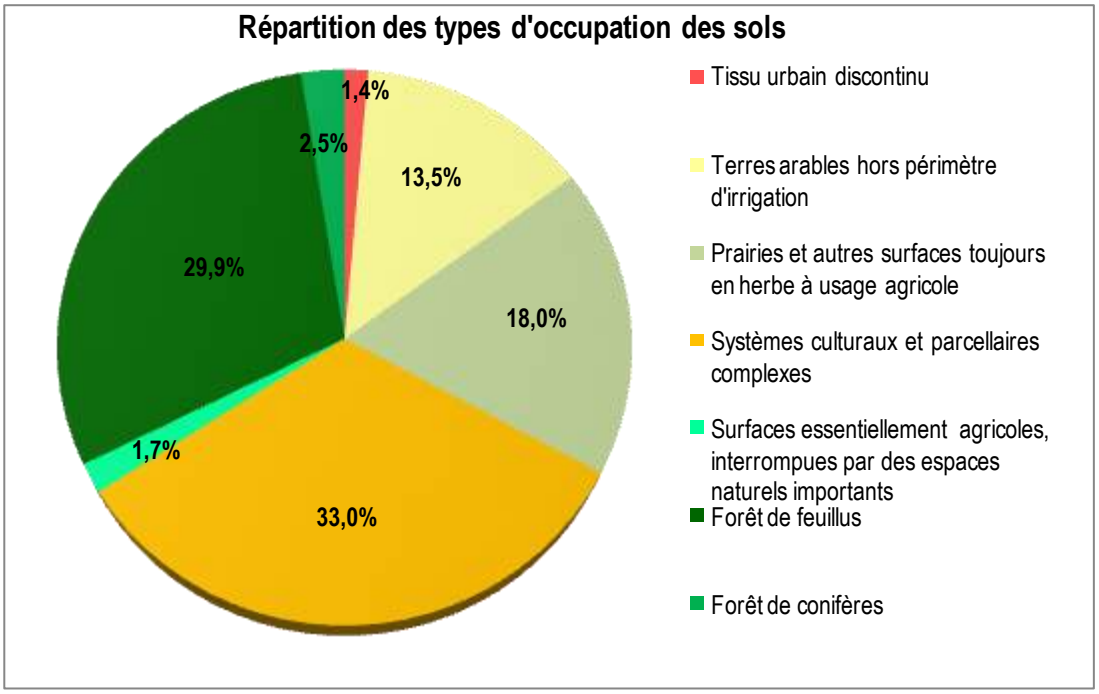
Limite de bassin-versant

Source : SCAN100, DDT 35
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

Sources : Corine Land Cover, 2012

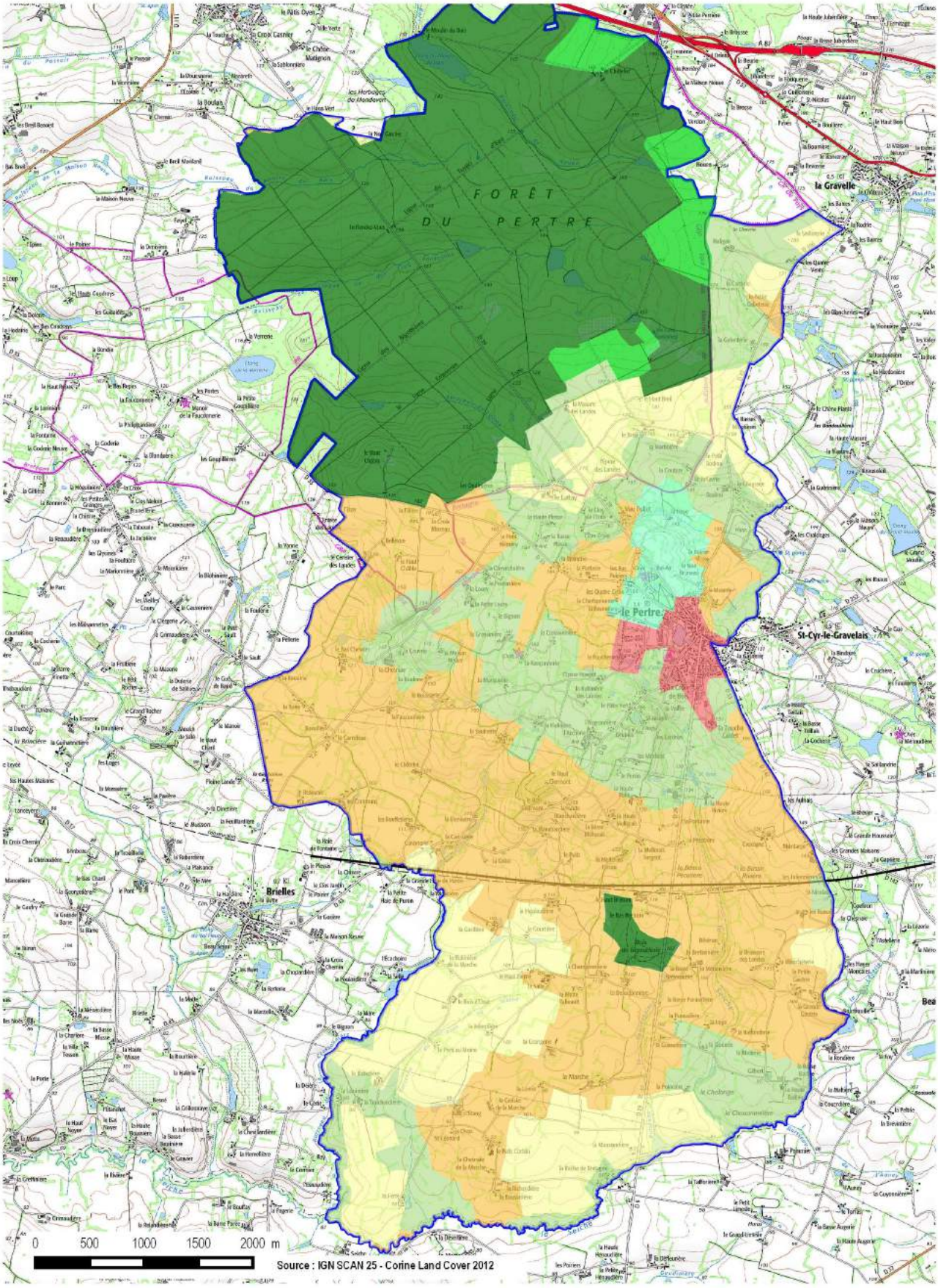
Bien qu'elles restent définies à une grande échelle, les données Corine Land Cover permettent d'observer les grandes typologies d'occupation du sol communal, dans l'attente d'une délimitation plus précise.

Le graphique ci-contre permet de retrouver la grande caractéristique du territoire en matière d'occupation du sol à savoir une forte occupation forestière puisque la forêt occupe près d'un tiers du territoire communal avec la présence de la forêt du Pertre.
Les 2 tiers sud du territoire sont dédiés à l'activité agricole avec de vastes secteurs de prairies (où est concentrée la plus foret densité de bocage) et des systèmes culturaux sur la partie sud dans des paysages plus ouverts.
Au total, les espaces artificialisés occupent une très faible proportion du territoire communal (environ 1,4%).



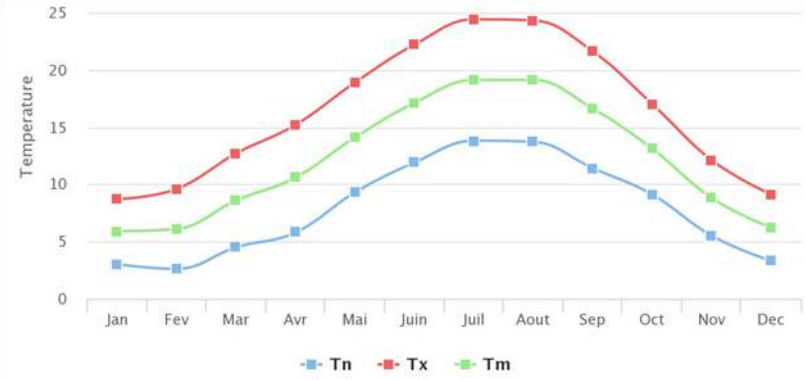
Source : Corine Land Cover 2012

Typologie de l'occupation du sol sur la commune du Pertre



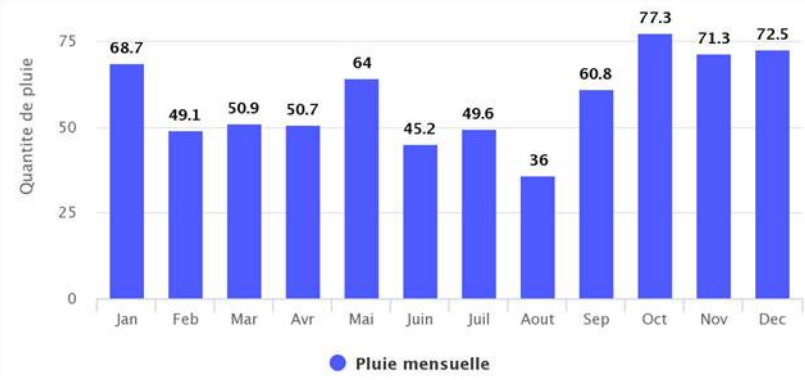
CONTEXTE CLIMATIQUE

Le climat en Ille-et-Vilaine est de type tempéré océanique, c'est-à-dire doux et humide. Les données climatiques présentées ci-dessous sont issues de la synthèse des observations de Météo-France réalisées sur les trente dernières années (1981-2010) au niveau de la station de Rennes – St Jacques.



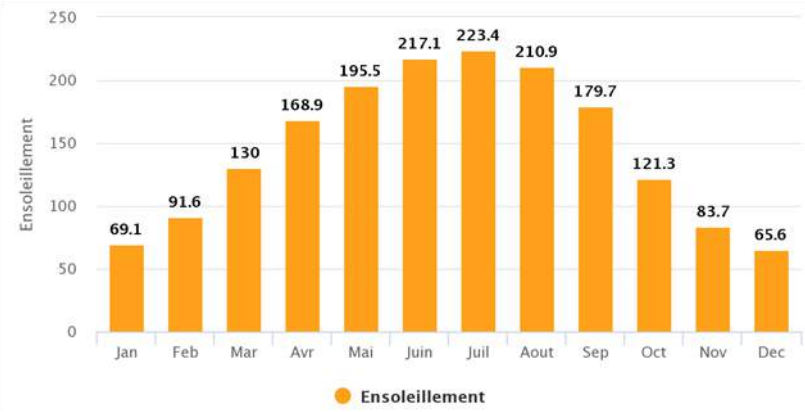
Les écarts de température sont plutôt modérés sur l'année. Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 5,9°C en janvier et 19,1°C en août sur la période considérée.

Température moyennes à Rennes (1981-2010)



Les précipitations sont globalement bien réparties sur toute l'année avec une légère hausse entre octobre et janvier. La moyenne annuelle sur la période 1981-2010 s'élève à 694 mm.

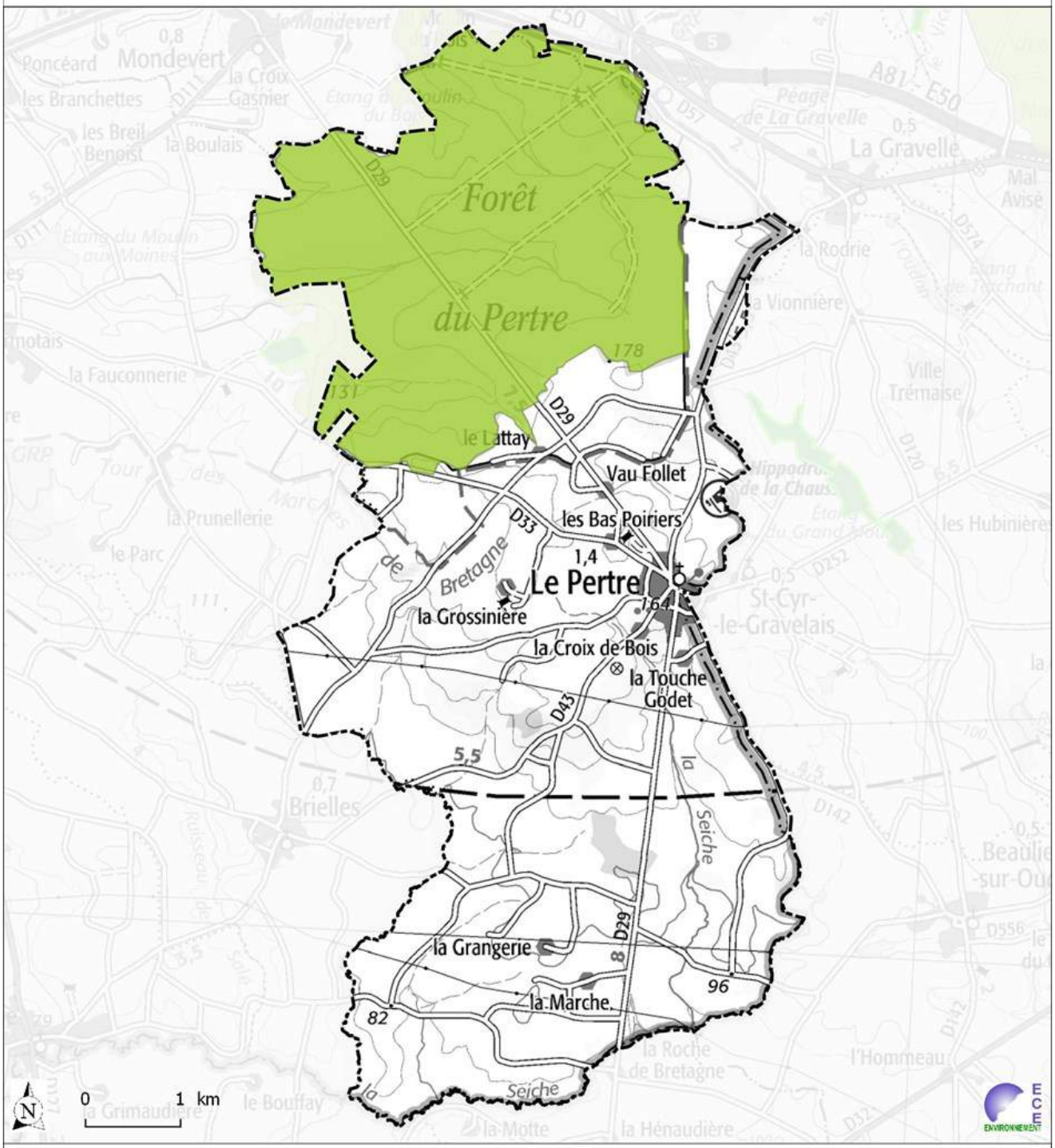
Précipitations moyennes à Rennes (1981-2010)



Le cumul annuel moyen de durée d'ensoleillement est de 1756,8 h entre 1991 et 2010. Il s'agit d'une valeur dans la moyenne du territoire national (maximum atteint dans le Var avec près de 2900 h).

Durées moyennes d'ensoleillement à Rennes (1991-2010)

ZONAGES D'INVENTAIRE ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL



ZNIEFF* de type 2 "Forêt du Pertre"

* Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Source : SCAN25, MNHN
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le territoire communal est concerné par la **ZNIEFF de type 2 « Forêt du Pertre »** (n°530006332).

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.
Il existe deux types de ZNIEFF :

- ♦ les zones de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ♦ les zones de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

La délimitation de la ZNIEFF s'appuie sur le massif forestier du Pertre et s'étend sur 1 513 ha pour la plupart compris sur le territoire du Pertre.
Il s'agit d'une chênaie-hêtraie présentant de nombreux intérêts botaniques :
groupements végétaux variés avec au moins 260 espèces végétales recensées ;

- ♦ trois espèces protégées des milieux humides et aquatiques : la Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), la Boulette d'eau (*Pilularia globulifera*) et le Flûteau nageant (*Luronium natans*) ;
- ♦ une espèce rare pour la région : le Poirier sauvage (*Pyrus cordata*).

Rossolis intermédiaire, Boulette d'eau et Flûteau nageant (source : INPN)

L'intérêt ornithologique se traduit par la nidification de 32 espèces d'oiseaux dont 5 peu courantes dans la région :

- ♦ la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) : rapace de taille moyenne des zones boisées de feuillus et de pins qui a la particularité de se nourrir principalement de guêpes et de larves d'hyménoptères (bourdons, guêpes, …) ;
- ♦ le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) : petit rapace des lisières de bois et bosquets, de préférence en zones humides ;
- ♦ la Huppe fasciée (*Upupa epops*) : oiseau de bocage, bosquets, vergers qui niche dans les arbres creux ou les vieux murs des bâtiments abandonnées ;
- ♦ la Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*) : passereau de petite taille qui vit dans les milieux forestiers, de préférence dans les forêts de feuillus ;
- ♦ le Pic mar (*Dendrocoptes medius*) : pic qui fréquente les bois et les forêts de feuillus avec une nette préférence pour les chênaies et les chênaies-charmaies où dominent les gros chênes.

De haut en bas et de gauche à droite : Bondrée apivore, Faucon hobereau, Huppe fasciée, Rougequeue à front blanc et Pic mar (source : oiseaux.net)

L'intérêt mammalogique repose sur la présence de plusieurs espèces de chauves-souris dont le Murin de Daubenton (*Myotis daubentoni*) et l'Oreillard gris (*Plecotus austriacus*) en reproduction, espèces déterminantes en région.

LA FAUNE ET LA FLORE PROTÉGÉE

Outre les connaissances liées aux inventaires réalisés au sein des sites naturels remarquables, de nombreux organises mettent à disposition leurs données. Même si leur localisation précise n'est pas donnée, ceci permet de dégager une vision des enjeux du territoire.

Sur la commune les informations mises à disposition par faune-bretagne.org (Bretagne vivante, GRETIA, Groupe Mammalogique Breton, VivArmor Nature, GEOCA, LPO 35), le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien et l'Inventaire National du Patrimoine Naturel sont les suivants :

Espèces protégées connues sur la commune du Pertre

Groupe	Espèces protégées
Flore	Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), Boulette d'eau (*Pilularia globulifera*), Flûteau nageant (*Luronium natans*), Littorelle à une fleur (*Littorella uniflora*), Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*)
Mammifères	Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*), Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), Oreillard gris (*Plecotus austriacus*), Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*), Muscardin (*Muscardinus avellanarius*)
Oiseaux	Nombreuses espèces dont Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Chouette chevêche (*Athena noctua*), …
Amphibiens	Grenouille agile (*Rana dalmatina*), Grenouille rousse (*Rana temporaria*), Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*),
Reptiles	Couleuvre à collier helvétique (*Natrix helvetica*), Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*)

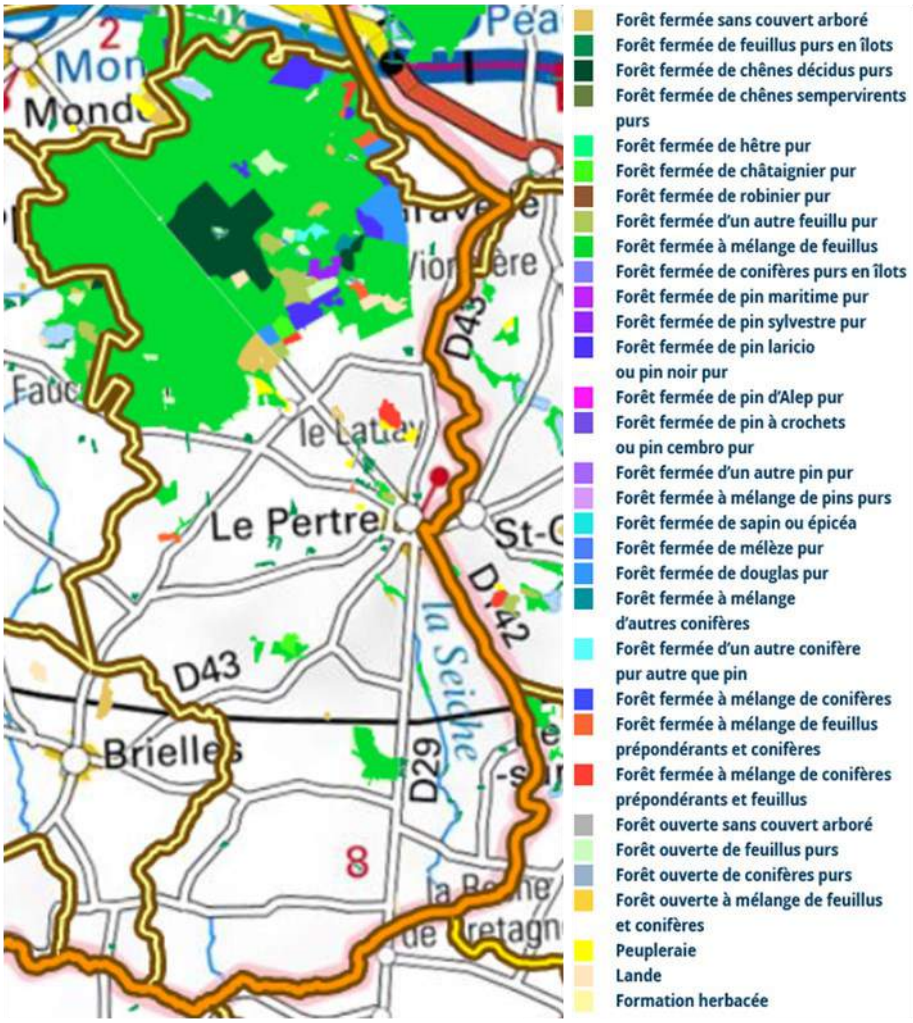
LES MILIEUX NATURELS

1– Les milieux forestiers

Le territoire communal compte une surface boisée d'environ 1 600 hectares (soit près de 40 % du territoire communal), dont quatre forêts privés dotée d'un plan simple de gestion en cours de validité pour une surface totale de 1376,3365 ha. Ces espaces sont pour l'essentiel composés de feuillus.

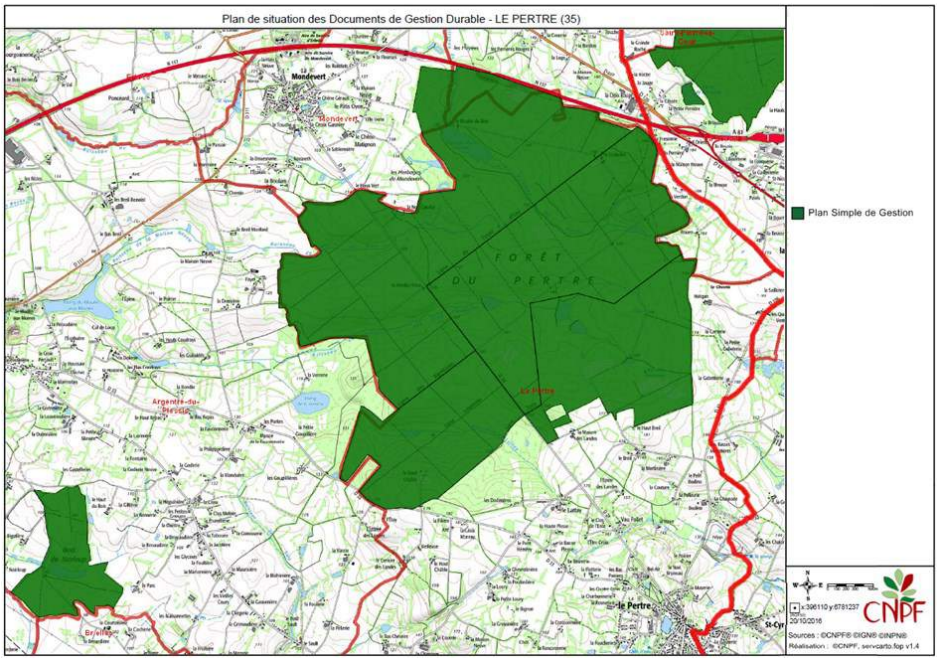
Le potentiel d'accueil de la biodiversité des forêts est élevé : chiroptères, amphibiens, reptiles, oiseaux (rapaces, picidés, passereaux forestiers) et la présence de certaines espèces est directement corrélée à l'existence de grands massifs forestiers. Pour autant, les boisements de surface plus réduite restent propices au développement de nombreuses autres espèces et jouent le rôle d'espace relais pour les déplacements de la faune.

Sur la commune, quatre propriétés sont soumises au plan simple de gestion, pour une surface totale de 1376,3365 ha sur le territoire communal (pour information ces propriétés couvrent une surface totale de 1407,1321 ha pour partie sur les communes voisines). Elles possèdent toutes un PSG en cours de validité.



Espaces boisés (source : carte forestière V2 – IGN)

Aucune propriété n'adhère à un Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles ou un Règlement Type de Gestion.

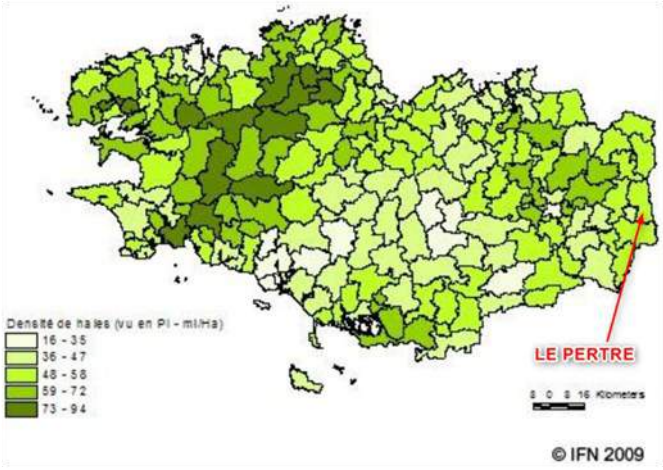


D'autre part, plusieurs dispositions du Code Forestier règlementent le défrichement et certaines coupes d'arbres pour contrôler l'évolution de la destination forestière des sols et des peuplements :

- dans le département d'Ille et Vilaine, tout défrichement dans un bois supérieur à 1 ha est soumis à autorisation, quelle que soit la surface défrichée (art. L342-1 du Code Forestier),
- les coupes de bois supérieures à 1 ha, prélevant plus de la moitié du volume des arbres de la futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du CRPF (art. L 124-5 du Code Forestier),
- les coupes prévues dans les forêts disposant d'une garantie de gestion durable (PSG, RTG et CBPS accompagnés d'un programme de coupes et travaux approuvés) ne sont pas soumises à autorisation au titre des codes forestier et de l'urbanisme.

2– Le bocage

Le bocage se définit comme un assemblage de parcelles (champs ou prairies) délimitées par des haies. Il remplit de nombreuses fonctions : il accueille une biodiversité parfois riche, structure le paysage, protège les cultures et le bétail en agissant comme brise-vent, favorise l'infiltration des eaux vers les nappes, limite l'érosion des sols, etc.



La commune présente une densité de haies moyenne par rapport à la région avec entre 48 et 58 mètres linéaire par hectare.

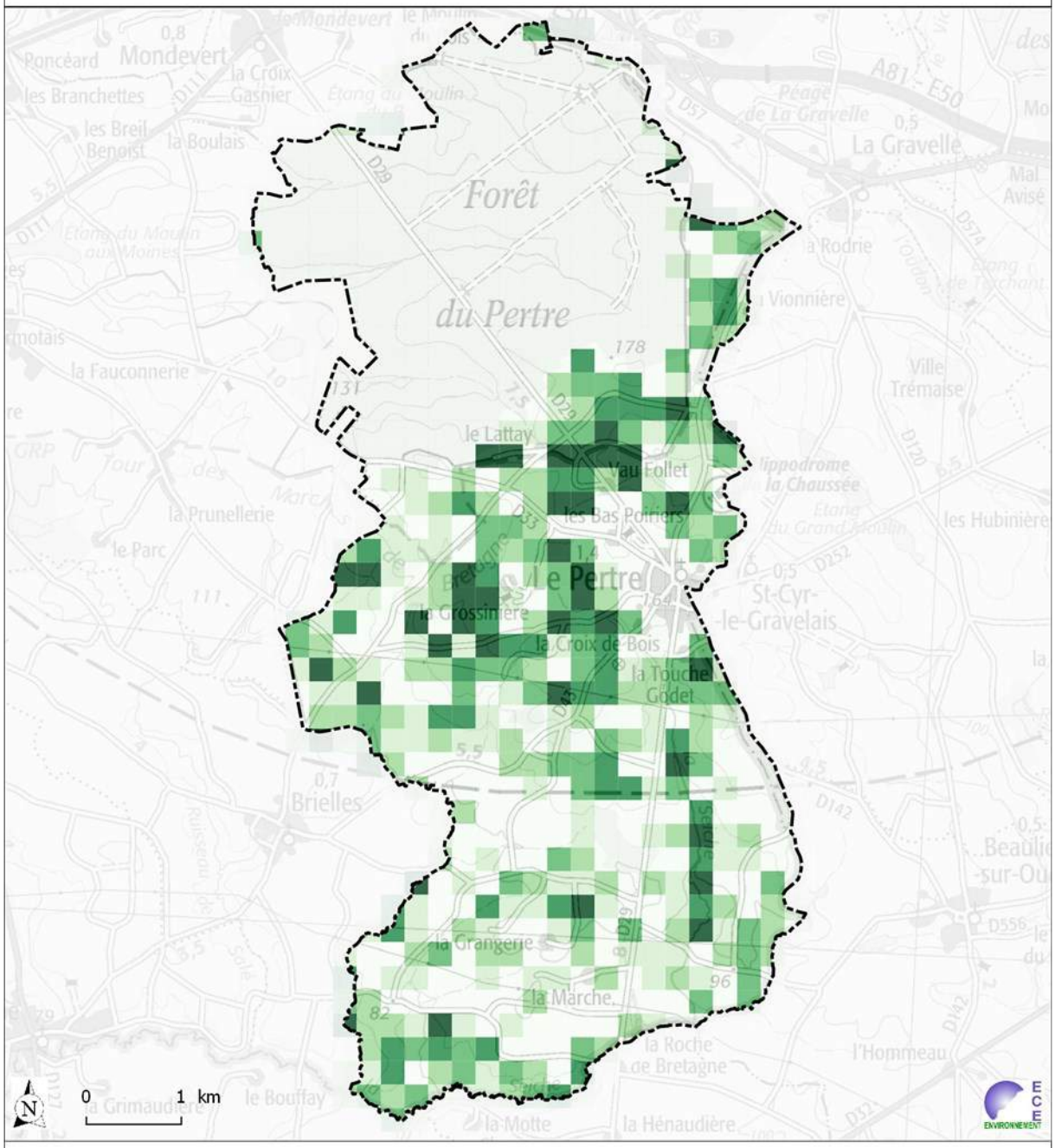
Densité communale du bocage en Bretagne en 2008 (source : IGN, DRAAF)

La carte page suivante présente le réseau bocager du territoire. On trouve une forte densité de bocage à l'ouest et au nord du bourg ainsi que dans la vallée de la Seiche.

L'élaboration du PLU n'a pas fait l'objet d'un diagnostic bocager à partir d'investigations de terrain.

En revanche, une analyse du maillage bocager a été effectuée à partir des données transmises par le Syndicat du Bassin Versant de la Seiche. Ce travail d'identification du linéaire bocager a été réalisé par photo-interprétation. Une actualisation a été réalisé à partir de la photo aérienne le plus récente.

MAILLAGE BOCAGER

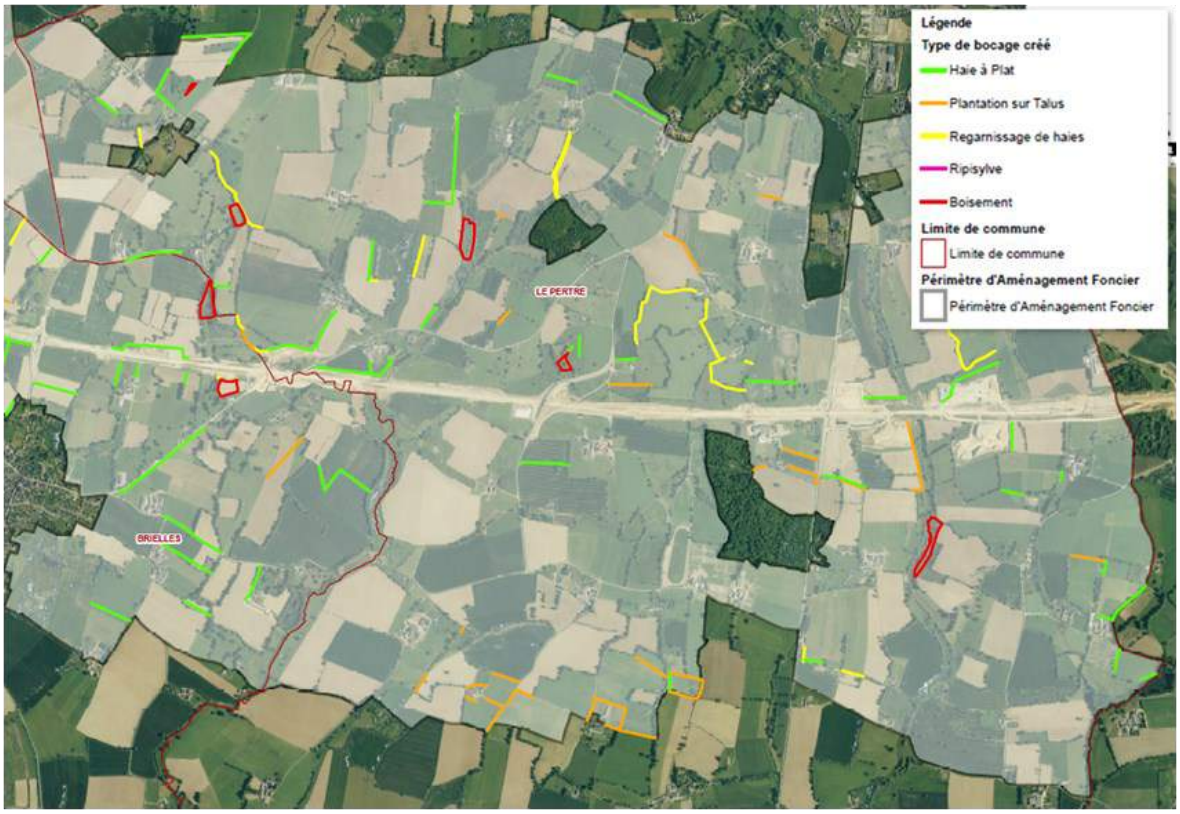


Densité de haies

- moins de 40 ml/ha
- 40-60 ml/ha
- 60-80 ml/ha
- 80-100 ml/ha
- 100-120 ml/ha
- plus de 120 ml/ha

Source : SCAN100
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

On trouve une forte densité de bocage à l'ouest et au nord du bourg ainsi que dans la vallée de la Seiche.
Par ailleurs, dans le cadre des travaux connexes lié à La création de la Ligne à Grande Vitesse « Bretagne – Pays de la Loire », le bocage impacté a été reconstitué comme indiqué sur la carte ci-dessous :



Bocage créé dans le cadre de des travaux connexes de la LGV (source : CD Ille-et-Vilaine)

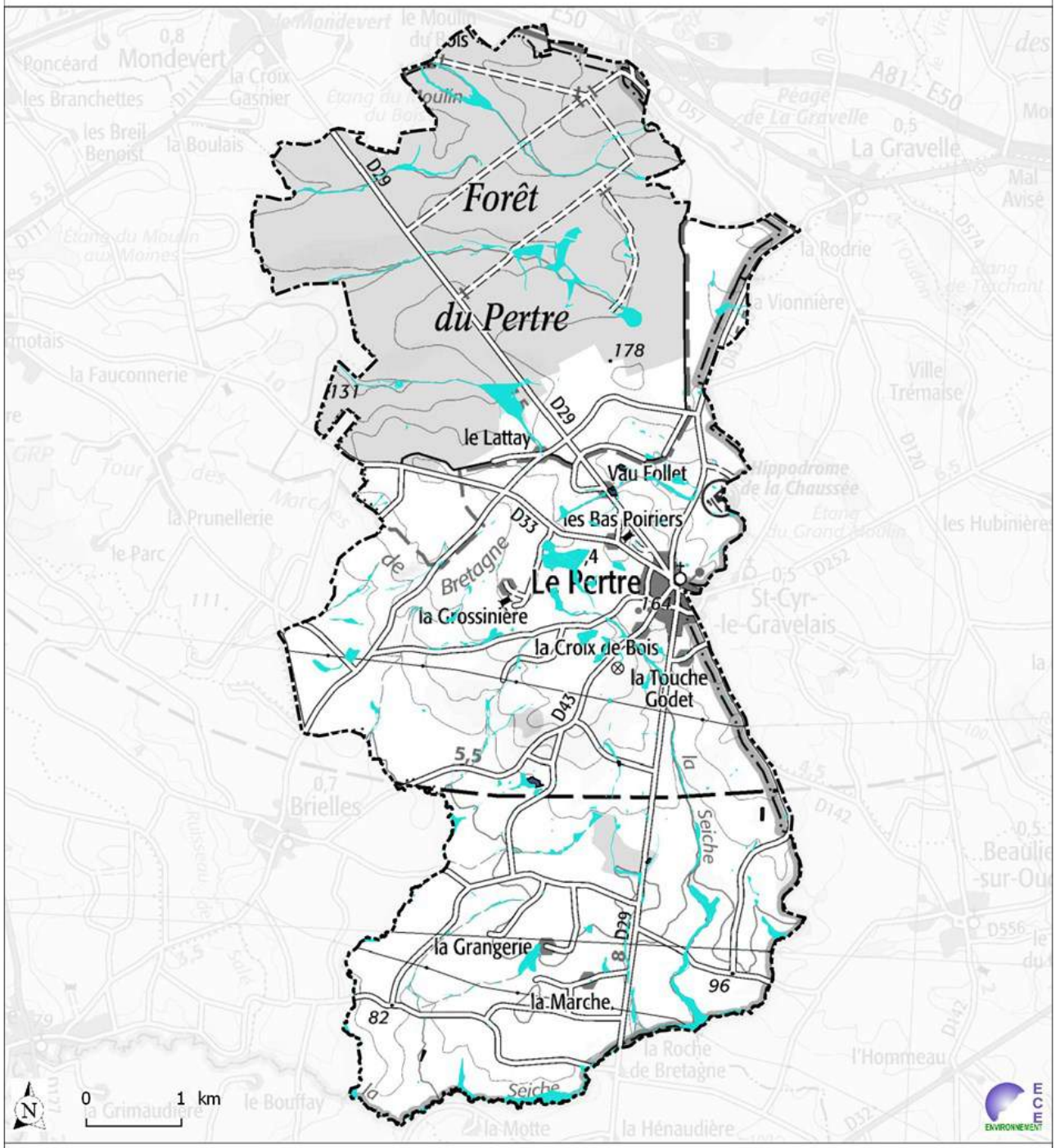
3– Les zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé pour le compte du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche en 2017 par le bureau d'étude Dervenn Conseil Ingénierie.

Tel que le montre la figure suivante, les milieux humides prépondérants sur la commune sont les bois humides (environ 45% des zones humides), suivis des prairies humides eutrophes (environ 38% des zones humides inventoriées).

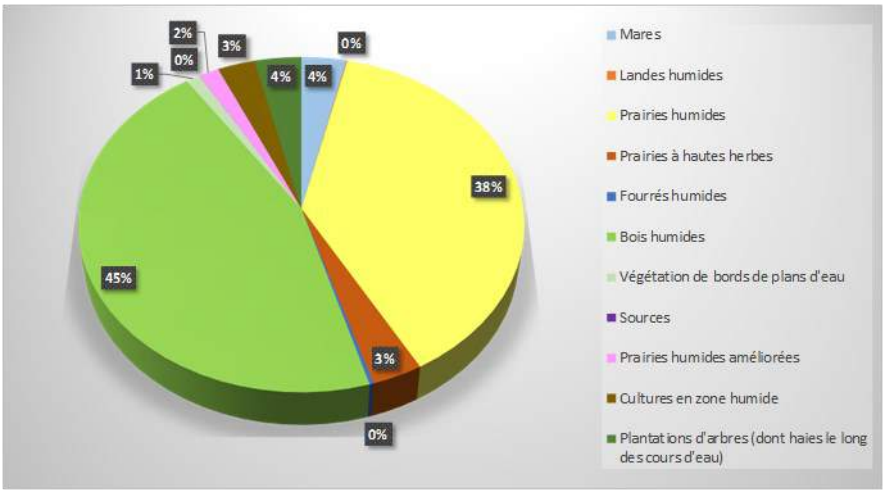
La proportion de zones humides est assez faible (3,56%) par rapport au territoire communal et aux secteurs de probabilité forte de présence de zones humides. Ceci s'explique principalement par la présence, en secteur agricole mais aussi en zone forestière, d'importants réseaux de drainage et de fossés à ciel ouvert, permettant une évacuation rapide des eaux de ruissellement et des eaux de la nappe.
NB : le rapport de l'inventaire des zones humides du territoire est joint en annexe du rapport de présentation.

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES



Zones humides

Source : SCAN100, Dervenn 2017
Conception : ECE Environnement, décembre 2018



Répartition de la surface des différents types de zones humides (source : Dervenn 2017)

4– Les cours d'eau

Sur le territoire, le réseau hydrographique appartient aux rivières de 2ème catégorie piscicole correspondant à un peuplement de cyprinidés en opposition au peuplement de 1ère catégorie à salmonidés.

Par ailleurs, aucun cours d'eau n'est classé pour la continuité écologique au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement.

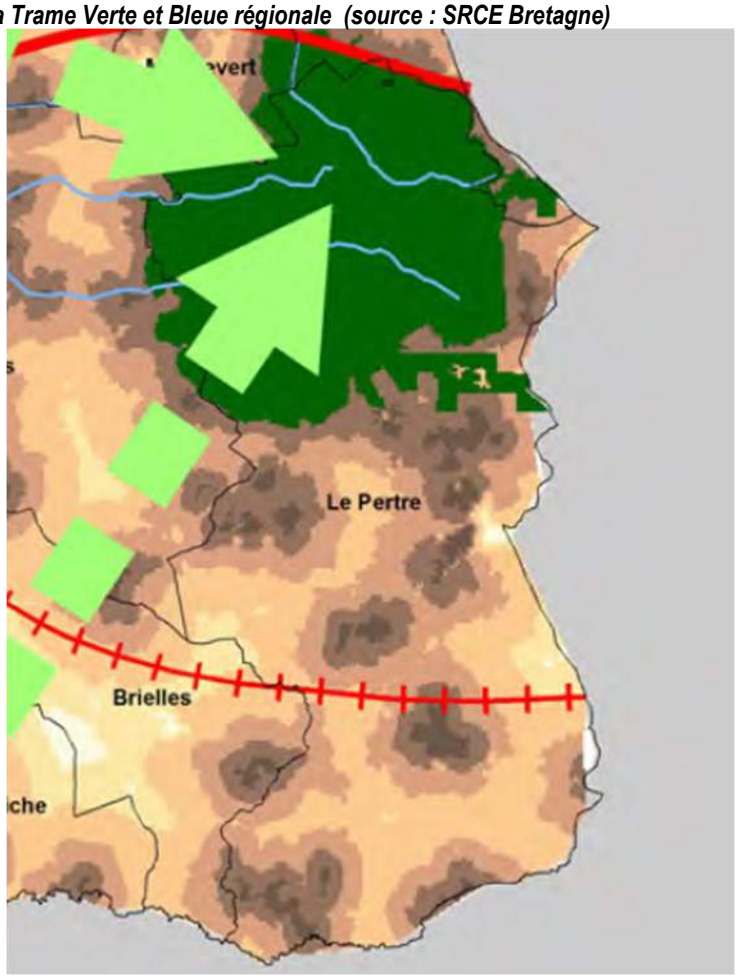
LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure du Grenelle Environnement II (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle figure dans le code de l'environnement aux articles L.371-1 et suivants.

Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re) constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. La trame bleue concerne les milieux aquatiques et humides, et la trame verte les milieux terrestres (forêts, bocages, milieux secs, …).

Extrait de la Trame Verte et Bleue régionale (source : SRCE Bretagne)



1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

Réservoirs régionaux de biodiversité

Cours d'eau de la trame bleue régionale

- **Corridors écologiques régionaux**

Corridors linéaires

associés à une forte connexion des milieux naturels

associés à une faible connexion des milieux naturels

- **Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques**

Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés

Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

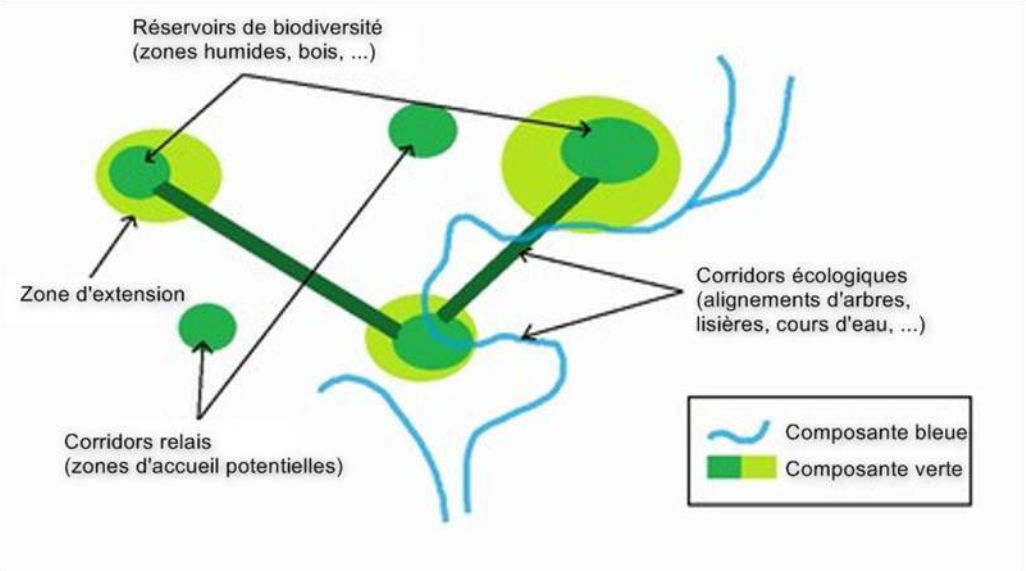
2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

Route à 2x2 voies

Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour

Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)

Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau



Représentation schématique de la TVB (source : CAUE Meurthe et Moselle)

1- La TVB à l'échelle régionale : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE est un document de planification, soumis à enquête publique, qui prend en compte les orientations nationales et identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale. Il les cartographies à l'échelle du 1/100 000 ème et apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, …) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la TVB à une échelle plus fine.

Un document de rang inférieur (SCoT, PLU...) ou un projet ne pourra pas remettre en cause les orientations générales du SRCE, mais pourra les adapter voire y déroger sous réserve de justifications fondées.

Dans le PLU, l'identification spatiale de la TVB dans le SRCE et la conservation de l'affectation de sols au regard des enjeux de continuités écologiques ne donne pas lieu à la création de zonages spécifiques, ni de réglementation particulière propres à la TVB. Ce sont les outils préexistants dans les PLU qui permettent d'intégrer la TVB : classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle de protection ou agricole suivant les enjeux, protection des éléments naturels (zones humides, haies, bois, …) au titre du L.123-5-7 du code de l'urbanisme, zone à urbaniser accompagnée d'une orientation d'aménagement, utilisation du règlement écrit pour prendre en compte la TVB (par exemple, transparence des clôtures autour des constructions pour la circulation de la petite faune terrestre, …).

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

Le territoire du Pertre s'insère dans le grand ensemble de perméabilité n°27 des Marches de Bretagne, de Fougères à Teillay, dominé par un paysage de plateaux ouverts et de bocage résiduel dans le secteur étudié. Cet ensemble présente globalement un niveau de connexion faible lié à la large mise en culture des terres et à l'ouverture des paysages et aux pôles urbains (Fougères, Vitré, Janzé, …). On y trouve quelques secteurs à fort niveau de connexion associés pour l'essentiel aux forêts situées en limite de région dont la forêt du Pertre. De nombreuses infrastructures de transports constituent des éléments fragmentants (voies ferrées, RN, RD).
Les réservoirs de biodiversité y sont peu nombreux et circonscrits, associés pour l'essentiel aux sous-trames « forêts », « bocages », « cours d'eau » et « zones humides ».

Grand ensemble n° 27 : Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillay

Sur la commune, le SRCE de Bretagne identifie :

- **Un réservoir régional de biodiversité correspondant à la forêt du Pertre,**
- **Un corridor régional reliant la forêt du Pertre aux for^st vers les massifs forestiers de Rennes, de Liffré et de Chevré vers le nord-ouest**
- **Un corridor régional reliant la forêt du Pertre aux forêts de la Guerche et de Teillay vers le Sud-Ouest**
- **Plusieurs cours d'eau de la trame bleue ayant leur source dans la forêt du Pertre.**

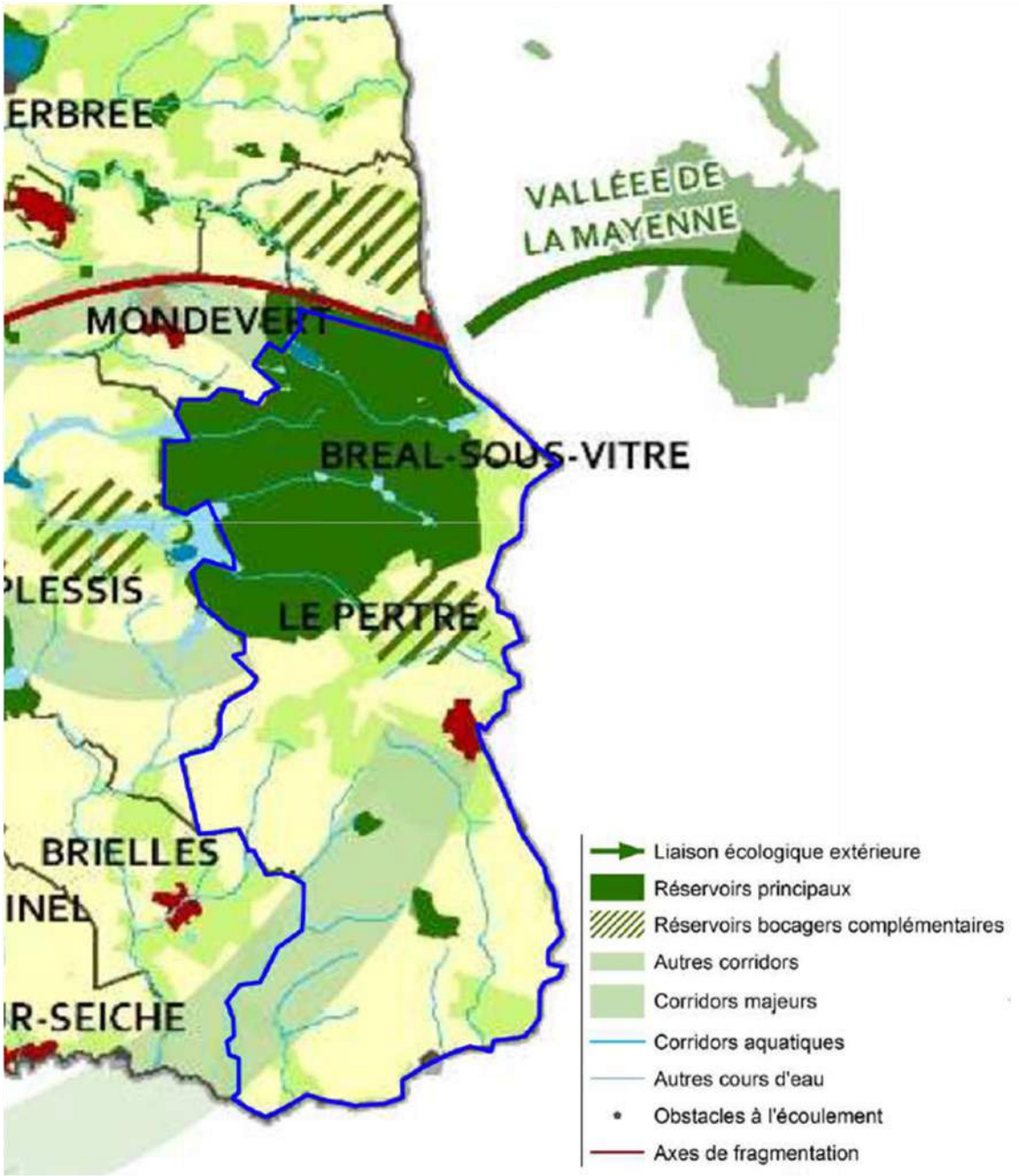
2- La TVB à l'échelle du SCOT du Pays de Vitré

La TVB du SCoT du Pays de Vitré prend en compte le SRCE de Bretagne et le complète *(cf. carte page suivante)*.

Le SCoT identifie sur le territoire du Pertre :

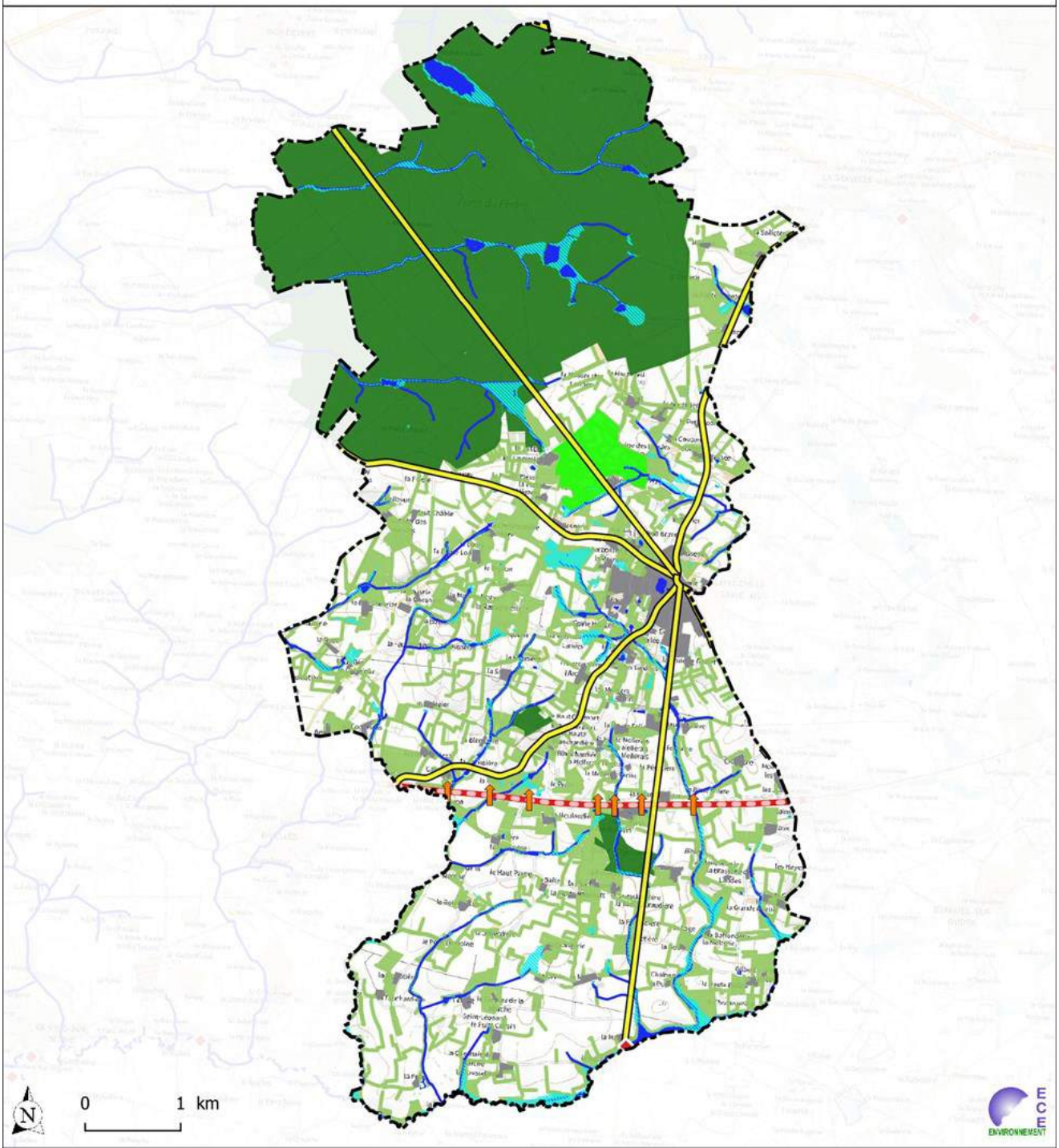
- **les réservoirs principaux de la forêt du Pertre, des bois de Bigauderie et de Clermont ; un réservoir bocager complémentaire au sud-est de la forêt ;**

♦le corridor majeur reliant la forêt du Pertre aux forêts au sud de la région ;
♦Une liaison écologique entre la forêt du Pertre et la vallée de la Mayenne;
♦les cours d'eau principaux.



Extrait de la carte de synthèse des composantes de la TVB du Pays de Vitré (source : SCoT)

TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DU PERTRE



Réservoirs principaux
- Milieux boisés
- Milieux aquatiques
- Milieux humides

Réservoirs complémentaires
- Milieux bocagers

Corridors
- Milieux aquatiques
- Milieux bocagers

Eléments fragmentant
- LGV
- Réseau routier principal
- Zones urbanisées
- Barrage de l'étang de la Mauxonnière sur la Seiche

Eléments reconnectant
- Ouvrages LGV

Sources : Plan IGN V2, BDTOPO, DDT35, Dervenn 2017, ERE Eiffage
Conception : ECE Environnement, décembre 2021

3- La TVB à l'échelle du territoire communal

L'analyse des TVB du SRCE Bretagne et du Pays de Vitré ainsi que des caractéristiques du territoire du Pertre conduit à l'identification de 4 sous-trames écologiques :

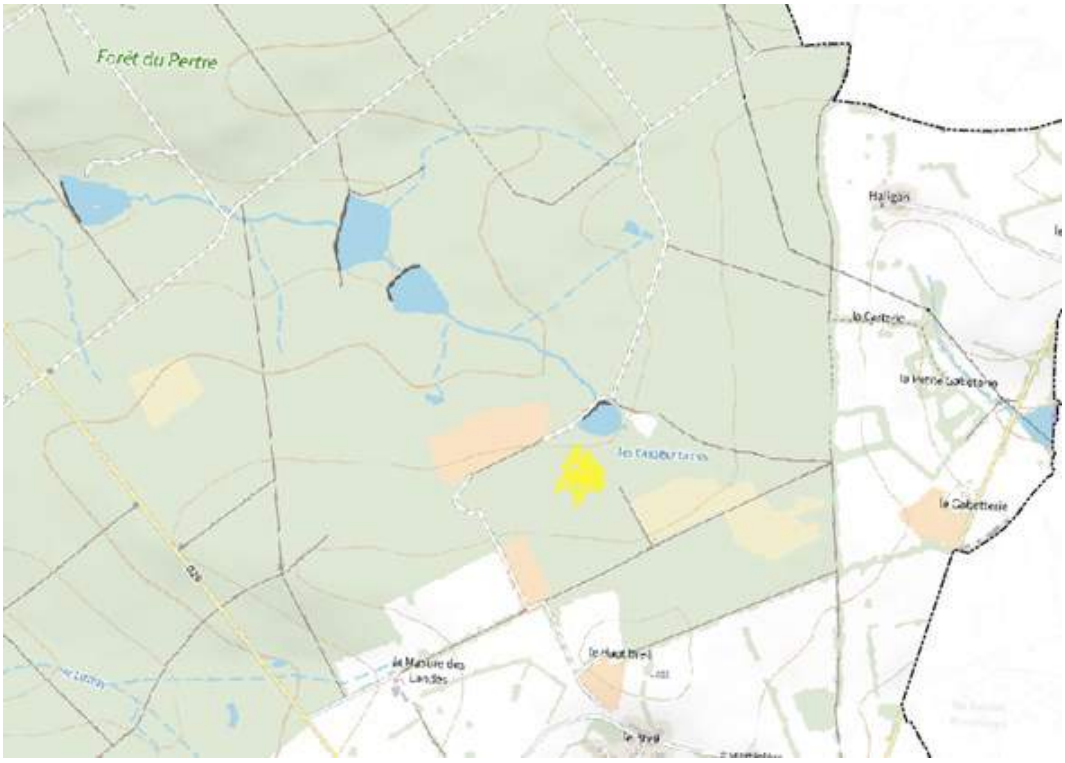
Trame Bleue :

- sous-trame milieux aquatiques ;
- sous-trame milieux humides ;

Trame Verte :

- sous-trame milieux boisés ;
- sous-trame milieux bocagers.

Remarque : concernant les milieux landicoles, nous avons fait le choix ne pas définir de sous-trame particulière dans la mesure où un seul secteur restreint de landes (moins de 2 ha) est identifié au niveau de la commune dans la carte des végétations d'Ille-et-Vilaine produite par le Conservatoire Botanique National de Brest (cartographie effectuée par photo-interprétation). Il se situe au sud -est de la forêt du Pertre, laquelle est identifiée en réservoir de biodiversité principal.



En jaune : secteur de landes identifié sur le territoire du Pertre (source : conservatoire botanique nationale de Brest).

Sous-trame milieux aquatiques

La commune du Pertre n'est traversée par aucun cours d'eau classé au titre du L214-17 du Code de l'environnement, lequel précise les cours d'eau jouant le rôle de réservoir biologique au niveau du SDAGE Loire Bretagne.

En ce sens, aucun réservoir cours d'eau n'est défini dans la TVB communale. Ceci est également le cas au niveau des TVB régionale et du SCoT.
En revanche, les pièces d'eau de toute taille figurant à la BD TOPO sont identifiées en réservoir de biodiversité principal. Les bassins aménagés (traitements des eaux pluviales, …) en sont exclus.
Les corridors écologiques correspondent au cours d'eau issus de la cartographie des cours d'Ille-et-Vilaine (DDT35, 2020).

Sous-trame zones humides
Cette sous-trame n'est constituée que de réservoirs principaux correspondant à l'ensemble des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire communal réalisé en 2017.

Sous-trame milieux boisés
Cette sous-trame n'est également constituée que de réservoirs principaux. Ceux-ci correspondent aux principaux espaces forestiers identifiés dans la TVB du Pays de Vitré, à savoir : la forêt du Pertre qui fait l'objet d'une ZNIEFF de type 2, les bois de Bigauderie et de Clermont.
Les corridors écologiques permettant de relier ces réservoirs sont ceux appartenant à la sous-trame bocagère décrit ci-après. Ils incluent les boisements de plus petite taille.

Sous-trame milieux bocagers
La sous-trame bocagère correspond un ensemble composé des haies, prairies et petits bois jouant le rôle de corridor entre les espaces boisés et de réservoir pour certaines espèces.
Les corridors ont été définis à partir des haies recensées par photo-interprétation sur le territoire (donnée du SBV de la Seiche mise à jour), des bois non concernés par la sous-trame des milieux boisés (source : BD TOPO) et des prairies permanentes figurant au Registre Parcellaire Graphique de 2020.
Un ensemble est identifié en réservoir complémentaire au sud de la Forêt du Pertre. Il s'agit d'un secteur apparaissant dans la TVB du Pays de Vitré où le maillage bocager est dense selon notre analyse. Sa délimitation a été affinée à l'échelle parcellaire.

Eléments fragmentants
Les éléments fragmentant du territoire susceptibles de perturber les fonctionnalités de la TVB correspondent :

- à la LGV Bretagne Pays-de-la-Loire ;
- à la route nationale 157 en limite Nord du territoire ;
- aux routes départementales 29, 33 et 44 ;
- aux zones urbanisées ;
- le barrage de l'étang de la Mauxonnière sur la Seiche en limite sud du territoire, référencé au référentiel des obstacles à l'écoulement des eaux.

Eléments reconnectant

Il s'agit des ouvrages créés dans le cadre de la réalisation de la LGV : un passage à grande faune au niveau du bois de Bigauderie et plusieurs ouvrages de rétablissement du réseau hydrographique.

Ceux-ci ont été localisés à partir des plans présentés aux cours des réunions publiques de 2011.

LA TRAME NOIRE

La lumière artificielle constitue une cause de perturbation pour les espèces nocturnes (chiroptères, autres mammifères, oiseaux nocturnes, insectes, …). En effet, du fait du pouvoir d'attraction et de répulsion de la lumière, les différents paramètres des déplacements de la faune peuvent être modifiés.

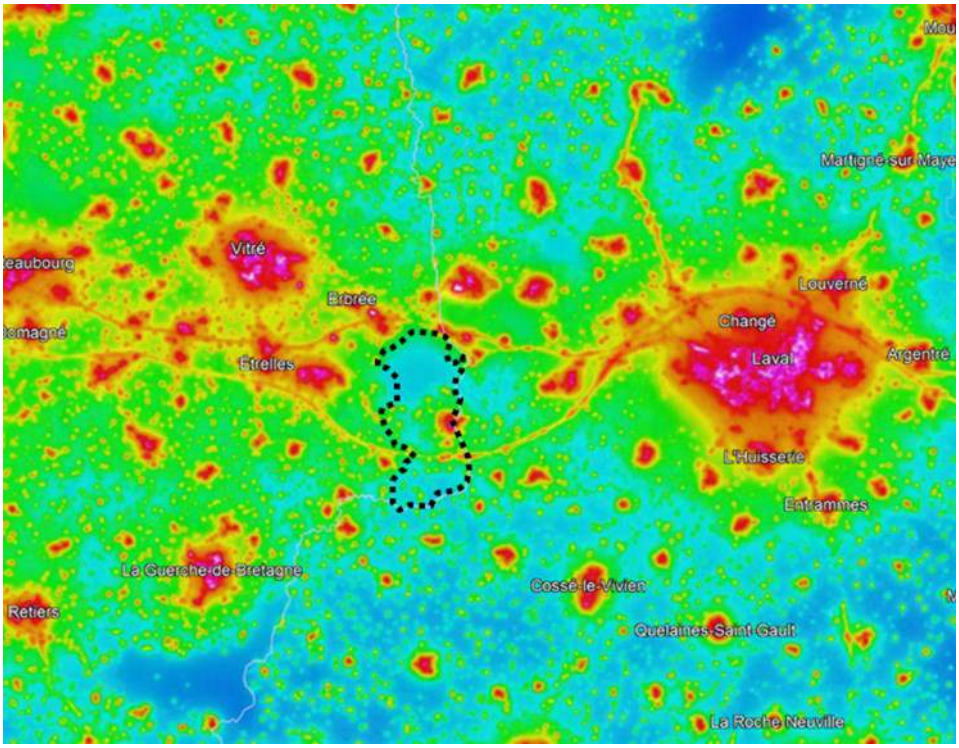
La Trame Noire représente les continuités écologiques caractérisées par une certaine obscurité et donc favorables pour les déplacements locaux des espèces nocturnes. Ces espèces exploitent principalement les sous-trames boisées et bocagères.

La carte ci-après illustre la pollution lumineuse en 2020. Elle fait ressortir en rose et rouge les zones où les étoiles sont le moins visibles, soit avec des conditions de pollution lumineuse importante. Les zones vertes à bleu présentent une pollution lumineuse moindre, où la voie lactée est plus visible.

Sur la commune du Pertre, on constate que les secteurs à forte concentration de pollution lumineuse correspondent au bourg ainsi que dans une moindre mesure à la LGV.

Les réservoirs de biodiversité définis dans la TVB locale (forêt du Pertre, bois de Bigauderie et de Clermont, milieux humides et milieux aquatiques) sont dans l'ensemble peu impactés par la pollution lumineuse, hormis au niveau du bourg. On identifie également une légère rupture de continuité entre le Nord et le Sud de la LGV.

Néanmoins, le réseau écologique de la TN apparait globalement fonctionnel sur le territoire communal.



Carte de pollution lumineuse de 2020

Synthèse du contexte physique et biologique et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- **Un réseau hydrographique assez dense en tête de bassins versants**
- **Un territoire concerné par un secteur naturel patrimonial de grande qualité :** la forêt du Pertre inventoriée en Zone Naturelle d'Inintérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (type 2)
- **Un territoire abritant également des secteurs écologiques de qualité plus ordinaire mais diversifié** : haies, zones humides de fond de vallons, boisements
- **Une Trame Verte et Bleue identifiée et fonctionnelle**

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- Préservation des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue, des secteurs de qualité écologique (forêts et bois) reconnus ou ordinaires (cours d'eau, haies)
- Préservation des zones humides notamment de fond de vallons
- Prise en compte des continuités dans les choix d'aménagement

2.2 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

LA RESSOURCE EN EAU

LES DOCUMENTS CADRES

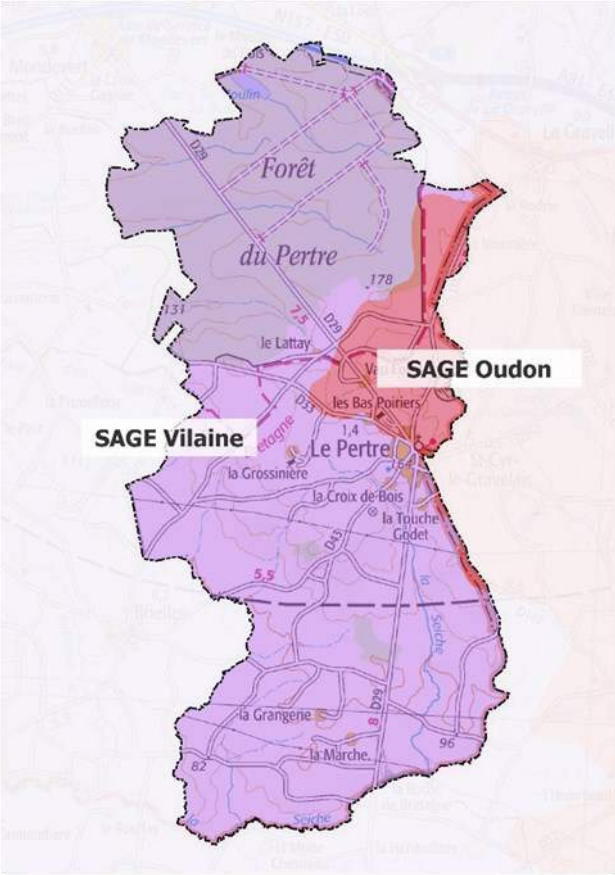
La politique de l'eau définie à l'échelle nationale dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau, se décline ensuite à l'échelle régionale puis locale à travers les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

La commune est concernée par le **SDAGE du bassin Loire-Bretagne** approuvé en novembre 2015. Il définit un programme de mesures à mettre en œuvre afin de répondre aux objectifs de préservation et de gestion de la ressource en eau, sur la période 2016-2021.
Le SDAGE est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs :

- il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral ;
- il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Il est organisé autour 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 ;
- 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.



La commune est concernée pour la majorité de son territoire par le **SAGE Vilaine**, approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015, et dans une petite partie à l'Est par le **SAGE Oudon**, approuvé par arrêté préfectoral le 8 janvier 2014.

Le SAGE Vilaine est le plus étendu des SAGE en France. Il fixe des enjeux et des objectifs en matière de milieux naturels, qualité de l'eau, inondations et eau potable.

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du territoire communal

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection du SAGE, notamment sur les dispositions suivantes pour la commune du Pertre :

- Disposition 3 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 6 : Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 105 : Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 123 : Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements (dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU) ;
- Disposition 125 : Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement ;
- Disposition 205 : Rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le SAGE Vilaine.

LA QUALITÉ DE L'EAU

Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. Il existe des masses d'eau pour les eaux de surface et pour les eaux souterraines.

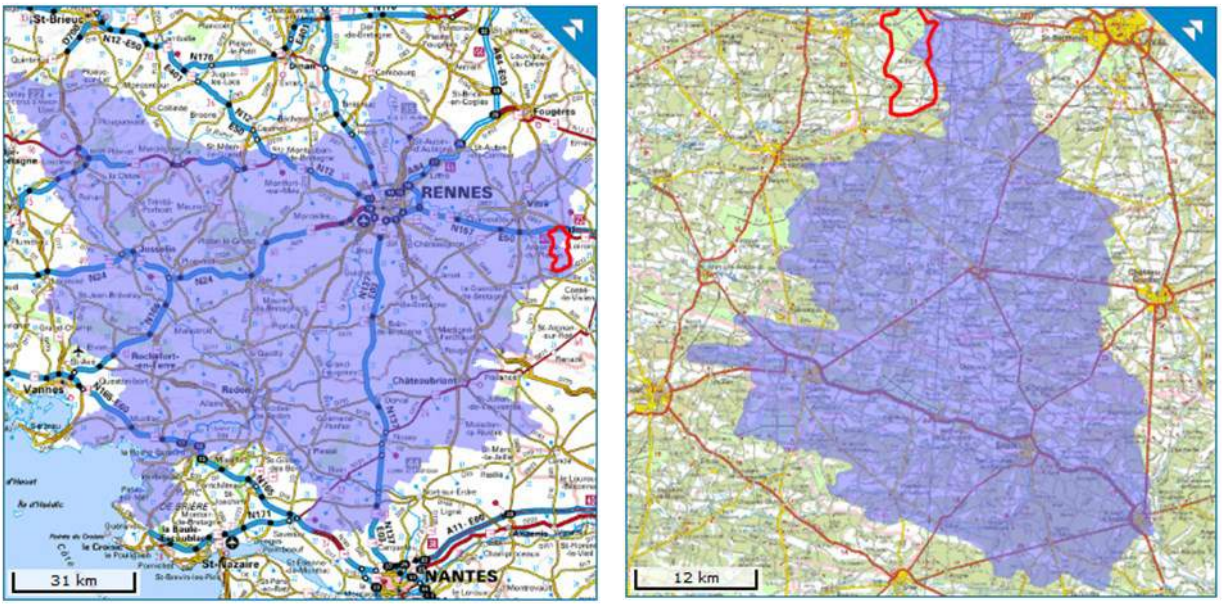
La qualité des eaux de surface

La commune est concernée par **quatre masses d'eau « cours d'eau » dont l'état écologique était moyen à médiocre en 2013** :

Code	Nom	Etat écologique 2013
FRGR0602	La Seiche et ses affluents depuis la source jusqu'à l'étang de Carcaraon	Médiocre
FRGR0109c	La Valière et ses affluents depuis la retenue de la Valière jusqu'à la confluence avec la Vilaine	Moyen
FRGR0109a	La Valière et ses affluents depuis Saint-Pierre-La-Cour jusqu'à la retenue de la Valière	Médiocre
FRGR0504	L'Oudon et ses affluents depuis la source jusqu'à Craon	Moyen

La qualité des eaux souterraines

La commune est concernée par deux masses d'eau souterraine : FRGG015 Vilaine et FRGG021 Oudon. **En 2016, ces masses d'eau étaient en mauvais état chimique.**



Masses d'eau souterraine Vilaine et Oudon (source : SIGES Bretagne)

LES GRANDES SOURCES D'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU

Les trois grandes sources de pollution des eaux de surface et souterraines correspondent aux rejets domestiques (phosphore, matières organiques, substances médicamenteuses et cosmétiques, …), aux agricoles (nitrates, phosphore, pesticides) et industriels (métaux, micropolluants organiques, …).

A ce titre, la commune comme l'ensemble de la région Bretagne est concernée par le classement en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole et en zone sensible à l'eutrophisation liée à des apports polluants d'origine urbaine.
Ainsi, toute exploitation qui a des parcelles en zone vulnérable doit respecter la réglementation Directive Nitrate qui vise à réduire la pollution par les nitrates d'origine agricole : périodes d'interdiction d'épandage, bandes enherbées le long des cours d'eau, couverture des sols, équilibre de la fertilisation azotée, plan de fumure prévisionnel et le cahier d'enregistrement des pratiques, …
Les zones sensibles à l'eutrophisation correspondent à des zones particulièrement sensibles aux phénomènes d'eutrophisation. Il s'agit notamment des zones dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. La Directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines impose un traitement plus poussé dans ces zones.

Par ailleurs, en Ille-et-Vilaine, la réglementation relative à l'utilisation des produits phytosanitaires à proximité des points d'eau est encadrée par l'arrêté préfectoral du 1 er février 2008.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), approuvé 2007, contient 4 objectifs majeurs qui sont définis pour répondre aux problématiques bretiliennes :

- améliorer les performances des réseaux existants ;
- favoriser les économies d'eau ;
- renforcer la protection de la ressource ;
- assurer une sécurisation quantitative et qualitative de la production en eau potable.

La production de l'eau potable alimentant les habitants du Pertre est assurée par le Syndicat Mixte de Production de la Valière (SYMEVAL).

Depuis le 1er janvier 2020, le SYMEVAL est en charge de la distribution de l'eau potable sur la commune, laquelle est alimentée par l'unité de distribution du puits de Chalonge pour 95 % de sa population. L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du SIE sont confiées à la société Veolia Eau.

La commune est concernée par les périmètres de protection des captages d'eau potable de :

- les Puits du Chalonge à Saint-Cyr-le-Gravelais, déclaré d'utilité publique par arrêté interdépartemental des 6 et 13 octobre 2008, et classé en captage prioritaire dans le SDAGE 2016-2021 ;
- les Drains de la Foret du Pertre et des Landes de Bréal situés sur les communes du Pertre et de Bréal sous Vitré, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 14 janvier 2009, qui assure l'alimentation en eau potable de la ville de Vitré (propriétaire)

Les travaux, constructions, aménagements réalisés dans ces périmètres doivent respecter les arrêtés d'utilité publique.
Par ailleurs, le rapport de 2016 de l'ARS révèle que l'eau distribuée est de bonne qualité avec des conformités bactériologiques et physico-chimiques.

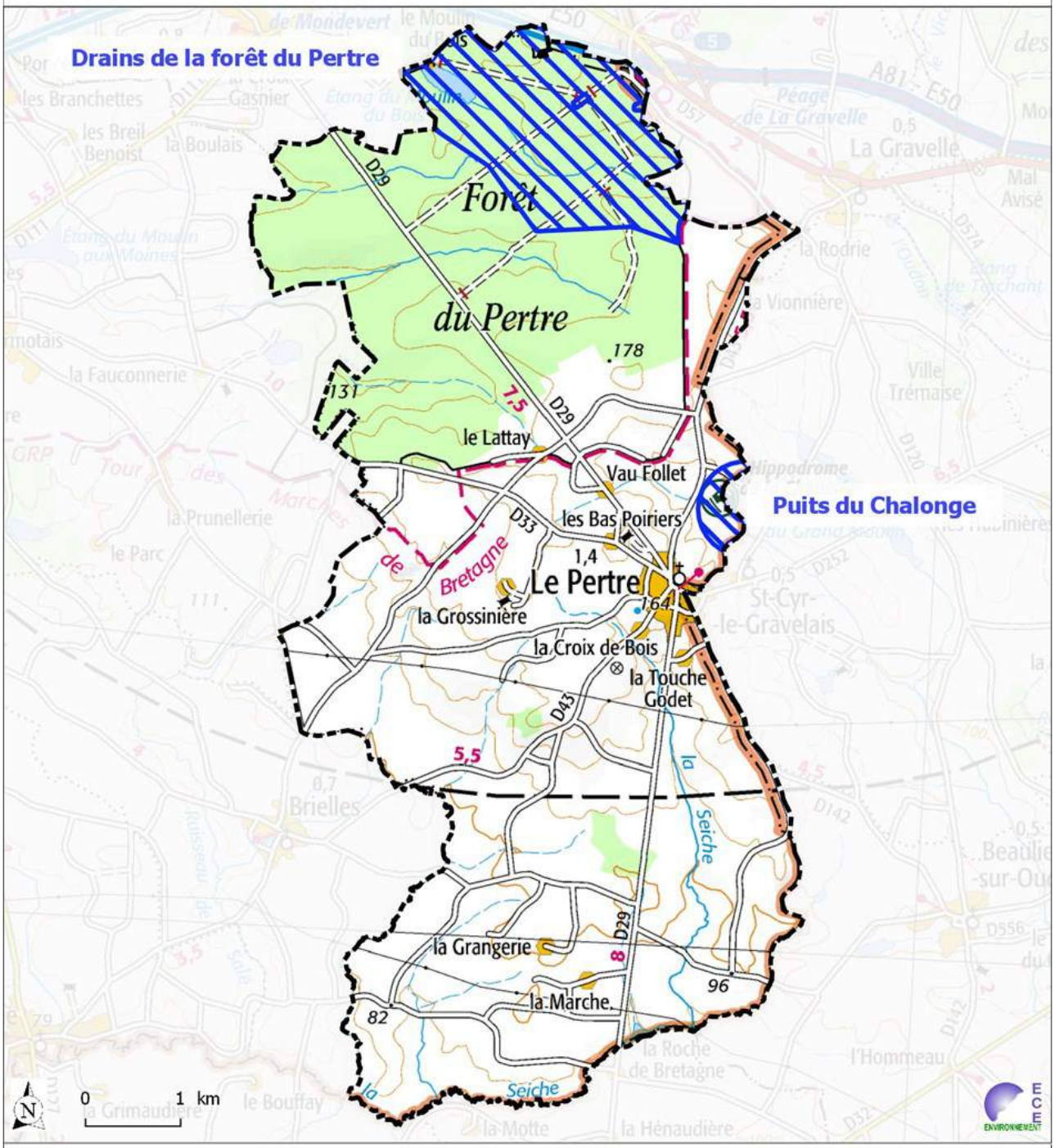
L'ASSAINISSEMENT ET LA GESTION DES EAUX USÉES

L'**assainissement collectif** des eaux usées (collecte, transport et dépollution) est assuré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Le Pertre - St Cyr Le Gravelais.

Deux stations d'épuration permettent le traitement des eaux usées des habitants du Pertre et de St Cyr le Gravelais :

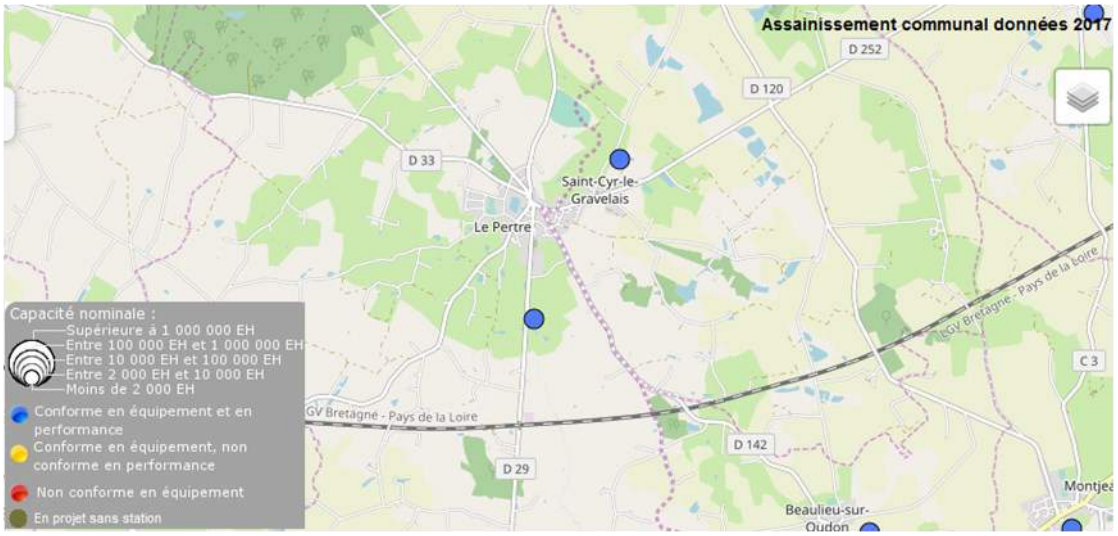
	Mise en service	Capacité nominale	Charge maximale entrante 2017	Conforme équipement	Conforme performance
STEU de Le Pertre	01/01/2004	1500 EH	1010 EH	Oui	Oui
STEU de St Cyr Le Gravelais	01/12/1981	540 EH	228 EH	Oui	Oui

PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE



Périmètre de protection

Source : SCAN100
Conception : ECE Environnement, décembre 2018



Localisation des stations d'épuration du SIE de Le Pertre - St Cyr Le Gravelais

Par ailleurs, le SCoT du Pays de Vitré impose la réalisation d'un schéma directeur des eaux usées pour les communes situées dans un secteur prioritaire d'assainissement (secteur défini par la disposition 124 du SAGE Vilaine), ce qui est le cas pour Le Pertre.
Le zonage d'assainissement de la commune a été mis en jour dans le cadre de l'élaboration du PLU afin notamment de prendre en considération les projets de développement.

La compétence **assainissement non collectif** est assurée par le SPANC de Vitré Communauté. La gestion de ce service est publique.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales au même titre que les eaux domestiques et les eaux industrielles font partie des eaux usées pouvant être à l'origine de pollutions.
Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de **délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer,** en tant que de besoin, **le traitement des eaux pluviales** (Art. L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).
A noter que tous les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction.

L'EXPLOITATION DU SOUS-SOL

Le Schéma départemental des carrières d'Ille-et-Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2002. Ce schéma reste en vigueur tant que le Schéma régional de Bretagne n'a pas été approuvé. Pour information, l'arrêté définissant la composition, l'organisation et le fonctionnement du comité de pilotage du schéma régional des carrières de Bretagne a été signé le 22 avril 2016.
Au niveau de l'Ille-et-Vilaine, le schéma départemental de 2002 évoque une ressource géologique basée principalement sur les granits dits « cadomiens » au Nord.

Aucune carrière en activité n'est recensée sur la commune du Pertre.

LA RESSOURCE EN BOIS

La forêt du Pertre et le bocage constituent un gisement de biomasse très important sur le territoire.

La forêt est couverte par quatre plans simples de gestion. Ces outils définissent un équilibre entre exploitation, gestion et protection.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES, RÉPONSE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

LES DOCUMENTS CADRES

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE)
Le SRCAE de Bretagne 2013-2018 prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été arrêté par le préfet le 4 novembre 2013.
Ce schéma vise à définir **des objectifs et des orientations régionales** aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air ;
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Adaptation au changement climatique.

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Le schéma régional éolien breton a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012, puis annulé par un jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 23 octobre 2015. Il constitue tout de même une basse de connaissance dans ce domaine. Ce schéma, co-élaboré par l'État et le Conseil régional, a pour objectif de soutenir un développement harmonieux de l'éolien, respectueux des populations et de l'environnement. Il fixe des objectifs quantitatifs et des recommandations guidant le développement de l'éolien terrestre dans les zones favorables identifiées.

Le Schéma Régional de Raccordement aux Réseaux des Energies Renouvelables électriques (S3REnR)

Le S3REnR détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique, selon les objectifs définis par le Schéma Régional Climat Air Énergie. Il a été approuvé par le préfet de région le 18 juin 2015.

Le Schéma Régional Biomasse (SRB)

Le SRB de Bretagne est en cours d'élaboration. Il a pour objectifs de dresser un état des lieux des ressources en biomasse susceptibles d'avoir un usage énergétique et de déterminer des orientations et actions à mettre en œuvre à l'échelle régionale ou infra-régionale pour favoriser la mobilisation de ces ressources et le développement des filières énergétiques correspondantes (bois-énergie, méthanisation, …).

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Vitré Communauté

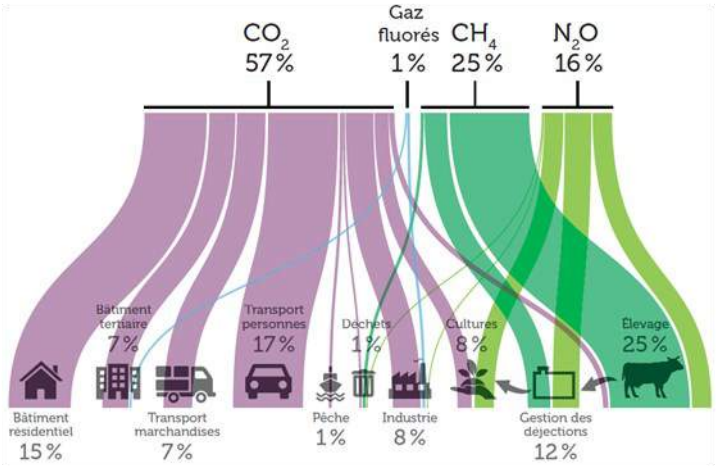
Le Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable axé spécifiquement sur la lutte contre les changements climatiques. Vitré Communauté s'est engagée dans un premier plan en 2013 qui est en cours de révision depuis 2017. Elle souhaite coupler cette révision avec une démarche de labellisation « Cit'ergie ».

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Source : Le changement climatique en Bretagne (Bretagne Environnement, mai 2015)

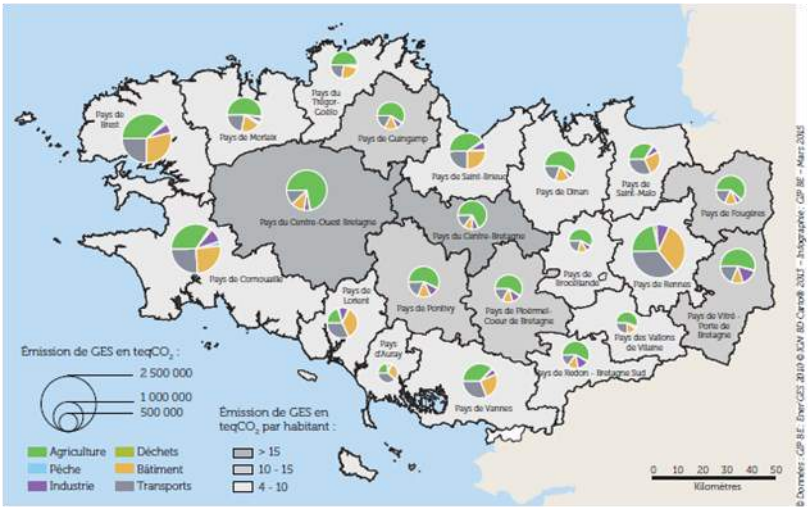
A l'échelle de la Bretagne, les conséquences du changement climatique se font ressentir comme en témoignent l'augmentation du niveau de la mer à Brest entre 25 et 30 cm depuis 1711 avec une accélération depuis les années 1950 et l'augmentation de la température moyenne d'après Météo France de 1°C à Rennes entre 1951 et 2014 avec une concentration des années les plus chaudes depuis 1989.

Par ses émissions de gaz à effet de serre, la Bretagne participe à son échelle régionale au déséquilibre planétaire de l'effet de serre. Les émissions bretonnes sont en majorité liées à la consommation d'énergie (56 %) comme ailleurs en France. La région se distingue néanmoins de la moyenne nationale du fait de ses orientations économiques avec la part la plus importante revenant à l'agriculture (45 %).



Répartition des émissions de gaz à effet de serre en Bretagne en 2010 (source : Bretagne Environnement)

En 2010, sur le Pays de Vitré-Porte de Bretagne, les émissions de gaz à effet de serres étaient attribuées pour plus de 50 % à l'agriculture.



Emissions des gaz à effet de serre par Pays en 2010 (source : Bretagne Environnement)

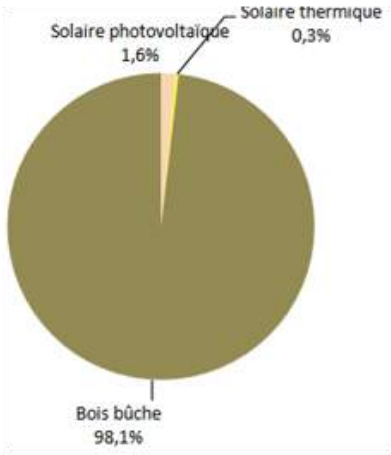
En s'appuyant sur des modèles climatiques, Météo France a évalué comment le climat pourrait évoluer en Bretagne. Le réchauffement attendu en un siècle dans la région varie de 2 à 4° C selon les hypothèses. Dans la plupart des cas, les impacts attendus en Bretagne seront globalement les mêmes que dans le reste de la France : déplacement des aires de répartition des

espèces, modification de l'emprise géographique et de l'intensité des risques naturels, apparition de nouveaux risques sanitaires (maladies infectieuses, affections en lien avec la pollution de l'aire, …), adaptation des activités exploitant les ressources naturelles, …
Certains de ces impacts auront des répercussions plus importantes en Bretagne du fait de particularités géographiques ou économiques : importantes zones littorales, réseau hydrographique uniquement lié à la Bretagne et ressource en eau concentrée uniquement en surface (absence de grand réservoir souterrain), des espèces sensibles à la température car pour certaines la Bretagne marque la limite sud de leur aire de répartition et pour d'autres la limite Nord, …

Il existe deux manières d'agir sur la question du changement climatique : atténuer et s'adapter. L'atténuation passe par la réduction des gaz à effet de serre en intervenant notamment sur la consommation et la production d'énergie : développement des énergies renouvelables, rénovation des bâtiments, …

LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LA COMMUNE EN 2013

D'après les données de 2013 du GIP Bretagne Environnement, les sources d'énergie renouvelable proviennent uniquement d'installation solaire et du bois bûche : production d'électricité par solaire photovoltaïque, production de chaleur par solaire thermique et bois bûche.
La production de chaleur est essentiellement issue du bois bûche.

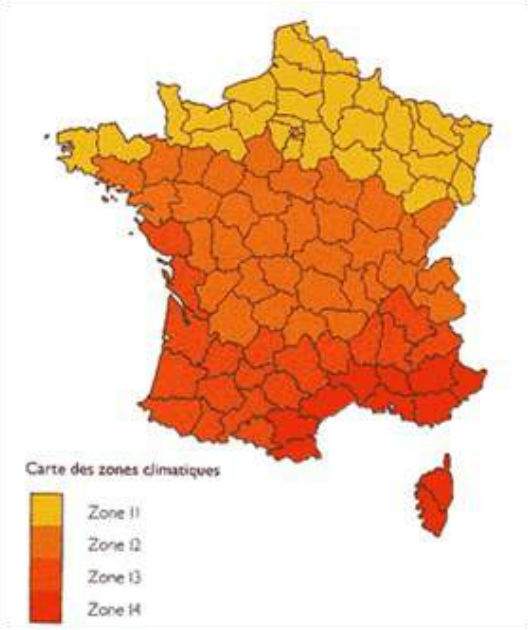


Répartition des productions d'énergie renouvelable en GWh en 2013 (source : GIP Bretagne Environnement)

LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le bois-énergie
Le bois énergie peut s'employer sous diverses formes : chaufferies des particuliers (cheminée, poêle, chaudière), chaufferies collectifs, chaufferies industriels. Il est en plein développement au niveau national et régional.

Comme vu précédemment, le territoire avec sa couverture boisée relativement importante bénéficient d'une ressource à portée de main. Il s'agit de l'énergie renouvelable la plus utilisée sur la commune en 2013.



L'énergie solaire

Le territoire communal dispose d'une ressource en énergie solaire qui se situe dans la moyenne du territoire métropolitain.

Deux moyens principaux de bénéficier de l'énergie solaire se distinguent :

- le solaire thermique (production d'eau chaude, chauffage) ;
- le solaire photovoltaïque (production d'électricité) : transformation du rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques (productions sur toitures des logements individuels et collectifs, des autres bâtiments, centrales au sol).

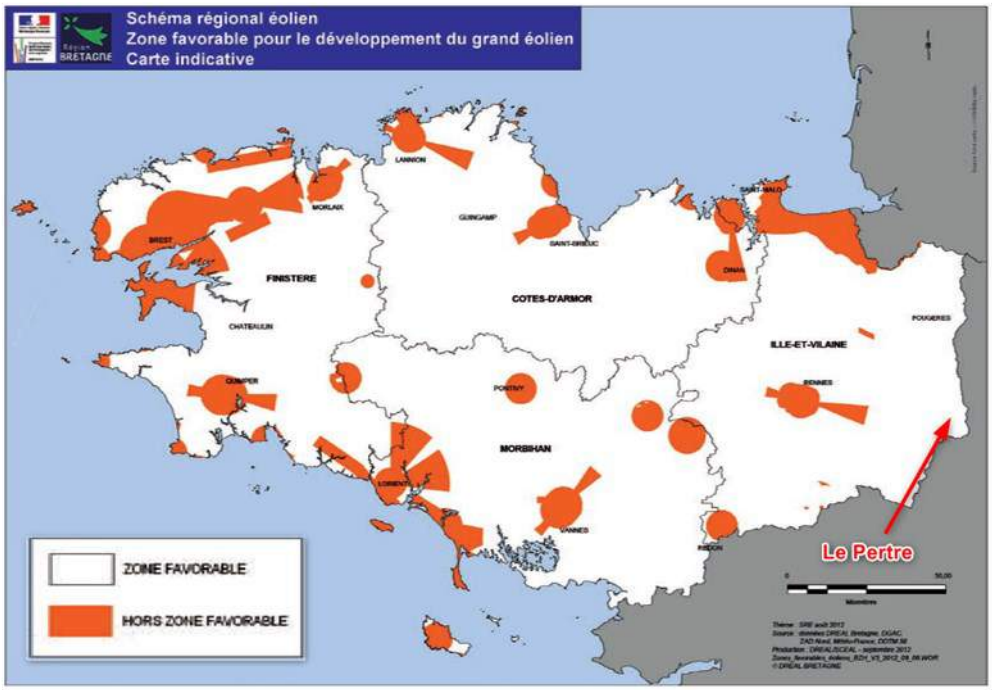
Ressource en énergie solaire en France (source : ADEME, 2013)

L'éolien

La production d'énergie électrique intéressée ici peut s'effectuer soit :

- à partir d'éoliennes industrielles à usages professionnels que l'on retrouve au sein des parcs éoliens avec une puissance qui va de 100 kW jusqu'à 4MW (la hauteur allant de 25 m à 180 m) ;
- à partir d'éoliennes domestiques (micro éolienne ou petite éolienne) pour lesquelles la puissance varie entre 100 W et 20 KW (la hauteur ne dépassant pas 12 m).

En l'absence de schéma régional éolien annulé par le Tribunal Administratif, l'ensemble du territoire est susceptible d'être favorable au développement de l'éolien. Toutefois, les servitudes radioélectriques existant sur le territoire, la couverture forestière et la sensibilité patrimoniale et paysagère peuvent être des obstacles à la mise en œuvre d'un tel éolien.



Zones favorables à l'éolien (source : SRE)

Le biogaz

La filière méthanisation consiste à produire et à valoriser le biogaz issu de la dégradation de la matière organique des déchets (agriculture, élevage, industries agro-alimentaires, déchets des ménages).

Il n'existe à ce jour aucune unité de production d'énergie par méthanisation sur le territoire intercommunal bien que la ressource soit présente.

Cette filière a l'intérêt d'être à la fois filière de production d'énergie renouvelable et filière alternative de traitement des déchets.

Aucune installation de méthanisation n'est référencée sur la commune en fonctionnement ou en travaux en janvier 2018.

La géothermie

Il s'agit de prélever la chaleur directement dans le sol à l'aide de capteurs pour la transformer en chaleur utilisable en chauffage. On distingue :

- la géothermie sur aquifères profonds, qui, compte tenu de la géologie de la Bretagne, n'y est pas réalisable ;
- la géothermie superficielle (en sous-sols sédimentaires et calcaires notamment) avec pompe à chaleur.

En Bretagne, la majorité des installations géothermiques utilisent la géothermie très basse énergie (TBE). Elle est définie par l'exploitation d'une ressource présentant une **température inférieure à 30°C**, qui ne permet pas, dans la plupart des cas, une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette

énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations par exemple.

Synthèse et enjeux concernant les ressources naturelles

Ce qu'il faut retenir

- Une qualité des cours d'eau moyenne à médiocre mais une bonne qualité de l'eau potable
- Des mesures de protection de la ressource en eau notamment avec des périmètres de protection de captages d'eau pour l'alimentation en eau potable qui affectent la forêt du Pertre et l'hippodrome de la Chaussée
- Deux stations d'épuration conformes
- Le bois buche, énergie renouvelable la plus utilisée après l'énergie solaire
- Des potentialités en matière d'énergie renouvelables avec notamment un gisement forestier et bocager important

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- Mettre en place des mesures permettant de préserver la ressource en eau : zonage adapté aux périmètres de protection des captages d'eau potable, protection des zones humides et des haies participant à l'amélioration de la qualité de l'eau, capacité des équipements d'assainissement des eaux usées en adéquation avec les objectifs de développement urbain
- Permettre la création d'un habitat tendant à favoriser les économies d'énergie
- Créer un contexte favorable à la poursuite de l'exploitation du gisement forestier en évitant la mise en place de dispositifs règlementaires non indispensables et susceptibles de créer des obstacles à l'exploitation durable de la forêt, des bois et du bocage

2.3 - POLLUTIONS ET NUISANCES

LA QUALITÉ DE L'AIR

Source : Air Breizh

- **Surveillance de la qualité de l'Air en Région Bretagne**
  Air Breizh

  L'association « Air Breizh », agréée par le ministère en charge de l'environnement, organise la surveillance de la qualité de l'air au niveau régional.

  Indice ATMO

  L'indice de qualité de l'air ATMO, compris entre 1 (très bon) et 10 (très mauvais), permet de caractériser de manière simple et globale, la qualité de l'air d'une agglomération urbaine. Cet indice est calculé quotidiennement à partir des concentrations de dioxyde de soufre, dioxyde d'azote, ozone et poussières PM10 enregistrées sur les sites urbains et péri-urbains.

  Le Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'air en Bretagne (PRSQA)
  Le Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'air en Bretagne (PRQA), pour la période 2016-2021, a permis de dresser l'état des connaissances sur le sujet de l'air à l'échelle de la région.
  Le PRSQA fixe les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique :
  - adapter le dispositif de surveillance aux enjeux,
  - apporter des expertises et aider aux décisions,
  - informer le public et communiquer vers les acteurs socio-économiques,
  - développer la prospective et les projets novateurs,
  - développer Air Breizh et les partenariats.

- **Principales sources d'émissions de polluants dans l'air sur le territoire**

  La qualité de l'air sur Le Pertre peut être appréciée à partir des données issues de la station de mesure fixe la pus proche située à Laval (mesures du monoxyde d'azote, de l'ozone, du dioxyde d'azote, des oxydes d'azote et des particules fines) gérée par Air Pays de la Loire.
  Pour cette station, les indicateurs indiquent des niveaux moyens de concentration conformes aux seuils règlementaires. La qualité de l'air peut donc être considérée comme bonne.

Situation des Pays de la Loire par rapport aux valeurs réglementaires de qualité de l'air en 2017

	PARTICULES FINES PM10		PARTICULES FINES PM2,5	DIOXYDE D'AZOTE NO_2		OZONE O_3		DIOXYDE DE SOUFRE SO_2		BENZÈNE C_6H_6	BENZO(A) PYRÈNE B(a)P	ARSENIC As	CADIUM Cd	NICKEL Ni	PLOMB Pb	MONOXYDE DE CARBONE CO
	Court terme	Long terme	Long terme	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme	Court terme	Long terme	Long terme	Long terme	Long terme	Long terme	Long terme	Long terme	Long terme
Nantes (44)																
Saint-Nazaire (44)																
Basse-Loire (44)																
Angers (49)																
Cholet (49)																
La Roche-sur-Yon (85)																
Zone rurale (85)																
Laval (53)																
Zone rurale (53)																
Le Mans (72)																

RESPECT DES VALEURS RÉGLEMENTAIRES — DÉPASSEMENT D'UN OBJECTIF DE QUALITÉ OU D'UNE VALEUR CIBLE — DÉPASSEMENT D'UNE VALEUR LIMITE — DÉPASSEMENT DU SEUIL D'INFORMATION — DÉPASSEMENT DU SEUIL D'ALERTE — NON MESURÉ, NON QUANTIFIÉ

Comparaison des valeurs mesurées sur les stations aux valeurs réglementaires.

Les sources de pollution de l'air au sein de la commune de Le Pertre sont limitées.

Elles sont liées à la circulation automobile, aux modes de chauffage individuel et aux activités agricoles (méthane issu de la digestion des ruminants, gaz issus de la transformation de produits azotés comme les engrais et les matériaux d'épandage tels que le fumier ou le lisier).

L'éloignement du territoire communal par rapport aux grandes agglomérations de l'ouest où l'activité économique et le trafic urbain sont concentrés permet de préserver le territoire des principales sources de pollution de la qualité de l'air qu'elles génèrent.

LA QUALITÉ DE L'EAU

Cf. partie 2.2 - Ressources naturelles et leur gestion

LA POLLUTION DES SOLS

« Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voir des décennies. ».

Il existe deux bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

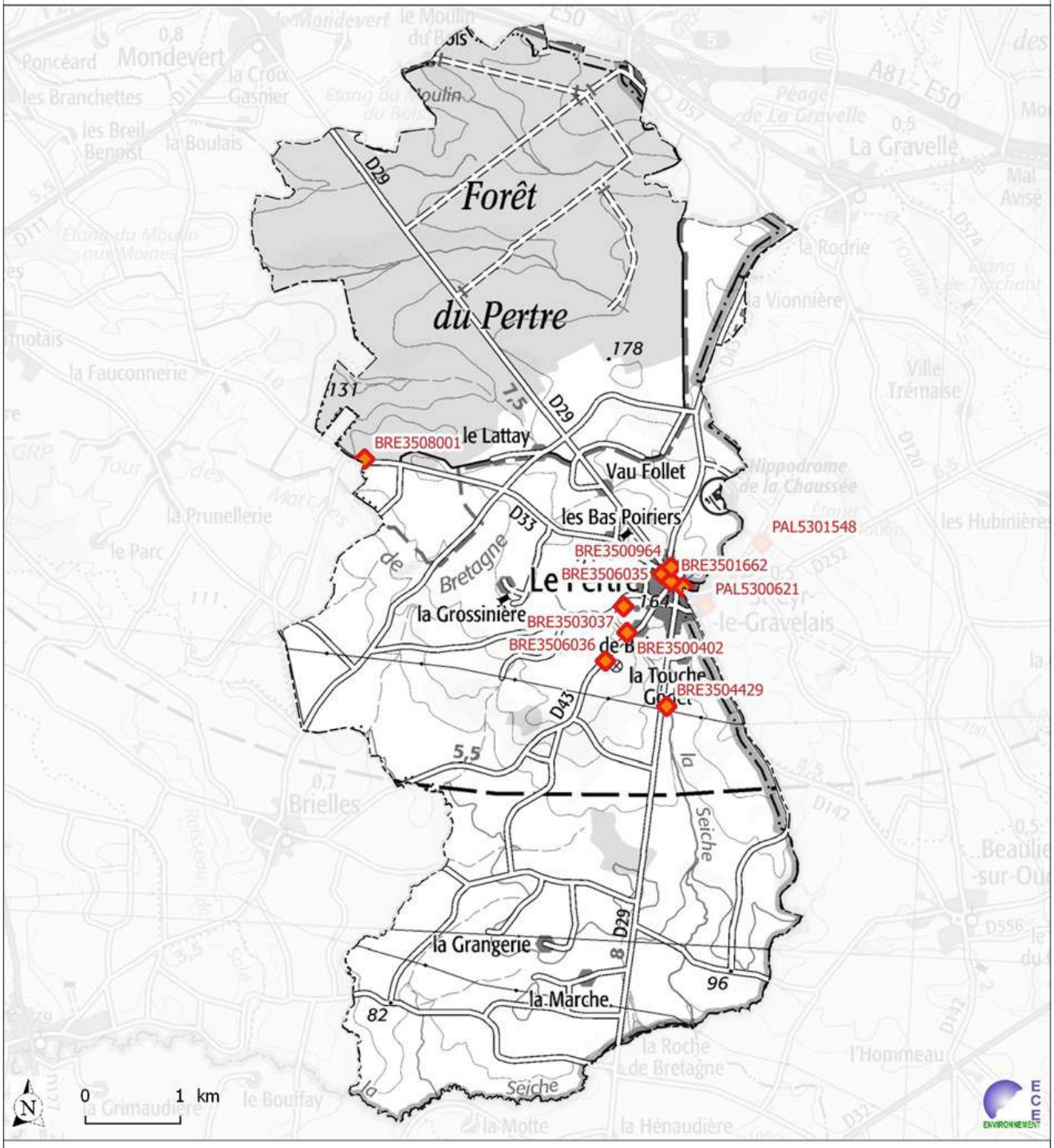
- ♦ BASOL : sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollues) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- ♦ BASIAS : sur tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans le but de conserver la mémoire de ces sites, et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

11 sites recensés dans la base de données BASIAS sont présents sur la commune *(cf. carte de localisation en page suivante) :*

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	BRE3500964	BEASSE Michel, garage		Gravelle (route de la) Le Pertre	Route Gravelle (de la)	LE PERTRE (35217)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié
2	BRE3508001	LE PERTRE commune de, décharge de la forêt			Lieu dit HAUT CHABLE (le)	LE PERTRE (35217)	e38.11z, e38.43z, e38.44z, e38.48z	Activité terminée	Inventorié
3	BRE3506036	BEASSE, dépôt de dynamite			Lieu dit PATIS VERT (le)	LE PERTRE (35217)	c20.51z	Activité terminée	Inventorié
4	BRE3503037	LE PERTRE commune, DECHARGE DE LA FOUCHERIE			Lieu dit FOUCHERIE (la)	LE PERTRE (35217)	e38.43z, e38.44z, e38.48z	Activité terminée	Inventorié
5	BRE3500402	Mme BEAUDUCEL, dépôt de dynamite			Lieu dit PATIS VERT (le)	LE PERTRE (35217)	c20.51z	Activité terminée	Inventorié
6	BRE3506035	PLANCHENAULT Daniel, garage			Rue ARGNETRE (d')	LE PERTRE (35217)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié
7	BRE3504429	LE PERTRE commune de, station d'épuration				LE PERTRE (35217)	e37.00z	En activité	Inventorié
8	BRE3501662	BEASSE, dépôt de carburant			11 Place EGLISE (de l')	LE PERTRE (35217)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
9	BRE3503189	HOUILLOT VOYAGES / HOUILLOT Edmont, garage automobile			15 Rue MAIRIE (de la)	LE PERTRE (35217)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié
10	BRE3504623	DECHARGE SAUVAGE			Lieu dit Patis Vert (le)	LE PERTRE (35217)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié
11	BRE3506034	Commune du PERTRE, décharge du PATIS VERT			Lieu dit PATIS VERT (le)	LE PERTRE (35217)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié

Aucun site n'est recensé sur la base de données BASOL.

SITES BASIAS



Site BASIAS

Source : SCAN100, BRGM
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Les principales sources de nuisances sonores sur le territoire communal correspondent aux infrastructures de transport. Celles-ci affectent différemment le territoire communal

Le classement sonore répertorie les infrastructures en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante :

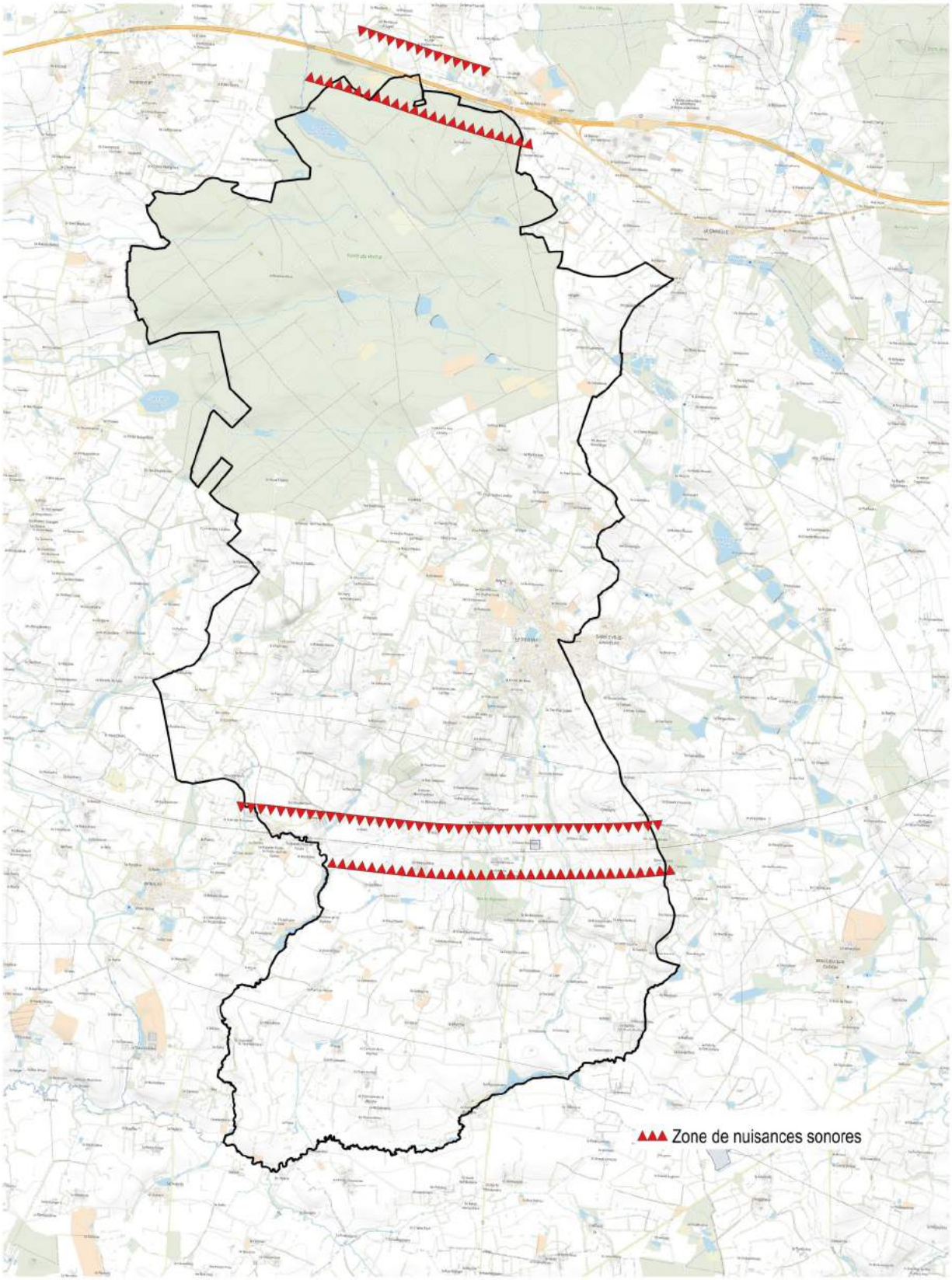
Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAcq (6 h - 22 h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAcq (22 h - 6 h) en dB(A)
1	L > 81	L > 76
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de l'infrastructure classée, sa largeur peut varier de 10 à 300 mètres selon la catégorie : catégorie 5 = 10m, catégorie 4 = 30m, catégorie 3 = 100m, catégorie 2 = 250m et catégorie 1 = 300m.
Ces secteurs ainsi que les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent doivent être reportés à titre informatif dans les annexes du plan local d'urbanisme de chaque commune.
Cette réglementation concerne l'édification de constructions nouvelles sensibles au bruit dû au voisinage d'infrastructures de transports terrestres génératrices de nuisances.
Tous les constructeurs de locaux d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale opérant à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit classés par arrêté préfectoral, sont tenus de mettre en place des isolements acoustiques adaptés pour satisfaire à des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.

En Ille-et-Vilaine, le classement des infrastructures de transports terrestres est arrêté sur le territoire du Pertre le 17 décembre 2000.
Il concerne la RN 157 au nord du territoire, classée en catégorie 1 et donc affectée par une zone de nuisance sonores de 300 mètres de part et d'autre de la chaussée (peu d'impact sur le territoire puisque la zone de nuisances sonores concerne la forêt).

L'arrêté préfectoral du 14 aout 2020 a procédé au classement sonore de la LGV comme infrastructure de catégorie 2 (zone de nuisances sonores de 250 mètres de part et d'autre de la voie ferrée).

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES ROUTIERES ET FERROVIAIRES



Il est rappelé que ce classement sonore est sans impact sur la constructibilité des terrains riverains mais nécessite d'informer la population sur les obligations en matière d'isolation acoustique des constructions.

AUTRES NUISANCES SONORES

L'ensemble des activités humaines comme l'industrie, les lieux musicaux, les commerces ou encore les activités liées aux productions agricoles (production, conditionnement, transport) sont source de bruit, à des puissances, fréquences, durées et périodes différentes.
La gestion des bruits de voisinage est du ressort de la commune et de l'ARS.

Les bruits liés aux établissements classés « ICPE », font l'objet d'un examen par la DREAL dans le cadre des procédures d'autorisation et de déclaration. L'Inspection des Installations Classées a un rôle de police et de contrôle éventuel des dépassements réglementaires.

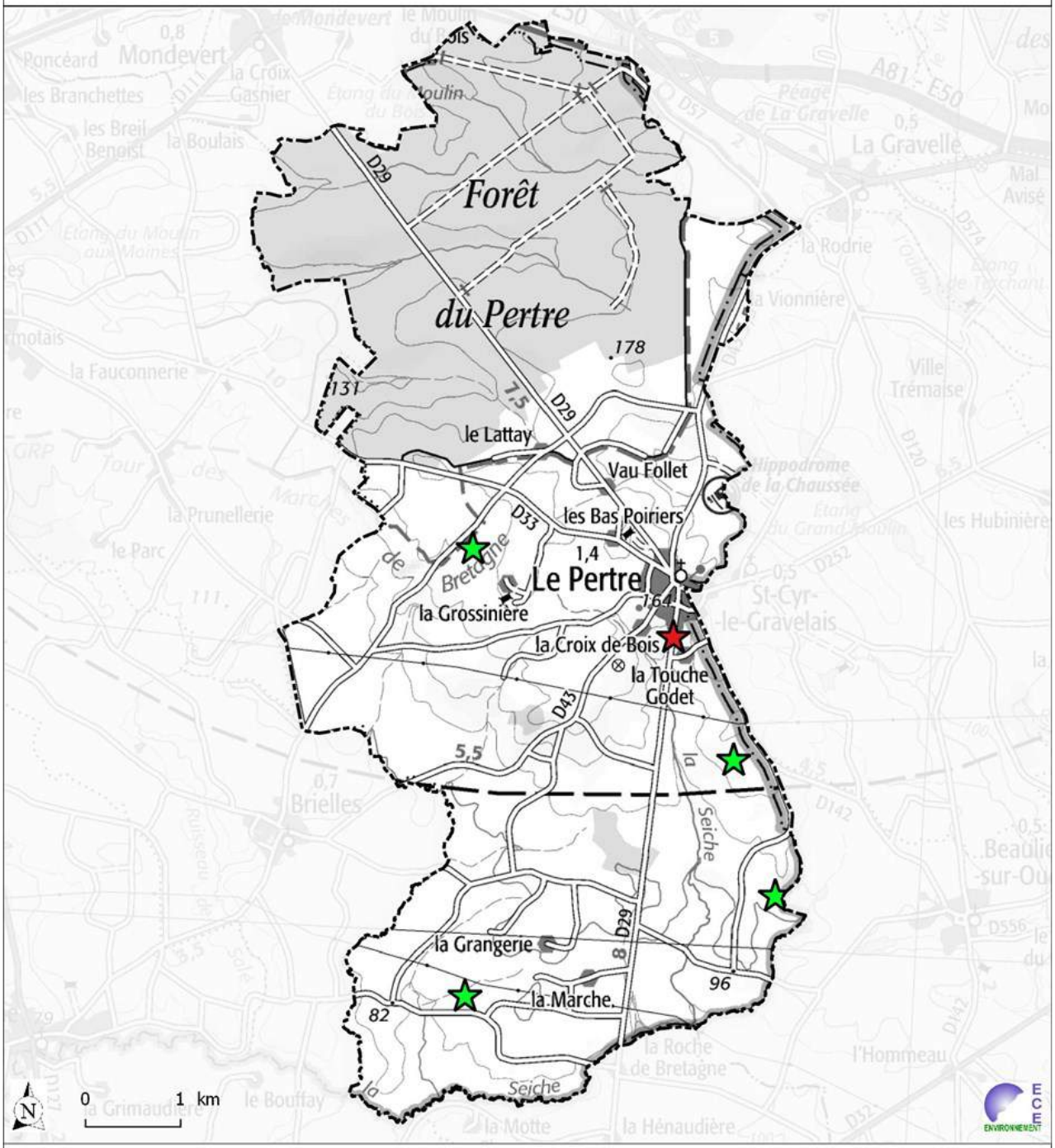
Aucune activité humaine ne semble générer de bruit important sur la commune.
Il est toutefois à relever que les espaces à vocation de loisirs ou sportifs, par leurs usages, peuvent être une source de bruits ponctuels (musique, parkings, etc.) dans le bourg.

LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement a pour objectif d'encadrer l'installation et le fonctionnement des entreprises, pour la plupart agricoles ou industrielles, qui peuvent présenter des risques pour l'environnement, du fait de leurs activités ou des produits qu'elles stockent ou qu'elles produisent.
Cette législation permet :

- d'agir sur toutes les activités génératrices de nuisances (agriculture, industrie, artisanat, commerce, élimination des déchets, services …) ;
- de contrôler ces activités qu'elles soient exercées par des personnes privées ou par des collectivités , établissements ou organismes, publics ou para-publics ; les installations exploitées sans but lucratif ou commercial relève aussi de cette législation ;
- de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même, mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de

INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT



Activité industrielle (SEVESO seuil bas)

Activité agricole (Enregistrement)

Source : SCAN100
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

l'installation.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant, les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, croiser directement les enjeux du P.L.U.
Sur la commune de Le Pertre, 5 installations sont soumises à cette législation, 4 d'entre elles étant liées à l'activité agricole.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
EARL DES LOURIES	35370	LE PERTRE	Enregistrement	Non Seveso
EARL HUBERT MINIER	35370	LE PERTRE	Enregistrement	Non Seveso
EARL POUSSET	35370	LE PERTRE	Inconnu	Non Seveso
GAEC DE CROCAGNE	35370	LE PERTRE	Enregistrement	Non Seveso
HYDRACHIM	35370	LE PERTRE	Autorisation	Seuil Bas

Elles sont présentées sur la cartographie ci-contre.

Synthèse et enjeux concernant les pollutions et nuisances

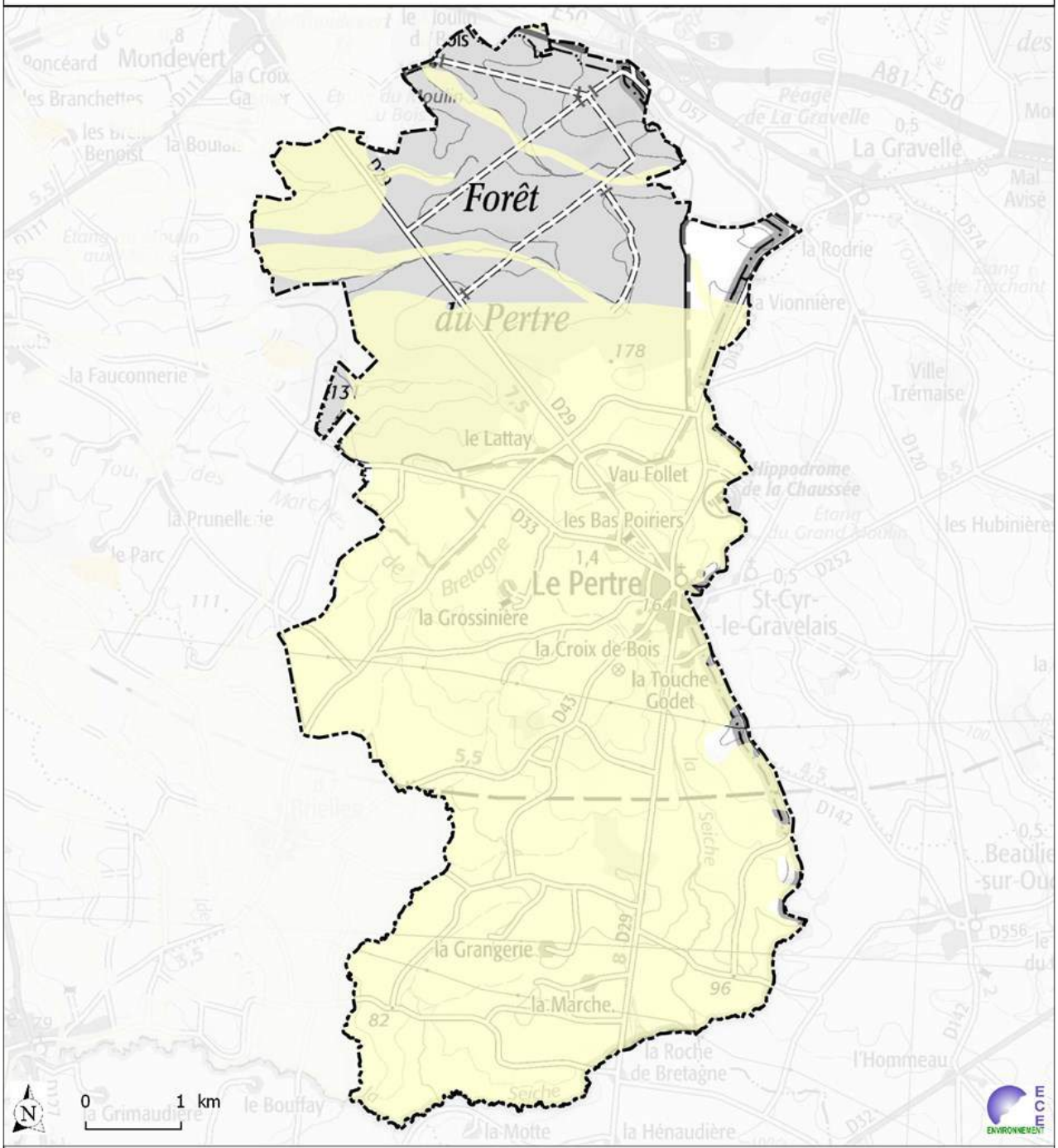
Ce qu'il faut retenir

- Des nuisances sonores en bordure de la RN 157 (arrêté préfectoral) et d'autres pouvant émaner d'autres infrastructures (LGV et équipements communaux)
- Présence de plusieurs activités abandonnées ou non susceptibles d'engendrer une pollution à conserver en mémoire
- Une bonne qualité de l'air
- Plusieurs installations classées sur le territoire principalement liées à l'activité agricole

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- Accompagner la mise en place des mesures destinées à améliorer la qualité de l'eau et préserver la qualité de l'air
- Préserver le territoire des risques de pollution
- Prendre en compte les sites générateurs de nuisances dans les choix d'urbanisation et d'aménagement

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN



Aléa retrait-gonflement des argiles

- Fort
- Moyen
- Faible

Source : SCAN25, BRGM
Conception : ECE Environnement, décembre 2018

2.4 - RISQUES MAJEURS

Source : DDRM 35 - 2015 - Porter à connaissance de l'Etat

RISQUE LIÉ AUX MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

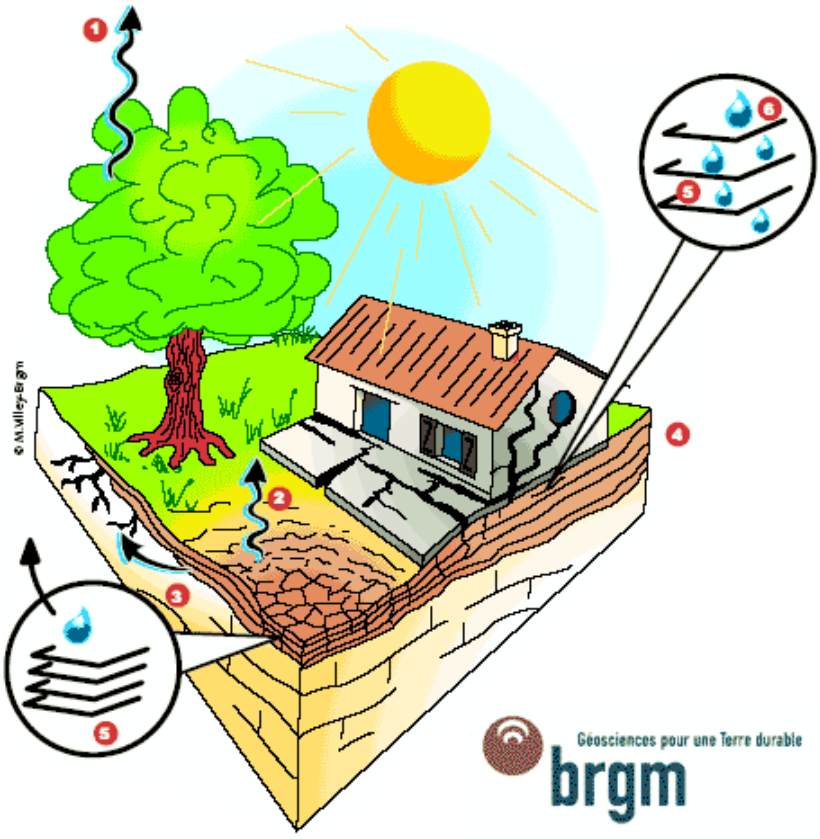
DESCRIPTION DU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés depuis longtemps dans les pays à climat aride et semi-aride.

En France, ces phénomènes ont été mis en évidence plus récemment. Si la sécheresse apparaît comme le déclencheur du phénomène, il est important de préciser que le premier facteur de prédisposition est la nature du sol et en particulier sa teneur en certains minéraux argileux particulièrement sensibles aux variations de teneur en eau.

Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau.

Le bâtiment en surface est de ce fait soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses / périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.



❶ Evapo-transpiration
❷ Évaporation
❸ Absorption par les racines
❹ Couches argileuses
❺ Feuillets argileux
❻ Eau interstitielle

IMPORTANCE DU RISQUE SUR LA COMMUNE

Sur Le Pertre, le risque de mouvements et son importance ont pu être cartographiés.
Une large portion sud du territoire communal est concernée par un risque d'aléa faible.

MESURES PRÉVENTIVES

L'existence de ce risque nécessite le respect de certaines mesures susceptibles de garantir le respect de certaines règles élémentaires qui garantissent une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.
La traduction de ce risque et des mesures préventives, au sein du Plan Local d'Urbanisme, est toutefois limitée puisque celui-ci ne peut édicter que des règles d'urbanisme et non des règles de construction.
Il est toutefois important de les rappeler à titre d'information :

- **Identifier la nature du sol**
  Dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Ceci permettra de déterminer les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.
- **Adapter les fondations** avec une profondeur minimale d'ancrage de 1,20 m en aléa fort et 0,80m en aléa moyen à faible.
- **Rigidifier la structure** en prévoyant des chaînages horizontaux (hauts et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- **Désolidariser les bâtiments accolés** en prévoyant des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés.
- **Éviter les variations localisées d'humidité**
- **Éloigner les plantations d'arbres** en respectant une distance par rapport à la construction au moins égale à la hauteur de l'arbre à l'âge adulte.

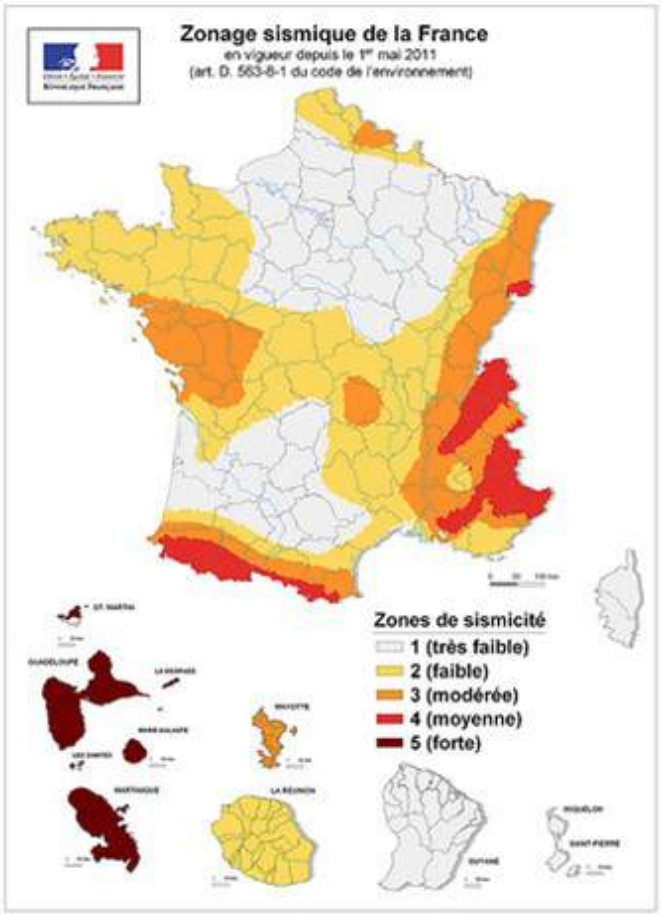
RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

-une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

-quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur à compter du 1er mai 2011.



La commune de Le Pertre est située en zone de sismicité 2 – Faible.

L'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », précise les prescriptions et normes de construction à appliquer pour les bâtiments existants et à créer.

RISQUE TEMPÊTE-TORNADE-ORAGE

Les phénomènes climatiques sont présents sous différentes formes :

- les fortes précipitations,
- les chutes de neiges abondantes et les pluies verglaçantes,
- les orages violents accompagnés ou non de grêle,
- les vents forts et tempêtes,
- les canicules,
- les vagues de grand froid.

En fonction de la nature des phénomènes climatiques et de leur intensité, leurs conséquences peuvent être multiples. Pour les plus violents d'entre eux, les conséquences sur les personnes, les biens et l'environnement sont considérables. Ainsi les dégâts provoqués par les tempêtes peuvent être très importants. Leurs conséquences directes ou indirectes (ex : chutes d'arbres ou de toiture) peuvent être la cause de blessures ou de décès, et peuvent paralyser lourdement la vie économique et sociale d'une collectivité (rupture de voies de circulation, de télécommunication, de ravitaillement en eau ou électricité…).

Le risque climatique est un risque dit « diffus » en ce qu'il n'affecte pas un secteur particulier du territoire départemental mais est susceptible de concerner un secteur spécifique ou l'ensemble du département.

RISQUE « TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES » (TMD)

Le risque présenté par les TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, navigable ou par canalisations.
Les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques, chimiques ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives ou corrosives.
L'intensité du risque présenté par un transport de matières dangereuses dépend de la nature des produits transportés, de leur quantité, de l'environnement de l'accident, et de ces circonstances.
Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également des produits plus communs comme les carburants, le gaz ou les engrais (solides ou liquides).

Le département d'Ille et Vilaine, de part sa situation géographique, est concernée par un flux important de transport de matières dangereuses par voie routière. Il s'agit d'un flux de transit et de

desserte. Eu égard au caractère diffus qui s'attache au transport de ces matières par voie routière, il convient de retenir comme présentant un risque majeur les axes routiers (routes nationales, routes départementales de catégories A et B) supportant les flux les plus importants.
Sur la commune, la RN157 est particulièrement concernée mais affecte peu le territoire communal considérant sa localisation à l'extrême nord.

RISQUE D'INONDATION

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PRGI) du bassin Loire -Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.
L'inondation est une submersion temporaire, par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal.
Le risque d'inondation est la combinaison de la probabilité d'occurrence d'un phénomène d'inondation sur un territoire et de la présence sur ce territoire d'enjeux qui peuvent en subir les conséquences (population, enjeux économiques, patrimoine culturel et environnemental). Le risque d'inondation est donc lié à la présence humaine en zone inondable.

Le risque d'inondation n'est pas identifié sur le territoire du Pertre.

RISQUE DE FEUX DE FORÊT

Un incendie de forêt est considéré lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale de un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le risque de feu de forêt est moyen sur Le Pertre en raison notamment de la présence de la forêt du Pertre.

RISQUE SANITAIRE LIÉ AU RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Il est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible. Dans des lieux

confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Selon la cartographie prédictive des concentrations potentielles en radon au sol (BRGM, 2000), le sous-sol du socle armoricain du territoire communal favorise les émissions en radon (le niveau d'émission est toutefois faible).
Ainsi, il convient d'informer la population à ce sujet et de prescrire des mesures adaptées (ventilation des bâtiments, étanchéité avec le sous-sol).

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE OU DE DIGUE

Le phénomène de rupture de barrage ou de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Une rupture entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. La carte du risque représente les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage.

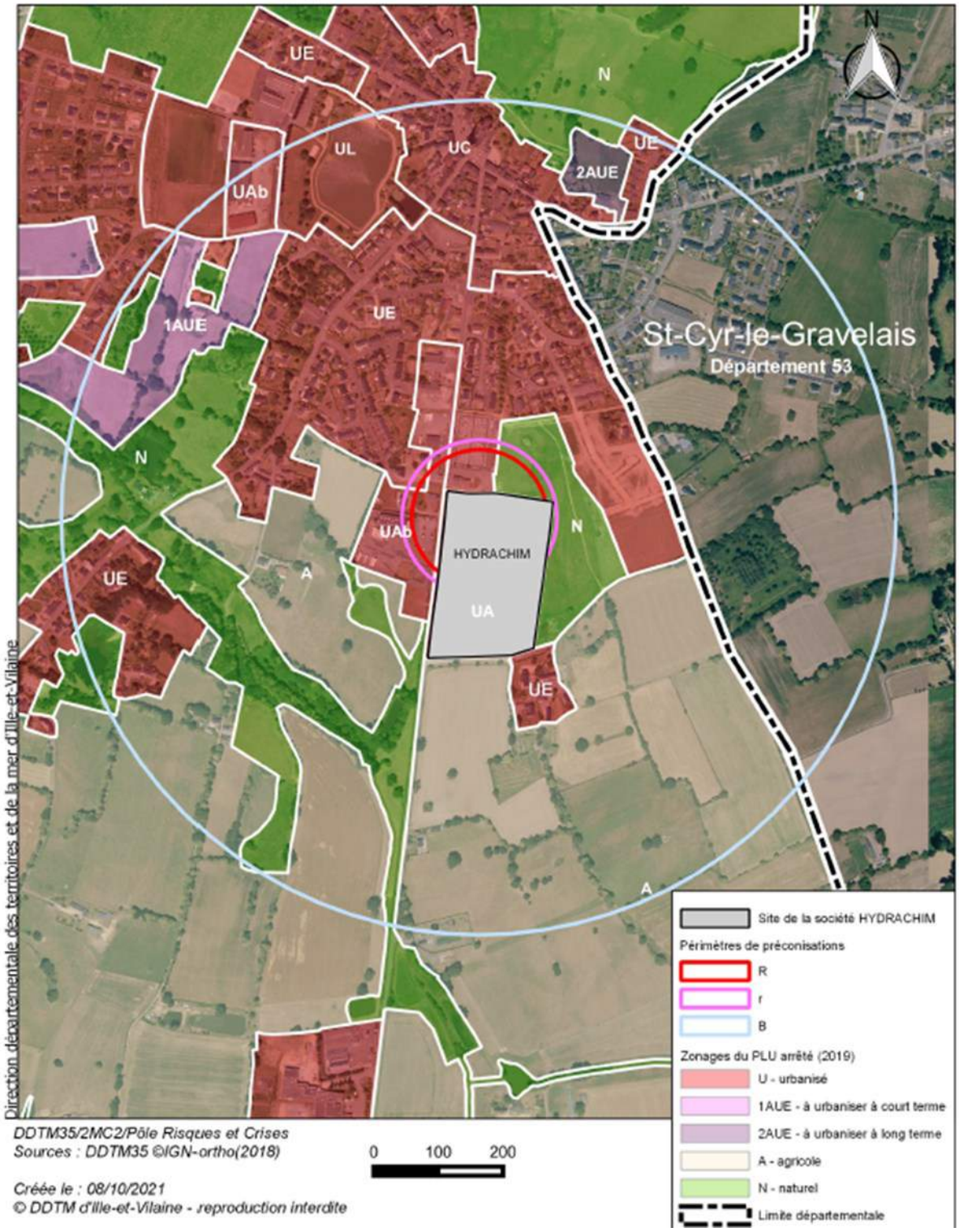
La commune du Pertre est concernée par un risque de rupture de barrage ou de digue moyen du lié à la présence des étangs de la Mauxonnière (au sud de la commune, dans un secteur peu urbanisé) et de Ponceau (dans le bourg et susceptible de concerner plusieurs secteurs habités).
Le grand barrage le plus proche est celui de la Valière mais se trouve en aval de la commune.

RISQUE INDUSTRIEL

Les installations classées pour la protection de l'environnement ont été recensées précédemment.
Parmi elles, l'entreprise Hydrachim est localisée en entrée sud du bourg, en bordure de la RD22. L'établissement, site de fabrication de savons, détergents et de produits d'entretien, relève de la Directive Seveso III seuil bas.
Les sites classés Seveso sont des installations industrielles dangereuses répertoriées selon le degré des risques qu'elles peuvent entraîner. La réglementation introduit deux seuils de classement selon la « *dangerosité* » des sites suivant la quantité de substances dangereuses utilisées: « ***Seveso seuil bas*** » (risque important) et « ***Seveso seuil haut*** » (risque majeur).

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Site de la société HYDRACHIM
Commune de Le Pertre
Secteurs de préconisations en matière d'urbanisme



Direction départementale des territoires et de la mer d'Ille-et-Vilaine

DDTM35/2MC2/Pôle Risques et Crises
Sources : DDTM35 ©IGN-ortho(2018)

0 100 200

Créée le : 08/10/2021
© DDTM d'Ille-et-Vilaine - reproduction interdite

A l'issue de l'analyse de la demande de modification des installations transmis par l'exploitant à la DREAL Bretagne et de la note technique complétant l'étude de
dangers et conformément à la doctrine nationale, l'inspection des installations classées a proposé de retenir l'aléa toxique pour l'évaluation de la gravité et la détermination des distances d'effet sur l'homme.

Les préconisations en matière d'urbanisme sont graduées en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux.
Ces préconisations sont décrites dans le tableau suivant et les périmètres figurent sur la carte de la page précédente.

Secteurs (carte annexe 1)	Préconisations (issues de la circulaire du 04/05/07)
R	Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence)
r	L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.
B	Bien qu'il n'y ait pas de restriction sur les constructions dans ce secteur, dans la logique des articles R. 111-2 et R. 111-3 du code de l'urbanisme, il importe néanmoins de prendre en considération le risque de phénomène dangereux dans une appréciation individualisée des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées en tenant compte de l'exposition au risque et des incidences cumulées (impact de l'installation Hydrachim sur d'autres projets et inversement).

Synthèse concernant les risques majeurs et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- Risques technologiques : site SEVESO seuil bas proche du bourg et autre installations classées pour l'environnement concernant le milieu agricole, risque moyen de rupture de barrage ou de digue (étangs de la Mauxonnière et de Ponceau), risque de transport de matières dangereuses faible lié à la RN157
- Risques naturels : risque aléa-gonflement des argiles faible, risque sismique faible, risque feu de forêt moyen, risque aléa climatique

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- limiter/interdire l'accroissement des populations et des activités humaines dans les secteurs soumis aux risques
- rappeler les mesures constructives spécifiques permettant de limiter les risques et les nuisances pour les biens et personnes

2.5 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

LES MODALITÉS DE TRANSPORT

LA DESSERTE ROUTIÈRE

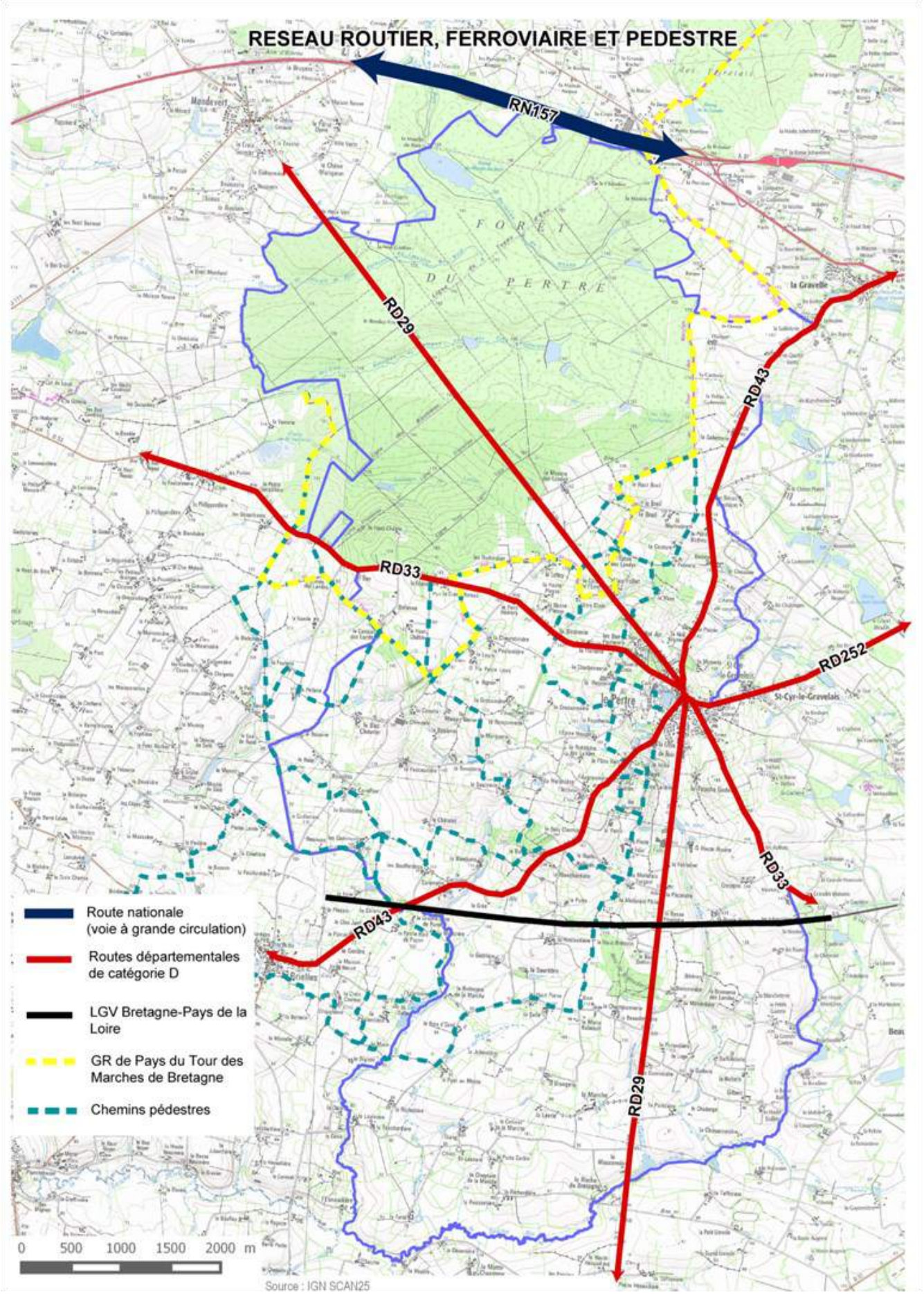
Principalement organisée autour d'un maillage routier, la desserte du territoire communal s'appuie essentiellement sur un réseau structurant de voies nationales et départementales qui maillent le territoire communal.
La cartographie de ce maillage est exposée ci-après.

LA DESSERTE EXTRA-COMMUNALE

Territoire rural, la commune du Pertre bénéficie pour l'essentiel d'une desserte extra-communale organisée autour d'un réseau de voies départementales de faible importance et à faible trafic.
Le nord du territoire est toutefois longé par la RN157, axe structurant régional reliant l'agglomération rennaise au réseau d'autoroutes du Grand Ouest.

Voie	Liaisons	Trafic 2017
RN157	Axe Laval-Rennes	31153 véhicules/jour (dont 19,2% de poids lourds)
RD29	Liaison vers St-Poix et Mondevert	801 véhicules/jour vers St-Poix 643 véhicules/jour vers Mondevert
RD43	Liaison vers Brielles et la Gravelle (connexion avec RN157)	537 véhicules/jour vers Brielles
RD33	Liaison vers Argentré du Plessis et Beaulieu sur Oudon	1252 véhicules/jour vers Argentré-du-Plessis
RD252	Liaison vers St-Cyr le Gravelais	-

L'analyse de ce trafic tend à montrer l'attractivité d'Argentré du Plessis et Vitré pour la population du Pertre.


RESEAU ROUTIER, FERROVIAIRE ET PEDESTRE
RN157
RD29
RD43
RD33
RD252
RD43
RD33
RD29
FORET DU PERTRE
Route nationale (voie à grande circulation)
Routes départementales de catégorie D
LGV Bretagne-Pays de la Loire
GR de Pays du Tour des Marches de Bretagne
Chemins pédestres
0 500 1000 1500 2000 m
Source : IGN SCAN25

Parmi ces axes, un seul fait l'objet d'un classement en « voie à grande circulation » et est soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme : la RN157.
Ce classement implique un recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Il est toutefois à noter que cette marge de recul inconstructible affecte uniquement la partie forestière du territoire communal à l'écart de toute zone habitée ou d'activités.

LA DESSERTE INTRA-COMMUNALE

La desserte intra-communale s'appuie sur un réseau de voies locales :

- **les voies de distribution**
  Ce sont des voies qui assurent la distribution des flux à partir des voies structurantes que constituent les routes départementales. Elles ont pour fonction essentielle de desservir les différents écarts et lieux-dits de la commune. Leur gabarit sont de taille inférieure et le trafic y est globalement moins important.
- **les voies de desserte**
  Ce sont des voies qui permettent un accès direct aux habitations. Elle supportent en général un trafic peu important, en liaison directe avec le nombre des constructions desservies. Parfois elles assurent la transition entre la voie goudronnée et le maillage de chemins ruraux.
- **les chemins ruraux**
  Ces derniers complètent le reste du maillage viaire et permettent une desserte plus fine des différents espaces agricoles et naturels.
  Outre leur importance dans l'accès aux espaces cultivés, ils facilitent la découverte du territoire. La faiblesse du trafic, la structure de la voie invitent à prêter plus d'attention aux paysages environnants et aux points de vue lointains.

LES PROJETS ROUTIERS

En 2000, une étude mise en œuvre par le département d'Ille et Vilaine en lien avec le département de la Mayenne s'était penchée sur l'aménagement de la RD 43 entre le Pertre et l'échangeur de la Gravelle.
Il s'agissait notamment d'éviter le passage dans le bourg de la Gravelle pour les poids-lourds provenant des entreprises implantées sur le territoire pertrais et de faciliter ainsi la desserte de

ces entreprises.
Le projet, bien avancé, n'a toutefois pas été réalisé pour des raisons budgétaires et de répartition des financements entre les 2 conseils départementaux.
Dans le cadre de la révision du schéma routier départemental d'Ille et Vilaine, les élus pertrais souhaitent relancer ce projet qui contribuerait à améliorer la qualité de la desserte routière du territoire.
Il est à noter qu'un emplacement réservé avait été inscrit dans le PLU de la Gravelle pour permettre sa réalisation sur le territoire mayennais. L'inscription d'un emplacement réservé a été actée dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Pays de Loiron.
Par ailleurs, il a été confirmé que la voie créée dans le cadre de l'écoparc de la Gravelle est compatible avec cette future liaison (géométrie plane et structure).

LA DESSERTE FERROVIAIRE

Bien que traversée par la LGV Bretagne - Pays de la Loire, la commune de Le Pertre ne possède pas de halte ferroviaire.
Les gares les plus proches sont celles de St-Pierre la Cour (10km) et de Vitré (18km) permettant une desserte départementale et interrégionale.
Pour des déplacements nationaux, la population s'oriente préférentiellement vers la gare de Laval (38km).

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune est uniquement desservie par le réseau de transport rural en commun mis en place au niveau de Vitré Communauté.
Ce réseau ne fonctionne que durant les vacances scolaires, 2 jours par semaine.

Transport rural - Vitré Communauté

Le commune n'est par ailleurs par desservi par le réseau Illenoo du département d'Ille et Vilaine.
Elle est en revanche desservie par la ligne 30 du réseau Pégase (département de la Mayenne) qui offre plusieurs dessertes journalières vers Laval (environ 1h10). L'arrêt est situé sur la place de l'église.

COVOITURAGE

Compte tenu de l'importance des flux pendulaires vers les bassins d'emploi proches, la commune rappelle l'existence d'un service mis en place sur le département d'Ille et Vilaine et destiné à encourager le covoiturage (www.ehop-covoiturage.fr).
Dans le bourg, une aire de covoiturage est localisée au niveau des espaces de stationnement de la salle Fontaine Guy –zone de l'étang, à proximité de la route d'Argentré.
Par ailleurs, des aires de covoiturage labellisées proches de la commune sont situées près des échangeurs de la RN157 à Mondevert (7km) et la Gravelle (6,5 km).

LES DÉPLACEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

La carte présentée ci-avant fait état des circuits de randonnées touristiques et de loisirs présents sur le territoire communal.
Le réseau est dense et permet une large découverte du territoire communal et de ses spécificités.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

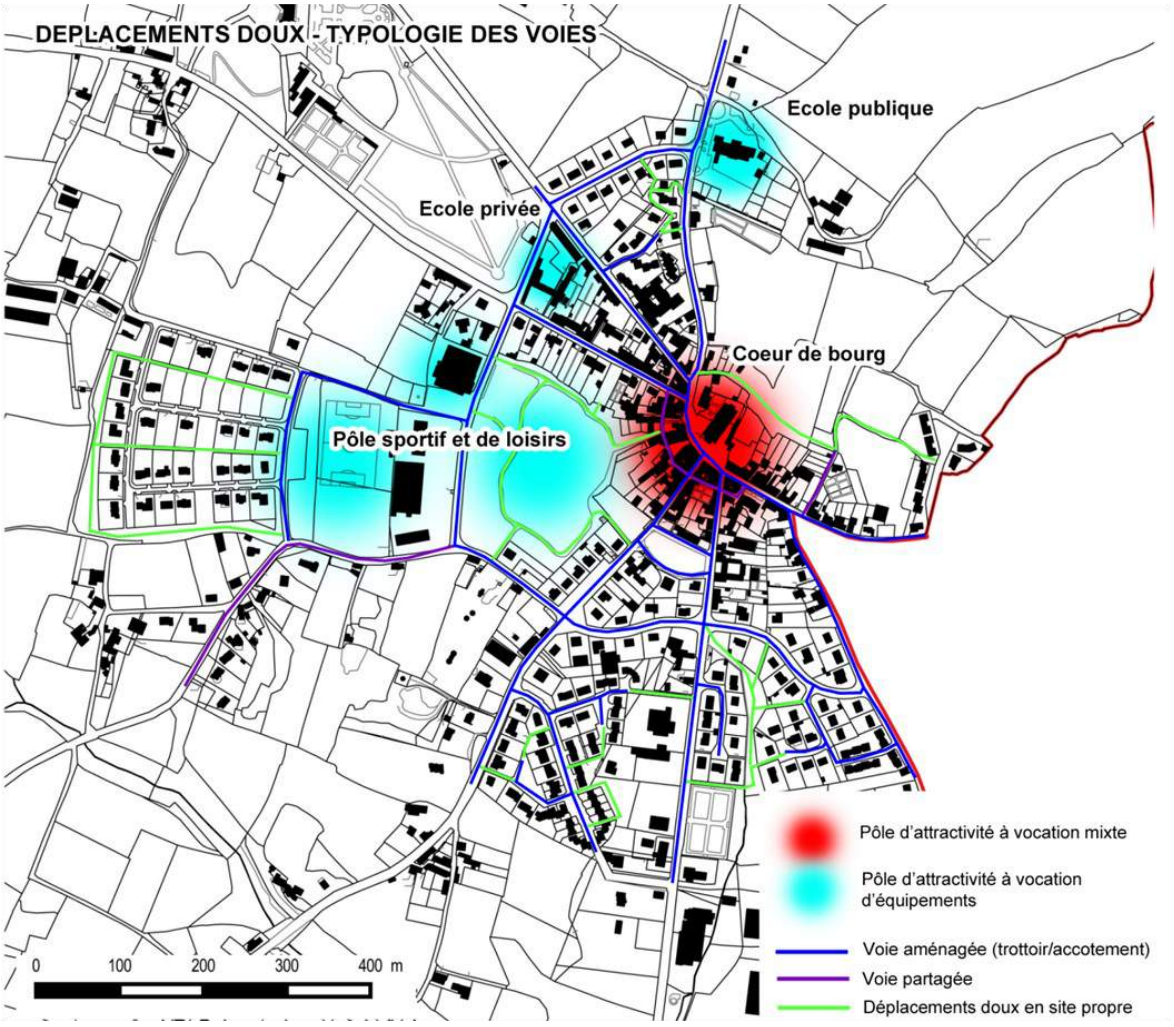
Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) poursuit deux objectifs majeurs :

- la protection juridique des chemins et leur préservation dans le temps.
- la valorisation touristique des chemins.

Actuellement, la totalité des chemins pédestres du territoire communal est inscrite au PDIPR d'Ille-et-Vilaine.

LES MODES ACTIFS DE DÉPLACEMENTS

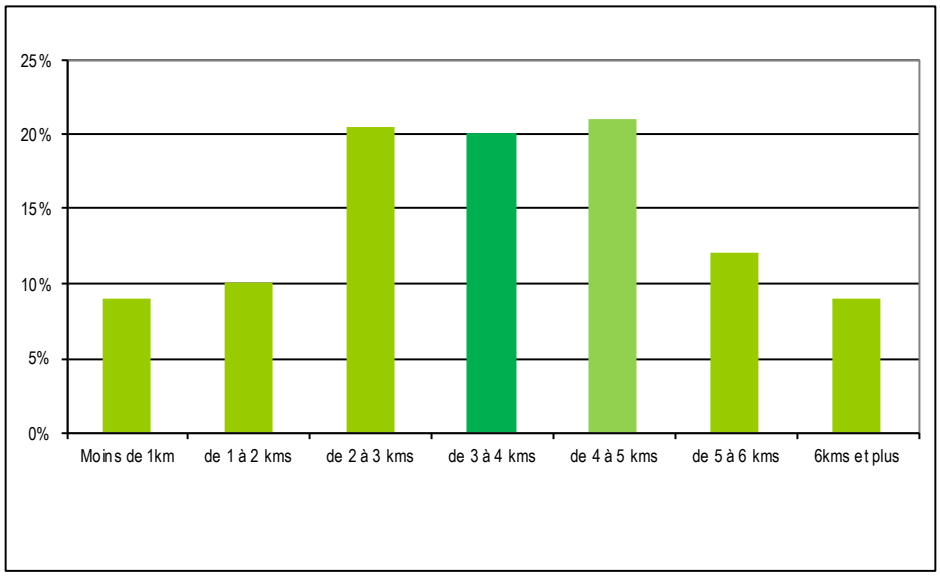
A l'échelle du bourg, le maillage de cheminements doux est relativement développé comme le montre la carte ci-dessous.
Cette carte permet de faire ressortir un bon maillage du bourg, maillage dont le linéaire s'est étoffé fortement dans le cadre des dernières opérations urbaines notamment au travers d'un réseau en site propre, le plus à même d'assurer la sécurité des usagers et d'inciter ainsi aux déplacements actifs. Les voies partagées sont les plus problématiques notamment lorsqu'elles s'accompagnent d'un trafic routier important.
Le réseau permet une connexion avec l'ensemble des principaux pôles d'attractivité du territoire à savoir les sites susceptibles de générer des déplacements quotidiens à l'intérieur du bourg qu'il s'agisse d'équipements ou de commerces.



NIVEAU D'ENCLAVEMENT

Le niveau d'enclavement correspond à la moyenne des distances d'accès (en km) à 39 équipements définis comme « structurants » par l'INSEE. Il permet d'analyser la situation géographique du territoire.

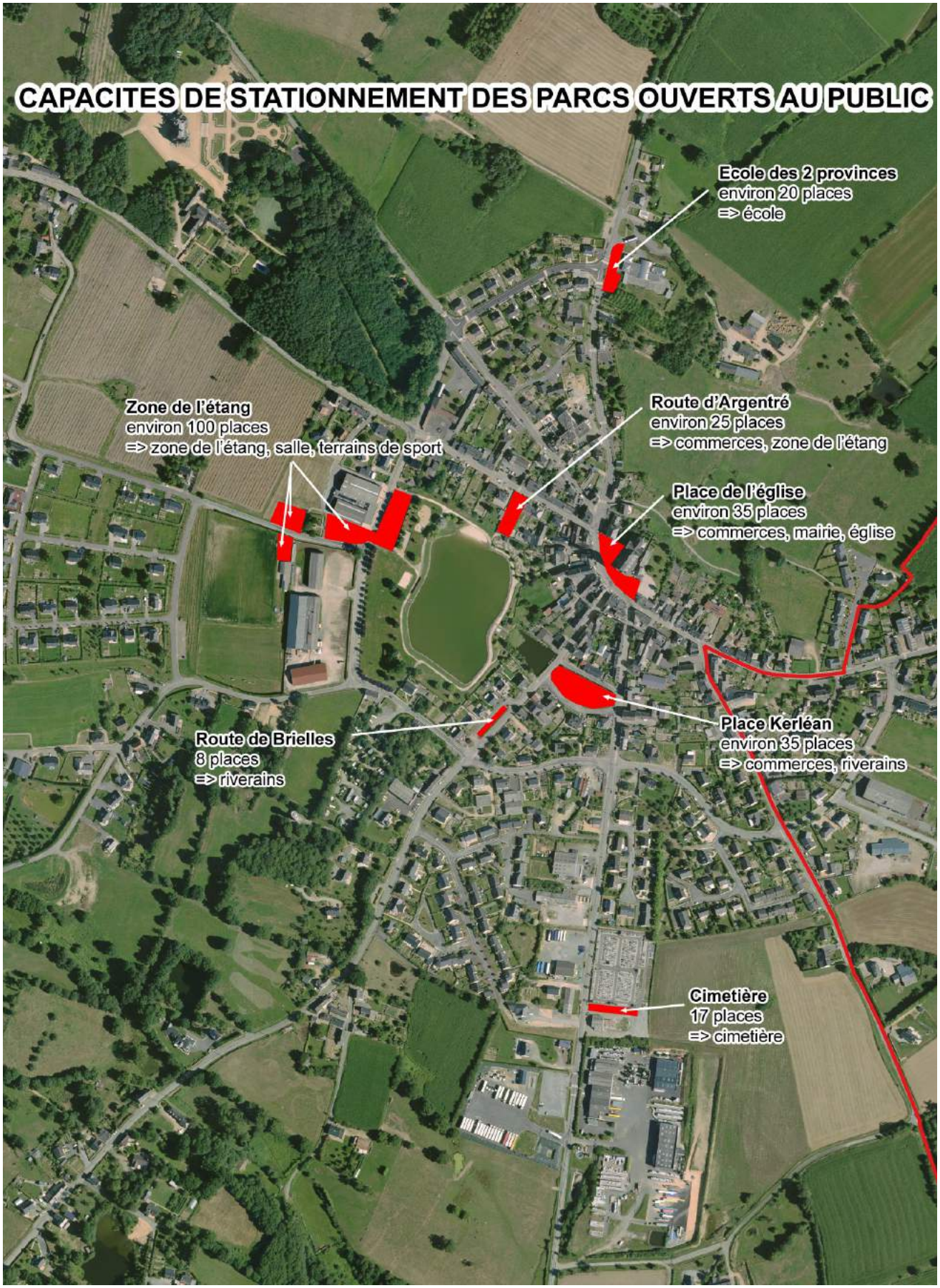
L'histogramme ci-dessous représente la répartition des communes de Bretagne selon leur niveau d'enclavement.
La barre en surbrillance représente le niveau d'enclavement de la commune de Le Pertre.



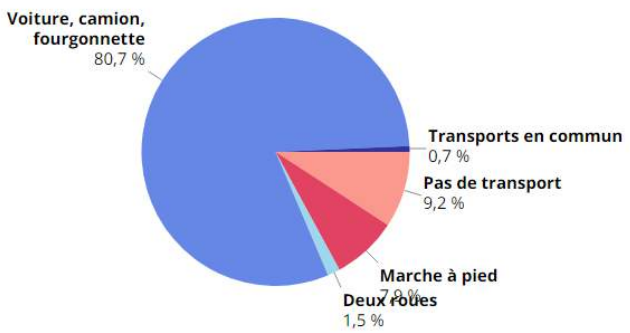
Compte tenu du niveau d'équipement communal relativement important et de la distance séparant la commune d'Argentré du Plessis (9km), principal pôle d'attractivité de la population communale, le niveau d'enclavement communal apparaît comme moyen mais peu incitatif pour des modes de déplacements alternatifs à l'automobile à laquelle une large partie de la population reste donc captive.

MODES DE DÉPLACEMENTS

Le graphique ci-après montre que la voiture individuelle constitue toujours le principal outil de déplacements sur la commune dans le cadre des déplacements domicile/travail.
Il est intéressant de noter toutefois que près de 17% des résidents de la commune n'ont pas de transport ou se déplacent à pied dans le cadre de ces déplacements. Ceux-ci s'expliquent par l'importance du bassin d'emploi communal qui permet à la population de résider au plus près de son lieu de travail et ainsi de se déplacer sans recourir à l'automobile.


CAPACITES DE STATIONNEMENT DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC
Ecole des 2 provinces
environ 20 places
=> école
Zone de l'étang
environ 100 places
=> zone de l'étang, salle, terrains de sport
Route d'Argentré
environ 25 places
=> commerces, zone de l'étang
Place de l'église
environ 35 places
=> commerces, mairie, église
Route de Brielles
8 places
=> riverains
Place Kerléan
environ 35 places
=> commerces, riverains
Cimetière
17 places
=> cimetière

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. doit établir un *« inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*
La cartographie ci-contre établit cet inventaire.
NB : le stationnement sur voirie ou impasse, mutualisé par essence, n'a pas été pris en compte dans cet inventaire.

Synthèse concernant les déplacements et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- Un territoire qui bénéficie de bonnes conditions d'accès avec la localisation du bourg à l'intersection d'un réseau de routes départementales
- Une voie soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (RN157) mais peu impactante pour le territoire communal compte tenu de son tracé à l'extrême nord du territoire au niveau de la forêt du Pertre.
- Un territoire qui ne bénéficie pas d'une offre performante en transports collectifs
- Un covoiturage qui s'organise de manière spontanée sur quelques espaces de stationnement du cœur de bourg.
- Des itinéraires touristiques de qualité permettant la découverte du territoire et de ses identifiés paysagère et patrimoniale
- Les liaisons douces dans le bourg sont facilitées par l'existence d'un maillage bien présent.

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- Préserver et développer au gré des opportunités et des opérations urbaines le maillage de cheminements doux dans le bourg en connexion avec les équipements et commerces en vue d'inciter aux modes actifs de déplacements.

2.6 - CONTEXTE PAYSAGER

LE PAYSAGE COMMUNAL À L'ÉCHELLE DU DEPARTEMENT

Source : Atlas des Paysages d'Ille et Vilaine

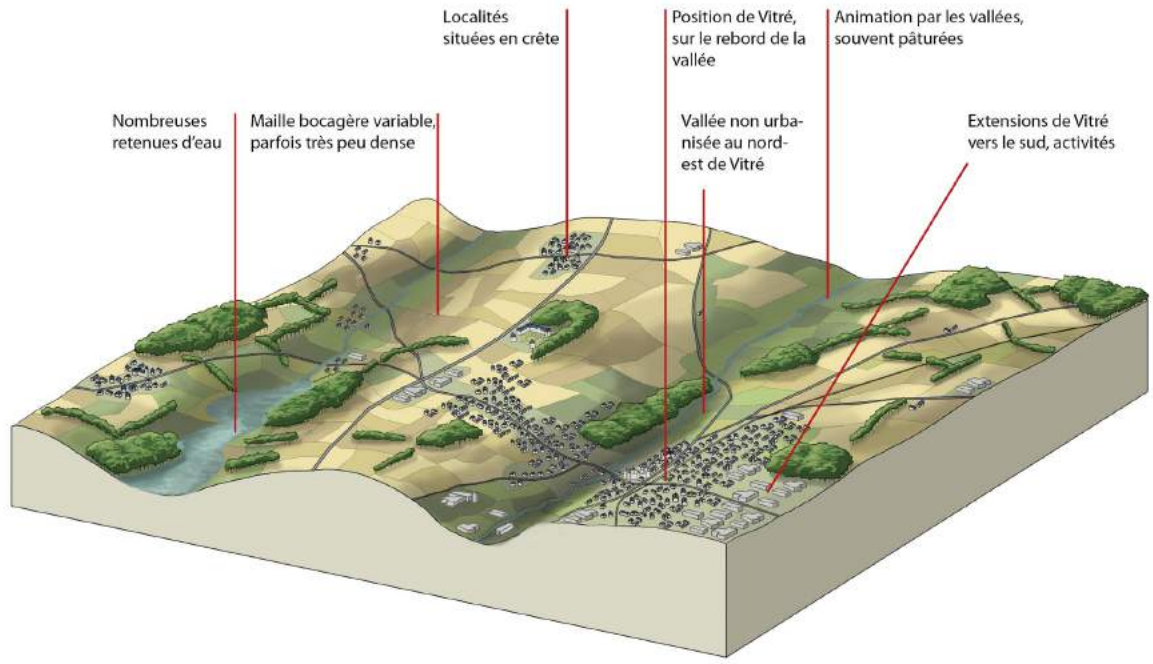
Une unité paysagère est une portion de territoire qui se caractérise par une ossature structurante qui s'articule autour de composants paysagers identitaires. Ceci se traduit par la détermination d'une ambiance propre et spécifique appuyée sur la constance de certains composants et leurs similitudes visuelles.

Au sein de l'atlas des paysages d'Ille et Vilaine, le territoire communal est localisé à l'articulation de deux unités paysagères distinctes dont la lecture se retrouve à l'échelle communale :

1- Le plateau de Vitré

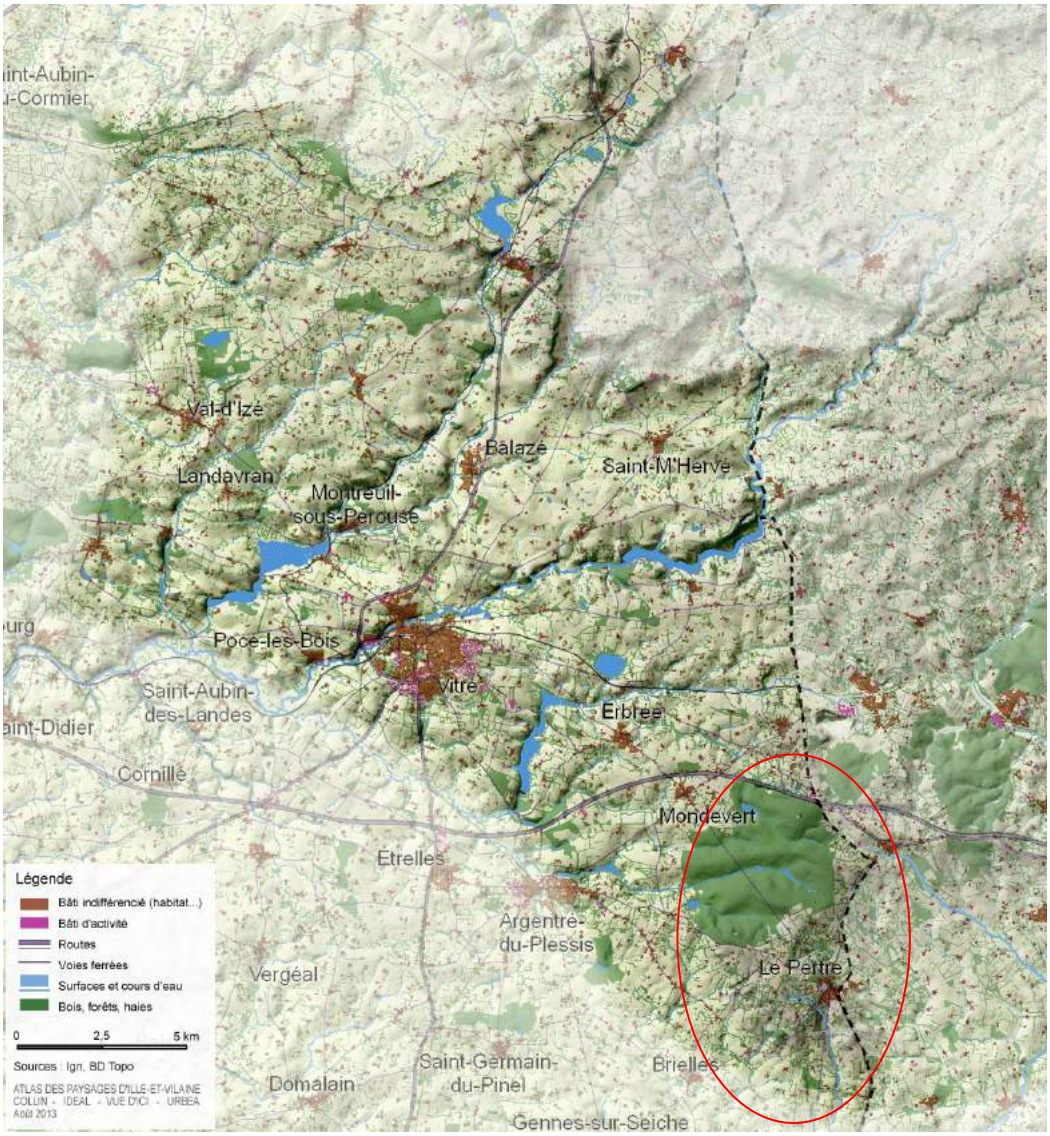
L'unité correspond au plateau qui apparaît comme une succession de petits vallons, porte un paysage rural bocager où les pâturages sont très présents. Le site stratégique de Vitré y reste bien lisible, mais ses extensions récentes marquées par l'activité dialoguent trop peu avec le cadre agro-naturel.

Bloc-diagramme de synthèse du paysage de l'unité du plateau de Vitré

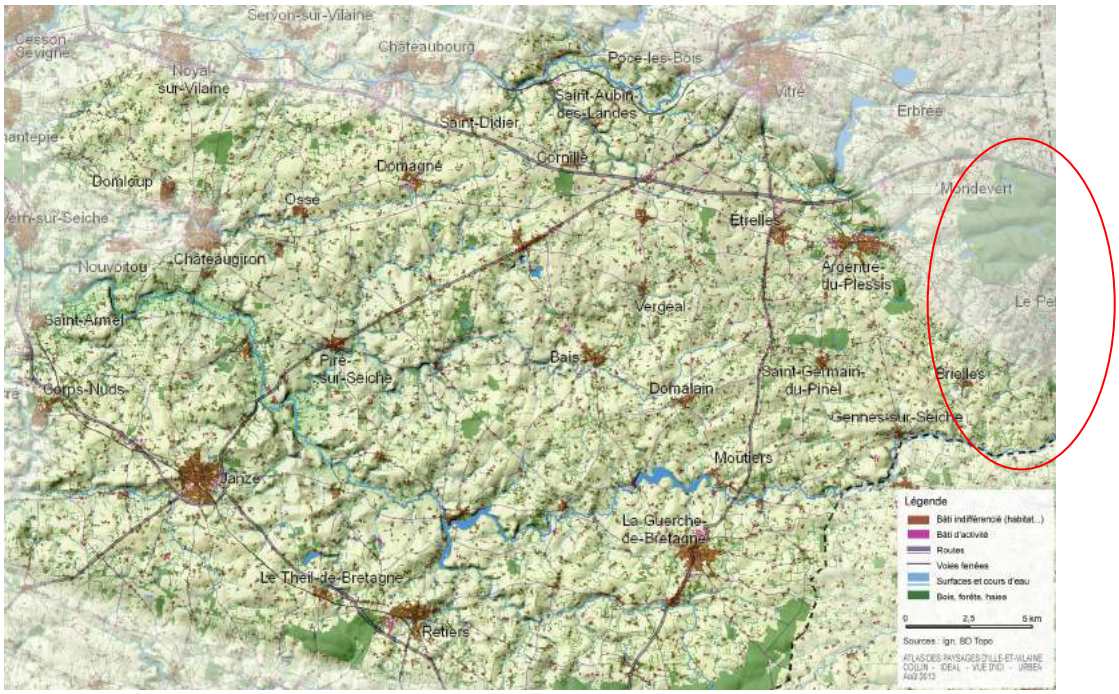


Source : Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine

Carte de localisation de l'unité paysagère du plateau de Vitré



Carte de localisation de l'unité paysagère de la plaine de Janzé



Les caractéristiques du paysage du plateau de Vitré sont :

- Un relief sans grand dégagement
- Plans d'eau et vallées condensent le paysage
- Une ambiance de bocage pâturé
- Vitré, un site et des zones d'activités
- Des bourgs en développement

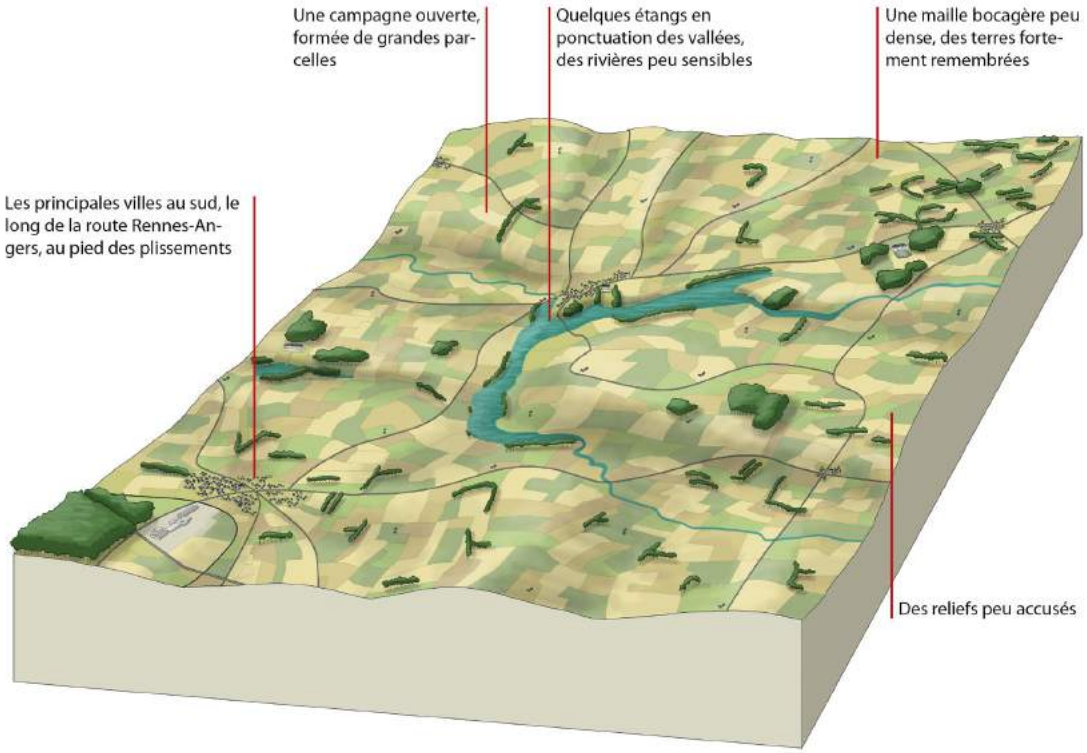
2- La plaine de Janzé

La plus vaste des unités paysagères du département se présente comme une grande plaine agricole modernisée, aux vastes dégagements. Alors que les villes et les bourgs, peu nombreux, se concentrent surtout sur ses marges, la plaine se prolonge dans le territoire de la métropole rennaise dont elle constitue une partie du cadre agricole.

Les caractéristiques du paysage de la plaine de Janzé sont :

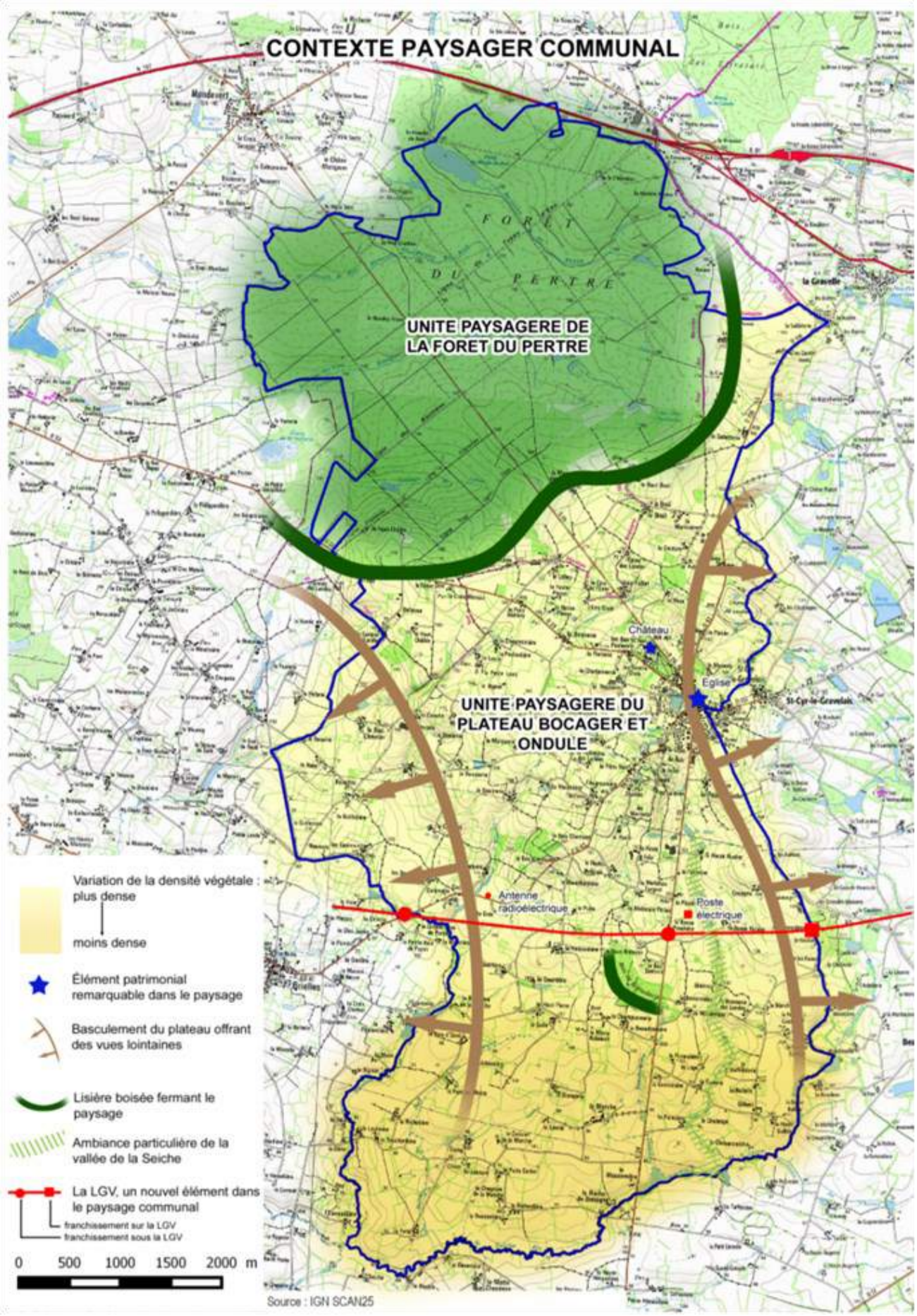
- Une vaste campagne faiblement bocagère
- Des vergers de pommes à cidre : des vestiges et des motifs nouveaux
- Des vallées et des étangs visibles, des rivières plus discrètes
- Des villes en frange
- Des nouveaux motifs : les éoliennes et la ligne TGV

Bloc-diagramme de synthèse du paysage de l'unité de la plaine de Janzé



Source : Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine

SP1234


CONTEXTE PAYSAGER COMMUNAL
FORET DU PERTRE
UNITE PAYSAGERE DE LA FORET DU PERTRE
UNITE PAYSAGERE DU PLATEAU BOCAGER ET ONDULE
Château
Eglise
St-Cyr-le-Gravelais
Antenne radioélectrique
Poste électrique
Variation de la densité végétale : plus dense
moins dense
Élément patrimonial remarquable dans le paysage
Basculement du plateau offrant des vues lointaines
Lisière boisée fermant le paysage
Ambiance particulière de la vallée de la Seiche
La LGV, un nouvel élément dans le paysage communal
franchissement sur la LGV
franchissement sous la LGV
0 500 1000 1500 2000 m
Source : IGN SCAN25

LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Si la commune s'inscrit dans un grand paysage qui se poursuit largement au-delà de ses limites administratives et si on retrouve sur le territoire les caractéristiques propres aux deux unités paysagères identifiées dans le cadre de l'atlas départemental des paysages, la transition entre elles est très douce et se fait subtilement notamment par une modération des effets de relief et un élargissement de la trame bocagère.
Pour cette raison, à l'échelle du territoire communal, on préfère distinguer deux unités paysagères rurales distinctes :

- la forêt du Pertre,
- le plateau ondulé et bocager.

LA FORÊT DU PERTRE

La forêt couvre le tiers nord du territoire communal.

Il s'agit d'un ensemble paysager très spécifique au paysage fermé, les vues s'orientant dans l'axe des voies et des allées cavalières.

Vues orientées dans l'axe des voies et allées cavalières

Activités forestières

L'ambiance varie suivant la composition des essences dominées par les feuillus.
L'exploitation forestière est présente et modifie ponctuellement la luminosité et l'ambiance.

Lisière forestière en fond de perspective

La forêt joue également un rôle majeur depuis l'extérieur de l'unité.
Elle tend à :

- ♦ former une barrière visuelle et un fond de perspective permanent depuis le nord de l'unité paysagère du plateau ondulé et bocager,
- ♦ gommer les effets du relief.

LE PLATEAU ONDULÉ ET BOCAGER

Cette unité est caractérisée par une très forte dynamique paysagère liée à :

- ♦ Un relief très animé,
- ♦ Une végétation variée dans sa forme et sa densité,
- ♦ La présence d'un bâti plus ou moins dense.

Sur la partie centrale, le relief est très marqué et offre des profondeurs de vue, qui peuvent varier suivant la densité végétale.

Profondeurs de vue variant suivant la densité bocagère

Exploitation agricole - la Loury

Les hameaux et villages sont nombreux et proches les uns des autres. Leur caractère agricole (d'élevage notamment) est très marqué.

A l'est comme à l'ouest, le relief marque un basculement fort et les points hauts permettent de découvrir des paysages très lointains portant sur plusieurs kilomètres.

Vue lointaine vers l'ouest au niveau de Bellevue

Vue lointaine vers l'est depuis la RD33

Sur la partie sud, le relief perd son caractère moutonnant et s'oriente vers la plaine de Janzé.
Les pentes sont plus douces et le bocage, s'il est toujours présent, s'élargit progressivement. Le bâti lui-

Elargissement de la maille bocagère au sud du territoire

même est plus éparse.

La ligne à grande vitesse Bretagne – Pays de la Loire traverse le territoire de la commune approximativement au niveau de l'articulation entre le plateau bocager et l'amorce de la plaine de Janzé. Il s'agit d'une position intéressante puisqu'elle offre des vues lointaines sur le paysage pour les voyageurs.
Dans le paysage de la commune, sa perception reste modérée à l'exception :

- des franchissements où la création de talus importants ont été nécessaires,
- des installations accompagnant la ligne et en tout premier lieu le poste électrique en bordure de la RD 29

Franchissement sur la ligne pour la route de Beaulieu sur Oudon

Franchissement sous la LGV pour la route de Brielles

Poste électrique en bordure de la RD 29 (route de St-Poix)

PERCEPTIONS DU BOURG ET ENTRÉES DE VILLE

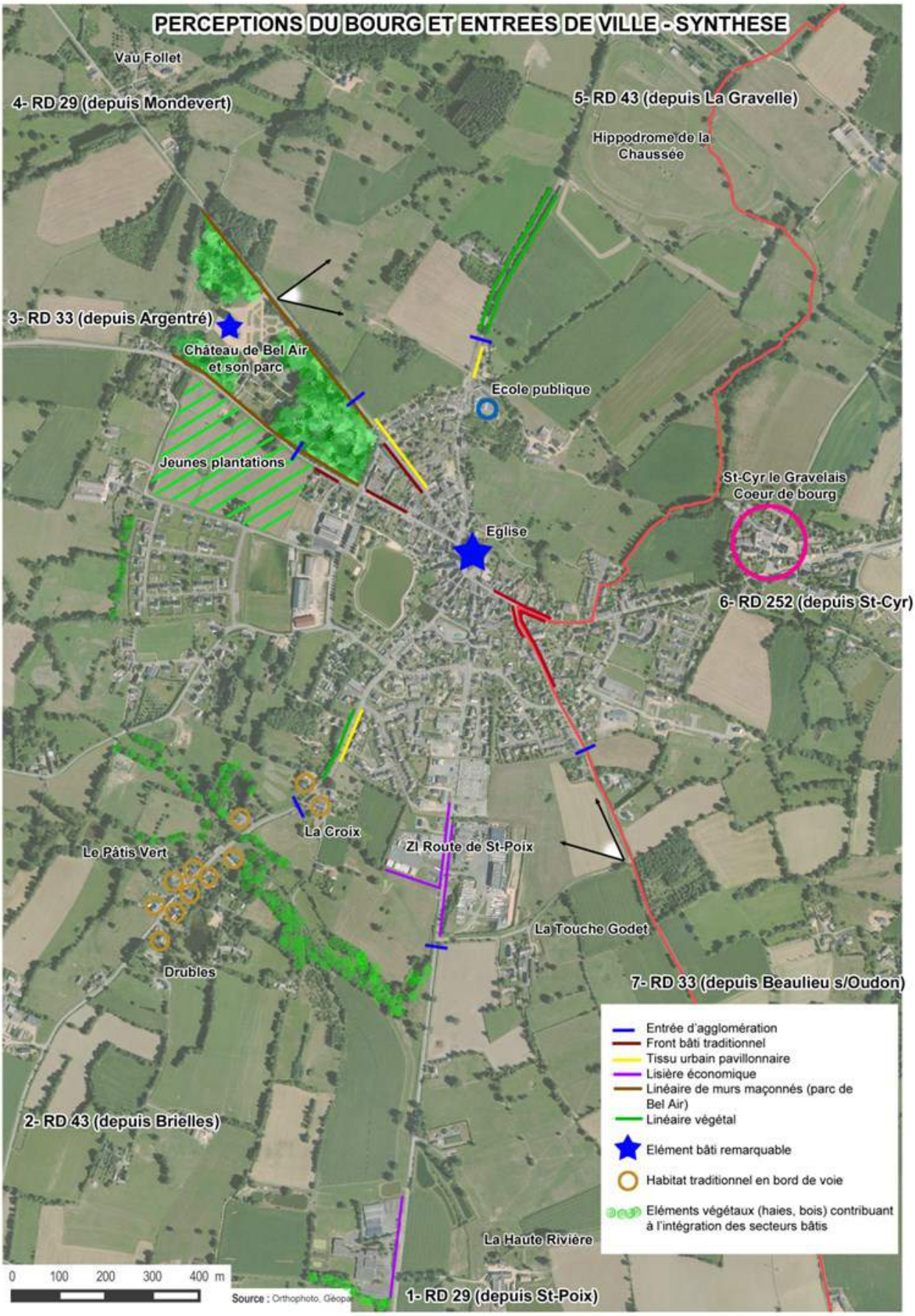
Du fait d'un capital végétal encore très présent sur ses abords, le bourg conserve une certaine discrétion dans le paysage communal.
L'église, de par sa position en promontoire, domine le paysage et est visible à des kilomètres à la ronde. Elle constitue un point de repère et d'approche permanent. Depuis le nord, un dialogue se crée avec le château dont la toiture apparait au cœur de son parc boisé.
Le reste du bourg conserve quant à lui une perception très discrète dans le paysage du fait de l'importante végétation présente en périphérie du bourg. Sa découverte est progressive et différente suivant l'axe d'approche.
Il est à noter que la situation du bourg au cœur d'un réseau départemental rayonnant multiplie les axes d'approche et de découverte du bourg. Ces perceptions sont synthétisées sur la cartographie en page suivante.

1- Perceptions depuis la RD29 (côté St-Poix) : l'entrée à vocation économique

Dès la limite de commune avec St-Poix, l'église apparaît. Passée la LGV, l'approche est marquée par les secteurs à vocation économique principaux du territoire :

- un premier secteur au niveau de la Haute Rivière, bien intégré par une ligne végétale perpendiculaire à la RD 29,
- un deuxième secteur en approche immédiate du bourg avec une lisière économique plus marquée au niveau de l'entreprise Hydrachim (stationnement, panneau photovoltaïque, bassin tampon, etc.). Les abords de la voie constitués d'accotements enherbés assure une transition douce entre espace rural et espace urbain.

Intégration de la lisière économique au niveau de la Haute Rivière


PERCEPTIONS DU BOURG ET ENTREES DE VILLE - SYNTHESE
Vau Follet
4- RD 29 (depuis Mondevert)
5- RD 43 (depuis La Gravelle)
Hippodrome de la Chaussée
3- RD 33 (depuis Argentré)
Château de Bel Air et son parc
Ecole publique
Jeunes plantations
St-Cyr le Gravelais Coeur de bourg
Eglise
6- RD 252 (depuis St-Cyr)
La Croix
ZI Route de St-Poix
Le Pâtis Vert
La Touche Godet
Drubles
7- RD 33 (depuis Beaulieu s/Oudon)
2- RD 43 (depuis Brielles)
La Haute Rivière
1- RD 29 (depuis St-Poix)
0 100 200 300 400 m
Source : Orthophoto, Géopa
Entrée d'agglomération
Front bâti traditionnel
Tissu urbain pavillonnaire
Lisière économique
Linéaire de murs maçonnés (parc de Bel Air)
Linéaire végétal
Elément bâti remarquable
Habitat traditionnel en bord de voie
Eléments végétaux (haies, bois) contribuant à l'intégration des secteurs bâtis

2- Perceptions depuis la RD43 (côté Brielles) : une entrée fortement végétalisée

Depuis la route de Brielles, l'église apparait et disparaît au gré des effets du relief et de la végétation très abondante dans ce secteur.

L'approche du bourg est annoncé par une succession de petits ensembles bâtis traditionnels (le Patis Vert, Drubles, la Croix de Bois) s'égrénant le long de la voie.

L'entrée dans le bourg est dissymétrique avec une lisière urbaine visible à l'est de la voie alors qu'une haie haute intègre complètement les constructions à l'ouest.

L'église émergeant de la végétation périphérique du bourg au niveau du Pâtis Vert

3- Perceptions depuis la RD 33 (côté Argentré du Plessis) : une entrée boisée en devenir

L'approche du bourg est largement dominé par le parc boisé du château et son mur haut. A droite de la route, de jeunes plantations laissent envisager le confortement de l'ambiance boisée de cette entrée, qui contribuera à masquer complètement les premières constructions du bourg.

L'entrée dans le bourg est marquée par la continuité du mur du parc à gauche et une groupe de constructions en matériaux traditionnels et à l'alignement de la voie à droite.

Entrée d'agglomération depuis la route d'Argentré

Vue sur le grand paysage depuis la RD 29 au niveau du château de Bel Air

4- Perceptions depuis la RD29 (côté Mondevert) : des vues offertes sur le grand paysage

Passé Vau Follet, l'observateur s'insère dans un couloir végétal avec un petit boisement à gauche et le parc du château à droite. Au niveau du château, le paysage s'ouvre subitement vers le nord, offrant des vues larges et lointaines.

L'église apparaît uniquement au moment de l'entrée dans le bourg marquée par une confrontation entre bâti traditionnel (école privée) et pavillons années 70 implantés dans la pente du coteau.

5- Perceptions depuis la RD43 (côté La Gravelle) : un couloir végétal

L'église est perceptible au niveau de l'hippodrome de la Chaussée. Elle disparaît toutefois rapidement car on s'insère dans un couloir végétal qui prend fin au niveau de l'entrée de l'agglomération.
L'entrée est alors marquée par quelques pavillons puis par l'école publique dont le volume bas permet de préserver les vues sur l'église en arrière.

6- Perceptions depuis la RD 252 (côté St-Cyr le Gravelais) : le continuité urbaine le Pertre—St-Cyr

Les bourgs du Pertre et de St-Cyr sont imbriqués l'un dans l'autre. Cette imbrication est assurée par des tissus urbains traditionnels se répondant l'un à l'autre et ne permettant pas de deviner le changement de territoire administratif.

7- Perceptions depuis la RD 33 (côté Beaulieu) : la découverte du bourg dans son ensemble

La RD 33 côté est situé sur la ligne de crête depuis laquelle le paysage bascule à l'est. Au niveau de la Touche Godet, l'observateur voit une vue se dégager sur l'ensemble du profil du bourg.
Il s'agit du seul point de vue offert sur l'intégralité du bourg.

Synthèse concernant le paysage et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- Un paysage rural de très grande qualité scindé en deux unités homogènes :
  -la forêt du Pertre au nord, paysage forestier remarquable et fermé,
  -un plateau ondulé et bocager au centre et au sud.
- Une dynamique paysagère fortement liée au relief et à la trame bocagère encore très présente sur le territoire
- Des vues remarquables et lointaines sur les paysages breton à l'ouest et mayennais à l'est à la faveur des points hauts
- Des points d'appel remarquables au niveau du bourg : l'église et le château de Bel Air.
- Des aménagements inhérents au tracé de la LGV (talus, merlons, poste électrique, etc.) perturbateurs dans le paysage rural
- Un bourg, dont la présence est révélée par la position dominante de l'église mais qui reste discret dans le paysage communal du fait de la présence d'un capital végétal important en pourtour.
- Des entrées de ville de qualité et révélant les différents aspects de l'identité du bourg (patrimoine, paysage, dynamique économique, équipements, etc.)

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

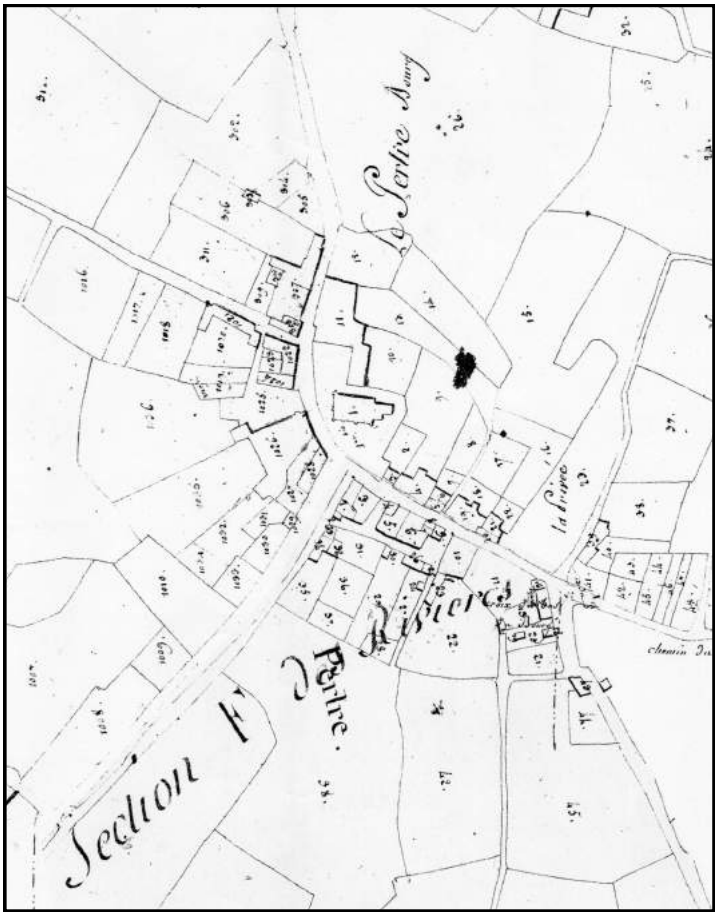
- Préserver les points de vue les plus remarquables sur le paysage lointain tant depuis la zone rurale que depuis le bourg
- Conserver les éléments végétaux (bois, haies, etc.) qui contribuent à l'intégration des lisières urbaines actuelles et futures et plus largement du bourg dans son ensemble.
- Préserver une activité agricole garante de la conservation de la ruralité du paysage communal

2.7 - CONTEXTE ARCHITECTURAL ET URBAIN

HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

LE BOURG EN 1810

En 1810, le cadastre napoléonien présente un bourg qui possède d'ores et déjà les principales caractéristiques de son organisation actuelle.



Le bourg du Pertre semble s'être principalement développé au cours du XIXème siècle.
En 1810, le bourg n'est en effet constitué que d'une trentaine de constructions réunies autour d'un pôle central composé de l'église et de sa place.

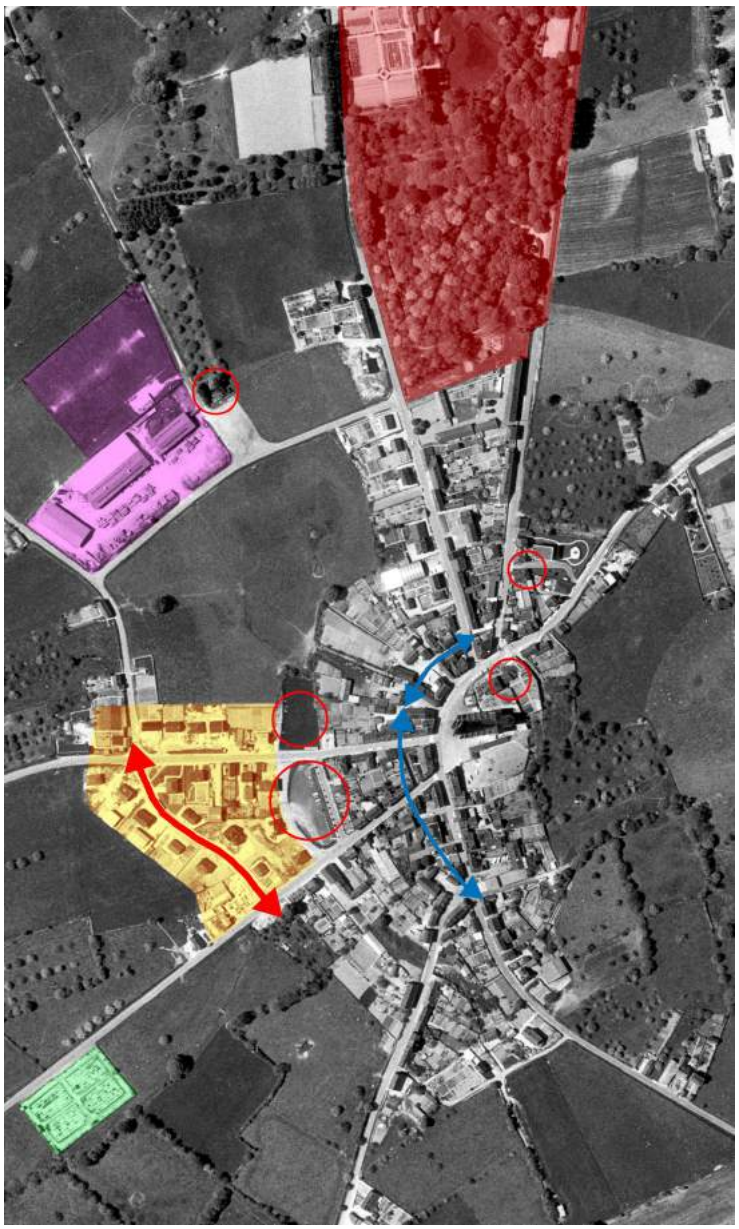
A l'est du bourg, la topographie a déjà poussé les hommes à renoncer à une quelconque extension urbaine dans ce secteur.
L'ensemble du bâti prend donc son essor à l'ouest, au nord et au sud donnant ainsi au bourg sa structure actuelle en arc de cercle.

L'ensemble des voies principales de la commune converge vers cet arc-de-cercle, conférant au bourg un réseau viaire rayonnant.
La réalisation de la RD 29 vers St-Poix et vers Vitré, durant le XXème siècle, et sa traversée du bourg contribueront encore à accroître cet effet.

SP1234

LE BOURG EN 1974

Entre 1810 et 1974, le bourg a fortement accru son développement tout en conservant sa structure bien identifiée en arc de cercle.



Ce développement s'est d'abord effectué au travers d'un renforcement du centre historique autour de l'église (rebâtie sous sa forme actuelle durant le XIXème siècle) puis par la réalisation d'extensions urbaines plus récentes en périphérie ouest, nord et sud.

Dans un cadre plus large, le bourg est donc inscrit dans un demi-cercle délimité :

- au nord, par la présence du château de Bel-Air et de son vaste parc, construits durant le XIXème siècle;
- au nord-ouest, par l'implantation de la scierie et du terrain de sport;
- au sud-ouest, par l'installation du cimetière implanté à l'écart du bourg.

Les larges écarts laissés entre les secteurs bâtis et ces éléments de délimitation laissent déjà entrevoir la position des futures zones d'extension de l'urbanisation.

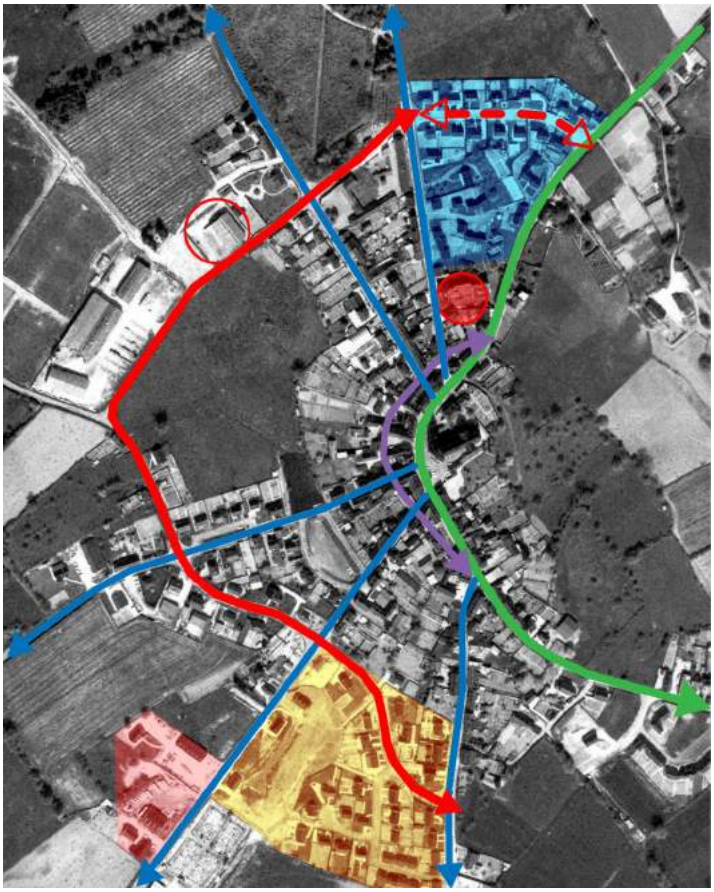
Certains éléments structurants actuelles sont déjà présents : le bassin Pontceau, la place Kerléan, la mairie, la maison de retraite, le calvaire près de la scierie, etc.

Le maillage des petites ruelles reliant les axes structurants du bourg a également pris forme.

A l'ouest, on note la création d'une voie entre la RD 43 et la RD 29 ainsi que l'implantation d'un lotissement.

LE BOURG EN 1989

Entre 1974 et 1989, le bourg a poursuivi son extension de façon soutenue.
L'habitat nouveau de type pavillonnaire s'est implantée essentiellement aux deux extrémités nord et sud du bourg :



au nord, entre la RD 29 et la route de la Gravelle, l'habitat rejoint désormais l'extrémité sud du parc du château de Bel-Air,

au sud, entre la RD 29 et la route de Brielles, les lotissements créés ont permis de relier le cimetière aux secteurs bâtis du bourg;

Ces extensions importantes constituées pour l'essentiel de résidences pavillonnaires et de logements sociaux ont permis l'installation de nombreuses familles sur la commune entre 1975 et 1989.
Elles ont également contribué à renforcer le maillage routier secondaire du bourg en favorisant les sorties sur les principaux axes.

Durant cette période, la commune s'est également dotée d'équipements publics majeurs.

La salle de sport s'implante en limite ouest du bourg.

La maison de retraite s'étend.

Au sud, différentes entreprises et activités s'implantent en linéaire de la RD 29.

Durant ces quinze ans, il faut également noter la réalisation par la commune voisine de Saint-Cyr-le-Gravelais, de différentes constructions en continuité du bâti pertrais.

Le bourg en 2020

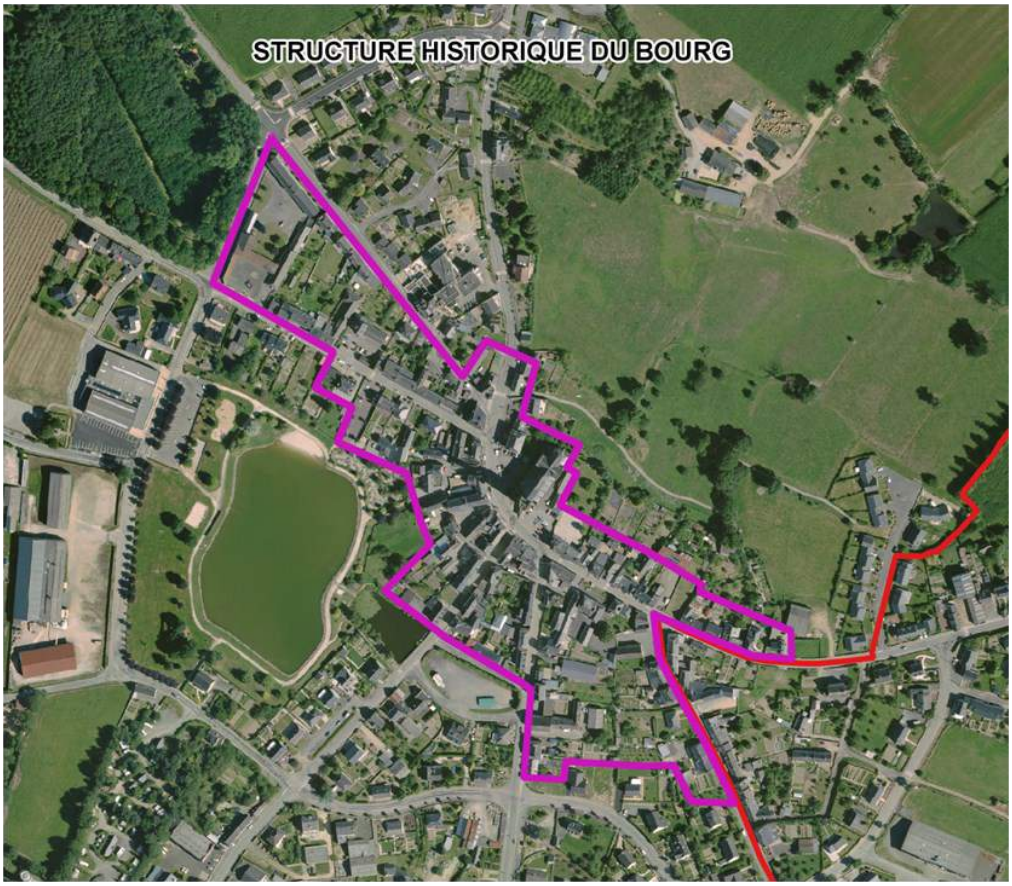
Le bourg actuel conserve les mêmes caractéristiques urbaines que celles qui prévalaient il y a deux siècles : une formation en arc de cercle dessiné autour d'un point central que constitue l'église.

Chaque secteur du bourg possède cependant ses caractéristiques propres, notamment en matière d'architecture, des caractéristiques qui restent étroitement liées aux différentes périodes de construction du bourg.

LE CŒUR HISTORIQUE DU PERTRE

Le centre historique du Pertre s'est constitué durant le XIXème siècle, regroupé autour de l'église et de sa place.

De forme régulière en arc de cercle, la place de l'église a largement influencé la forme actuelle du bourg dans son ensemble.



Elle est dessinée par les hautes façades des bâtiments construits en mitoyenneté et à l'alignement, qui lui confèrent un aspect très fermé. Les rares percées visuelles apparaissent seulement dans la continuité des voies qui convergent vers le centre.

Ces constructions accueillent, pour beaucoup d'entre elles, les principaux commerces du bourg.
Depuis plusieurs années, la place accueille également la mairie.

Il ne fait alors aucun doute que l'on est au cœur du bourg. Ce secteur est dense et animé, une animation renforcée par la création du pôle de commerces et services près de l'église en 2018.

L'église, de par son volume, sa hauteur et sa position sur l'un des points les plus hauts de la commune domine l'ensemble du bourg. Elle constitue donc un point de repère visuel majeur, point de repère qui porte bien au-delà de la lisière urbaine.

Vue sur le grand paysage depuis le promontoire de l'église

L'arrière de l'église offre un point de vue intéressant et lointain sur les espaces ruraux du Pertre et de Saint-Cyr-le-Gravelais, espaces préservés en grande partie de toute implantation humaine. Cette préservation est principalement liée à des raisons topographiques.

Place de l'église – la place est dessinée par les hautes façades des constructions à l'alignement des voies et en mitoyenneté
L'ambiance urbaine est marquée et animée.

Autour de la place de l'église, le centre historique s'est étiré mais de manière relativement peu étendue. Les constructions sont implantées à l'alignement, en linéaire des voies. Quelques jardins sont aménagés et cultivés en arrière des bâtiments.

Un petit réseau de ruelles, à vocation semi-piétonnière et inséré entre les bâtiments, permet de relier l'ensemble des axes structurants entre eux.

Ruelle de la Rousselière – vue sur le château d'eau

Ces ruelles offrent parfois quelques vues vers l'extérieur du bourg.

L'architecture des constructions du centre historique est très caractéristique de l'architecture traditionnelle locale :

- des constructions en rez-de-chaussée avec un étage (R+1). Des combles sont parfois aménagés sous les toitures,
- des façades relativement étroites sur rue,
- une certaine asymétrie des constructions les plus anciennes. La symétrie apparaît essentiellement pour les constructions plus récentes (ex : mairie)

Rue d'Argentré – front bâti continu et typologie architecturale caractéristique du cœur de bourg

Les matériaux de construction sont eux-mêmes très caractéristiques.
Les maisons sont construites en pierres apparentes.
Les toitures à deux ou quatre pentes sont en ardoise.
Les encadrements des ouvertures (portes et fenêtres) sont réalisés en granit.

LES EXTENSIONS CONTEMPORAINES

L'urbanisation récente du Pertre s'est étalée de manière concentrique autour du centre historique, principalement sous la forme de lotissements, d'opérations groupées de type habitat social et de constructions pavillonnaires.
Une vingtaine de lotissements a ainsi été réalisé depuis 1963 dont une majorité est d'initiative communale.

Les extensions récentes se sont implantées entre les différents axes routiers du bourg en évitant la forme linéaire le long de ces axes.
Ces extensions confèrent donc au bourg une épaisseur des secteurs bâtis et une structure lisible et cohérente. Cette cohérence est affirmée par la densité du maillage viaire secondaire, qui contribue à favoriser les liens et jonctions entre les différents quartiers du bourg.
L'architecture s'est toutefois banalisée suivant les courants nationaux. La forme pavillonnaire s'affirme et devient la nouvelle forme urbaine prépondérante sur la commune.
Les éléments traditionnels ont quasiment disparu même si quelques beaux éléments bâtis subsistent.

L'aménagement des espaces publics offre une clé de lecture pour dater les différentes opérations :

Rue d'Anjou – années 70

- **Pour les opérations des années 70-80 :**

- emprise large des voies et large surface enrobé (voie et trottoirs)
- fonctionnement en impasse,
- perméabilité piétonne,
- espaces verts en espace résiduel.

Allée St-Joseph– fin des années 90

- **Pour les opérations des années 1990:**

- meilleure hiérarchisation du réseau viaire avec des aménagements et plantations permettant une distinction entre voies primaires et secondaires,
- disparition ou usage moindre du fonctionnement en impasse,
- perméabilité piétonne,
- espaces verts limités.

Analyse du lotissement de la Reinerie

Il s'agit de l'une des dernières opération urbaines importantes lancées sur la commune.

Son organisation et son aménagement rompt fortement avec les opérations précédentes.

Points positifs	Points négatifs
• Un caractère rural et paysager marqué • Une coulée verte centrale appropriable par la population du quartier et avec perspective sur le château de Bel air • une bonne perméabilité pour les déplacements doux • une gestion aérienne des eaux pluviales (noues)	• une faible densité de logements (7 logements/ha : 37 logts sur 5,4 ha) • des espaces publics importants en surface à entretenir • un parcellaire uniforme peu favorable à la mixité urbaine et à la diversité des profils de ménages

L'architecture est marquée par l'avènement du modèle pavillonnaire.

Les pavillons présentent des caractéristiques communes avec l'usage de l'ardoise comme matériau de couverture et des teintes d'enduits clairs.

Certaines spécificités permettent toutefois de dater l'épode de réalisation des construction.

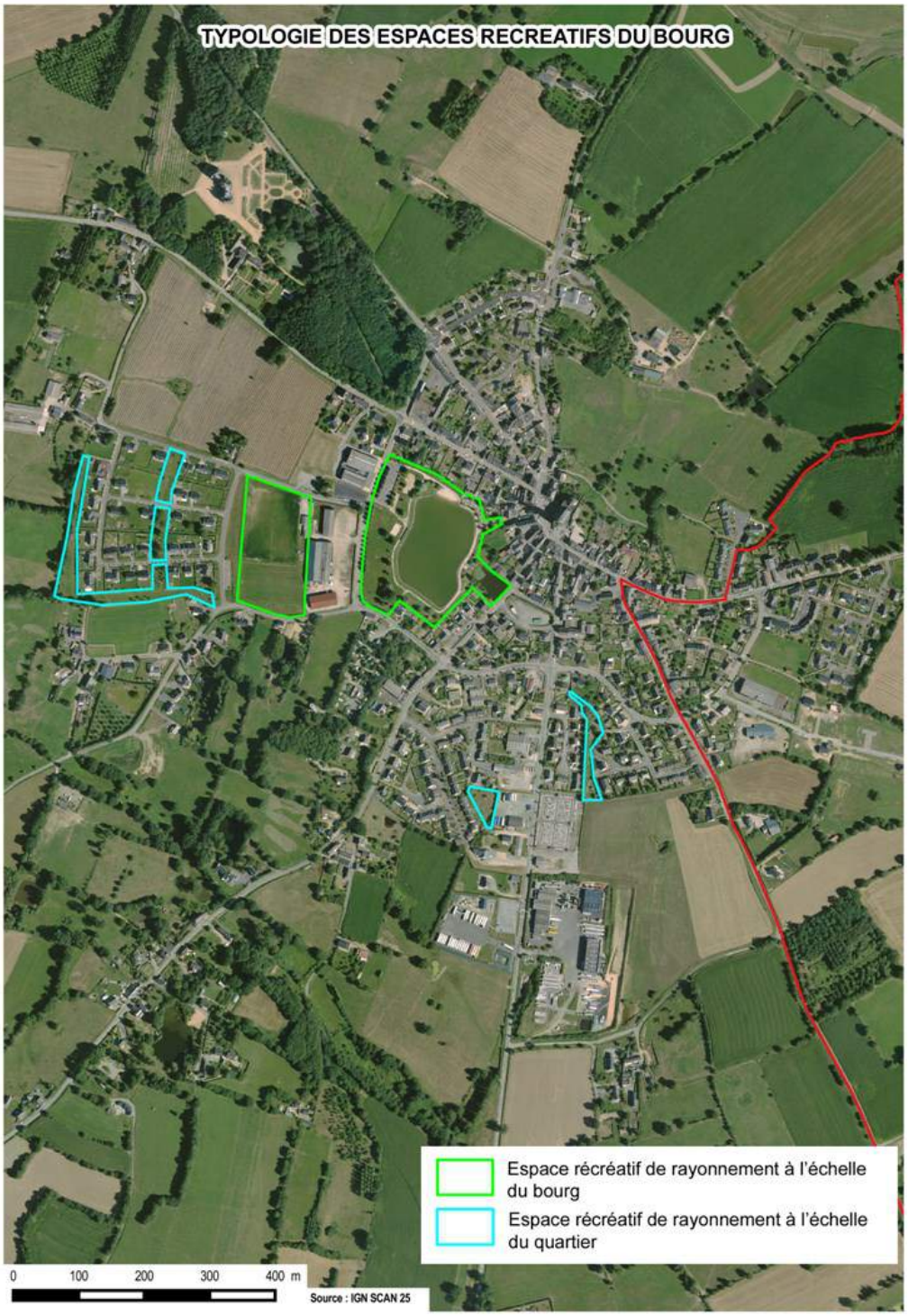
Route de Brielles
Constructions sur sous-sol, typique des années 70

Route de Brielles
Maison de plain pied avec façade animée par décalage et variété des ouvertures – années 2000

Comparaison des typologies urbaines

LES ESPACES PUBLICS

Ils constituent des pôles d'attractivité majeurs de la commune dans la mesure où ils justifient une large partie des déplacements intra-urbains.
Outre les secteurs d'équipements (pôle scolaire et périscolaire, plateau sportif et de loisirs), la commune a misé sur la création d'espaces verts structurants à l'échelle d'un quartier ou du bourg. L'aménagement et la superficie de la zone de l'étang lui permet de constituer un véritable espace de vie sociale.



Zone de l'étang
L'aménagement permet une véritable appropriation par les touristes et la population locale (pique-nique, baignade)

Lotissement de la rue d'Anjou
Espace vert à l'échelle du quartier

Synthèse du contexte architectural et urbain et enjeux

Ce qu'il faut retenir

- un cœur historique de grande qualité, témoin fort de l'identité urbaine et architecturale de la commune
- un cœur historique implanté en promontoire offrant des vues lointaines sur le grand paysage breton et mayennais,
- un développement post-1950 très important, organisé sous la forme de lotissements et qui a conduit à une forte consommation d'espaces,
- des ruptures fortes dans l'organisation urbaine et la typologie architecturale entre les structures historiques du bourg et les extensions récentes
- des espaces publics de grande qualité au premier rang desquels la zone de loisirs de l'étang.

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

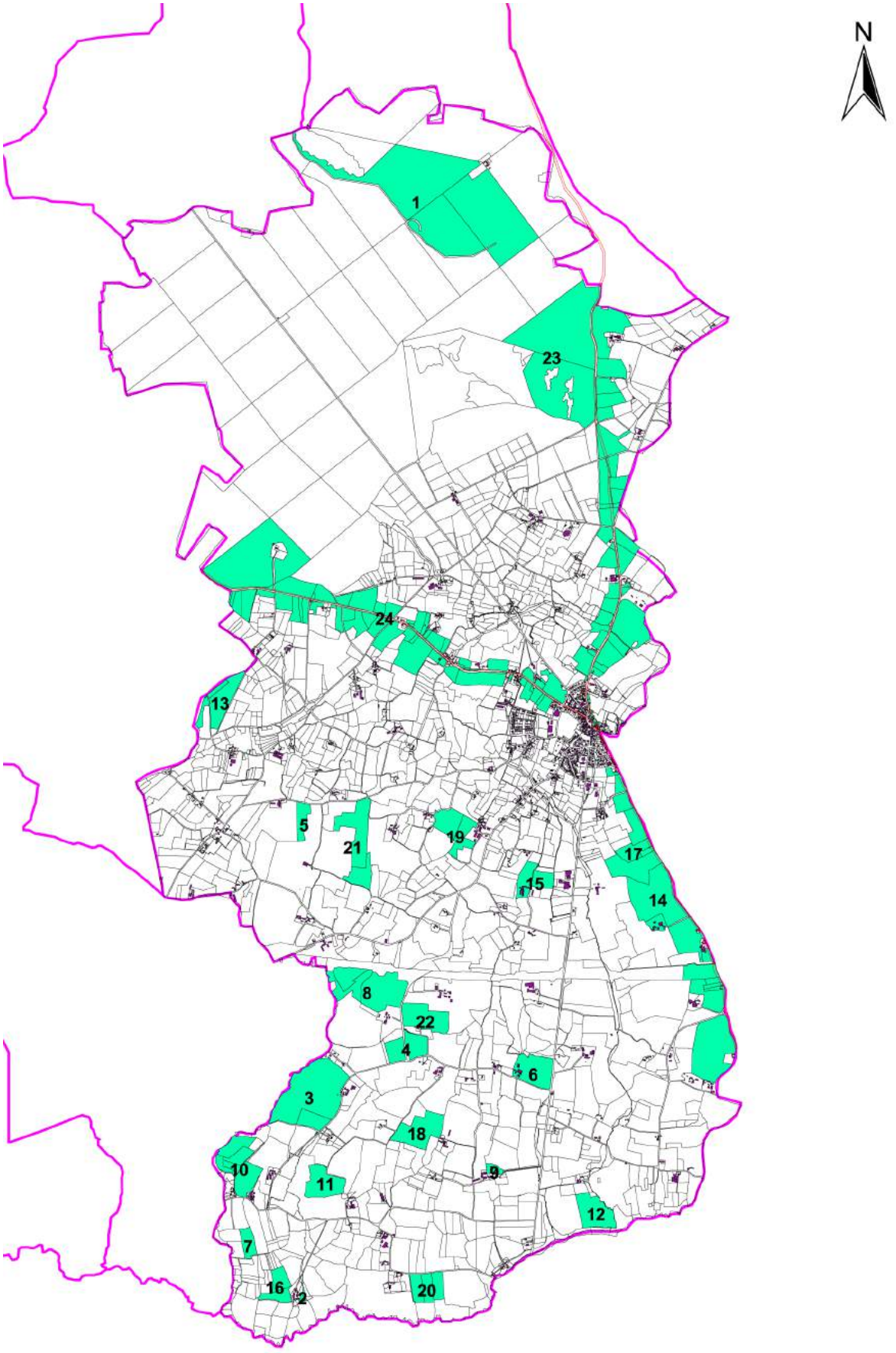
- Optimiser le potentiel constructible des espaces urbanisés du bourg par la définition d'une réglementation plus souple et par une analyse des capacités de densification et de mutation ainsi que le potentiel constructible mis en place en extension du bourg.
- Préserver la typologie urbaine caractéristique du cœur historique comme unité urbaine identitaire du territoire
- Maintenir voire renforcer la qualité et la convivialité des espaces publics majeurs au premier rang desquels la zone de l'étang

2.8 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le recensement réalisé par le service régional de l'archéologie (SRA) a permis d'identifier 24 zones de protection au titre de l'archéologie, reportés sur la cartographie en page suivante et dans le tableau ci-dessous :

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2015 : BI.68;BI.7;BI.9	6242 / 35 217 0001 / LE PERTRE / LES CHATELIERS / LES CHATELIERS / enceinte / Age du fer - Moyen-âge ?
2	1	2015 : AO.62;AO.64	6243 / 35 217 0002 / LE PERTRE / LA FERTE 1 / LA FERTE / manoir / Moyen-âge - Période récente ?
3	1	2015 : ZA.1;ZA.2	7521 / 35 217 0003 / LE PERTRE / LE PONT AU MOINE / LE BOIS D'OSSE / enclos funéraire / exploitation agricole / Age du fer
4	1	2015 : ZA.11;ZC.17	20884 / 35 217 0024 / LE PERTRE / LA GOURTIERE / LA GOURTIERE / exploitation agricole / chemin / Age du bronze - Age du fer
			7522 / 35 217 0004 / LE PERTRE / LE HAUT PIERRE / LE HAUT PIERRE / exploitation agricole / Epoque indéterminée
5	1	2015 : ZE.70	9099 / 35 217 0005 / LE PERTRE / LA FAUCAUDIERE / LA FAUCAUDIERE / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
6	1	2015 : ZB.15	9100 / 35 217 0006 / LE PERTRE / LA BEAUDONNIERE / LA BEAUDONNIERE / exploitation agricole / Gallo-romain
7	1	2015 : AP.60	9101 / 35 217 0007 / LE PERTRE / LA TOUCHARDIERE / LA TOUCHARDIERE / enclos funéraire / Age du fer
8	1	2015 : ZC.1;ZC.2;ZC.6	21358 / 35 217 0029 / LE PERTRE / LA GREE / LA GREE / habitat / Néolithique final - Age du bronze ancien
			21359 / 35 217 0030 / LE PERTRE / LA GREE / LA GREE / parcellaire / Age du fer - Gallo-romain
			9102 / 35 217 0008 / LE PERTRE / LA GACILLERE / LA GACILLERE / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain



Zonages demandés au PLU de la commune de LE PERTRE, le 31/03/2016

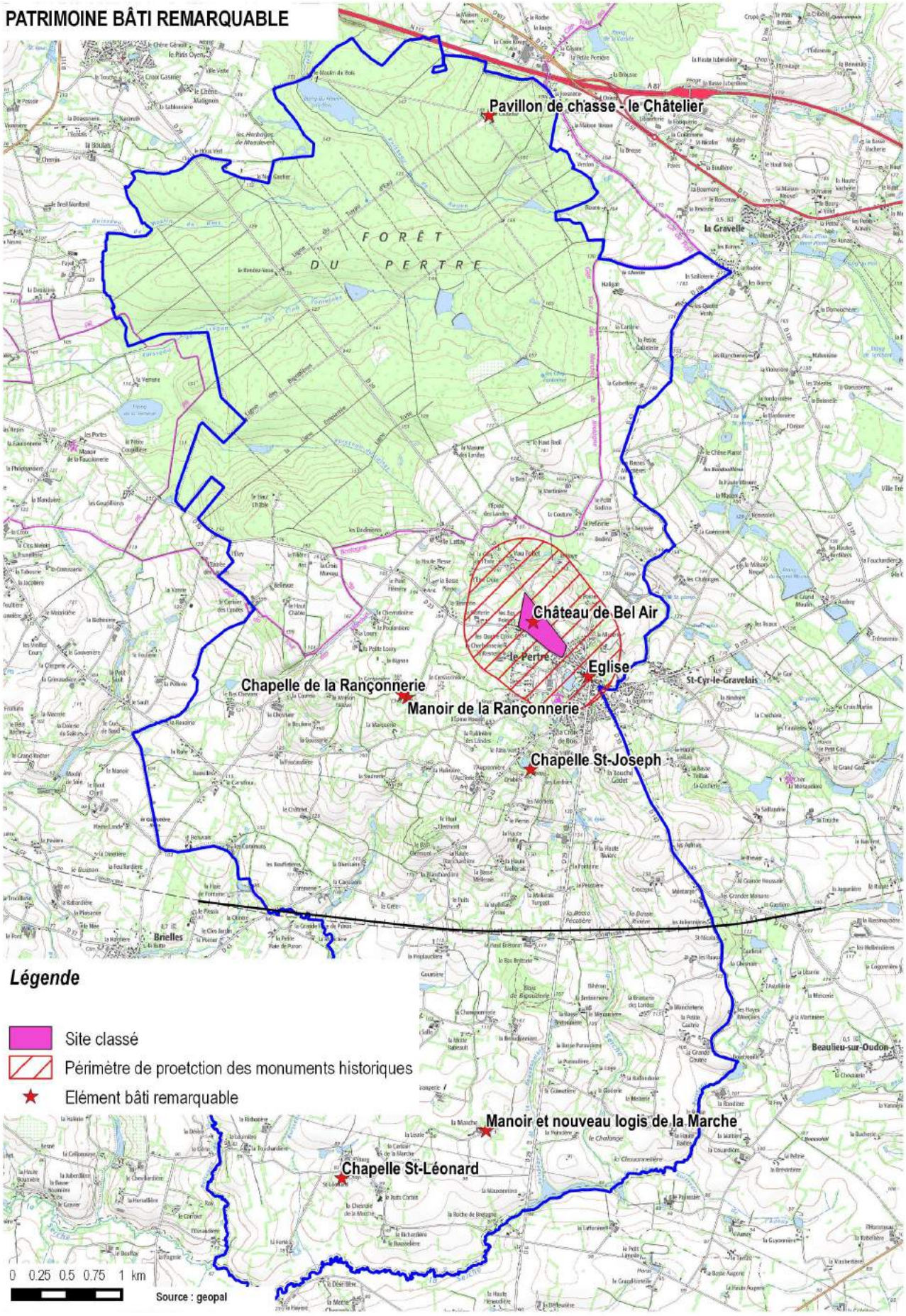
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
9	1	2015 : AL.158;AL.74;AL.76à78	10348 / 35 217 0009 / LE PERTRE / LA MARCHE / LA MARCHE / motte castrale / manoir / Moyen-âge
10	1	2015 :AP.70;AP.80à83	13320 / 35 217 0011 / LE PERTRE / LA RICHOTIERE / LA RICHOTIERE / exploitation agricole / carrefour / Age du fer
11	1	2015 : AP.35	13321 / 35 217 0012 / LE PERTRE / LE PONT AU MOINE / LE PONT AU MOINE / exploitation agricole / Moyen-âge
12	1	2015 : AM.52	13629 / 35 217 0013 / LE PERTRE / LA POINCIERE / LA POINCIERE / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain
13	1	2015 : AY.1;AY.138;AY.4;AY.5	14169 / 35 217 0014 / LE PERTRE / LE BAS CHEVRIER / LE BAS CHEVRIER / exploitation agricole / Gallo-romain
14	1	2015 : ZL.21;ZL.22	14990 / 35 217 0015 / LE PERTRE / CROCAGNE / CROCAGNE / Gallo-romain / bâtiment, enclos
15	1	2015 : ZK.33;ZK.36	14991 / 35 217 0016 / LE PERTRE / LA HAUTE FOLIE / LA HAUTE FOLIE / exploitation agricole / Age du fer
16	1	2015 : AO.163;AO.98	17170 / 35 217 0018 / LE PERTRE / LA FERTE 2 / LA FERTE / exploitation agricole / Age du fer
17	1	2015 : ZL.13	17171 / 35 217 0019 / LE PERTRE / LA TOUCHE GODET / LA TOUCHE GODET / exploitation agricole ? / Age du fer
18	1	2015 : ZA.28	17312 / 35 217 0020 / LE PERTRE / LA GRANGERIE / LA GRANGERIE / exploitation agricole / Gallo-romain
19	1	2015 : ZH.28;ZH.31	17313 / 35 217 0021 / LE PERTRE / L'ARCHERIE / L'ARCHERIE / Epoque indéterminée / enclos
20	1	2015 : AN.27;AN.28;AN.30	17314 / 35 217 0022 / LE PERTRE / LA RICHARDIERE / LA RICHARDIERE / exploitation agricole / parcellaire / Age du fer
21	1	2015 : ZH.4;ZH.5	20883 / 35 217 0023 / LE PERTRE / LA SAULNERIE / LA SAULNERIE / exploitation agricole / Age du fer - Gallo-romain 20885 / 35 217 0025 / LE PERTRE / LA BOUSSERIE / LA BOUSSERIE / Gallo-romain / enclos
22	1	2015 : ZC.12	20886 / 35 217 0026 / LE PERTRE / LA HOULAUDIERE / LA HOULAUDIERE / enclos funéraire / Age du fer
23	1	2015 : AC.20à22;AC.233;AC.24-25;AC.28à31;AC.37;AC.516;AC.54;AC.57;AC.598-599;AC.60;AC.62;AC.627;AD.300;BD.120;BD.127;BD.148;BD.150;BD.164;BD.181;BD.185;BD.197;BD.199;BD.20-21;BD.25-26;BD.54;BD.58;BD.79;BD.85;BD.90à92;BE.32à35;BE.37à39;BH.66-67;BH.73;BH.75;BH.92;BH.94;BI.12;BI.16;ZL.1;ZL.12;ZL.14-15;ZL.23;ZL.26;ZL.28;ZN.1à4;ZN.15	21577 / 35 217 0031 / LE PERTRE / VOIE ANGERS/AVRANCHES / section unique des Hayes-Monçaies à la Chevrie / route / Age du fer - Période récente
24	1	2015 : AB.128-129;AB.131-132;AB.158;AB.284;AB.351;AB.362;AB.5;AB.7;AY.132;AY.14à16;AY.171;AY.30-31;AY.36-37;AZ.127;AZ.136-137;AZ.152;AZ.156;AZ.158;AZ.161;AZ.164;AZ.170;AZ.199;AZ.20;AZ.206;AZ.21;AZ.26-27;AZ.29-30;AZ.34;AZ.50-51;AZ.55;BA.136;BA.138;BA.140;BA.141à143;BC.116;BC.132;BC.136;BC.20à205;BC.297-298;BC.363;BK.17à19;BK.35	21578 / 35 217 0032 / LE PERTRE / VOIE dite "LE VIEUX GRAND CHEMIN" / section du Haut-Chable / route / Gallo-romain - Moyen-âge 21579 / 35 217 0033 / LE PERTRE / VOIE dite "LE VIEUX GRAND CHEMIN" / section de la Croix-Moreau au Bourg / route / Gallo-romain - Période récente

Ces sites sont représentés sur la cartographie ci-contre et doivent être identifiés sur les plans de zonage.

Ce repérage doit permettre la **consultation du service compétent** (Service régional de l'archéologie) **lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme** délivrées sur ou à proximité de ce site.

SP1234

PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE



PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

En matière de patrimoine remarquable, la commune du Pertre recense actuellement :

- **Un site classé** : le château et le parc de Bel-Air protégée par décret du 30 juin 1972,

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée ne fonction de l'importance des travaux.

- **Un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques** : le château de Bel-Air, son parc et les dépendances.

A l'intérieur de ces périmètres, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France doit être sollicité préalablement à tout travaux. Ces 2 périmètres sont des servitudes d'utilité publique. Elles sont à ce titre annexées au P.L.U. et reportés sur la cartographie ci-contre.

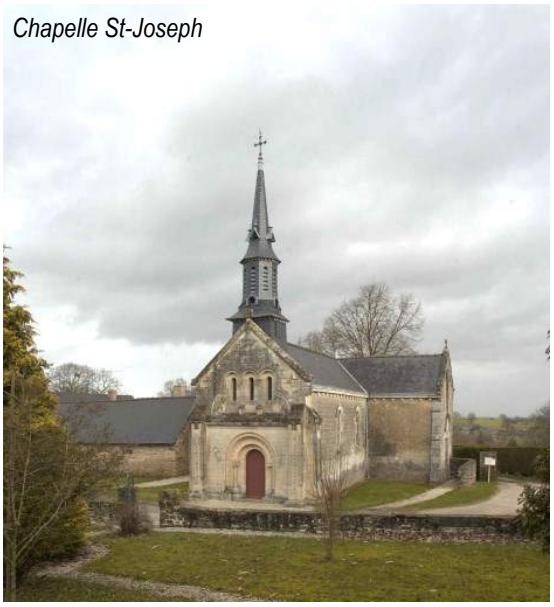
Outre ce patrimoine remarquable protégé, la commune recense plusieurs ensembles patrimoniaux de grande qualité reportés sur la carte ci-contre.

Château de la Rançonnerie

Chapelle St-Léonard

Manoir de la Marche

Chapelle St-Joseph



Source photos : patrimoine.bzh

Synthèse concernant le patrimoine bâti et archéologique

Ce qu'il faut retenir

- Un ensemble patrimonial remarquable protégé au titre des sites classés et des monuments historiques : le château de Bel-Air et son parc
- 24 zones de protection au titre de l'archéologie
- Des éléments bâtis remarquables, témoignages de la qualité patrimonial du bâti communal.

Ce qu'il faut intégrer dans la réflexion sur le P.L.U.

- Reconduire les outils de protection du patrimoine identitaire de la commune (permis de démolir)
- L'information relative aux zones de présomption de prescriptions archéologiques

VOLET N° 3

JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE D'ENSEMBLE DU DOCUMENT D'URBANISME

3.1 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D. PAGE 199

3.2 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE LEUR NÉCESSITÉ POUR LA MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D. PAGE 223

3.3 - JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAGE 257

PRÉAMBULE

Article L.151-4 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

Les lois "Solidarité et Renouvellement Urbain" et "Urbanisme et Habitat" ont engagé la transformation des P.O.S. en P.L.U., document construit autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui présente le projet communal.
Le PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement graphique et règlement écrit) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence d'ensemble entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les justifications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation et notamment la nécessité de leur création dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du P.A.D.D.
- la justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces définis dans le P.A.D.D.

3.1 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

LA DÉFINITION DES BESOINS COMMUNAUX

LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

Après 2 décennies de croissance régulière bien que modérée, la commune du Pertre est entrée dans une phase de déficit démographique depuis le début des années 2010 perdant près d'une trentaine d'habitants en quelques années.
Elle se retrouve ainsi située dans un territoire où la dynamique des agglomérations de Rennes à l'ouest et celle de Laval à l'est n'influe plus sur celles des communes rurales.
Le taux de croissance annuel négatif de la commune s'inscrit ainsi en rupture forte avec les tendances toujours positives observées sur Vitré Communauté (+0,7% par an) et le département d'Ille et Vilaine (+0,9% par an).

Le diagnostic a montré l'influence directe de l'évolution du parc de logements sur la croissance démographique communale. La réduction de la taille moyenne des ménages durant la dernière période a ainsi directement influé sur le taux négatif de croissance de la population.
Il a ainsi été établi que la commune n'avait pas suffisamment construit durant les 5 dernières pour compenser les effets du point d'équilibre et notamment ceux liés au desserrement familial. Ainsi, alors que la commune aurait du produire 26 logements entre 2013 et 2018 (5 logements par an) uniquement pour stabiliser sa population à son niveau de 2013, elle n'en a construit que 13.
NB : il est à noter que, pour 2019, la population légale du Pertre s'établit à 1380 habitants. La commune continue donc à perdre progressivement des habitants.

Conscients de l'éloignement du territoire communal vis-à-vis des pôles extérieurs (Vitré, Rennes, Laval, etc.), les élus ont engagé depuis plusieurs années une politique forte pour renforcer l'attractivité de la commune et permettre à la commune de conforter son positionnement à l'extrême est du département d'Ille et Vilaine notamment auprès de communes plus rurales (au premier rang desquels la commune de St-Cyr le Gravelais dont le bourg est connecté à celui du Pertre) pour lesquelles elle constitue un pôle-relais. Le PLH de Vitré Communauté a d'ailleurs confirmé ce rôle de pôle-relais lors de la dernière révision.
La commune se caractérise ainsi :

- ♦ par un bassin d'emploi notamment industriel important (493 emplois en 2018) grâce à l'implantation sur le territoire de

plusieurs grandes entreprises à forte dynamique de développement, qui permettent à la commune de s'affirmer en qualité de pôle d'emploi local,

- par une offre commerciale de proximité diversifiée et qui a été confortée récemment par l'implantation d'un pôle de commerces (supérette) et services (maison de santé) dans le cœur de bourg,
- par un taux communal d'équipements, commerces et services important notamment en comparaison du poids démographique de la commune. Ce taux communal d'équipements (59%) correspond à celui observé généralement sur des communes de plus grande taille. A titre d'exemple, les 2 autres communes pôle-relais du secteur Est dans le PLH présentent des taux d'équipements de 44% pour Domalain (1985 habitants) et 56% pour Etrelles (2545 habitants). Le Pertre possède donc le niveau d'équipements d'une commune dont la population serait située autour de 2500 habitants (pour rappel, la population du Pertre et St-Cyr le Gravelais réunies est de 1939 habitants en 2018).

Fort de ces éléments et grâce à l'anticipation des élus communaux, Le Pertre est en capacité d'absorber favorablement de nouveaux apports de population en répondant aux besoins des nouveaux habitants et en limitant leur dépendance vis-à-vis des pôles extérieurs (Argentré du Plessis, Vitré).

Sur cette base, la commune a défini ses besoins en logements pour les 10 années à venir.

NB : le scénario d'une poursuite du déficit démographique observé sur la période 2013-2018 a été bien évidemment exclu par les élus.

La définition des besoins en matière d'habitat s'est donc établie sur la base d'un travail comparatif de 4 scénarii :

Scénario 2021-2031 (10 ans)	Besoins évalués en logements 2021-2031	Croissance démographique prévisible (2,5 pers./logt)
Scénario n°1 Perspective de stabilisation de la population communale à son niveau actuelle (environ 1380 habitants)	**45 logements (4 à 5 logts/an)**	**0 habitant**
Scénario n°2 Augmentation sur la base de la croissance démographique entre 1999 et 2008 (+0,4% par an)	**75 logements (7 à 8 logts/an)**	**+70 habitants (1450 habitants en 2031)**
Scénario n°3 Augmentation sur la base du rythme de construction des 10 dernières années (3 à 4 logements/an)	**35 logements (3 à 4 logts/an)**	**Perte de population**
Scénario n°4 Augmentation sur la base des objectifs de production envisagés dans le PLH 2016-2022 (40 logements par an sur 3 pôles-relais dont 10 pour Le Pertre)	**100 logements (10 logts/an)**	**+140 habitants = 0,8%/an (1520 habitants en 2031)**

Parmi ces 4 scénarii, le choix de la commune s'est porté sur le scénario n°4, le scénario le plus ambitieux, porté par le PLH 2016 -2022 :

- le scénario n°3 s'appuyant sur un rythme de construction inférieur aux besoins de logements non démographiques (point d'équilibre) a été écarté car il conduirait la commune à poursuivre son déficit démographique,
- après une période de décroissance démographique de l'ordre de –0,4% par an, le scénario n°1 visant à permettre à la commune de préserver son niveau de population actuelle parait envisageable mais ne permet pas à la commune d'affirmer son positionnement comme pôle-relais du secteur Est,
- entre les scénarios n°2 et n°4, la commune fait le choix de retenir l'objectif le plus ambitieux, qui permet d'affirmer l'intégration de la commune dans la dynamique de développement du secteur Est de Vitré Communauté en qualité de pôle-relais. Pour rappel, le PLH 2016-2022 de Vitré Communauté programme la création de 40 logements au sein des 3 pôles-relais désignés que sont Etrelles, Domalain et Le Pertre. Le PLU d'Etrelles (approuvé) programme la création de 17 logements par an, le PLU en cours de Domalain s'oriente vers un rythme de construction de 15 logements/an. Au global, les 3 PLU programment donc la création de 42 logements par an, compatible avec les orientations du PLH de Vitré Communauté.

Pour les élus, le scénario n°4 est le plus à même d'affirmer et de conforter la place du Pertre comme pôle-relais de l'extrême Est de Vitré Communauté. Il prend également en considération :

- l'importance de l'offre en équipements, commerces et services existant sur la commune qui est à même d'absorber cet apport de population.
- la demande forte en main d'œuvre exprimée par les entreprises du territoire et la nécessité d'accueillir sur le territoire une nouvelle population susceptible d'y répondre,
- la conurbation du bourg du Pertre avec celui de St-Cyr le Gravelais permettant de constituer un pôle de près de 2000 habitants. La commune de St-Cyr le Gravelais poursuit son développement démographique à un rythme d'environ 0,6% par an. Au global, l'ensemble urbain Le Pertre - St-Cyr a connu une perte de population de l'ordre de 0,1% par an entre 2013 et 2019.

Le rythme de construction induit par ce scénario (10 logements/ an) est bien supérieur à celui observé sur la commune durant les 10 dernières années (3 à 4 logements par an).

Toutefois, il convient de préciser :

- que ce rythme de construction a été trop faible pour permettre à la commune de maintenir sa population,
- que ce rythme s'explique notamment par le fait que la

construction sur la commune est directement liée à la réalisation d'opérations urbaines comme l'a montré le diagnostic. Sur le territoire, une seule opération urbaine est actuellement en cours, le lotissement de la Touche Godet aménagé en 2018 mais dont la commercialisation a été suspendue en 2020 dans l'attente de la réalisation de l'étude de dangers de l'entreprise Hydrachim localisée à proximité du lotissement.

A ces objectifs quantitatifs ambitieux, la commune doit répondre par un développement plus vertueux prenant en compte les autres grands enjeux identifiés dans le diagnostic :

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturelles

Il s'agit d'un enjeu majeur du P.L.U. Durant les 10 dernières années et suivant les données de l'observatoire national, le développement à vocation d'habitat de la commune a conduit à la mutation de 6,7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En parallèle d'un confortement des objectifs de production de logements, il convient donc de renforcer l'effort de renouvellement et de densification sur le territoire pour minimiser l'impact du projet de développement

En ce sens, un objectif minimal de 15 logements/ha est défini au sein du P.A.D.D. et devra trouver sa traduction au sein des documents règlementaires du PLU.

Le PADD inscrit par ailleurs un objectif de développement en extension de l'ordre de 3,5 ha, qui permettrait à la commune réduire de près de 50% sa consommation d'espaces durant les 10 années à venir comparativement aux données mentionnées ci-dessus.

- la diversité du parc de logements

Le diagnostic a montré la bonne diversité du parc actuel de logements (répartition accession à la propriété/logements locatifs).

Cette diversité doit être préservée dans les années à venir par la création d'au moins 10% de logements sociaux/aidés, qui permettra notamment de compenser la réduction progressive du parc de logements sociaux observée sur la commune du fait de la mise en vente de plusieurs logements sociaux par les bailleurs publics ces dernières années.

Par ailleurs, le vieillissement de la population fait apparaitre une nouvelle demande de la part de personnes âgées isolées en campagne et souhaitant pouvoir bénéficier d'un habitat adapté à proximité du cœur de bourg du Pertre. Le PLU et notamment ses documents règlementaires devront permettre de satisfaire cette demande.

LES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE

Le bassin d'emploi communal est important puisque la commune recensait 493 emplois en 2018, pour une population active occupée de 599 habitants (taux de concentration d'emploi de plus de 82%).
Ce bassin d'emploi s'est fortement conforté durant les 5 dernières années avec la création de près de 120 d'emplois notamment du fait de la forte dynamique de développement de certaines entreprises du territoire.
En complément de son niveau d'équipement, la commune voit donc sa place de pôle d'emploi local conforté au fil des ans (12eme bassin d'emploi communal de Vitré Communauté).
Les élus souhaitent donc tout naturellement que ce bassin d'emploi soit non seulement pérennisé mais qu'il puisse se développer de manière positive dans les années à venir, en parallèle du développement de l'habitat. Ceci permettra aux salariés des entreprises communales de s'installer au plus près de leur lieu de travail et de modérer ainsi l'usage de l'automobile dans leurs déplacements domicile/travail.

L'évaluation des besoins en matière économique est toujours difficile à établir. L'objectif fixé par les élus est de préserver la capacité de la commune à répondre à une demande d'implantation d'activités dans des délais relativement courts.

1- Les activités commerciales et de services

40% des emplois communaux est tournée vers le secteur des commerces et services.
Il s'agit donc d'un axe économique majeur pour le territoire.
Outre les opportunités d'emplois qu'elle offre aux résidents, l'activité commerciale et de services permet à la population communale de bénéficier d'une offre de proximité susceptible de répondre aux 1ers besoins de la population. Les commerces de proximité sont également des acteurs essentiels du dynamisme de la vie locale.
Il apparaît donc essentiel de **maintenir des capacités d'accueil et de développement pour les entreprises commerciales en veillant toutefois à hiérarchiser clairement leur lieu d'implantation.** Si la commune n'a pas vocation à accueillir une « zone commerciale », elle doit être en mesure de garantir une offre d'implantation adaptée au besoin de chaque entreprise commerciale.

2- Les activités artisanales et industrielles

L'activité artisanale et industrielle de la commune est aujourd'hui principalement implantée dans 2 zones d'activités localisés en bordure de la route de St-Poix (entrée sud du bourg). Cette situation permet d'offrir une lisibilité de l'offre économique actuelle sur le territoire.
Durant les 10 dernières années, la consommation d'espaces dédiés aux activités économiques a été raisonnable (environ 2,7

ha). Toutefois, la commune fait aujourd'hui face à une demande pressante de développement de l'entreprise Saveurs Cristal (près de 100 emplois actuellement) sur le site de la Haute Rivière. La commune souhaite donc profiter de la révision du PLU pour apporter une réponse rapide à ce besoin et pérenniser le développement de l'entreprise sur le territoire communal.
En parallèle, la commune souhaite maintenir :

- les capacités de développement des autres entreprises du territoire en modérant toutefois le développement de la zone industrielle en entrée du bourg afin de ne pas étendre le linéaire d'activités en bordure de la voie.
- les possibilités d'accueil de nouvelles activités artisanales dans le bourg dès lors que celles-ci sont compatibles avec la proximité d'habitations.

La révision exclut en revanche le maintien de la zone inscrite dans le PLU de 2007 dans le secteur du Breil, au regard des impacts potentiels de l'aménagement de cette zone sur l'environnement (consommation d'environ 2,5 ha d'espaces agricoles, impact paysager dans un secteur rural isolé, proximité du réservoir de biodiversité de la forêt du Pertre et inscription dans un cadre bocager important).

3- Les activités agricoles

Le diagnostic agricole a confirmé le caractère rural du territoire et le dynamisme de l'activité agricole de la commune avec 44 exploitations agricoles recensées sur le territoire en 2017. Ces exploitations, principalement tournées vers l'élevage, sont encore largement préservées de toute pression foncière et voient en conséquence leur avenir pérennisé pour les 5 à 10 années à venir.
D'ici 2030, il apparaît donc essentiel de **limiter la consommation de terres agricoles**, car les exploitants souhaitent maintenir leur activité, tout en surveillant les opportunités de développement. Il est donc indispensable d'ajuster au mieux la consommation des terres aux besoins de développement exprimés et de tenir compte du contexte agricole dans le choix des extensions urbaines, qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'activités.

4– Les activités forestières

La présence de la forêt du Pertre (et d'autres boisements) et son potentiel d'exploitation sur le territoire plaide pour un maintien voire un développement des activités forestières afin de maintenir la capacité du territoire à répondre aux besoins de cette ressource renouvelable.

5- Les activités touristiques

La commune profite d'un cadre propice à un tourisme rural qui a justifié la création d'hébergements touristiques et d'un camping sur le territoire communal.

La commune souhaite **encourager la mise en œuvre de ce type de projets touristiques dans les années à venir en faveur de nouveaux hébergements touristiques et faire du tourisme un axe plus important du développement économique du territoire.**

LES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS

Pour rappel, le niveau d'équipement actuel de la commune est non seulement suffisant pour répondre aux besoins de la population actuelle mais est cohérent avec celui d'une commune d'environ 2500 habitants.

La station d'épuration

Le territoire communal est actuellement desservi par un réseau d'assainissement collectif raccordé à 2 stations d'épuration (l'une sur le territoire du Pertre, l'autre sur le territoire de St-Cyr le Gravelais).

La station d'épuration du Pertre présente une capacité nominale de traitement de 1500EH. Fin 2020, la charge maximale en entrée représentait 1010 EH soit 67% de la capacité de traitement de la station.

La station d'épuration de St-Cyr le Gravelais (à laquelle est connectée le bourg de St-Cyr le Gravelais et une portion nord du bourg du Pertre) présente une capacité nominale de traitement de 540EH. Fin 2020, la charge maximale en entrée représentait 228 EH soit 42% de la capacité de traitement de la station.

La croissance démographique envisagée dans le cadre du projet communal (environ 140 habitants supplémentaires) parait donc compatible avec la capacité actuelle des outils épuratoires (15 logements raccordés à la station de St-Cyr et environ 85 sur la station du Pertre).

Une vigilance devra toutefois être maintenue dans le cadre d'une concertation intercommunale pour s'assurer de la compatibilité permanente entre l'équipement et l'évolution démographique et socio-économique des territoires raccordés à la station.

Les équipements scolaires et périscolaires

La commune dispose actuellement de deux établissements scolaires dispensant un enseignement maternel et primaire pour les communes du Pertre et de St-Cyr le Gravelais :

- une école privée primaire avec 5 classes - 114 élèves à la rentrée 2020-2021 en recul de 15 élèves par rapport à la rentrée 2015-2016
- Une école publique primaire avec 4 classes - 88 élèves à la rentrée 2020-2021 en recul de 14 élèves par rapport à la rentrée 2015-2016.

On perçoit ici les effets directs du recul démographique observé sur le pôle Le Pertre - St-Cyr durant les 5 dernières années.

Les objectifs de croissance définis dans le cadre du PLU doivent permettre de stabiliser voire de conforter les effectifs scolaires du

territoire et de pérenniser des équipements majeurs du territoire.
Si des possibilités d'évolution restent possibles sur le site de l'école publique, le site de l'école privée est en revanche contraint dans toute hypothèse de développement.
Pour apprécier l'évolution des effectifs scolaires, il convient de regarder les évolutions démographiques sur Le Pertre mais également de St-Cyr le Gravelais puisque les enfants de cette commune vont à l'école dans les établissements du Pertre.
En 2018, ces deux communes recensaient 1936 habitants dont 20,6% de moins de 14 ans et 18,8% de 30-44 ans avec une population en phase de vieillissement.
Le taux d'enfant scolarisé correspond au nombre d'élèves scolarisés/nombre de résidences principales (202 élèves pour 791 RP sur Le Pertre et St-Cyr) = 0,25.
Le taux moyen est situé entre 0,3 et 0,5. En-dessous de 0,3, il est possible de considérer que les effectifs scolaires sont faibles et que le maintien des classes peut être menacé si une tendance à la réduction des effectifs se poursuit.
Pour inverser la tendance, il est donc indispensable pour la commune de retrouver une croissance démographique positive en mettant l'accent sur une offre en logements adaptés aux jeunes ménages avec enfants.
Un constat identique peut être dressé concernant les équipements périscolaires.
Dans tous les cas, au vu des évolutions récentes, les équipements scolaires et périscolaires sont à même d'absorber l'apport de population envisagé dans le cadre du projet (dès lors que la croissance démographique reste régulière dans le temps.)

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

Le pôle sportif et de loisirs actuel, localisé au cœur du bourg du Pertre au niveau de la zone de l'étang, constitue un espace de convivialité de premier ordre. A l'heure actuelle et au regard du bon niveau d'équipements de la commune en la matière, aucun projet n'est envisagé ni aucun besoin pressenti.
En conséquence, les projets et besoins de la collectivité en matière sportive, culturelle et de loisirs sont faibles pour les années à venir.

Autres équipements

Aucun autre projet d'équipement public n'est actuellement envisagé sur le territoire communal.

LES RÉPONSES AUX BESOINS DE LOGEMENTS

Les enjeux agricoles encore très présents sur le territoire et la volonté des élus de préserver les paysages et l'activité agricole ont justifié :

- l'exclusion de la constructibilité dans les hameaux isolés en campagne, pour lesquels conformément au P.A.D.D. seules des possibilités d'évolution du bâti existant seront autorisées. Il s'agit par ce biais de :
  - limiter les potentiels de « conflits de voisinage » entre agriculteurs et non-agriculteurs,
  - réduire les risques de mitage visuel du paysage,
  - implanter la nouvelle population au plus près des commerces et équipements de la commune et de limiter de ce fait les déplacements automobiles, la proximité tendant à encourager le recours aux déplacements doux.

  Le P.L.U. remet en cause ici la politique mise en œuvre dans le cadre du précédent P.L.U. qui autorisait l'implantation d'habitations neuves dans 2 hameaux de la commune (la Besnerie et le Carrefour).
- la nécessité d'une recherche prioritaire des possibilités d'accueil de nouveaux logements dans des espaces où leur impact sera nul à faible.

1- Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Cette analyse doit porter sur les secteurs identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que sur les autres espaces bâtis identifiés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (article R.151-5 du code de l'urbanisme).
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 n'ayant pas défini les secteurs potentiellement densifiables ou mutables sur le territoire, l'analyse a été opérée directement durant la phase de révision du P.L.U.
L'analyse des potentialités des espaces bâtis de Le Pertre a été effectuée de la manière suivante :

A) L'analyse des potentialités du parc de logements vacants

Comme exposé dans le diagnostic structurel, le parc de logements vacants est supérieur à la « normale » (9,2% en 2018) et en progression. Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 5% et 7% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance supérieur à 7% traduit un

manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).
La reprise du parc de logements vacants constitue donc un enjeu majeur pour la commune du Pertre dans les années à venir. Il peut représenter un potentiel d'accueil pour de nouveaux ménages sans nécessité de réalisation de nouvelles constructions. Pour que cette reprise soit effective, il est toutefois qu'elle s'accompagne d'aides à la rénovation afin de rendre ces logements compatibles avec les attentes de leurs habitants.
Les opérations d'aide à la rénovation portées à différentes échelles sur le territoire pourront permettre ces rénovations et d'engager un véritable mouvement positif de réinstallations. La commune envisage notamment la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur son territoire.
Dans cette perspective, **la commune souhaite affirmer sa volonté de satisfaire a minima 10% de ses besoins futurs en logements via la reprise du parc de logements soit 10 logements** (sur un besoin de 100 logements dans les 10 années à venir). A l'horizon 2032, le parc de logements vacants s'établirait donc autour de 55 logements vacants soit environ 7% du parc futur de logements, un taux « normal » de vacance, qui suppose toutefois que la commune puisse maîtriser l'évolution de ce parc dans les années à venir. Il est à noter que, depuis la crise Covid de 2020, plusieurs logements vacants dans le bourg du Pertre ont d'ores et déjà fait l'objet d'une reprise.

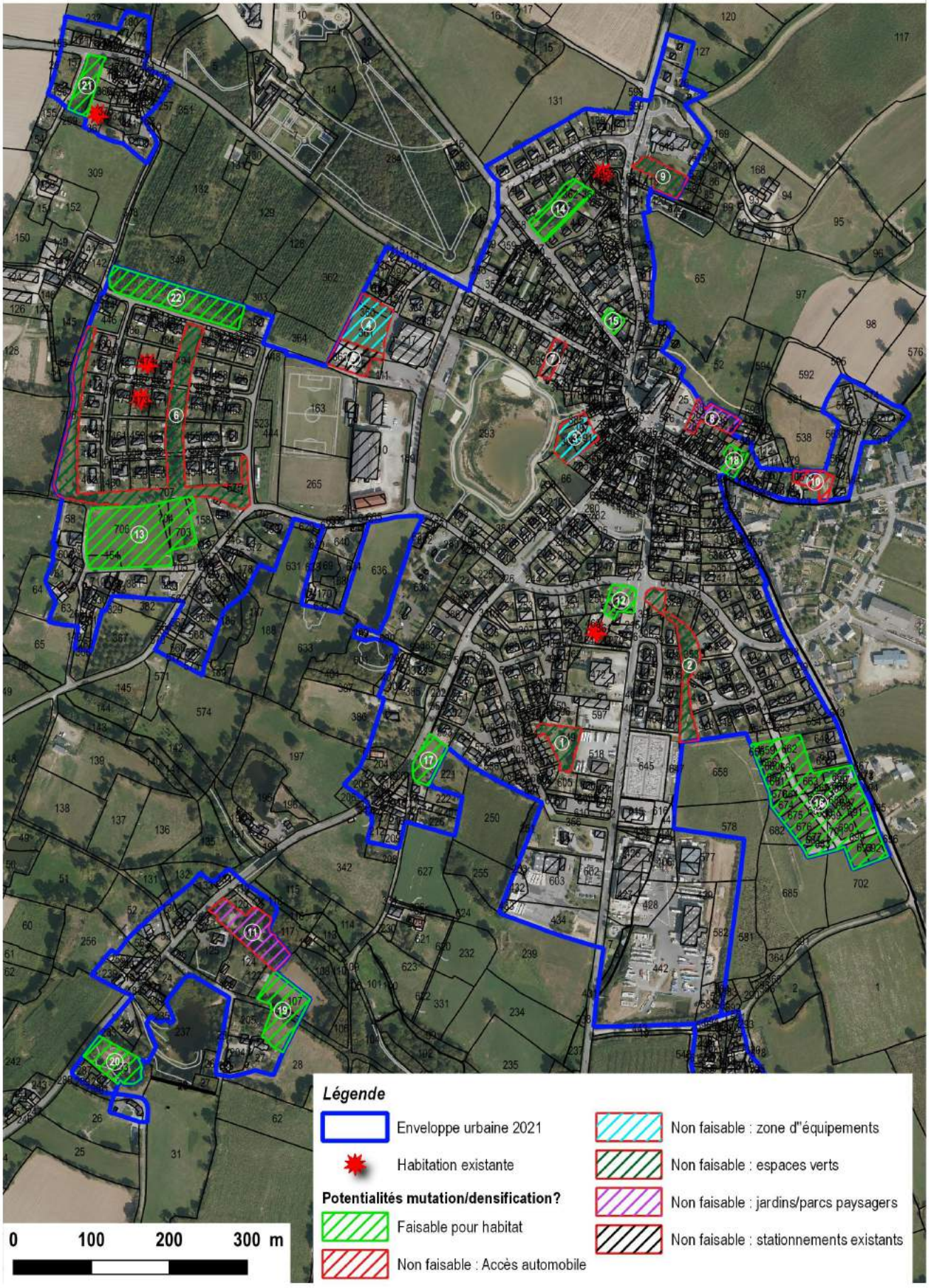
B) Les potentialités de mutation ou de densification des espaces bâtis

Une analyse fine a été réalisée sur les espaces actuellement bâtis du territoire au niveau du bourg et des hameaux retenus comme constructibles dans le PADD en périphérie immédiate du bourg.
Cette analyse a conduit à évaluer le potentiel de mutation ou de densification de :

- toutes les parcelles non bâties localisées à l'intérieur du bourg et des hameaux en excluant les jardins d'agrément rattachés à une habitation sur lesquels l'urbanisation potentielle est soumise à un aléa important. Il est à noter, qu'en lien avec le syndicat d'urbanisme de Vitré et Vitré Communauté, la commune participe à l'opération BIMBY dont l'ambition était de permettre la création minimale de 65 projets de logements à l'horizon septembre 2021 sur le Pays.
- les parcelles bâties sur lesquelles une mutation est ou pourrait être envisagée considérant leur usage actuel.

Le potentiel retenu en mutation/densification des espaces urbanisés est exposé dans le tableau ci-après.

Potentialités de mutation/densification du bourg du Pertre et des hameaux



Capacité de mutation/densification des espaces urbanisés du Pertre

Numero	Contexte	Surface	Maitrise foncière communale	Potentiels retenus	Observations
1	Espace vert	1900m²	OUI		Espace vert d'un lotissement
2	Espace vert	3300m²	OUI		Espace vert d'un lotissement
3	Equipement	2100m²	OUI		Secteur pour projet culture/équipements en lien avec la zone de l'étang
4	Equipement	3100m²	OUI		Proximité de la salle communale Fontaine Guy (nuisances)
5	Stationnements	1900m²	OUI		Stationnements existants de la salle Fontaine Guy
6	Espace vert	1,26ha	OUI		Espace vert d'un lotissement
7	Stationnements	800m²	OUI		Stationnements existants du cœur de bourg
8	Jardin/Parc paysager	1600m²	NON		Jardins sans possibilité d'accès du fait du relief
9	Espace vert	1700m²	OUI		Espace vert proche de l'école (potentiel pour extension)
10	Accès	1200m²	NON		Préservation d'un accès à une zone d'urbanisation future
11	Jardin/Parc paysager	3900m²	NON		Parc paysager d'intérêt en lien avec une habitation
12	Mutation	1200m²	OUI	6	Ancien garage automombile (bâtiments démolis)
13	Vide urbain	1ha	OUI	15	Secteur considéré en extension au vu de sa surface et occupation
14	Densification	2700m²	OUI	5	Projet communal (5 logements sociaux en complément du logement existant)
15	Mutation	500m²	OUI	3	Projet communal (2 logements adaptés pour personnes âgées)
16	Lotissement	1,5ha	OUI	13	Parcelles aménagées mais non construites du lotissement de la Touche Godet
17	Densification	1700m²	NON	3	Dent creuse en bordure de la route de Brielles
18	Densification	750m²	NON	1	Dent creuse proche du cœur de bourg
19	Densification	3700m²	NON	3	Zone UE du PLU
20	Densification	2600m²	OUI	1	Dent creuse du hameau
21	Densification	1800m²	NON	2	Dent creuse du hameau
22	Densification	5500m²	NON	5	Présence de zones humides limitant la constructibilité du secteur
				29	

Les secteurs en rouge, bien que localisés au sein de l'enveloppe urbaine du bourg du Pertre, sont à considérer comme étant en extension du bourg, au regard de leur surface, de leur nature et de leur occupation.

Les élus font le choix d'inscrire explicitement ces différentes potentialités au sein du P.A.D.D. comme pouvant répondre aux besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années, **en identifiant :**

- un objectif de reprise de 10 logements dans le parc vacant,

- une trentaine de logements en mutation/densification de la zone agglomérée actuelle du bourg.

Il convient d'y ajouter les potentialités de mutation du bâti rural dans le cadre d'un changement de destination (10 à 15 % des 27 bâtiments identifiés pourraient faire l'objet d'une mutation dans les 10 prochaines années soit 3 à 4 logements).

Au global, l'ensemble de ces potentialités est susceptible de répondre à près de la moitié des besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années et permet de modérer la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

2- La prise en compte des opérations urbaines autorisées sur la commune mais non encore entièrement commercialisées

Une opération est actuellement en cours de commercialisation sur le territoire communal. Il s'agit du lotissement communal de la Touche Godet réalisée au sud-est du bourg. Il est localisé sur la carte ci-après.

Ce lotissement de 22 logements peut encore en accueillir 13 durant les prochaines années. Ce chiffre doit être pris en compte pour répondre aux besoins futurs en logements de la commune.

Il est à noter que la commune envisageait à terme l'aménagement d'une 2ème tranche d'urbanisation au sud. Toutefois, considérant l'étude de dangers de l'entreprise SEVESO localisée à proximité, la collectivité fait le choix d'exclure cet aménagement.

3- Les besoins de développement en extension

Considérant les potentialités de densification exposées ci-dessus et considérant l'objectif global de production de 100 logements durant les 10 prochaines années, le PLU prévoit **la définition d'un besoin complémentaire de surfaces à vocation d'habitat.**

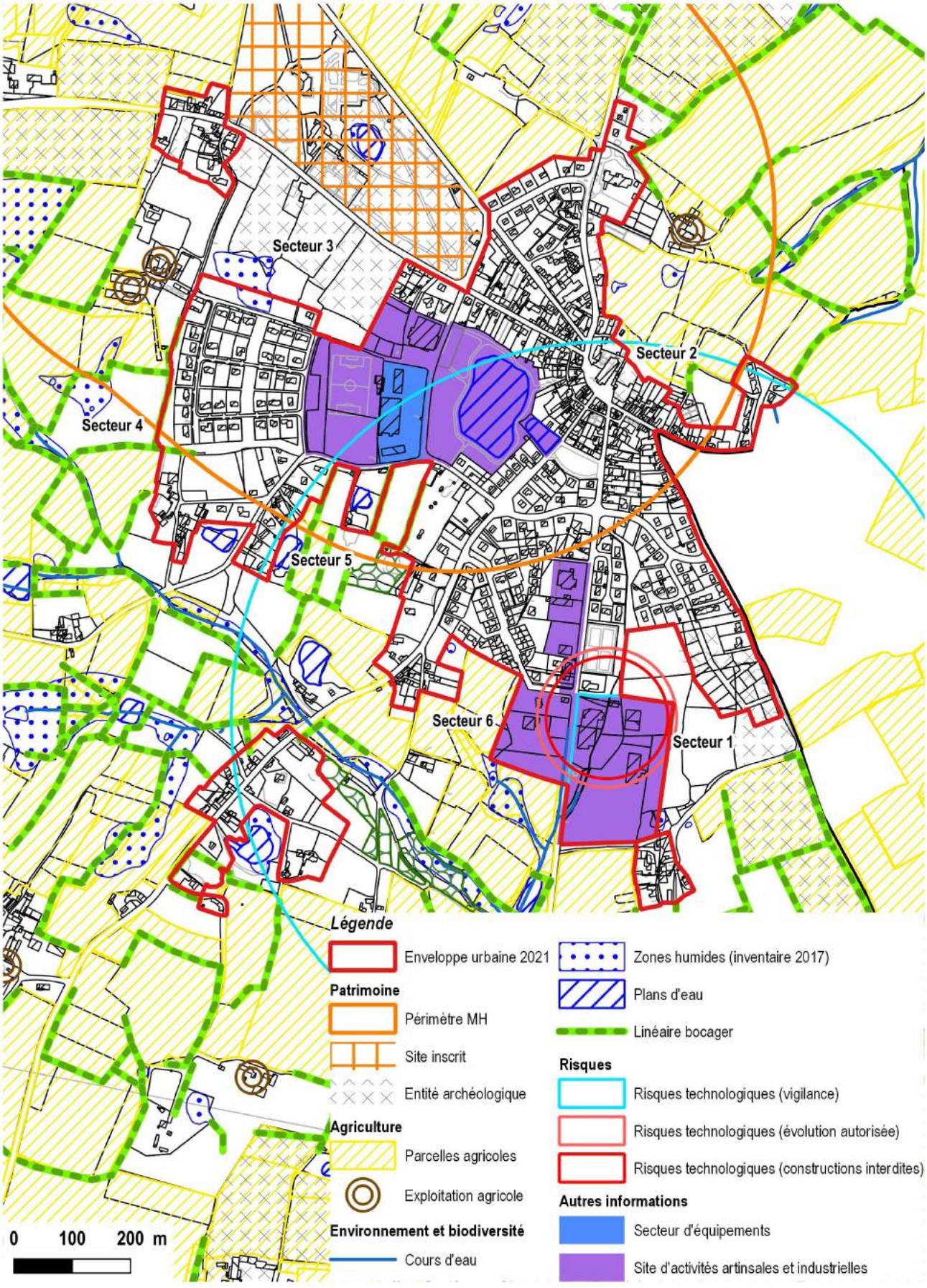
Le choix du/des site(s) de développement pour l'habitat a été réalisé sur la base d'une analyse comparative de 6 secteurs potentiels localisés en périphérie du bourg dans la continuité des espaces actuellement urbanisés et identifiés sur la carte suivante.

Pour chaque secteur, une analyse a été réalisé permettant d'évaluer l'impact potentiel de l'urbanisation au regard de 5 thématiques:

- l'agriculture,
- le paysage et le patrimoine,
- les risques et nuisances,
- les déplacements,
- l'environnement et la biodiversité.

Cette analyse est synthétisée dans le tableau ci-après.

Carte de synthèse des éléments environnementaux en périphérie du bourg



	Agriculture	Risques et nuisances	Paysage-patrimoine	Environnement-biodiversité	Déplacements
Secteur 1	- Parcellaire agricole non valorisé (RPG2020) - Pas d'exploitation agricole à moins de 300 mètres	- Proximité immédiate de l'entreprise Hydrachim (SEVESO)	- Vue intéressante sur le profil urbain du bourg	- Aucun habitat ou milieu naturel remarquable identifié	Localisation à 750 mètres du cœur de bourg (piéton)
Secteur 2	- Parcellaire agricole partiellement valorisé (RPG2020) - Exploitation agricole à 200 mètres au nord		Sensibilité paysagère (vue sur le paysage lointain depuis le parvis de l'église)	- Aucun habitat ou milieu naturel remarquable identifié	Localisation à proximité immédiate du cœur de bourg et de l'école (avec liaison douce)
Secteur 3	- Parcellaire non agricole (plantations) - Présence d'une exploitation à l'ouest (100 à 150 mètres)	- Proximité des équipements sportifs (nuisances sonores potentielles)	- Covisibilités avec le château et son parc - Site archéologique	Boisement (jeunes plantations)	Localisation à 500 mètres du cœur de bourg (piéton)
Secteur 4	- Parcellaire agricole valorisé (RPG 2020) - Présence d'une exploitation agricole	Exploitation agricole à proximité immédiate	Pas de sensibilité (forte végétation permettant d'intégrer le bâti à créer)	- Présence d'une trame bocagère dense	Localisation à 850 mètres du cœur de bourg (piéton)
Secteur 5	- Parcellaire agricole partiellement valorisé mais morcelé entre espaces bâtis et végétation - Pas d'exploitation agricole à moins de 300 mètres		Pas de sensibilité forte compte tenu du bâti existant et de l'importante trame bocagère	- Présence d'une trame bocagère dense - Présence de la Seiche et des zones humides qui lui sont associées au sud	Localisation à 550 mètres du cœur de bourg (piéton)
Secteur 6	- Parcellaire agricole valorisé (RPG2020) - Pas d'exploitation agricole à moins de 300 mètres	- Proximité immédiate de la ZI de la route de St-Poix (activiités industrielles dont SEVESO)	Pas de sensibilité forte du fait de la localisation sur les arrières du bâti existant	Proximité de la Seiche et des zones humides qui lui sont associées	Localisation à 700 mètres du cœur de bourg (piéton)

Impact faible Impact moyen Impact fort

NB : le secteur de la Foucherie identifié dans le cadre de l'inventaire des potentialités de densification/mutation du bourg a finalement été retenu comme potentiel de développement en extension du bourg au regard de sa surface (1ha), de son occupation actuelle (prairie) et de sa localisation en périphérie éloignée du bourg et au sein d'un tissu urbain distendu.

Au regard de l'analyse développée ci-avant et afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux présents en périphérie du bourg, la commune oriente ses choix de développement en extension :

- **sur le secteur n°2** mais uniquement pour la portion non visible depuis le parvis de l'église et non concerné par un parcellaire agricole valorisé,
- **sur le secteur n°5**, en prenant en compte le trame bocagère existante et le relief et en maintenant une distance vis-à-vis de la Seiche et de ses zones humides. Il est à noter que ce secteur a fait l'objet d'un inventaire complémentaire de zones humides ayant écarté la présence de toute zone humide.

3- Les autres possibilités de création de logements envisagés dans le cadre du projet

Comme l'exprime le P.A.D.D., la collectivité a fait le choix de concentrer le développement de l'habitat dans et autour des espaces urbanisés du bourg et d'exclure son confortement en campagne.

Toutefois, deux possibilités de création de logements dans la zone rurale restent admises dans le projet :

- *Les logements agricoles*, qui peuvent se révéler indispensables dans le cadre du fonctionnement des exploitations (gardiennage, intervention rapide auprès d'animaux, etc.)
- *Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu cet usage.*

  L'objectif, dans le cas présent, n'est pas en premier lieu de répondre aux besoins de la commune en matière d'habitat mais d'assurer la conservation du bâti rural présent sur la commune et qui peut présenter un fort intérêt patrimonial comme l'a révélé l'inventaire réalisé sur le territoire. Toutefois, les enjeux agricoles nécessitent que ces possibilités de changement de destination soient clairement encadrées notamment pour ne pas générer de contraintes dans le fonctionnement des exploitations.

LES RÉPONSES AUX BESOINS EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE

1- Les activités commerciales et de services

Considérant la réalisation récente du pôle de commerces et services sur le territoire en 2018, les besoins immédiats d'accueil paraissent faibles.

L'enjeu pour la collectivité porte sur le commerce de proximité et son maintien et développement notamment dans le cœur de bourg. Dans ce cadre, il est nécessaire d'encadrer le possibilité d'implantation de nouveaux commerces hors du bourg. En limitant la dispersion de la nouvelle offre commerciale et de services sur le territoire, les élus souhaitent ainsi favoriser la mise en réseau des commerces et services où l'attractivité d'un commerce est susceptible d'influer positivement sur la fréquentation d'un commerce voisin, d'autant plus que les réseaux de liaisons douces faciliteront les déplacements entre les commerces.

En complément, le maintien et le développement d'un réseau d'accès au cœur de bourg et son attractivité commercial via les liaisons douces permettra d'inciter davantage la population à se déplacer.

2- Les activités artisanales et industrielles

L'activité artisanale et industrielle de la commune est aujourd'hui principalement implantée dans deux zones d'activités réparties sur le territoire communal.

Le niveau d'occupation actuel de ces secteurs d'activités ne permet plus de répondre de manière satisfaisante ni à la volonté d'implantation de nouvelles entreprises ni aux besoins de développement d'entreprises existantes. Si certaines entreprises peuvent parvenir à répondre à leurs besoins de développement en réaménageant leur site d'implantation pour l'optimiser, pour d'autres, cette possibilité est aujourd'hui exclue. C'est notamment le cas pour l'entreprise Saveurs Cristal sur le site d'activités de la Haute Rivière, qui exprime aujourd'hui un besoin urgent de développement en continuité de ses locaux.

Hypothèse de développement étudié

- *Scénario n°1 : un développement sur les arrières de la zone d'activités existante*

  Ce premier scénario présente l'avantage majeur de présenter un impact faible sur le paysage en raison de son éloignement vis-à-vis de la voie départementale et de sa localisation sur les arrières de la zone d'activités existante. Ce secteur est toutefois localisé à proximité immédiate de 2 sites d'exploitation agricole (élevage) et affecte des parcelles agricoles directement valorisées par ces exploitations.

- *Scénario n°2 : un développement en bordure de la voie départementale*

  Cette hypothèse finalement retenue par les élus doit permettre de préserver les exploitations agricoles existantes.

Toutefois, à l' inverse de la zone actuellement construite au sein de laquelle la trame végétale présente permet d'assurer une bonne intégration du bâti d'activités, cette zone d'extension s'insère dans un paysage ouvert peu végétalisé. Il est donc nécessaire que cette extension soit réalisée de manière à assurer la meilleure intégration possible du site d'activités dans son environnement.
Il est précisé que ce site recense deux zones humides (770 et 550 m²) dont la préservation devra être pris en compte dans le cadre du projet.

Pour la zone située en entrée sud du bourg, les enjeux agricoles, environnementaux (présence d'un talweg et de la Seiche) et de risques (présence d'une entreprise SEVESO) justifient d'exclure tout développement dans le prolongement des activités existantes.

Enfin, il est appelé que l'aménagement de la zone du Breil prévue par le PLU de 2007 a été abandonnée dans le projet de développement économique de la commune.

3- Les activités agricoles

Le PLU cherche à favoriser le développement de l'activité agricole en protégeant l'espace agricole *(cf. ci-après),* mais aussi en permettant le développement et l'accueil de nouveaux sièges d'exploitation.
Un travail fin a été réalisé pour identifier les sièges d'exploitation agricole en activité et leur préserver des possibilités de développement et de bonnes conditions de fonctionnement. Cela passe principalement par le maintien des surfaces agricoles et la limitation des possibilités d'implantation de tiers à l'activité agricole en campagne.

4- Les activités forestières

Afin de permettre le développement de l'activité forestière, il est nécessaire de lever les freins au fonctionnement de cette activité.
Sur la forêt du Pertre et les principaux autres boisements de la commune, l'exploitation s'organise en grande majorité sur la base de document de gestion durable (plans simples de gestion) qui permettent de garantir un juste équilibre entre gestion, exploitation et protection de la ressource.

5- Les activités touristiques

L'activité touristique constitue un potentiel de développement économique pour la commune, potentiel qu'il conviendra de favoriser dans le P.L.U. en s'appuyant notamment sur une valorisation du bâti remarquable de la commune et sur le camping actuel.
La présence de l'hippodrome et l'organisation d'évènements hippiques est également une occasion de renforcer le rayonnement du territoire et son attractivité touristique.

La commune doit donc rester en capacité de conforter son offre d'hébergements touristiques sur le territoire pour répondre aux besoins générés par ce type d'évènements. Si l'offre actuelle du camping peut répondre à une demande estivale, la création de nouveaux gîtes et chambres d'hôtes permettra de satisfaire les besoins sur toute l'année.
En parallèle, la commune souhaite ne pas exclure la possibilité de création d'autres projets touristiques sur le territoire. Ceux-ci pourraient notamment être intégrés dans le P.L.U. au travers de procédures spécifiques à l'avenir. La commune rappelle toutefois dans son PADD la nécessité que ces projets soient à un stade suffisamment avancés pour qu'elle puisse en apprécier l'impact et refuser tout projet susceptible de remettre en cause l'environnement et le cadre de vie communal.

LES RÉPONSES AUX BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

En lien avec la nécessité de limiter les besoins de déplacements automobiles, il apparaît indispensable de conforter les équipements et les secteurs de loisirs au plus près des zones d'habitat les plus denses et de ce fait de limiter la création de nouveaux équipements au seul bourg notamment en appui du pôle d'équipements existant au nord du bourg qui concentre les équipements scolaires et sportifs ainsi que la zone de l'étang dans un périmètre relativement réduit.
Les liaisons douces irriguent d'ores et déjà ces pôles d'équipements et il conviendra d'en assurer le prolongement notamment dans les nouveaux quartiers d'habitat.

Le P.A.D.D. identifie également le site de l'hippodrome de la Chaussée parmi les secteurs de loisirs majeurs du territoire. Si les besoins liés à l'activité hippique doivent être pris en compte, la commune souhaite que le site puisse d'inscrire dans une dynamique plus large orientée vers le tourisme et les loisirs. Afin que cette diversification puisse être réalisée dans de bonnes conditions, il sera toutefois nécessaire qu'elle prenne en compte les enjeux identifiés sur le site (présence de zones humides, proximité d'un captage d'alimentation en eau potable, proximité d'espaces valorisés par l'agriculture).

En parallèle, le développement des communications numériques pour lesquelles la demande est croissante est à encourager notamment au vu du déploiement prochain de la fibre optique sur le territoire.
La compatibilité des réseaux d'énergie à la demande est également impérative.

LES RÉPONSES AUX IMPÉRATIFS DE PROTECTION DE CERTAINES PORTIONS DU TERRITOIRE

Au-delà de la réponse aux besoins de développement de la commune, le Plan Local d'Urbanisme doit, suivant un principe d'équilibre, répondre aux impératifs de protection de certaines portions du territoire communal.
Ces impératifs de protection sont nombreux sur la commune :

1- La gestion des risques et nuisances
8 typologies de risques et nuisances sont pris en compte au sein du P.A.D.D. :

- *le risque de retrait-gonflement des argiles*
  Le territoire présente une sensibilité faible concernant ce risque, risque qui, comme le rappelle le PADD peut être géré en respectant certaines mesures constructives.
- *le risque sismique*
  La commune est concernée par un risque sismique faible, qui nécessite pour certaines catégories de construction de respecter certaines normes parasismiques. Il convient de préciser toutefois que ces normes ne concernent pas les habitations.
- *Le risque de feux de forêt*
  La forte couverture boisée du territoire induit un risque accru dans les espaces proches des secteurs boisés. Pour cette raison, il convient d'éviter l'implantation de nouvelles habitations dans et en lisière immédiate des principaux espaces boisés du territoire.
- *Le risque tempête-tornade-orage*
  Le PADD rappelle l'existence de ce risque identifié dans le cadre du DDRM d'Ille et Vilaine même si le PLU n'est pas en capacité d'agir directement sur la violence de ces phénomènes climatiques.
- *Le risque technologique lié à la présence d'un établissement SEVESO*
  L'entreprise Hydrachim est classée SEVESO. Sa proximité avec des secteurs d'habitations est susceptible de faire peser un risque pour certains quartiers d'habitat proches. Afin d'encadrer le risque, il convient d'exclure tout confortement de l'habitat à proximité immédiate de l'entreprise et la zone-tampon existante entre Hydrachim et le lotissement de la Touche Godet doit être maintenue dans la durée.
- *Le risque de transports de matières dangereuses*
  Il est susceptible d'affecter l'ensemble des axes de circulation du territoire. Afin de limiter le risque pour la population, il convient de maîtriser l'habitat et son développement en linéaire des axes routiers et ferroviaires.
- *Le risque d'inondation lié à la rupture de digue*
  La digue de l'étang de la Mauxonnière est localisé à l'extrême sud du territoire communal dans un site peu bâti. Le risque pour les biens et les personnes est donc limité.
  A l'inverse, la digue du Pontceau est localisée dans le bourg

du Pertre (digue permettant la retenue de l'étang de loisirs). La sensibilité du risque est donc plus forte et nécessite une surveillance accrue. En parallèle, la place Kerléan située sur les arrières immédiats de la digue doit être préservée de tout habitat ou installations pérennes.

- *Les nuisances sonores*
  Elles peuvent être liées au bruit émanant des axes de circulation. Sur le territoire, deux axes sont particulièrement concernés :
  - la RN 157 longe l'extrême nord du territoire communal et traverse la forêt du Pertre. L'impact pour la population communale est donc nul.
  - la LGV Pays de la Loire - Bretagne qui traverse la partie centrale du territoire communal et ayant fait l'objet d'un classement sonore dans le cadre d'un arrêté préfectoral du 14 aout 2020. Il parait préférable de limiter l'implantation d'habitations à proximité immédiate de l'infrastructure.

2- Les espaces naturels et la Trame Verte et Bleue

Sur le territoire, la forêt du Pertre est identifié comme un espace naturel majeur, inventoriée comme ZNIEFF de type 2.

Toutefois, la sensibilité écologique du territoire est susceptible de concerner d'autres espaces et s'insère dans un cadre écologique plus large correspondant à la Trame Verte et Bleue.

Sur le territoire, les espaces rattachés à cette Trame Verte et Bleue sont rappelés dans le P.A.D.D. :

- les cours d'eau et leurs abords,
- les zones humides fonctionnelles identifiées sur le territoire,
- la forêt du Pertre et les autres boisements d'intérêt écologique du territoire,
- le réseau de haies bocagères ponctuant le plateau et facilitant les déplacements de la faune.

Ces éléments doivent servir d'appui à la définition des grandes zones naturelles et des autres outils offerts par le code de l'urbanisme en faveur de la protection des espaces naturels de la commune.

3- La qualité paysagère de la commune

Le territoire présente une dynamique paysagère forte en lien avec :

- la présence de la forêt du Pertre au nord offrant des ambiances forestières aux paysages fermées,
- le relief et le bocage qui anime le plateau agricole sud,
- la situation de la commune sur un point haut , qui offre des vues remarquables et lointaines sur les paysage breton et mayennais,
- l'église du Pertre qui, du fait de sa hauteur et de sa position, constitue un point d'appel et de repère constant dans le paysage communal et extra-communal.

La qualité des paysages a fait l'objet d'une attention particulière.
Elle a ainsi conduit à envisager la protection des éléments structurants du paysage communal à savoir la protection des éléments de paysage qui, par leur présence, contribuent à la dynamique du paysage, accompagnent la découverte du territoire et garantissent l'intégration du bâti (bois et haies) et renforcent par ce biais la structure paysagère du territoire.
La prise en compte de la qualité paysagère du territoire a également incité les élus à préserver les vues les plus remarquables offertes sur le grand paysage et notamment depuis le château de Bel-Air et l'église.
Pour préserver la qualité paysagère du bourg et des entrées de ville, il convient en complément d'intégrer la problématique du traitement des nouvelles lisières urbaines dans le PLU. Il s'agit ainsi de conserver l'équilibre végétal/bâti existant et pérenniser la qualité du cadre paysager du bourg.

4- Le patrimoine bâti communal

Outre le château de Bel-Air (site classé et monument historique, la commune recense plusieurs ensembles ou éléments patrimoniaux remarquables tels que le centre historique ou des manoirs ou chapelles localisés en campagne.
Le P.L.U. peut offrir des solutions permettant de préserver et de valoriser la qualité et l'intégrité du patrimoine bâti remarquable et identitaire de la commune.

5- La limitation des besoins de déplacements automobiles

Grâce à un niveau d'équipements de commerces, d'emploi et de services important, la commune parvient à modérer les besoins de déplacements automobiles de sa population. Cet effet est renforcé par l'existence d'un bon maillage de liaisons douces incitant à l'usage des modes actifs de déplacements. Ces modes de déplacements peuvent être d'autant plus attractifs que les distances sont limitées du fait d'une agglomération organisée de façon concentrique autour du centre ancien.
Afin d'intégrer les mobilités dans le projet et en cohérence avec le caractère rural de la commune, le PADD développe un objectif de limitation des besoins de déplacements automobiles :

- par le renforcement progressif du maillage de liaisons douces sur le territoire,
- par une poursuite de l'urbanisation en continuité des espaces urbains afin de maintenir une proximité entre zones habitées et pôles d'attractivité dans le bourg (pôles d'équipements et de commerces).
- par le maintien des itinéraires touristiques du territoire qui permettent sa découverte et sa valorisation.

L'amélioration des conditions de desserte du territoire par les réseaux de communications électroniques à haute performance peut également constituer un élément limitant les besoins de déplacements et est même devenu un besoin impératif pour les

entreprises du territoire.

6- Le patrimoine agricole de la commune

L'activité agricole possède une emprise très importante sur le territoire (2/3 sud de la commune) et participe grandement par son action à la qualité des paysages de la commune.

Pour que cette activité et sa dynamique puissent être maintenues et renforcées, le P.L.U. met en place différentes mesures :

- *une réglementation permettant l'évolution des entreprises agricoles*
- *la lutte contre l'étalement urbain*

  Par la recherche des possibilités de densification de la zone agglomérée du Pertre et par un renforcement de la densité sur les nouveaux secteurs à vocation d'habitat (15 logements/ha minimum dans les nouvelles opérations), le P.L.U. cherche à modérer les secteurs constructibles notamment en comparaison des surfaces actuellement constructibles du PLU. En adaptant au plus près les surfaces constructibles aux besoins de la commune, le P.L.U. va ainsi permettre d'établir un bilan favorable au parcellaire agricole entre surfaces consommées et surfaces rendues à la zone A.

  Ainsi, environ 14 à 15 ha de surfaces actuellement constructibles dans le PLU de 2007 seront restitués à l'activité agricole ou aux espaces naturels dans le cadre du P.L.U.

  Ce choix communal joue en faveur d'une meilleure lisibilité pour l'activité agricole dans le temps.

- *l'interdiction de tout mitage du territoire*

  Le PLU exclut la création d'un habitat ou d'un bâti susceptible de miter le paysage communal mais également de générer des contraintes pour le fonctionnement de l'activité agricole.

3.2 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., ce volet explicite de quelle manière les documents règlementaires traduisent les orientations et objectifs définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en exposant :

- la justification de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et de leur complémentarité avec les dispositions édictées dans le règlement,
- la justification de la délimitation des différentes zones mentionnées sur les plans de zonage et des règles,
- la justification de la nécessité des autres dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DE LEUR COMPLÉMENTARITÉ AVEC LE RÈGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme définit des orientations d'aménagement et de programmation sur 8 secteurs ayant vocation à permettre le confortement de l'habitat sur le bourg ou des activités économiques.
Ces OAP distinguent :

- 3 OAP « densité » numérotées D1 à D3 portant sur des secteurs de taille réduite et présentant peu d'enjeu en termes d'aménagement. En conséquence, ces secteurs ne se voient attribuer que des objectifs en termes de programmation urbaine permettant de respecter les principes minimaux de densité exprimés par le PADD et, pour certains, des objectifs de mixité sociale et générationnelle.

- **5 OAP « Aménagement » numérotées A1 à A5** qui, outre des objectifs de programmation, déclinent des principes d'aménagement. Le secteur A1 doit permettre d'assurer la densification des espaces urbanisés; les secteurs A2 à A4 doivent permettre d'assurer une continuité harmonieuse et cohérente de l'enveloppe urbaine du bourg. Le secteur A5 doit permettre le développement d'une entreprise existante et en fort développement en bordure de la route de St-Poix.

Ces orientations d'aménagement et de programmation « aménagement » peuvent se décliner en deux « types » :

- **des orientations « écrites »** qui décrivent les orientations d'aménagement et de programmation applicables sur chaque secteur,
- **des orientations « graphiques »** qui précisent et localisent les principes d'aménagement de chaque secteur.

Comme le précise le règlement des zones concernées (zones UE, 1AUE et 1AUA), l'aménagement des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation doit respecter les différents principes et orientations définis suivant un principe de compatibilité.
Ce principe de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de *« contrariété majeure »* entre les prescriptions de l'OAP et l'aménagement réalisé sur le secteur concerné. Il s'agit ainsi d'offrir une plus grande souplesse pour l'aménageur que l'usage du règlement (graphique ou écrit), qui doit être à l'inverse être strictement respecté.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est quant à lui constitué de deux documents :

- **le règlement « graphique »** qui divise le territoire communal en 4 grandes catégories de zones (zones U, AU, A et N) et identifie les différentes mesures de protection ou

de développement mises en place,

- **le règlement « écrit »** qui définit, pour chacune des zones définies sur le règlement graphique, les possibilités et les conditions de construction ainsi que les règles applicables aux mesures de protection.

A l'inverse des orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du P.L.U. s'applique suivant un principe de conformité. Ceci implique que les dispositions définies dans les documents ci-dessus doivent être respectées de manière stricte et ne peuvent faire l'objet de dérogations ou d'adaptations hors de celles admises par le code de l'urbanisme.

La coexistence de ces deux outils (OAP et règlement) dans le P.L.U. doit permettre à la collectivité de bénéficier d'outils d'application plus ou moins stricts suivant les besoins, justifiés pour la mise en œuvre de son P.A.D.D.

La mise en place des différentes orientations d'aménagement et de programmation et du règlement au sein du Plan Local d'Urbanisme doit en effet s'insérer dans un processus de réponse globale aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière d'habitat et de développement économique et notamment, pour les secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation :

- « un objectif de création de 10% de logements sociaux/ aidés dans la production neuve créée durant les 10 prochaines années. »

- « le respect d'une densité brute minimale de 15 logements/ ha à l'échelle de l'ensemble du projet d'habitat »

- « Des connexions douces seront à créer dans le cadre des nouveaux quartiers d'habitat notamment pour faciliter les connexions directes avec le centre-bourg et les pôles d'équipements.»

- « engager une réflexion et mettre en œuvre des actions et mesures permettant, dans un souci d'intégration, de dessiner ou redessiner les lisières urbaines en tenant notamment compte des projets futurs de développement à vocation d'habitat ou économique et de leur sensibilité dans le paysage. »

- « au niveau du site de la Haute Rivière, la dynamique de développement des entreprises présentes nécessite de prévoir des surfaces de développement dont la superficie et la localisation sont établies en concertation avec les entreprises et en cohérence avec leurs besoins. Un potentiel d'extension de la zone existante est ainsi prévue vers le sud du site existant. Considérant le paysage ouvert dans lequel s'insère cette zone d'extension, le P.L.U. prévoira un dispositif d'intégration paysagère des constructions futures. »

Comment cela se traduit-il dans chaque orientation d'aménagement et de programmation?

LE SECTEUR « ROUTE DE MONDEVERT » - A1

Le secteur « Route de Mondevert » constitue une opération de densification d'une large parcelle bâtie et actuellement occupée par un pavillon.
Le site est localisé au cœur d'un secteur d'habitat pavillonnaire, proche du cœur de bourg (environ 200 mètres).
Pour rappel, les enjeux identifiés sur ce secteur sont les suivants :

- densifier une parcelle proche du coeur de bourg au coeur d'un secteur d'habitat pavillonnaire,

- organiser la desserte de la zone pour les automobiles et les modes actifs.

Ce site constituant un secteur stratégique de développement de l'habitat dans le bourg eu égard à sa localisation, l'orientation d'aménagement et de programmation décline des principes d'aménagement et de programmation permettant de répondre aux enjeux ci-dessus :

- **Programmation d'une opération favorisant la mixité sociale**
  L'orientation d'aménagement et de programmation impose la création de 5 logements sociaux/aidés de type individuels et/ ou individuels groupés, qui pourront bénéficier ainsi de la proximité avec le cœur de bourg, centre de la vie locale.
  Le logement existant sur la parcelle est conservé.

- **Principe de connexions routières et douces avec le réseau existant**
  L'OAP définit les principes de desserte automobiles et les liaisons douces à créer en s'appuyant sur le réseau viaire et doux périphériques.

- **Formes urbaines**
  Afin d'assurer la continuité bâtie avec les constructions existantes implantées à l'alignement de la route de Mondevert, l'OAP impose que les constructions à réaliser le long de cette voie soient implantées suivant un recul restreint par rapport à la voie.

- **Nature de la ville**
  L'OAP demande de privilégier autant que possible des surfaces perméables et de conserver les arbres existants non remis en cause par les constructions et aménagements.

Les principes d'aménagement sont déclinés sur le schéma des principes d'aménagement ainsi que dans la partie écrite de l'OAP.
Les principes de programmation sont déclinés dans la partie écrite de l'OAP.

LE SECTEUR DE LA FOUCHERIE - A2

Le secteur de la Foucherie constitue une vaste enclave non bâtie localisée au cœur de la trame urbaine pavillonnaire du bourg, entre le lotissement de la Reinerie au nord et un habitat plus diffus organisé autour de la rue de la Foucherie.
Les enjeux identifiés sur ce secteur sont :

- optimiser le potentiel constructible d'un vide urbain en appliquant les objectifs de densité exprimés dans le P.A.D.D.

- assurer la desserte de la zone en prenant en compte la faiblesse du réseau routier voisin et en la connectant avec les liaisons douces périphériques existantes.

Au regard de ces enjeux, l'OAP décline des objectifs de programmation et d'aménagement :

- **Programmation de la réalisation de 15 logements mettant en avant une diversité d'habitat**
  L'OAP applique sur le secteur la densité de 15 logements/ha retenue dans le P.A.D.D. Pour conserver de la souplesse, ces principes de programmation sont uniquement exprimés dans l'OAP sans mention dans le règlement écrit.

- **Connexion routière et liaisons douces**
  Le réseau viaire périphérique est limité à la rue de la Foucherie au sud de la zone. Cette rue permettra de créer une voie de desserte interne au lotissement sans exclure une possibilité de desserte directe des lots depuis la rue de la Foucherie.
  Au nord, le quartier devra prévoir une possibilité de connexion douce avec la liaison existante dans le lotissement aménagé de la Reinerie et de connecter ainsi le nouveau quartier au maillage de liaisons douces du bourg.

- **Nature dans la ville**
  Afin de renforcer la trame végétale du secteur, l'OAP impose, en lisière nord de la zone, la plantation d'une haie bocagère permettant d'assurer la continuum avec la haie existante.
  L'OAP demande également de privilégier autant que possible des surfaces perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les principes de programmation et d'aménagement sont uniquement exprimés dans l'OAP (partie graphique et écrite) sans report au sein du règlement écrit.

LE SECTEUR DU CHARDONNERET - A3

Au sud-ouest du bourg, le secteur du Chardonneret s'insère dans la trame urbaine récente du bourg entre un secteur d'habitat pavillonnaire et le camping, face aux terrains de sports et à proximité de la zone de loisirs de l'étang.
Le diagnostic du site a permis de mettre en avant les enjeux suivants :

- concevoir une opération prenant en compte les objectifs de densité exprimés dans le PADD

- profiter de l'important capital végétal présent en périphérie de

la zone pour assurer l'intégration de l'opération nouvelle,
- assurer la desserte de l'opération à court terme mais également dans une perspective éventuelle de poursuite de l'urbanisation à long terme vers la zone 2AUE au nord-est voire vers le sud à très long terme.

L'orientation d'aménagement et de programmation créée sur ce secteur doit permettre de répondre à ces enjeux et plus largement aux orientations générales du P.A.D.D.

- **Une opération de 16 logements**
  L'OAP du secteur porte également l'objectif de densité de 15 logements/ha exprimé dans le PADD. La réalisation d'une telle densité sur ce quartier ne nuira pas à l'environnement et au paysage considérant l'importante densité végétale présente en pourtour de la zone, qui doit être préservée.
  Sans fixer d'objectif chiffré, l'OAP impose également la création d'une diversité de taille de parcelles et de typologies d'habitat afin de pérenniser la mixité urbaine et sociale dans le bourg.

- **Une desserte qui s'appuie sur le maillage viaire périphérique et envisage l'avenir**
  Le site bénéficie d'un accès sur la rue des Martyrs, qui est inscrit au sein de l'OAP. La visibilité réduite sur la rue des Martyrs conduit toutefois à imposer une interdiction des sorties directes de parcelles sur la rue. Afin d'imposer un respect strict de ce principe, celui-ci est également reporté dans le règlement écrit de la zone 1AUE (article 7).
  L'OAP prévoit également une possibilité de poursuite de la voie structurante de desserte du quartier vers le nord-est (zone 2AUE) et vers le sud (perspective potentielle de développement à très long terme) en imposant le maintien d'une accroche de voirie.
  Enfin, l'OAP demande l'aménagement de liaisons douces permettant d'irriguer le quartier et de le connecter au réseau existant périphérique.

- **Protection du capital végétal**
  Les haies existantes en périphérie du quartier sont identifiées et protégées au sein de l'OAP A3.
  Considérant le caractère règlementaire de cette protection, ces haies sont également identifiées sur le règlement graphique et bénéficient de mesures de protection spécifiques rappelées à l'article 1AUE5.
  L'OAP demande également de privilégier autant que possible des surfaces perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les principes de programmation et d'aménagement sont uniquement exprimés dans l'OAP (partie graphique et écrite) sans report au sein du règlement écrit.

SP1234

LE SECTEUR « ROUTE DE ST-CYR » - A4

Au nord du bourg, le secteur de la route de St-Cyr constitue le dernier secteur d'urbanisation n'étant pas susceptible d'impacter le grand paysage perceptible depuis l'église du Pertre.
Il s'insère en transition entre l'urbanisation dense du coeur de bourg du Pertre et une opération d'habitations individuelles groupées.
Les enjeux identifiés sur ce secteur sont :

- concevoir une opération prenant en compte les objectifs de densité exprimés dans le PADD

- prendre en compte la localisation du secteur à proximité du coeur de bourg pour mettre en avant des formes urbaines diversifiées et cohérentes avec l'habitat du bourg et de l'opération voisine

- rattacher le nouveau quartier au réseau de liaisons douces du bourg

L'orientation d'aménagement et de programmation créée sur ce secteur doit permettre de répondre à ces enjeux et plus largement aux orientations générales du P.A.D.D.

- **Une opération de 14 logements**
  L'OAP du secteur porte également l'objectif de densité de 15 logements/ha exprimé dans le PADD.
  Sans fixer d'objectif chiffré, l'OAP impose également la création d'une diversité de taille de parcelles et de typologies d'habitat afin de pérenniser la mixité urbaine et sociale dans le bourg.

- **Une desserte connectée au réseau viaire et au réseau de liaison douce périphérique**
  La desserte de la zone s'organisera sous la forme d'une voie connectée à la route de St-Cyr au niveau de 2 accès. Afin de garantir la pérennité de ces accès et de ne pas remettre en cause la réalisation de l'opération, les deux accès font l'objet d'emplacements réservés (l'un pour permettre de garantir une largeur de voirie suffisante—ER2; l'autre pour maitriser le risque de réalisation d'une construction et préserver l'accès—ER6).
  Au nord, une liaison douce existante permettra de connecter le quartier au cœur de bourg et à l'école.

- **Nature dans la ville**
  Les haies existantes en périphérie nord du quartier sont à préserver et à conforter dans le cadre de l'opération pour renforcer la trame bocagère en accompagnement de la liaison douce existante.
  L'OAP demande également de privilégier autant que possible des surfaces perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

Les principes de programmation et d'aménagement sont uniquement exprimés dans l'OAP (partie graphique et écrite) sans report au sein du règlement écrit.

LE SECTEUR DE LA HAUTE RIVIÈRE - A5

Le site de la Haute Rivière est destiné à permettre le développement des activités économiques en lisière sud du secteur économique existant en bordure de la RD29 à environ 800 mètres de l'entrée du bourg du Pertre. A ce titre, le secteur fait l'objet d'un classement au sein d'une zone à urbaniser à court terme à vocation spécifique d'activités (1AUA).
Il s'agit de la seule OAP définie sur un secteur économique dans le PLU.
Sa situation extra-urbaine, dans un site au paysage ouvert et en vue du développement d'activités économiques confère à ce site des enjeux forts :

- permettre le développement des entreprises à forte dynamique présentes sur la zone d'activités voisine,

- prendre en compte la forte sensibilité paysagère du secteur marqué une vue sur l'église dans la perspective de la RD 29 et par l'absence de végétation susceptible d'assurer l'intégration des constructions

- protéger les habitations voisines des nuisances potentielles des activités

- organiser les accès pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.

Les orientations déclinées dans l'OAP et, pour certaines d'entre elles, intégrées dans le règlement écrit doivent permettre de prendre en compte ces différents enjeux :

- **Une desserte préservant la sécurité des usagers de la RD29**

  La desserte devra s'organiser depuis le site existant et/ou depuis la RD29 (dans le cadre d'un aménagement validé par le Conseil départemental). La sécurité des usagers de la RD29 impose parallèlement une impossibilité de sorties directes sur la voie départementale. Cette interdiction mentionnée dans l'OAP est également inscrite dans le règlement de la zone 1AUA (article 7). Une interdiction identique est inscrite sur le chemin longeant la zone au sud dont la structure ne permet pas d'envisager son usage pour des véhicules lourds.

- **Des principes en faveur de l'intégration paysagère du secteur d'activité**

  Le paysage agricole ouvert actuel sera fortement modifié du fait de l'urbanisation économique envisagée. Afin de limiter les impacts, l'OAP décline plusieurs principes d'aménagement en faveur d'une intégration paysagère du bâti et d'une limitation de son impact pour les usagers de la RD29 :

  - une marge de recul inconstructible de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD29. Ce principe à caractère règlementaire est reporté sur les documents graphiques et rappelé dans le règlement écrit. L'OAP tout comme le règlement écrit rappelle en outre que l'inconstructibilité pour des bâtiments est étendue aux espaces de stockage et de stationnement avec de préserver les abords immédiats de la

voie,
- des aménagements paysagers imposés par l'OAP et le règlement écrit en bordure de la RD29 (bande enherbée ponctué de bosquets) mais également en bordure du chemin au sud (création d'un merlon paysager destiné à protéger l'habitation existante contre les nuisances). Les clôtures éventuellement créées en bordure de la RD sont également règlementées.
- les haies existantes en pourtour de la zone sont identifiées au sein de l'OAP et protégées par le règlement écrit et graphique. Il en va de même pour les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal.

En compléments des OAP sectorisées, le Plan Local d'Urbanisme met en place 2 orientations thématiques.
Ces orientations thématiques doivent permettre à la commune de préciser certaines orientations du PADD concernant la préservation des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue et concernant l'implantation des commerces.

OAP THÉMATIQUE « MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES»

En cohérence avec les orientations du PADD mettant en avant la préservation de la Trame Verte et Bleue, l'OAP thématique décline pour chaque sous-trame (forestière, aquatiques et humides, bocagère) des principes.
Ces principes viennent en complément des différentes prescriptions et mesures de protection mises en place au sein du règlement graphique et du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.
Ils doivent permettre de mieux cibler les actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'intervention sur des secteurs susceptibles de participer à la vitalité de la Trame Verte et Bleue communale et à la préservation de la biodiversité sur le territoire.

OAP THÉMATIQUE « COMMERCE »

Cette orientation doit permettre de conforter la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Vitré dont l'une des orientations est d' « Orienter le développement de l'offre commerciale prioritairement vers la qualification / réorganisation / extension des sites commerciaux existants plutôt que par la création de nouveaux sites commerciaux ».

L'OAP délimite ainsi :

1- Une centralité au sein de laquelle une implantation prioritaire des nouveaux commerces doit être réalisée comme le rappelle l'orientation thématique.

Cette centralité couvre le cœur historique du bourg du Pertre (zone UC) où est localisé l'essentiel de l'appareil commercial communal existant. Une implantation de nouveaux commerces dans cette centralité permettra d'en renforcer la dynamique et la mise en réseau.

L'OAP définit les situations dans lesquelles une implantation de commerces hors de la centralité sera possible de manière dérogatoire :

- soit du fait de l'absence de locaux disponibles dans la centralité ou de leur inadaptation pour l'activité commerciale envisagée,
- soit du fait de l'impossibilité de créer de nouveaux locaux dans la centralité en raison de la morphologie du bâti existant ou de sa surface limitée, du relief accidenté ou de l'absence d'un parcellaire suffisant et disponible pour accueillir le bâtiment commercial.

2– Des sites périphériques

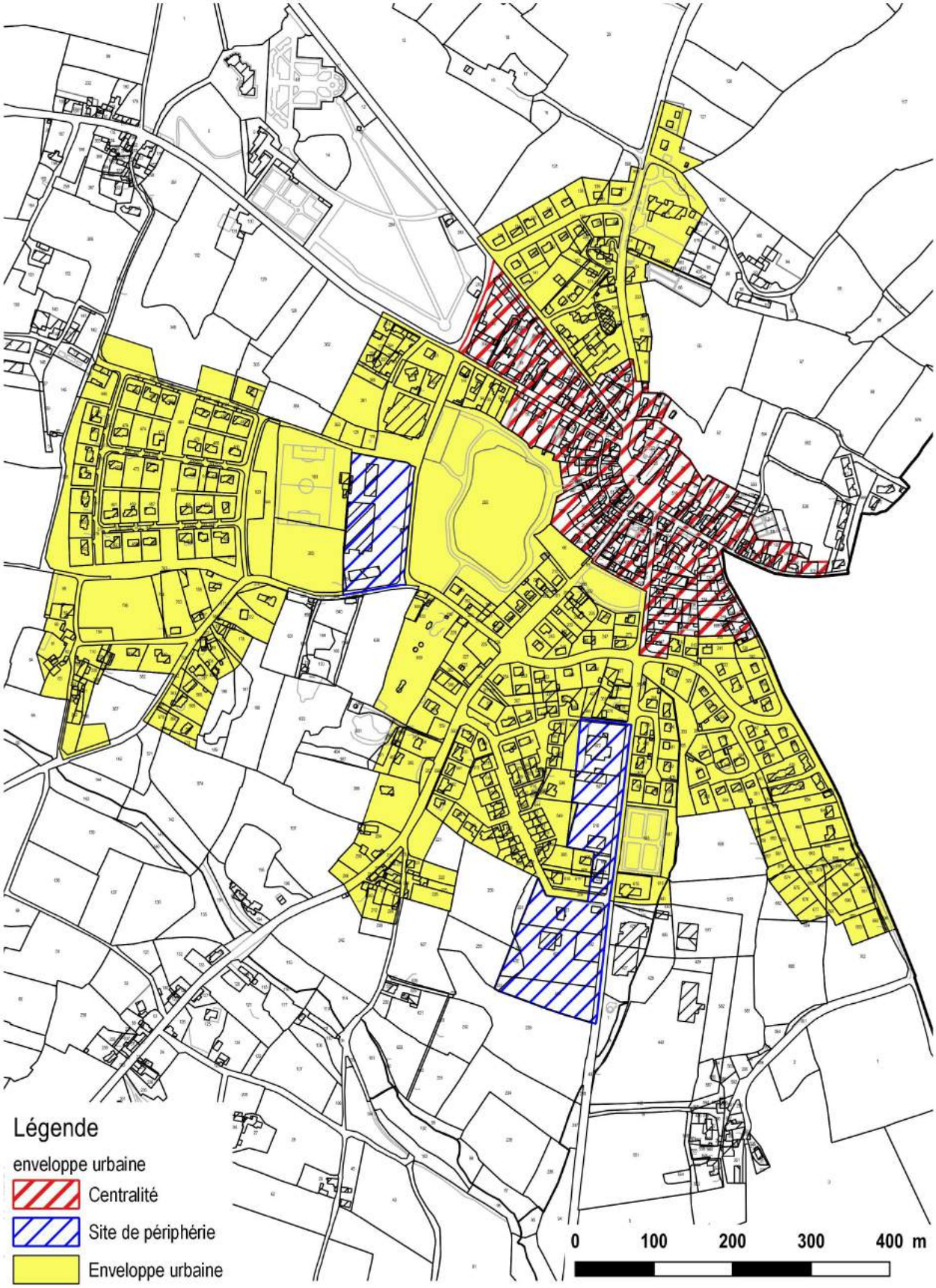
Il s'agit de secteurs d'activités existants localisés dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg et qui sont classés en zone UAb sur les documents graphiques.

L'implantation de commerces dans ces secteurs peut s'envisager au regard des activités qui y sont pratiquées. Cette implantation est toutefois dérogatoire par rapport au principe de localisation préférentielle dans le cœur de bourg et est subordonnée à des conditions de surfaces de plancher minimale et maximale (300m² mini; 1500m² maxi par bâtiment), surfaces conformes aux prescriptions du SCOT.

3- Enveloppe urbaine

Elle couvre les autres espaces urbains du bourg (à l'exclusion des hameaux) qui peuvent également accueillir des commerces de manière dérogatoire et sous une condition de surface maximale (1000m²) conforme aux prescriptions du SCOT.

Délimitation des localisations préférentielles pour l'accueil et le maintien des activités commerciales



LES ZONES URBAINES

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

Sur le territoire, la zone urbaine couvre donc l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés de la commune.
Les secteurs urbanisés sont toutefois répartis au sein de différentes zones de type U, cette distinction ayant pour objectif de prendre en compte :

- les caractéristiques de chaque secteur,
- les occupations du sol actuelles et celles souhaitées dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

On distingue ainsi :

1- La zone UC

Cette zone est destinée à couvrir la structure urbaine historique du territoire à savoir le cœur historique du bourg du Pertre, qui est caractérisé par une forte qualité urbaine et architecturale. Du fait de sa localisation dans le périmètre de protection des monuments historiques autour du château de Bel-Air et de son parc, il n'a pas été jugé utile de mettre en place des mesures de protection supplémentaires du patrimoine urbain du cœur de bourg.
La zone est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité).
Bien que largement bâtie, la zone UC laisse apparaître un secteur susceptible de faire l'objet d'une urbanisation destinée à permettre la densification de l'entité urbaine du bourg. Ce secteur est spécifiquement identifié et soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (secteur D1).

Justification de la délimitation de la zone
Elle intègre l'ensemble du cœur historique du bourg. La délimitation de la zone UC prend en compte les formes urbaines identitaires du secteur considéré, liées notamment à l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques, prolongées ponctuellement par des murs traditionnels maçonnés.

Destination de la zone
Il s'agit d'une zone à vocation multifonctionnelle destinée à associer habitat avec équipements, commerces et activités compatibles en cohérence avec les usages actuellement observés dans ce secteur.

Objectifs de la zone et du règlement associé
La délimitation de la zone UC doit permettre de prendre en compte

la qualité urbaine de ce site en s'assurant notamment :

- du respect des éléments bâtis patrimoniaux protégés,
- que les nouvelles constructions s'insèreront harmonieusement dans la trame urbaine spécifique identifiée dans ces secteurs sans pour autant faire obstacle à leur densification.

Pour cette raison, le règlement met en place les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter les dispositions applicables pour lutter contre les risques existants (information sur les mesures constructives permettant de limiter les effets du risque sismique et du risque retrait-gonflement des argiles) et de procéder à une saisine des autorités compétentes en matière de protection des monuments historiques et d'archéologie.
- il permet de préserver la mixité fonctionnelle en autorisant l'ensemble des constructions susceptibles de répondre aux fonctions d'un bourg et en excluant uniquement les constructions incompatibles avec la proximité de zones habitées (articles 1 et 2),
- il veille, par son article 3, à ce que les nouvelles constructions s'implantent de manière conforme aux implantations actuellement observées dans les entités historiques de la commune (alignement des voies) de manière à conserver l'homogénéité du front bâti,
- il définit des règles de hauteur (article 3) et d'aspect extérieur (article 4) permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain, le respect de l'architecture locale et de ses caractéristiques, tout en favorisant la mise en œuvre de matériaux favorisant l'amélioration des performances énergétiques des constructions actuelles et futures.

2- La zone UE

Elle est destinée à couvrir les secteurs d'extension récente de l'agglomération.
Elle est desservie par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées).
Elle se caractérise par une discontinuité du bâti liée à des formes et architectures urbaines plus variées qu'en zone UC.
Elle est partiellement concernée par le périmètre de protection des monuments historiques du château et du parc de Bel-Air et par des secteurs archéologiques.

Justification de la délimitation de la zone

La zone UE intègre l'ensemble des secteurs urbanisés récents à vocation principale d'habitat de l'agglomération du Pertre y compris les hameaux des Quatre Croix et du Pâtis Vert qui sont progressivement rejoints par l'urbanisation du bourg et bénéficient

des mêmes conditions de desserte par les voies et réseaux que les constructions du bourg.
La zone UE intègre également l'opération urbaine de la Touche Godet autorisée et actuellement en cours de commercialisation.
La zone UE laisse apparaître plusieurs secteurs susceptibles de faire l'objet d'une urbanisation destinée à permettre la densification de l'entité urbaine du bourg. Ces secteurs sont spécifiquement identifiés et soumis à une orientation d'aménagement et de programmation (secteurs D2, D3 et A1).

Destination de la zone
Il s'agit d'une zone à vocation multifonctionnelle destinée à associer habitat avec équipements, commerces et activités compatibles en cohérence avec les usages actuellement observés dans ce secteur.

Objectifs de la zone et du règlement associé
La zone UE est une zone sans grande qualité paysagère ou urbaine à l'inverse de la zone UC.
Les règles définies doivent principalement permettre d'œuvrer en faveur d'une densification.
A cette fin, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter les dispositions applicables pour lutter contre les risques existants (information sur les mesures constructives permettant de limiter les effets du risque sismique et du risque retrait-gonflement des argiles) et de procéder, le cas échéant, à une saisine des autorités compétentes en matière de protection des monuments historiques et d'archéologie.
- il précise les règles destinées à assurer la protection des linéaires de haies protégées (article 5) en définissant strictement les cas dans lesquels la suppression de ces haies peut être admise,
- il permet de préserver la mixité fonctionnelle de ces espaces en autorisant l'ensemble des constructions susceptibles de répondre aux fonctions d'un bourg et en excluant uniquement les constructions incompatibles avec la proximité de zones habitées (articles 1 et 2),
- il définit des règles d'implantation souples destinées à favoriser la densification des espaces bâtis du bourg (article 4),
- il définit des règles de hauteur (article 4) et d'aspect extérieur (article 5) permettant d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain tout en favorisant la mise en œuvre de matériaux favorisant l'amélioration des performances énergétiques des constructions actuelles et futures,
- il précise les règles destinées à assurer la protection des linéaires de haies protégées (article 5) en définissant strictement les cas dans lesquels la suppression de ces haies peut être admise,

3- La zone UL

La zone UL est une zone à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif.
Elle est entièrement desservie par les réseaux (eau potable, assainissement, électricité).

Justification de la délimitation de la zone
Elle couvre le secteur à vocation principale d'équipements de la commune qu'est la zone de l'étang et le plateau sportif et d'équipements situé dans sa continuité.
NB : d'autres équipements structurants plus isolés (écoles, mairie, etc.) sont intégrés dans les zones UC et UE, zones multi-fonctionnelles qui admettent des équipements publics.

Destination de la zone
Il s'agit d'une zone à vocation monofonctionnelle d'équipement.

Objectifs de la zone et du règlement associé
La délimitation de la zone UL et le règlement associé doit permettre de n'admettre que des équipements publics et d'exclure la création d'habitations dans ces secteurs.
Le règlement de la zone UL prévoit les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter les dispositions applicables pour lutter contre les risques existants (information sur les mesures constructives permettant de limiter les effets du risque sismique et du risque retrait-gonflement des argiles) et de procéder, le cas échéant, à une saisine de l'autorités compétente en matière de protection des monuments historiques.
- il interdit l'ensemble des constructions sans rapport avec la vocation d'équipements de la zone,
- compte tenu de la maîtrise foncière de la collectivité sur le parcellaire non construit et de la vocation d'équipements de ce secteur, les règles définies concernant l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions sont volontairement souples.

4- La zone UA

La zone UA est une zone à vocation spécifique d'accueil des activités économiques.
Elle comprend un sous-secteur destiné à prendre en compte la vocation spécifique et les enjeux de certains secteurs économiques : le **secteur UAb** couvrant les secteurs d'activités du bourg au sein desquels des constructions commerciales peuvent être admises sous conditions.
Elle est soumise :

- à un risque sismique faible,
- à un risque de retrait-gonflement des argiles faible.
- pour partie, au périmètre de protection des monuments

historiques.
Quelques linéaires de haies existantes sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Justification de la délimitation de la zone

- **La zone UA**
  Elle correspond aux secteurs d'activités ayant une vocation générale et pouvant accueillir, à ce titre, des activités artisanales, industrielles, de bureaux, etc. à l'exception des constructions à vocation commerciale de détail.
  Elle couvre les espaces construits et aménagés de l'entreprise Hydrachim ainsi que du secteur de la Haute Rivière pour lequel, considérant son éloignement du bourg, l'implantation de constructions à vocation commerciale n'est pas souhaitable.
- **La zone UAb**
  Elle couvre spécifiquement les secteurs économiques localisées dans le bourg du Pertre (scierie et ZI de la route de St-Poix) au sein desquels les activités industrielles, artisanales, de bureau, etc. sont admises mais également les constructions à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit au minimum de 300m² et au maximum de 1500m² par bâtiment. Le règlement assure par ce biais la compatibilité du PLU avec les orientations commerciales du SCOT du Pays de Vitré et la cohérence avec l'OAP thématique « Commerce » mise en place dans le cadre de la révision dub PLU *(cf. ci- avant).*

Destination de la zone

La zone UA est une zone monofonctionnelle à vocation d'activités économiques. Elle a vocation à favoriser le développement économique de la commune dans le respect de l'équilibre de la politique économique portée par Vitré Communauté.

Objectifs de la zone et du règlement associé

Les dispositions réglementaires de la zone UA visent à permettre l'accueil de nouvelles activités tout en tenant compte des vocations spécifiques de certaines zones.
Le règlement de la zone UA prévoit les dispositions suivantes :

- il rappelle, dans son chapeau introductif, la nécessité de respecter les dispositions applicables pour lutter contre les risques existants (information sur les mesures constructives permettant de limiter les effets du risque sismique et du risque retrait-gonflement des argiles) et de procéder, le cas échéant, à une saisine de l'autorités compétente en matière de protection des monuments historiques.
- il précise pour la zone UA et chacun de ses sous-secteurs, les constructions autorisées ou interdites (article 1 et 2) en tenant compte de la vocation de chaque zone mais également de leur occupation actuelle (possibilité de création de commerces sous

conditions ou non).
- il fixe les règles d'implantation (article 3) permettant d'assurer la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités. Les règles de recul sont par ailleurs reportées sur les documents graphiques (25 mètres pour la zone UA de la Haut Rivière conformément au règlement de voirie départemental hors agglomération/10 mètres pour la ZI de la route de St-Poix en entrée sud du bourg en lien avec l'implantation observée des constructions existantes).
- il précise les règles destinées à assurer la protection des linéaires de haies protégées (article 5) en définissant strictement les cas dans lesquels la suppression de ces haies peut être admise,
- les règles relatives à l'aspect des constructions et leur hauteur doivent permettre d'assurer l'intégration des nouveaux bâtiments dans le paysage et de modérer ainsi leur impact.

LES ZONES À URBANISER

En vertu de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, la zone à urbaniser AU correspond aux *« secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. »*
Sur Le Pertre, les zones à urbaniser délimitées sur les plans peuvent avoir des vocations et des temporalités différentes :

- **Les secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat :**
  - la zone 1AUE destinée à couvrir les secteurs d'urbanisation immédiate,
  - la zone 2AUE destinée à couvrir les secteurs d'urbanisation à long terme sous réserve de la justification de besoins et d'une procédure de modification du PLU
- **Les secteurs d'urbanisation à vocation économique :**
  - la zone 1AUA destinée à couvrir les secteurs d'urbanisation immédiate.

1- La zone 1AUE

Justification de la délimitation de la zone

La zone 1AUE est destinée à couvrir les plus vastes secteurs constructibles définis pour accueillir le développement de l'habitat au sein du P.A.D.D.
Elle couvre ainsi :
- le secteur de la Foucherie (A2),
- le secteur du Chardonneret (A3),
- le secteur de la route de St-Cyr (A4).

Ces 3 secteurs sont classés en zone 1AUE à vocation principale d'habitat d'urbanisation à court, moyen ou long terme. Les voies, réseaux et équipements existants en périphérie de la zone sont en effet suffisants pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans la zone (article R.151-20 du code de l'urbanisme).

Il est précisé que les OAP définissent un échéancier prévisionnel d'urbanisation de ces secteurs, conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme :

- ◊ à court terme, les secteurs A2 et A4. Pour le secteur A2, il s'agit de prendre en compte l'état d'avancement des études relatives à l'aménagement de ce secteur dans le cadre d'un projet urbain partenarial. Pour le secteur A4, il s'agit de prendre en compte la localisation stratégique de ce secteur à proximité du cœur de bourg du Pertre.
- ◊ à moyen terme, le secteur A3 du Chardonneret.

Destination et objectifs de la zone 1AUE

Elle doit permettre de répondre aux besoins en logements de la commune dès l'approbation du PLU.

Toutefois, dans un souci de rendre cette zone multifonctionnelle à l'image des zones urbaines, le règlement de cette zone y admet également des constructions à usage d'activités compatibles avec l'habitat et de petits équipements de quartier permettant d'en assurer la convivialité. Il exclut en revanche la création de commerces.

Dans un souci d'assurer une homogénéité avec la trame urbaine existante en périphérie de la zone, le règlement de la zone 1AUE reprend les principales règles applicables dans la zone urbaine UE.

Le PLU définit également au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (A2, A3 et A4) les principes d'aménagement et de programmation devant être respectés dans le cadre de l'aménagement de la zone, principes éventuellement repris par le règlement pour assurer leur stricte prise en compte. Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation et d'une justification dans les pages précédentes.

2- La zone 1AUA

Justification de la délimitation de la zone

La zone 1AUA est destinée à couvrir les secteurs de développement à vocation économique à court terme.

Elle couvre uniquement le secteur de la Haute Rivière en bordure de la RD29 sur lequel un projet de développement d'une entreprise existante est programmée à court terme.

Destination et objectifs de la zone 1AUA

Elle doit permettre de satisfaire les besoins de développement économique des entreprises existantes voire permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Considérant la situation de la zone dans le prolongement d'un secteur économique existant, le règlement de la zone 1AUA s'appuie sur les règles établies dans la zone UA voisine.

Le PLU définit également au travers d'orientations d'aménagement et de programmation (A5) les principes

d'aménagement et de programmation devant être respectés dans le cadre de l'aménagement de la zone, principes éventuellement repris par le règlement pour assurer leur stricte prise en compte. Ces éléments ont fait l'objet d'une présentation et d'une justification dans les pages précédentes.

3- Les zones 2AU d'urbanisation à long terme

Les zones 2AU couvrent les secteurs actuellement non ouverts à l'urbanisation mais qui ont vocation à le devenir si des besoins justifiés apparaissent et si les conditions de desserte par les voies et réseaux le permettent.

La zone 2AUE couvre un seul et unique secteur dans la continuité de la zone 1AUE du Chardonneret.

Le classement 2AUE d'urbanisation à long terme est justifié par :

- ◊ l'absence d'une maîtrise foncière communale,
- ◊ une offre d'urbanisation à court terme par ailleurs suffisante dans le bourg. Le zonage 2AUE permet ainsi d'échelonner l'urbanisation dans le temps.

Compte tenu de l'échéance d'urbanisation de la zone 2AUE à long terme, le règlement de cette zone fermée à l'urbanisation encadre les possibilités de constructions afin de ne pas risquer de faire obstacle à une future urbanisation de la zone. Sont ainsi seules admises les constructions qui seraient nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone.

LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole A correspond aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » selon l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

Justification de la délimitation de la zone

Elle est destinée à couvrir l'ensemble des secteurs à vocation agricole du territoire au sein desquels le développement des exploitations agricoles est souhaitable et envisageable.

Elle couvre ainsi une large partie sud du territoire communal à l'exception des secteurs urbanisés ou à urbaniser du bourg, de la forêt du Pertre et des autres boisements du territoire et les vallons dont la sensibilité écologique justifie la mise en place d'une zone naturelle.

Elle est soumise à un risque sismique faible et un risque de retrait-gonflement des argiles faible.

Elle comprend plusieurs zones de présomption de prescriptions archéologiques et éléments de patrimoine et de paysage protégés.

Destination de la zone

La zone agricole est spécifiquement destinée au développement

des exploitations agricoles tel que celui-ci est souhaité dans le P.A.D.D.
Elle doit toutefois prendre en compte les besoins d'évolution du bâti existant pour lequel le P.A.D.D. reconnaît que des possibilités d'extension ou de création d'annexes doivent être envisagées.
Conformément aux orientations du P.A.D.D., elle doit également permettre d'assurer :

- **l'accompagnement des activités existantes en campagne,**
- **la prise en compte des projets de valorisation touristique du territoire dès lors que ceux-ci présentent un état d'avancement suffisant pour permettre d'en mesurer tous les impacts,**

A cet effet, un sous-secteur de la zone A a été créé (secteur Aa). Ce « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) fait l'objet d'une présentation spécifique ci-après.

Objectifs de la zone et du règlement associé
Le règlement de la zone A répond aux objectifs suivants :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre le développement des exploitations agricoles et une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,
- permettre la réhabilitation du bâti rural traditionnel, présentant un intérêt patrimonial, et sa protection (identification sur les documents graphiques - *cf. ci-après*)
- permettre l'évolution encadrée du bâti non agricole existant en s'assurant que celle-ci ne puisse pas générer de contraintes supplémentaire dans le fonctionnement des exploitations.

LA ZONE NATURELLE

L'article R.151-24 du code de l'urbanisme définit la zone naturelle N comme étant les *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels,
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Elle constitue l'outil règlementaire de protection des portions les plus sensibles du territoire.
La zone N est la zone inconstructible couvrant les secteurs naturels les plus sensibles du territoire rattachés à la Trame Verte et Bleue du territoire :

- la forêt du Pertre, réservoir de biodiversité d'importance régionale,

- **les autres boisements du territoire** qui peuvent constituer des espaces de refuge pour la faune,

- les cours d'eau et leurs vallées. Dans ces secteurs, la délimitation de la zone s'élargit ou se réduit au gré de la présence de zones humides, d'éléments boisés ou d'une maille bocagère plus dense.

La protection souhaitée dans le P.A.D.D. est garantie par une limitation stricte des possibilités de construire au sein de cette zone en admettant toutefois :

- les constructions liées et nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif,
- les évolutions encadrées des constructions existantes dans la zone conformément aux orientations du P.A.D.D.

Par ailleurs, en lien avec une demande du CRPF et afin de permettre l'exploitation forestière des massifs présents sur le territoire, une zone naturelle forestière Nf est mise en place sur les 3 principaux massifs boisés du territoire (forêt du Pertre, bois Clermont, bois de la Bigauderie) permettant sous conditions les constructions liées et nécessaires à l'exploitation forestière.

Le règlement de la zone N gère également les règles inhérentes à la mise en place d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil » sur les espaces à vocation de loisirs de l'hippodrome de la Chaussée classés en Nhip.

Les éléments relatifs à ce STECAL sont présentés ci-après.

LES STECAL

Les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont définis par le code de l'urbanisme (article L.151-13) comme étant les secteurs que le règlement peut délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières et dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.
Pour ces secteurs, le code de l'urbanisme impose que :

- le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire,
- ces secteurs soient délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

1- Le secteur Aa

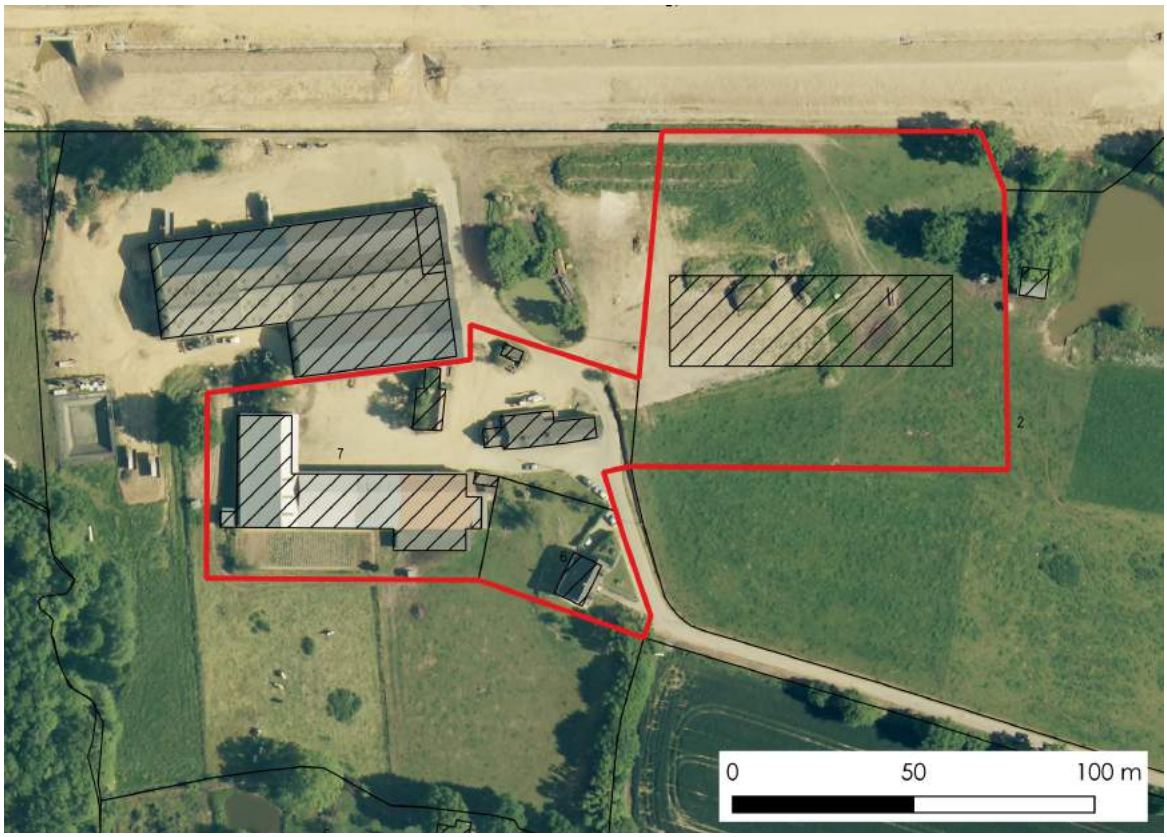
Objectifs du STECAL	Accompagner le développement mesuré des entreprises artisanales implantées dans la zone rurale
Surface du STECAL	3 STECAL sont délimités sur des entreprises existantes à la date d'approbation du PLU. Les surfaces de chaque STECAL sont précisées sur les extraits joints en page suivante.
Constructions autorisées par le règlement	Constructions et extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
Règles de hauteur	- 9 mètres au faîtage pour les nouvelles constructions - hauteur initiale du bâtiment dans le cadre d'une extension
Règles d'implantation	20 mètres maximum des constructions existantes dans le cadre des nouvelles constructions
Règles de densité	150m² d'emprise au sol globale (comprenant nouvelles constructions et extensions)
Règles de raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité	Raccordement au réseau d'eau potable Assainissement non collectif

Délimitation des STECAL Aa...

Une entreprise de maçonnerie à la Basse Plesse (2100m²)

Une entreprise de maçonnerie à la Bousserie (2600m²)

Une entreprise de travaux agricoles au Haut Brétorin (1,64 ha)



2- Le secteur Nhip

Objectifs du STECAL	Pérenniser la vocation hippique du site et la conforter en la diversifiant vers un usage touristique et de loisirs complémentaire (propriété communale)
Surface du STECAL	6,9 ha
Constructions autorisées par le règlement	Constructions à usage d'équipements recevant du public
Règles de hauteur	9 mètres au faîtage
Règles d'implantation	Distance maximale de 50 mètres par rapport aux constructions existantes
Règles de densité	400m² d'emprise au sol nouvelle globale à l'échelle de l'ensemble de la zone
Règles de raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité	Raccordement au réseau d'eau potable Assainissement non collectif

Délimitation de la zone Nhip

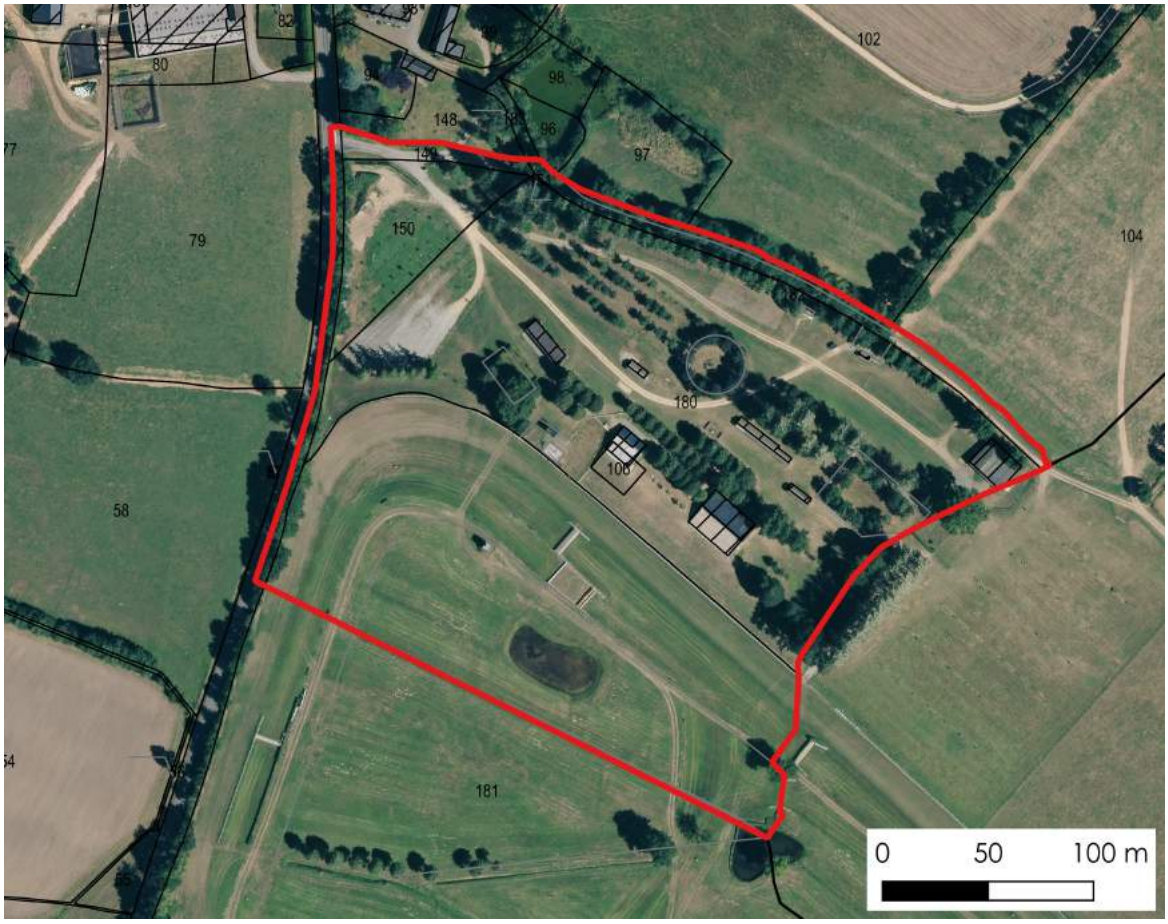


Tableau de synthèse d'évolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le futur PLU

Zones PLU 2007	PLU2007 (en ha)	Zones PLU2022	PLU2022 (en ha)	Evolution (en ha)
UC	7,93	UC	7,6	-0,33
UE	38,82	UE	43,41	+4,59
UA	13,2	UA (dont UAb)	12,13	-1,07
UL	10,61	UL	8,08	-2,53
1AUE/2AUE	17,69	1AUE/2AUE	3,81	-13,88
1AUA/2AUA	8,09	1AUA/2AUA	3,97	-4,12
NAa	4,86	Aa	2,11	-2,75
NPl	19,9	Nhip	6,98	-12,92
NH	5,19	-	-	-5,19
Zones constructibles	**126,29**	**Zones constructibles**	**88,09**	**-38,2**
A	2546,4	A	2579,3	+32,9
NA	64,26	-	-	-64,26
NPa/NPb	1626,05	N/Nf	1695,61	+69,56
Zones inconstructibles	**4236,71**	**Zones inconstructibles**	**4274,91**	**+38,2**
TOTAL	**4363**		**4363**	

Le Plan Local d'Urbanisme classe ainsi 98% du territoire au sein des zones agricoles, naturelles et forestières.

JUSTIFICATIONS DES AUTRES DISPOSITIONS MISES EN PLACE PAR LE RÈGLEMENT

Outre le zonage, plusieurs outils règlementaires sont mis en place afin de répondre aux orientations mises en place dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D. :
- protéger les éléments de paysage, qui, par leur présence, contribuent à la dynamique du paysage, accompagnent la découverte du territoire et garantissent l'intégration du bâti (bois et haies) et renforcer par ce biais la structure paysagère du territoire.
- protéger les éléments de paysage qui contribue à la dynamique de la trame verte sur le territoire communal

Localisation du dispositif :
Il est mis en place sur l'ensemble des boisements majeurs du territoire rattachés à la trame verte du territoire (réservoirs de biodiversité) afin de garantir la préservation du caractère boisé de ces secteurs et notamment sur les 3 principaux massifs boisés du territoire communal : la forêt du Pertre, le bois Clermont et le bois de la Bigauderie.
Sur la forêt du Pertre, la mise en place de cette protection se justifie également par les prescriptions de l'arrêté d'utilité publique du 14 janvier 2009 préservant les drains de la forêt du Pertre et des landes de Bréal.

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D :
La protection soumet les boisements protégés au respect des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (Espace Boisé Classé ou EBC). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

LA PROTECTION DE LA TRAME BOCAGÈRE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 CU

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D. :
- protéger le réseau de haies bocagères, qui peuvent servir d'appui et faciliter les déplacements de la faune avec les réservoirs de biodiversité limitrophes mais également présenter un intérêt paysager.

Localisation du dispositif :
Conformément aux orientations du PADD et aux souhaits des élus communaux, le dispositif a été mis en place sur l'ensemble de la

trame bocagère identifiée sur le territoire communal afin de garantir la préservation du maillage bocager et de son rôle écologique, hydraulique ou paysager.
La protection de l'ensemble des haies permet par ailleurs de garantir une équité entre l'ensemble des propriétaires et exploitants concernés.

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D :
Ce régime de protection offre une protection plus souple que les Espaces Boisés Classés.
Il permet à la collectivité de définir les règles propres à assurer la préservation des linéaires de haies protégés. Le règlement des zones concernées par des haies protégées prévoit ainsi que :

- la suppression des haies protégées est strictement encadrée et limitée à la création de voies, accès ou réseaux notamment lorsque ceux-ci sont nécessaires à l'activité agricole, lorsque l'état sanitaire de la haie ou le fonctionnement de l'exploitation agricole le justifie,
- la suppression d'une haie devra faire l'objet de mesures compensatoires (replantation d'une linéaire identique).

LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 CU

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D. :
- assurer la protection des zones humides fonctionnelles identifiées sur la commune et notamment celles qui accompagnent les cours d'eau,

Localisation du dispositif :
Il est mis en place sur l'ensemble des zones humides fonctionnelles inventoriées dans le cadre de l'inventaire réalisé sur le territoire communal et validé en 2017 dans le cadre de la compatibilité avec les SAGE de l'Oudon et de la Vilaine. Cet inventaire est joint en annexe du rapport de présentation.
Il prend la forme d'une trame spécifique qui se superpose au zonage.

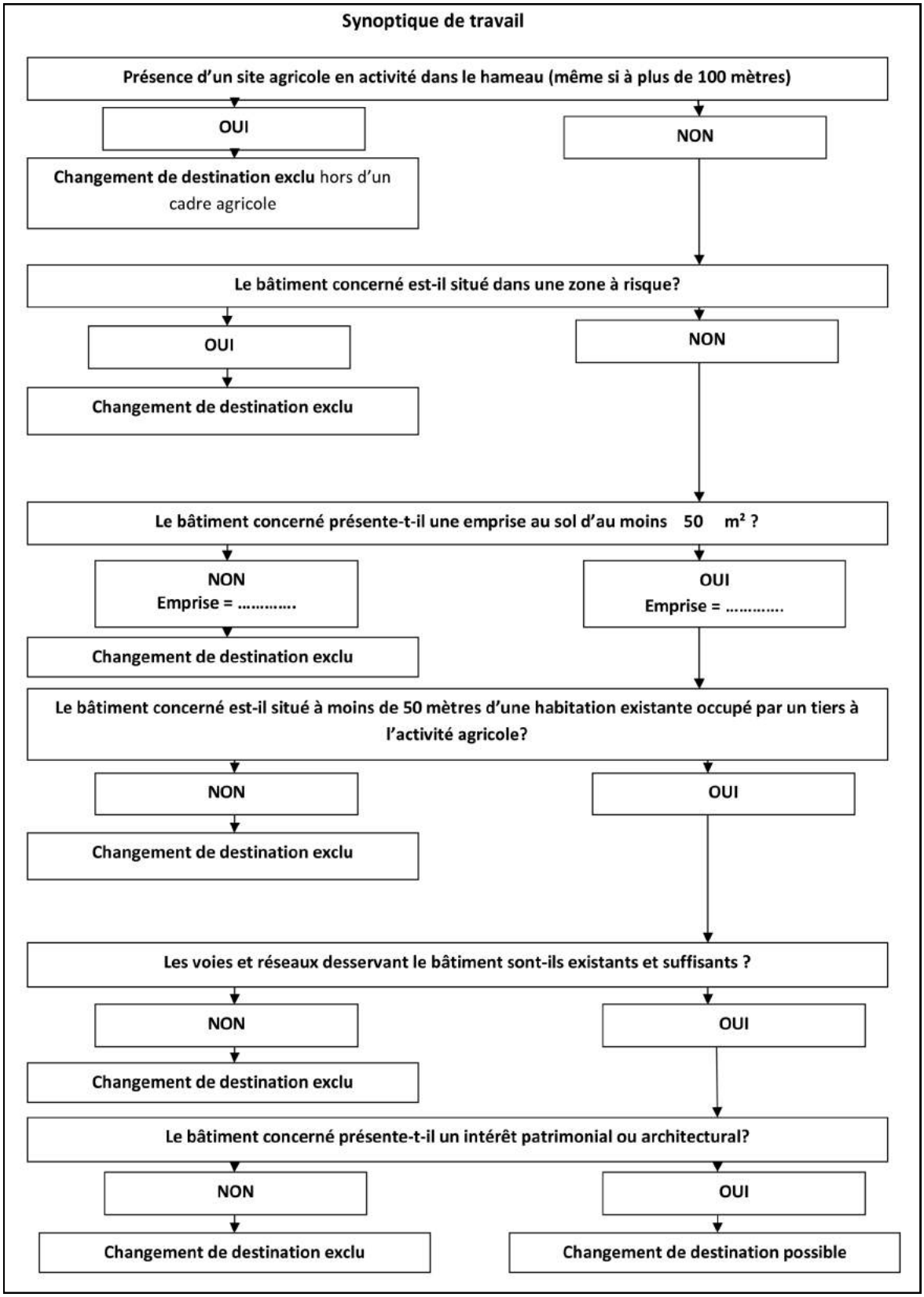
Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D :
La protection des zones humides est prévue par le règlement dans l'article 5 des zones concernées (zones A et N) qui précise les conditions de la protection de ces espaces et rappellent que la suppression de ces éléments doit s'inscrire dans la démarche « éviter, réduire, compenser ».

LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER D'INTÉRÊT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 CU

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D. :
- définir des mesures de protection devant permettre d'encadrer l'évolution des éléments bâtis et paysagers les plus remarquables du territoire

Localisation du dispositif :
Il est mis en place sur plusieurs éléments patrimoniaux remarquables du territoire spécifiquement identifiés par le PADD (pavillon de chasse du Châtelier, manoir et chapelle de la Ranconnerie, manoir et nouveau logis de la Marche, chapelles St-Joseph et St-Léonard).
En complément, il est nécessaire de préciser que le château de Bel-Air, monument historique et site classé bénéficie de mesures de protection particulières. Le périmètre de protection des monuments historiques (périmètre de 500 mètres en cours d'adaptation avec les services du ministère de la culture) couvre l'ensemble du cœur historique du Pertre et permet par ce biais d'assurer la conservation et l'intégrité de cet ensemble urbain remarquable. De ce fait, aucune mesure de protection supplémentaire n'a été définie sur ce secteur (zone UC).

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs fixés par le P.A.D.D :
La protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme va permettre à la collectivité de connaître l'évolution de son patrimoine bâti et d'en assurer la sauvegarde.
Pour ces éléments de patrimoine, le règlement rappelle que la suppression d'un élément protégé est soumis au dépôt d'un permis de démolir. Il encadre également les cas dans lesquels une telle suppression pourra être admise par la collectivité.


Synoptique de travail
Présence d'un site agricole en activité dans le hameau (même si à plus de 100 mètres)
OUI
Changement de destination exclu hors d'un cadre agricole
NON
Le bâtiment concerné est-il situé dans une zone à risque?
OUI
Changement de destination exclu
NON
Le bâtiment concerné présente-t-il une emprise au sol d'au moins 50 m² ?
NON
Emprise = ...
Changement de destination exclu
OUI
Emprise = ...
Le bâtiment concerné est-il situé à moins de 50 mètres d'une habitation existante occupé par un tiers à l'activité agricole?
NON
Changement de destination exclu
OUI
Les voies et réseaux desservant le bâtiment sont-ils existants et suffisants ?
NON
Changement de destination exclu
OUI
Le bâtiment concerné présente-t-il un intérêt patrimonial ou architectural?
NON
Changement de destination exclu
OUI
Changement de destination possible

LES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Objectif du dispositif par rapport au P.A.D.D. :
- encourager la valorisation du bâti rural (changement de destination), et par là-même la préservation, dans un cadre agricole ou extra-agricole, dès lors que, dans ce dernier cas, cette valorisation n'est notamment pas susceptible de contraindre le fonctionnement des exploitations agricoles.

Localisation du dispositif :
Le dispositif permettant le changement de destination est mis en place sur 27 bâtiments sur le territoire.
L'identification des bâtiments a été réalisée en s'appuyant sur les critères recommandés par la Charte Agriculture et Urbanisme mise en place sur le département d'Ille et Vilaine et permettant de s'assurer de la compatibilité du changement de destination avec le fonctionnement de l'activité agricole, la valorisation du patrimoine bâti et avec la capacité des voies et réseaux.

La commission en charge de l'élaboration du P.L.U. a ensuite procédé à un examen complet de l'ensemble du bâti existant en campagne et à une analyse de chaque bâtiment en s'appuyant sur le synoptique présenté ci-contre. Un déplacement sur le terrain a ensuite été organisé pour valider l'inventaire.
Seuls les bâtiments répondant à l'ensemble des critères ont été identifiés et peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Intérêt du dispositif pour répondre aux objectifs du P.A.D.D :
Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques est autorisé en vertu de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
Le règlement des zones A et N au sein desquelles sont identifiés ces bâtiments prévoit que *« le changement de destination à usage de logement ou d'hébergement touristique des bâtiments identifiés sur les plans de zonage sous réserve :*

- *d'être situé à plus de 100 mètres de tout bâtiment ou installation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans afin de ne pas compromettre l'activité agricole,*
- *d'une emprise au sol minimale de 50m²,*
- *de respecter le caractère patrimonial et architectural du bâtiment et d'en permettre la valorisation,*
- *de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. »*

Il rappelle également que ce changement de destination est soumis à un avis conforme de la CDPENAF lorsque le bâtiment est situé en zone A ou de la CDNPS lorsque le bâtiment est situé en zone N.
Le règlement s'inscrit donc clairement dans l'objectif poursuivi dans le P.A.D.D.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

6 emplacements réservés sont mis en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- l'emplacement réservé n°1 doit permettre l'aménagement de la RD43 entre Le Pertre et l'échangeur de la Gravelle. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une réflexion commune menée par les départements d'Ille et Vilaine et de la Mayenne et destinée à permettre un lien direct entre la RD43 au niveau de la commune du Pertre et la RN157 (via le parc d'activités des Pavés) permettant d'éviter la traversée du bourg de la Gravelle.
- les emplacements réservés n°2 et n°6 sont destinés à permettre la desserte de la zone 1AUE de la route de St-Cyr (A4) en préservant les accès possibles sur la route de St-Cyr.
- les emplacements réservés n°3 à 5 doivent permettre la création de liaisons douces structurantes en accompagnement des voies principales desservant le bourg,

LES PÉRIMÈTRES DE NUISANCES SONORES

Les plans de zonage font apparaître les périmètres à l'intérieur desquels des mesures d'isolement acoustique s'appliquent à titre d'information.

Ces périmètres sont délimités conformément aux arrêtés préfectoraux du 17 novembre 2000 et du 14 aout 2020. Les annexes du P.L.U. comprennent :

- l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2000,
- l'arrêté préfectoral du 14 aout 2020,
- les prescriptions d'isolement acoustique applicables dans les secteurs concernés (arrêté du 30 mai 1996).

Ces périmètres concernent aujourd'hui la RN157 à l'extrême nord du territoire et la LGV Bretagne - Pays de la Loire.

L'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique de la commune correspond à plusieurs zones de protection au titre de l'archéologie identifiées sur les plans de zonage à titre d'information.

Le règlement des zones concernées rappelle dans le chapeau introductif que *« pour les zones de protection au titre de l'archéologie identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs. »*.

LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La société HYDRACHIM exploite depuis 1995 une usine soumise à autorisation sur la commune de Le Pertre.
En novembre 2020, l'exploitant a transmis un dossier de demande de modifications des installations qui a été examiné par l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Bretagne dans le cadre de l'examen d'une note technique de janvier 2021 complétant l'étude de dangers de février 2011.
L'inspection des installations classées a alors établi un rapport d'information sur les risques industriels en septembre 2021 relatif au site de la société HYDRACHIM.

Au vu des éléments contenus dans le rapport de la DREAL, des effets toxiques potentiels apparaissent en dehors du site de l'établissement. Par conséquent, il y a lieu d'élaborer des préconisations en matière d'urbanisme en application des dispositions de la circulaire ministérielle du 4 mai 2007 relative au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées et de tenir compte des effets potentiels dans les aménagements futurs en matière d'urbanisme.
Un Porter à connaissance complémentaire a été adressé à la commune pour préciser les informations sur les aléas technologiques générés par les installations et recensés dans le rapport de la DREAL ainsi que les préconisations en matière d'urbanisme qui en découlent.
En vue de la maîtrise de l'urbanisation autour de l'établissement et d'une bonne information du public, ces préconisations doivent ensuite être traduites en règles opposables aux tiers dans le document d'urbanisme.

Les préconisations en matière d'urbanisme sont ainsi graduées en fonction du niveau d'intensité sur le territoire et de la probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux.
3 périmètres sont ainsi reportés sur les plans de zonage et se voit appliquer des prescriptions graduées, de l'interdiction de construire à la simple vigilance.

3.3 - JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme *«expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. ».*

EXPOSÉ DES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La maîtrise de l'étalement urbain est un objectif clairement exprimé par les élus au sein de leur P.A.D.D.
Cet objectif est traduit de différentes manières au sein du P.L.U. et notamment de ses documents règlementaires :

- **Les dispositions en faveur de la densification des espaces**
  Il s'agit :
  - de l'impossibilité de densification ou d'extension des hameaux (à l'exception des hameaux périphériques du bourg et raccordés au réseau d'assainissement collectif),
  - de la reprise de 10 logements vacants et de la recherche des potentialités de densification/mutation du bourg et des hameaux avec l'identification d'un potentiel représentant 40 à 45 logements, soit près de la moitié des besoins en logements de la commune, dans des espaces sans enjeu agricole ou naturel,
  - de l'obligation de respecter une densité moyenne de 15 logements/ha à l'échelle du projet, densité traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur à vocation d'habitat. Cette densité est accrue comparativement à la densité moyenne de 10 logements/ ha observée dans les opérations urbaines réalisées depuis

l'entrée en vigueur du précédent P.L.U.,
- du juste développement des surfaces à vocation d'activités aux besoins des entreprises

- **Les dispositions en faveur de la limitation de la consommation d'espaces**
  Ces dispositions portent tout d'abord sur une remise en cause du projet dessiné dans le précédent P.L.U. et qui laissait apparaître d'importantes surfaces constructibles, disproportionnées par rapport aux besoins de la collectivité.
  La carte ci-dessous montre l'évolution des surfaces à vocation d'habitat entre les deux documents d'urbanisme.

Surfaces à vocation d'habitat supprimées dans le cadre de la révision du PLU

Au global, 12,9 ha classés en zone constructible (zone urbaine ou à urbaniser) à vocation d'habitat dans le PLU approuvé en 2007 sont réintégrés dans la zone agricole ou dans une zone de type naturel.
Par ailleurs, le projet à vocation économique est réduit d'environ 3,5 ha par rapport au précédent document d'urbanisme avec la suppression d'une zone d'extension en entrée sud du bourg ,et de la zone du Breil.

JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel concernant l'analyse de consommation d'espaces depuis l'entrée en vigueur du PLU
Cette analyse est présentée dans le préambule du rapport de présentation.
Elle a permis de mettre en avant que, durant une période de 10 ans (2010-2020 dans le cadre de l'observatoire nationale de l'artificialisation des sols), la consommation d'espaces agricoles ou naturels avait représenté environ 6,7 ha pour le développement de l'habitat et 2,7 ha pour le développement économique.

Rappel des principes définis dans le PADD en matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- **des objectifs de compacité urbaine renforcés**, les nouvelles opérations urbaines devant atteindre une densité moyenne de 15 logements par hectare à l'échelle du projet,
- **une recherche des potentialités de renouvellement urbain et de densification à l'intérieur de l'agglomération,**
- **une extension urbaine limitée à environ 3,5 ha** pour l'habitat et 4 ha pour l'activité économique.
- **Une réduction à hauteur de 14 à 15 ha des surfaces constructibles subsistant dans le P.L.U. approuvé en 2007,**
- **une interdiction des nouvelles constructions d'habitat ou d'activités dans les hameaux**
- **une préservation des espaces naturels et agricoles majeurs du territoire**, qui ont fait l'objet de mesures de protection adaptées aux enjeux identifiés et a notamment conduit à interdire toute construction dans la zone rurale où elle serait susceptible de miter le plateau.

Justifications des objectifs définis au regard de ceux fixés par le SCOT et des dynamiques démographiques et économiques

Le SCOT du Pays de Vitré définit une enveloppe maximale de surfaces pour le développement de l'habitat à hauteur d'environ 670 ha pour le bassin de vie de Vitré. En inscrivant 3,5 ha de surfaces à vocation d'habitat en extension de son agglomération, le PLU s'inscrit à hauteur d'environ 0,5% de l'enveloppe globale définie par le SCOT et ne dépassera pas la consommation d'espaces agricoles et naturels observée sur la commune durant les 10 dernières années (6,7 ha) tout en contribuant à permettre l'accueil de davantage de logements.

En matière de densité, le PLU s'inscrit pleinement dans le cadre des prescriptions du SCOT, qui prévoit une densité moyenne de 15 logements/ha appréciée à l'échelle de l'ensemble des pôles de proximité du territoire.

Le tableau ci-dessous synthétise le potentiel d'accueil d'habitations défini dans le P.L.U.

Secteur	Potentiels de logements	Densité
Logements vacants	10 logements	-
La Touche Godet	13 logements	14,7 logts/ha
Potentialités ponctuelles du bourg et hameaux	13 logements	-
Potentialités changement de destination	3 à 4 logements	
D1	2 logements pour personnes âgées	40 logts/ha
D2	6 logements	45 logts/ha
D3	2 à 3 logements	13 à 18 logts/ha
A1	5 logements sociaux (+ 1 existant)	20 à 25 logts/ha
A2	15 logements	15 logts/ha
A3	16 logements	15 logts/ha
A4	14 logements	15 logts/ha
Zone 2AUE	14 logements potentiels	15 logts/ha
TOTAL	**114 logements**	**17 logts/ha**

En bleu, les potentialités recensées à l'intérieur des espaces urbanisés de la commune ou valorisant le bâti existant

Il montre que la densité moyenne du projet à vocation d'habitat dépasse les prescriptions du SCOT en s'établissant à 17 logements/ha.

En matière économique, le projet prévoit l'extension d'un secteur d'activités existant à hauteur d'environ 4 ha (zone 1AUA).

Pour les parcs d'activités de proximité du bassin de vie de Vitré, le SCOT prévoit un potentiel d'extension maximale de 85 ha. Le projet du Pertre représenterait donc environ 4,7% de ce potentiel. Il convient toutefois de noter que le potentiel inscrit s'appuie sur la dynamique économique observée sur le territoire avec la présence

d'importantes entreprises notamment industrielles en fort développement et générant un nombre important d'emplois. La zone 1AUA doit notamment permettre le développement de l'entreprise créant le plus d'emplois sur le territoire de la commune (Saveurs Cristal - environ 100 emplois).

Par ailleurs, le tableau présenté en page suivante montre comment le potentiel inscrit au sein du PLU du Pertre s'inscrit en compatibilité avec l'enveloppe globale des parcs d'activités de proximité définie par le SCOT du Pays de Vitré pour le secteur de Vitré Communauté.

Situation du potentiel économique inscrit dans les documents d'urbanisme des communes du Pays de Vitré au 6 janvier 2022

Consommation programmée enveloppe foncière devt éco / zones AU (1 et 2)			
	Commune	PA de proximité (ha)	PA structurant (ha)
Roche aux Fées communauté	AMANLIS		33,1
	BRIE		
	LE THEIL-DE-BRETAGNE		
	MARTIGNE-FERCHAUD	1	7
	RETIERS		13
	TOTAL	1	53,1
	Rappel du SCoT Bassin de vie de Janzé	40	66

Consommation programmée enveloppe foncière devt éco / zones AU (1 et 2)			
	Commune	PA de proximité (ha)	PA structurant (ha)
Vitré Communauté	ARGENTRE-DU-PLESSIS		5
	BALAZE	1,83	
	BAIS	4,43	5,6
	CHATEAUBOURG	7,3	41,27
	CHATILLON EN VENDELAIS		
	CORNILLE		
	DOMAGNE		18,3
	DOMALAIN	0,64	
	DROUGES		
	ERBREE	2,16	5,12
	ETRELLES	9,8	34,46
	GENNES SUR SEICHE		
	LA GUERCHE-DE-BRETAGNE		13,53
	LE PERTRE	4	
	MARPIRE	1,4	
	MECE		
	MONDEVERT	4	
	MONTREUIL-SOUS-PEROUSE		
	MOULINS		
	POCE-LES-BOIS	3,5	
	RANNEE		
	SAINT-AUBIN-DES-LANDES	0,6	
	SAINT-CHRISTOPHE-DES-BOIS	3,5	
	SAINT-JEAN-SUR-VILAINE	2,4	
	SAINT-M'HERVE	4	
	TAILLIS		
	TORCE		
	VAL-D'IZE	2	
	VERGEAL		
	VITRE	16,3	1,8
	TOTAL	67,86	125,08
	Rappel du SCoT Bassin de vie de Vitré	85	150

Légende

BLEU PLU EN COURS DE REVISION GENERALE - NON ARRETE

ROUGE PLU ARRETE

VERT PLU GRENELLE APPROUVE DEPUIS LE 15.02.2018 - DATE D'APPROBATION DU SCOT

NOIR MODIFICATION DU PLU APPROUVEE DEPUIS LE 15.02.18 OUVRANT DE NOUVELLES SURFACES DEVT ECO A L'URBANISATION

VOLET N° 4

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SP1234

PRÉAMBULE - RÉGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PAGE 261

4.1 - ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT PAGE 265

4.2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAGE 281

4.3 - EXPOSÉ DES CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LES ZONES NATURA 2000 PAGE 313

4.4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D, LES OAP ET LE RÈGLEMENT PAGE 316

4.5 - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIREONNEMENT PAGE 317

4.6 - CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN PAGE 318

PRÉAMBULE
RÉGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour rappel, la révision du Plan Local d'Urbanisme du Pertre a été soumis à évaluation environnementale suite à une décision n° 2018-005861 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne en date du 28 mars 2018. Elle est jointe en annexe du rapport de présentation.

CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement,

intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Il répond également à l'engagement n° 191 du Grenelle de l'environnement qui a fixé comme objectif l'extension de la liste des plans et programmes devant être soumis à évaluation environnementale. Il est pris pour application des articles 232 et 233 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dit Grenelle 2).

CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le code de l'urbanisme précise, dans son article R.151-3, le contenu de l'évaluation environnementale lorsque la réalisation d'une telle évaluation est rendue obligatoire.

Art. R. 151-3 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.
NB : le résumé non technique est dissocié du présent rapport afin d'en faciliter la lecture par le plus grand nombre (cf. pièce 1b - Résumé non technique).

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.

4.1 - ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

« Art. R. 151-3 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 ; »

L'article L. 151-1 du code de l'urbanisme précise les documents avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou prendre en considération. Il s'agit des *« documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »*
Ces plans et programmes ont été développés et présentés dans le préambule du présent rapport. Il s'agit :

- du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré avec lequel le P.L.U. doit être compatible
  Pour rappel, le SCOT du Pays de Vitré adopté le 15 février 2018 joue un rôle intégrateur et est un document-pivot. La compatibilité du PLU avec le SCOT permet d'assurer la compatibilité du PLU avec l'ensemble des autres plans et programmes de portée supérieure au SCOT et adoptés antérieurement (SDAGE, SAGE de la Vilaine et de l'Oudon, SRCE, etc.).
- du Programme Local de l'Habitat 2016-2022 de Vitré Communauté,
- du Plan Climat-Energie Territorial de Vitré Communauté (en cours de révision pour l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial) que le P.L.U. doit prendre en compte.

L'objectif du présent chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le Plan Local d'Urbanisme de la commune et ces plans.

ARTICULATION AVEC LE SCOT DU PAYS DE VITRÉ

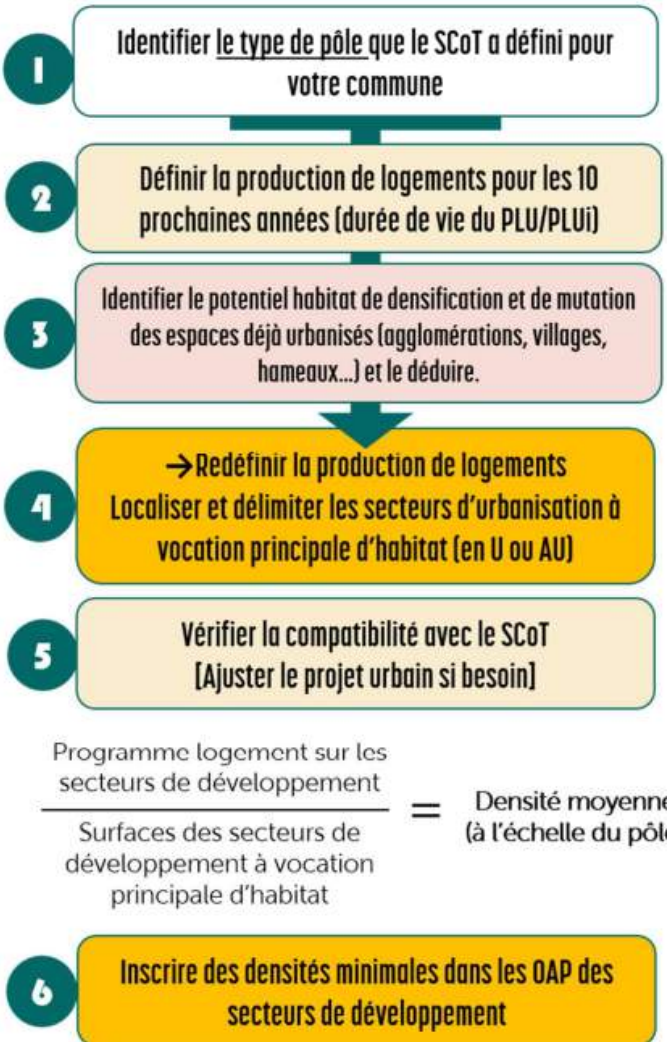
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré a été approuvé le 15 février 2018.
Ses orientations vont directement croiser les objectifs et orientations mises en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.
Les tableaux présentés dans les pages suivantes montrent de quelle manière la compatibilité du P.L.U. avec le SCOT est assurée. Cette compatibilité est appréciée au regard des prescriptions et recommandations exposées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 1 - MAINTENIR ET ACCUEILLIR LA POPULATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE Il est rappelé qu'au sein du SCOT, la commune du Pertre est intégrée dans la catégorie « pôle de proximité » du bassin de vie de Vitré.	
Sous-thématique 1 : REPARTIR L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS DE FACON EQUILIBREE **1. Permettre l'accueil de nouvelles populations dans chaque commune pour permettre le renouvellement des générations** Objectif d'accueil de 30000 habitants sur le territoire du SCOT à l'horizon 2035. **2. Affirmer des polarités attractives qui structurent l'accueil de populations et renforcer le rôle des pôles intermédiaires structurants et des pôles de rayonnement** Le SCoT garantit le maintien des pôles de proximité pour permettre le renouvellement des générations sur tout le territoire de façon équilibrée. Le SCoT permet un développement raisonnable et maitrisé de tous les pôles de proximité pour favoriser le développement et le renforcement des polarités principales. **3. Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle** Pour les pôles de proximité, des encouragements sont exprimés en faveur de la mixité sociale et générationnelle.	La commune du Pertre définit un projet destiné à réamorcer la croissance démographique de la population communale après une période de recul démographique qui fait peser une menace sur un certain nombre d'équipements communaux (équipements scolaires et périscolaires notamment). Bien qu'identifié comme pôle de proximité au sein du SCOT, son niveau d'équipements, de commerces et services et son bassin d'emploi lui permettent de constituer un pôle local pour les communes plus rurales à proximité et notamment (mais non exclusivement) la commune de St-Cyr-le Gravelais sur le département de la Mayenne dont le bourg forme une conurbation avec celui du Pertre et avec laquelle la commune a mis en place de nombreuses synergies en matières de gestion des équipements (SIE Le Pertre-St-Cyr pour l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées; SIVOM Le Pertre/St-Cyr pour la gestion de l'école publique et des services périscolaires). Les 2 communes forment ainsi un ensemble de 1939 habitants. L'objectif défini dans le PADD doit permettre de conforter ce rôle local en permettant l'accueil de 140 nouveaux habitants à l'horizon 2030 soit moins de 0,5% de l'objectif défini par le SCOT à l'échelle de l'ensemble du Pays. En matière de mixité sociale et générationnelle, la commune porte depuis plusieurs années des opérations urbaines intégrant la création de logements locatifs sociaux tel que dans le lotissement de la Touche Godet en cours de commercialisation et qui intègre 7 logements locatifs sociaux. Dans le PLU, le projet prévoit également la création de 5 logements sociaux et de 2 logements adaptés pour les personnes âgées sur des espace de renouvellement/ densification proches du cœur de bourg et des principaux équipements et commerces de la commune.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 1 - MAINTENIR ET ACCUEILLIR LA POPULATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE Il est rappelé qu'au sein du SCOT, la commune du Pertre est intégrée dans la catégorie « pôle de proximité » du bassin de vie de Vitré.	
Sous-thématique 2 : FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL SUR LE PAYS DE VITRE **1. Adapter une offre en fonction des caractéristiques du territoire et des évolutions démographiques** Création de 600 logements par an sur le bassin de vie de Vitré **2. Favoriser une offre de logements équilibrée et conserver des pôles urbains stratégiques avec un parc de logements diversifié** L'offre en logements est à adapter en fonction de la typologie de la commune, la diversification devant être plus forte dans les pôles urbains. Prise en compte des conditions d'accueil des gens du voyage dans les pôles de bassin, de rayonnement et les pôles intermédiaires. **3. Améliorer le parc existant** Réhabilitation du parc ancien et prise en compte de la vacance.	Le PADD définit un objectif de production de logements d'environ 10 logements par an en cohérence avec les orientations du PLH 2016-2022 du PLH de Vitré Communauté (au sein duquel la commune du Pertre est identifiée comme pôle-relais du secteur Est) soit 1,5% de l'objectif de production de logement annuel défini par le SCOT. En termes de typologie, l'accent est mis : - sur un habitat compact (de 25 à 45 logements/ha) dans les secteurs de densification du bourg, - sur une diversité de logements (sans objectif chiffré exprimé) sur les secteurs en extension du bourg (OAP A2, A3 et A4). Par ailleurs, le PLU tend à prendre en compte la vacance en définissant un objectif de 10 logements pour répondre à ses futurs besoins en logements (soit 10% des besoins exprimés pour les 10 prochaines années) eu égard au taux de logements vacants constatés sur la commune (9,2% du parc en 2018).
Sous-thématique 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES Prise en compte des risques naturels et technologiques et notamment du risque d'inondation	Le PADD rappelle l'existence des principaux risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire communal et les mesures mises en œuvre pour assurer la préservation des biens et des personnes. Plus spécifiquement : - il inscrit des périmètres de protection gradués autour de l'entreprise Hydrachim, classée SEVESO, pérennise une zone inconstructible N entre l'entreprise et les secteurs habités les plus proches et exclut l'extension du site d'activités qui lui est lié. - il protège les zones humides identifiées sur le territoire dans le cadre d'un inventaire mené en 2017 et qui jouent un rôle favorable dans la limitation du risque d'inondation, - il reconnait l'existence d'un risque de rupture de barrage notamment dans le bourg. Pour les autres risques et nuisances moins impactant pour la population communale, des mesures adaptées sont mises en place au besoin dans le PLU.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 2 - POUR UNE GESTION OPTIMALE DE L'ESPACE	
Sous-thématique 1 : LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET RENFORCER LES CENTRALITES DU PAYS DE VITRE **1. Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés** Réalisation d'études de densification et de mutation des espaces bâtis Privilégier la densification et le renouvellement avant toute extension. **2. Conforter un modèle multipolaire et complémentaire pour réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** Renforcement du tissu urbain aggloméré dans les projets urbains communaux **3. Limiter les constructions dans l'espace rural pour préserver le cadre de vie et les milieux** Possibilité unique de densification des hameaux existants sans extension	Une étude de densification/renouvellement des espaces urbains du bourg a été conduite et présenté précédemment. En incluant le potentiel de reprise de certains logements vacants, elle a permis de mettre en avant la capacité du tissu urbanisé à accueillir près de la moitié des besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années (plus de 50% en y intégrant le potentiel toujours disponible du lotissement de la Touche Godet). En parallèle, le PLU a acté l'arrêt de la constructibilité dans les hameaux en zone rurale et a, de ce fait exclu le confortement de l'habitat neuf en campagne. Cela a conduit à la suppression de la constructibilité de 2 hameaux constructibles dans le précédent PLU (la Besnerie et le Carrefour). Seules des possibilités de changement de destination et d'évolution du bâti existant sont admis en campagne.
Sous-thématique 2 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE **1. Développer une politique de l'habitat moins consommatrice d'espaces** Définition d'un objectif de densité moyenne de 15 logements/ ha à l'échelle de l'ensemble des pôles de proximité sans pouvoir descendre sous 12 logements/ha à l'échelle de la commune. Une méthode est définie pour évaluer la densité moyenne à l'échelle de la commune avec demande d'inscription de densité minimale dans les secteurs de développement. Le SCOT définit une enveloppe maximale pour l'habitat de 670 ha à l'échelle du bassin de vie de Vitré.	La mise en œuvre de la méthodologie du SCOT est présentée en page suivante. Elle conduit à montrer une densité moyenne à l'échelle du projet communal située autour de 17 logements/ha. Les surfaces en extension induites par le projet d'habitat représentent quant à elles 3,8 ha répartis sur 4 secteurs : - 3 secteurs d'urbanisation à court terme (2,9 ha) sur les secteurs de la Foucherie, du Chardonneret et de la route de St-Cyr - un secteur d'urbanisation à long terme (0,9 ha) au Chardonneret au nord, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une justification de besoins dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Le potentiel de cette zone est cependant comptabilisée dans la réponse aux besoins de la commune en matière de logements.

Méthode d'application de la densité moyenne (à intégrer dans une démarche de PLU ou de PLUi)



Le Pertre - pôle de proximité

100 logements (10 logements/an)

Etude de densification et mutation
Environ 45 logements
(voir détail ci-dessous)

Identification des secteurs à urbaniser dans et en continuité immédiate du bourg

Densité moyenne constatée de 17 logements/ha sur les secteurs de développement

Des densités minimales sont inscrites dans l'ensemble des secteurs de développement ouverts à l'urbanisation.

Synthèse du potentiel d'habitat immédiatement constructible offert par le PLU

Secteur	Potentiels de logements	Densité
Logements vacants	10 logements	-
La Touche Godet	13 logements	14,7 logts/ha
Potentialités ponctuelles du bourg et hameaux	13 logements	-
Potentialités changement de destination	3 à 4 logements	
D1	2 logements pour personnes âgées	40 logts/ha
D2	6 logements	45 logts/ha
D3	2 à 3 logements	13 à 18 logts/ha
A1	5 logements sociaux (+ 1 existant)	20 à 25 logts/ha
A2	15 logements	15 logts/ha
A3	16 logements	15 logts/ha
A4	14 logements	15 logts/ha
Zone 2AUE	14 logements potentiels	15 logts/ha
TOTAL	**114 logements**	**17 logts/ha**

En bleu, les potentialités recensées à l'intérieur des espaces urbanisés de la commune ou valorisant le bâti existant

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 2 - POUR UNE GESTION OPTIMALE DE L'ESPACE	
Sous-thématique 2 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE **2. Optimiser l'utilisation du foncier économique et commercial et mutualiser les équipements** Optimisation de l'utilisation du foncier économique et commercial Densification des espaces économiques existant Mixité fonctionnelle des tissus agglomérés et notamment des centralités Mutualisation des équipements et services	Le tissu économique du Pertre est dense tant au niveau artisanale, commercial qu'industriel. Les secteurs spécifiques d'activités sont aujourd'hui entièrement aménagés et construits. Certaines entreprises ont procédé récemment à un réaménagement de leur site d'activités afin d'en optimiser le potentiel (Hydrachim, Saveurs Cristal). Le PLU reconnait par ailleurs la mixité fonctionnelle du bourg du Pertre en y admettant (règlements des zones UC et UE) l'ensemble des fonctions admissibles dans un bourg (habitat, commerces sous conditions—voir ci-après, activités compatibles avec l'habitat équipements). En matière d'équipements et en conformité avec le SCOT, la commune a engagé depuis longtemps une mutualisation dans la gestion de ces équipements avec la commune voisine de St-Cyr le Gravelais.
THEMATIQUE 3 - AFFIRMER ET RENFORCER LA POSITION ECONOMIQUE DU PAYS DE VITRE	
Sous-thématique 1 : CONFIRMER LA POSITION STRATEGIQUE DU PAYS DE VITRE AUX PORTES DE LA BRETAGNE **1. Conserver un modèle productif qui favorise l'emploi local et l'autonomie économique du territoire en mettant en place une armature économique stratégique et des principes de localisation préférentielle des activités** Mise en place d'une hiérarchisation des secteurs d'activités économiques avec 2 parcs de proximité identifiés sur le territoire du Pertre (ZI Route de St-Poix) Admission de la création de nouveaux parcs d'activités sous conditions notamment de besoins identifiés et d'aménagements qualitatifs Identification de localisations préférentielles pour les activités et définition d'enveloppes foncières pour leur développement	La commune du Pertre est caractérisée par un bassin d'emploi important notamment en lien avec une activité industrielle bien implantée sur le territoire. Certaines entreprises expriment aujourd'hui un besoin d'extension, les sites existants ne permettant pas de répondre à leurs besoins. C'est notamment le cas pour l'entreprise Saveurs Cristal installée en bordure de la route de St-Poix (environ 100 emplois). En lien avec Vitré Communauté (en charge de la politique de développement économique) , un potentiel d'extension d'environ 4 ha est reconduit dans le PLU pour répondre à ce besoin de développement à court terme. La compatibilité de ce projet avec le potentiel économique autorisé dans le cadre du SCOT du Pays de Vitré (cf. partie 3.3). Afin de prendre en compte la qualité paysagère, une orientation d'aménagement et de programmation (A5) est définie pour poser les principes permettant de garantir un aménagement respectueux des paysages, de la sécurité et de la protection contre les nuisances. Le PLU exclut en revanche la reconduction d'un secteur potentiel d'activités sur le secteur du Breil en bordure de la route de la Gravelle.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 3 - AFFIRMER ET RENFORCER LA POSITION ECONOMIQUE DU PAYS DE VITRE	
Sous-thématique 2 : CONSERVER UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN RESEAU DE CENTRALITES CONNECTEES **1. Favoriser un territoire rural dynamique pour assurer le maintien des emplois de proximité (commerces, services, artisanat, agriculture…) et une vitalité dans tous les espaces, en s'appuyant sur un réseau de centralités renforcées et un cadre paysager et bâti de qualité.** Maintien de l'emploi de proximité et des activités compatibles avec l'habitat (zones d'activités, tissu aggloméré et STECAL en campagne) **2. Favoriser la complémentarité économique du territoire et renforcer l'équilibre territorial. Dans ce cadre, le Pays de Vitré souhaite favoriser l'utilisation du potentiel touristique sur l'ensemble du territoire.** Création d'ménagement de tourisme en lien avec les itinéraires pédestres et cyclables, la valorisation du patrimoine, le développement et la diversification des différentes formes d'hébergements touristiques.	Le PLU définit des zonages adaptés au tissu d'emplois du territoire et à ses besoins : - des zones multi-fonctionnelles dans le bourg (zones UC et UE) - des zones à vocation spécifiques d'activités (zones UA et UAb) et leur potentiel de développement (zone 1AUA) - des STECAL destinés à accompagner un développement mesuré de quelques entreprises artisanales en campagne. Le PLU reconnait dans son PADD la nécessité d'un confortement de l'économie touristique tirant parti des atouts du territoire (forêt du Pertre, chemins pédestres, hippodrome de la Chaussée, patrimoine protégé, etc.) Le renforcement de l'offre en hébergements touristiques se traduit notamment par une identification de bâtiments pouvant changer de destination pour un usage d'hébergements touristiques.
Sous-thématique 3 : PRESERVER L'OUTIL AGRICOLE EN TANT QUE COMPOSANTE ECONOMIQUE MAJEURE DU TERRITOIRE **1. Préserver un espace dédié aux activités agricoles de qualité qui dessine l'identité du territoire et permettre le développement de l'agriculture** Prise en compte de l'agriculture dans les PLU et notamment dans les projets urbains **2. Favoriser l'avènement d'un modèle agricole durable et maintenir l'emploi en lien avec le monde agricole sur le territoire** Réalisation d'un diagnostic agricole Prise en compte du bocage et du rôle de l'agriculture dans les connexions écologiques Maintien des possibilités de développement des exploitations agricoles et leur diversification Prise en compte des déplacements agricoles	Sur la commune, un diagnostic agricole a été mené par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la révision du PLU. Il a permis de mettre en exergue les principaux enjeux du territoire en matière agricole et a conduit à la définition d'une vaste zone agricole A au sud du territoire couvrant environ 60% du territoire. Au sein de cette zone, le développement des exploitations agricoles est autorisé tout comme leur diversification vers le tourisme. Les projets urbains prennent en compte l'enjeu agricole *(cf. ci-après)* et l'impact du PLU sur des surfaces valorisées par les exploitations agricoles représentent environ 1500m² pour le projet d'habitat (secteur du Chardonneret) et 4ha pour les activités (zones 1AUA). Concernant le secteur 1AUA de la Haute Rivière, des démarches ont été entreprises par la collectivité (acquisition de terres agricoles à proximité) en vue de compenser la perte agricole induite par l'extension du secteur d'activités.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 4 - GARANTIR UNE MOBILITE DURABLE SUR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET CONNECTE	
Sous-thématique 1 : CONSERVER UNE BONNE ACCESSIBILITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE **1. Assurer la qualité et la sécurité du réseau routier en favorisant le maintien d'axes dynamiques et en appuyant la complémentarité du réseau** Maintien de la qualité du réseau et de l'accessibilité du territoire **2. Mutualiser les déplacements pour conserver la fluidité de la circulation** Maitrise des migrations pendulaires et développement du covoiturage Confortement des itinéraires poids-lourds.	En matière de déplacements, il convient de rappeler que la commune n'est pas desservie par une gare ni par les réseaux de transports collectifs départementaux ou communautaires (desserte unique par le réseau départemental de bus mayennais). L'éloignement géographique du territoire communal constitue à la fois un atout et un inconvénient : - atout car il contribue, du fait du niveau d'équipements, de commerces et de services du territoire, à renforcer le rôle de pôle local de la commune auprès des populations des communes rurales proches, - inconvénient car il induit des besoins de déplacements de la population pour accéder à une offre commerciale importante et aux grands équipements. Afin de limiter les besoins de déplacements de sa population vers l'extérieur (possibles uniquement en voiture du fait de l'absence d'alternatives en transports collectifs), la commune a renforcé et renforce encore son offre d'équipements et de commerces avec notamment l'ouverture en 2019 d'un pôle commercial et d'une maison de santé dans le cœur de bourg. Le PLU s'inscrit dans la continuité de cette démarche en favorisant le développement des activités, commerces et services sur le territoire communal et en inscrivant des principes de poursuite et de connexion des futurs quartiers au réseau de liaisons douces existant. Ce réseau de liaisons douces/chemins pédestres a fait l'objet d'une identification dans le rapport de présentation du PLU. Une aire de covoiturage existe par ailleurs à proximité de la salle Fontaine Guy et de la route d'Argentré. En matière de communications numériques, une montée en débit a été opérée en 2014 sur la commune et les communications numériques mobiles ont été renforcées en lien avec l'aménagement de la LGV. Le déploiement de la fibre sur la commune est programmé pour 2023-2026. Dans cette attente, le PLU inscrit des dispositions destinés à faciliter ce déploiement dans les futurs quartiers à l'avenir.
Sous-thématique 2 : DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES MOBILITES ALTERNATIVES **1. Renforcer le rôle du ferroviaire et l'accès au train** Maintien de l'axe Rennes-Vitré-Laval et évolution de l'axe Vitré-Fougères **2. Structurer une offre de transports collectifs réaliste et durable** **3. Développer un réseau de modes doux sur l'ensemble du territoire** Identification de l'ensemble des cheminements doux du territoire et actions en faveur des déplacements doux dans les documents d'urbanisme.	
Sous-thématique 3 : PRENDRE EN COMPTE L'AVENEMENT DU NUMERIQUE **1. Renforcer les modes de communication sur l'ensemble du territoire** Déploiement du numérique dans le cadre du schéma départemental d'aménagement numérique et de la stratégie de cohérence régionale pour l'aménagement numérique	

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 5 - ASSURER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE ET DIVERSIFIEE	
Sous-thématique 1 : CONSERVER UNE OFFRE DE SERVICES AUX POPULATIONS DE QUALITE **1. Définir de véritables pôles qui structurent l'offre de services sur le territoire et les projets de grands équipements** Accueil des grands équipements dans les pôles des bassins de vie et maintien et renforcement des équipements de besoins courants dans chaque commune. Accès aux soins pour tous et notamment pour les personnes âgées et à mobilité réduite **2. Diversifier une offre d'équipements mutualisée et optimiser leurs utilisations.** Mutualisation et optimisation des équipements Renforcement des équipements dans les tissus agglomérés	Le rapport de présentation a mis en avant le très bon niveau d'équipements de la commune au regard de son poids démographique (en intégrant St-Cyr le Gravelais notamment). Cette offre d'équipements de proximité a été renforcée au début de l'année 2019 avec l'ouverture d'une maison de santé (5 professionnels de santé) dans le cœur de bourg, qui permet de maintenir une offre de soins sur le territoire notamment en réponse aux besoins des personnes âgées. Pour ces personnes, une OAP a été mis en place sur un secteur de renouvellement dans le cœur de bourg pour permettre la création de 2 logements adaptés. En matière de mutualisation, comme évoqué précédemment, plusieurs équipements font déjà l'objet d'une mutualisation avec St-Cyr le Gravelais. Le PLU permet le renforcement du niveau d'équipement de la commune uniquement dans les zones urbaines du PLU (zones UC et UE au nom de leur multi-fonctionnalité; zone UL par sa vocation spécifique d'équipements).
THEMATIQUE 6 - ORGANISER UN APPAREIL COMMERCIAL ADEQUAT	
Sous-thématique 1 : CONFORTER LES SITES COMMERCIAUX EXISTANTS PAR DENSIFICATION, REORGANISATION OU EXTENSION **1. Orienter le développement de l'offre commerciale prioritairement vers la qualification / réorganisation / extension des sites commerciaux existants plutôt que par la création de nouveaux sites commerciaux** Définition de 3 localisations préférentielles pour l'accueil et le maintien des structures commerciales. **2. Renforcer les centres-villes et centres-bourgs** Définition de règles concernant l'implantation des commerces, dans les sites périphériques et autres espaces urbains ou hors centralité	Le PLU crée une OAP thématique « Commerce » délimitant les 3 localisations préférentielles pour l'accueil du commerce en mettant l'accent sur une implantation prioritaire dans la centralité délimitée autour du centre ancien, qui accueille aujourd'hui l'essentiel du commerce. Elle définit également les conditions pouvant justifier une implantation hors de cette centralité (sites périphériques ou autres espaces urbains). Le règlement introduit les conditions de surface de plancher minimale ou maximale prescrites par le SCOT pour chaque typologie de zone et en lien avec l'OAP.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 6 - ORGANISER UN APPAREIL COMMERCIAL ADEQUAT	
Sous-thématique 2 : ORGANISER UNE ARMATURE COMMERCIALE ADAPTEE **1. Affirmer des polarités complémentaires et structurer l'offre commerciale dans chaque bassin de vie** Identification de la commune du Pertre comme pôle-relais pour le maillage essentiel de proximité **2. Renforcer l'attractivité commerciale de toutes les centralités** Définition des lieux d'implantation de commerces dans chaque typologie de localisation préférentielle avec obligation délimitation de ces localisations dans le PLU **3. Diversifier l'offre commerciale et maitriser son expansion** Définition de règles de surfaces de plancher minimales ou maximales pour permettre l'implantation des commerces dans chaque typologie de localisation préférentielle.	Comme évoqué précédemment, la délimitation des localisations préférentielles a été réalisée dans le cadre d'une OAP thématique « Commerce ». Le règlement reprend les seuils et plafonds de surface de plancher mentionnés par le SCOT : - pas de limitation dans la centralité (zone UC) - 300m² mini et 1500m² par bâtiment maxi pour les sites périphériques commerciaux (zone UAb) - 1000m² maxi pour les autres espaces urbains (zone UE).
THEMATIQUE 7 - PRESERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	
Sous-thématique 1 : VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DU PAYS DE VITRE **1. Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire** Identification des vues remarquables, des haies et boisements aux abords des zones à urbaniser et développement des interconnexions des espaces verts **2. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager** Mise en réseau des sentiers pédestres et cyclables en lien avec le bourg Identification du patrimoine architectural **3. Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement** Intégration paysagère des futurs quartiers et zones d'activités	Le rapport de présentation a identifié les vues remarquables du territoire en lien avec sa localisation sur un point haut, à l'intersection de plusieurs bassins versants. Dans le PLU, ces points de vue ont été pris en compte : - pour les points de vue sur le grand paysage en campagne, elles s'inscrivent dans un zonage de type agricole A ou naturelle N qui limite fortement la constructibilité de ces secteurs. - pour le point de vue remarquable depuis l'église au nord du bourg, une vaste zone naturelle N inconstructible est mise en place. Concernant les futurs quartiers et ZA : - le PLU fait le choix d'une urbanisation prioritaire dans ou en continuité du bourg pour limiter les impacts sur le paysage, - le PLU identifie et protège les haies existantes en périphérie de ces sites pour assurer leur intégration paysagère, - le PLU met en place des dispositifs d'intégration dans l'OAP relative à l'extension de la ZA de la Haute Rivière pour prendre en compte le caractère sensible de ce secteur.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 7 - PRESERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	
Sous-thématique 2 : GARANTIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE **1. Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau** Adaptation du projet aux capacités d'approvisionnement en eau et aux capacités épuratoires Prise en compte des périmètres de protection des captages par un zonage adapté Prise en compte des zones humides et des têtes de bassin versant Préservation des éléments bocagers **2. Exploiter durablement et valoriser localement les ressources du sous-sol** Prise en compte du schéma départemental des carrières **3. Avoir une gestion durable des déchets**	Le PLU prévoit un projet de développement compatible avec la capacité des ressources et avec les capacités épuratoires des 2 stations desservant le bourg *(cf. ci-après)*. Un inventaire des zones humides a été mené en 2017 pour inventorier les zones humides du territoire. Celles-ci font l'objet d'une identification et d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin d'assurer leur protection. Le PLU identifie et protège également l'ensemble des haies bocagères qui peuvent, entre autres, jouer un rôle hydraulique (limitation de l'érosion des sols). Le territoire de la commune est par ailleurs concerné par les périmètres de protection de 2 captages (Chalonges et drains de la forêt du Pertre et des Landes de Bréal). Ces périmètres font l'objet d'une intégration dans un zonage de type naturel (Nf pour les drains de la forêt du Pertre; N et Nhip pour les périmètres de Chalonges), qui limite la constructibilité dans ces secteurs. La commune n'est concernée par aucune exploitation de carrière ou projet d'exploitation. En matière de déchets, la commune s'inscrit dans les démarches mises en place à l'échelle de Vitré Communauté et du SMICTOM Sud Est 35.

Orientations	Prise en compte dans le P.L.U.
THEMATIQUE 7 - PRESERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	
Sous-thématique 3 : PRESERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE **1. Conserver et valoriser les réservoirs de biodiversité** Intégration de la TVB du SRCE et du SCOT dans le PLU au niveau des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires Identification et protection des zones humides Protection possible des boisements hors corridor **2. Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques** Protection des haies avec possibilité de suppression sous réserve de compensation Préservation de la continuité de la Trame Bleue **3. Préserver les éléments qui composent la trame verte et la trame bleue et les dynamiques des milieux associés** Gestion saine et durable des boisements Nature dans la ville	Le PLU prend en compte les différents éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue comme mentionné dans le PADD et identifié dans l'état initial de l'environnement : - les réservoirs de biodiversité principaux (forêt du Pertre, bois Clermont, bois de la Bigauderie), classé en zone N indicé « f » pour permettre leur exploitation forestière (dans le cadre de plans simples de gestion notamment), - les cours d'eau et les zones humides qui leur sont associées intégrée dans la zone naturelle N, - la protection de l'ensemble au titre des Espaces Boisés Classés - la protection de l'ensemble des haies du territoire. La protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme mise en place permet la suppression de la haie protégée de manière dérogatoire et sous réserve d'une replantation d'un linéaire identique en longueur. Dans le bourg, les espaces de nature sont pris en compte et notamment les espaces de rayonnement à l'échelle du bourg (zone N sur le parc entre l'entreprises Hydrachim et le lotissement de la Touche Godet, zone UE à vocation d'équipements pour la zone de l'étang).
THEMATIQUE 8 - ŒUVRER POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE	
Sous-thématique 1 : ŒUVRER POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE **1. Adapter les aménagements à la maîtrise de l'énergie** Ne pas faire obstacle à la création de bâtiments économes en énergie et favoriser l'implantation des zones à urbaniser à proximité des réseaux **2. Développer les bâtiments sobres** Rénovation du parc de logements et création de bâtiments sobres **3. Diversifier et décarboner les transports** Développement de l'intermodalité et du covoiturage **4. Mettre la transition énergétique au service de l'économie locale** **5. Produire et consommer de l'énergie renouvelable, locale et diversifiée**	Au travers de son document d'urbanisme, la commune du Pertre entend ne pas créer de frein au développement des énergies renouvelables et à la création de bâtiments sobres en énergie. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions notamment ont été définis de manière à permettre la mise en œuvre de tels dispositifs. Aucun projet de développement d'énergies renouvelables n'est actuellement à l'étude sur le territoire communal (éoliennes notamment). En matière de transports, les principales actions de la commune portent sur : - le développement parallèle de l'habitat, des équipements et de l'emploi pour maintenir une proximité entre habitants et lieux de travail ou de consommation, - le développement des liaisons douces dans le bourg et notamment dans les nouveaux quartiers - l'existence d'une aire de covoiturage dans le bourg.

ARTICULATION AVEC LE PLH DE VITRÉ COMMUNAUTÉ

Le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté a été adopté pour la période 2016-2022 par le conseil communautaire le 4 novembre 2016.
Les orientations de ce document se déclinent autour de 4 grands axes avec lesquels le PLU du Pertre doit être compatible.

Axe 1 - Améliorer énergétiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant

Il s'agit notamment d'aider les occupants actuels et futurs à réaliser des travaux sur le bâti ancien afin d'assurer son amélioration énergétique.
Il s'agit également de favoriser la création de logements dans le parc existant.

Analyse de la compatibilité du PLU : en lien avec les orientations du PLH, le PADD prévoit de remobiliser une partie du parc de logements vacants pour répondre aux besoins futurs en logements de la commune. Considérant l'objectif de 10% défini par le PLH et eu égard au taux de logements vacants constaté sur la commune, le PADD inscrit ainsi la prise en compte de la reprise de 10 logements vacants dans la réponses aux besoins en logements (soit 10% de l'objectif de création de 100 logements durant les 10 dernières années).
Par ailleurs, le PLU s'assure que les dispositions de son règlement ne font pas obstacle à la rénovation du parc de logements existant.

Axe 2 - Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve.

Le PLH 2016-2022 prévoit un objectif de construction de 650 logements par an à l'échelle de la communauté d'agglomération, soit un total de 3.900 logements sur six ans.
Dans le secteur Est, ce sont 107 logements par an qui sont prévus dont 40 logements par an (240 sur six ans) pour les trois pôles-relais, Domalain, le Pertre et Etrelles, soit une moyenne de 13 logements par an par pôle-relais.
Le PLH préconise de réaliser une part de cette production à partir de l'existant, en particulier dans les centres-bourgs et cœurs de ville. En raison d'un taux de vacance supérieur à 7 % du parc de résidences principales en 2015, le PLH demande ainsi que 10 % de la production de logement soit réalisée dans l'existant sur la commune du Pertre.
Il s'agit également de privilégier les actions en faveur de la densification et du renouvellement urbain.

Analyse de la compatibilité du PLU : l'objectif de production de logements définis par le PADD est conforme à l'objectif défini pour Le Pertre en qualité de pôle-relais du secteur Est avec 10 logements/an. Cet objectif se combine à ceux des communes d'Etrelles (17 logements/an) et Domalain (15 logements/an).

Par ailleurs, sur 100 logements, il est rappelé que le PLU prévoit que près de la moitié des besoins de la commune seront satisfaits à l'intérieur du tissu urbanisé actuel ou par une valorisation du bâti existant (logements vacants, densification et renouvellement urbain, bâtiment pouvant changer de destination).

Axe 3 - Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics.
Cette orientation porte sur l'accueil de populations spécifiques (personnes âgées, ménages défavorisés, gens du voyage, jeunes).
En matière de logement social, pour le secteur Est, l'objet fixé est un recentrage de la production de logements sociaux sur Argentré du Plessis, commune soumise aux obligations de la loi SRU en matière de mixité sociale.

Analyse de la compatibilité du PLU : le PLU inscrit un objectif chiffré de 10% logements sociaux/aidés dans son PADD.
Pour traduire cet objectif, la commune a mis en œuvre la création de logements locatifs sociaux sur le lotissement en cours de commercialisation de la Touche Godet (7 logements sociaux) et prévoit la réalisation de 5 logements sociaux/aidés sur le secteur de densification de la route de Mondevert (A1) et de 2 logements adaptés pour personnes âgées sur le secteur D1. Sur les autres secteurs, la création de logements sociaux sera appréciée en phase opérationnelle suivant les besoins estimés.
Concernant les populations spécifiques, aucun besoin n'a été perçu concernant l'accueil des gens du voyage sur le territoire (pas de communauté installée sur la commune et faible passage).

Axe 4 - Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat
Cette orientation porte sur la mise en œuvre et le suivi du PLH et n'impacte pas les choix établis dans le projet communal.

ARTICULATION AVEC LE PCET DE VITRÉ COMMUNAUTÉ

Le Plan Climat-Energie Territorial de Vitré Communauté a été adopté pour la période 2013-2017.
Sa transformation en Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) a été lancée en 2017 et est en cours d'élaboration.

Le PCET de Vitré Communauté 2013-2017 se décompose en 10 objectifs rappelés dans le tableau ci-dessous. Pour chaque objectif, le tableau représente la manière dont le P.L.U. prend en compte (ne l'ignore pas) les objectifs définis.

Objectif du PCET	Prise en compte du PLU
Atteindre 23 % d'ENR d'ici 2020	Le bilan de PCET dressé en 2018 a montré que la part des énergies renouvelables atteignait à cette date 11% de la production globale. L'objectif n'est pas atteint et doit être conforté dans les années à venir dans le cadre du PCAET. Pour permettre ce développement, le PLU ne fait pas obstacle à la création de projets de production d'énergies à partir de ressources renouvelables (éoliennes, panneaux photovoltaïques sur construction, biomasse et méthanisation notamment dans un cadre agricole, etc.)
Sensibiliser et mobiliser le grand public	Sans lien avec l'objet du PLU
Favoriser la rénovation thermique de l'habitat	Le PLU permet l'amélioration énergétique de l'habitat en n'intégrant aucune disposition règlementaire susceptible d'y faire obstacle.
Limiter les émissions dans les déplacements des personnes et des marchandises	Le projet prévoit un développement parallèle de l'habitat, des équipements, commerces et services et de l'emploi afin de faciliter l'implantation des populations à proximité de leur lieu de travail et de leur lieu de vie.
Mobiliser les acteurs économiques du territoire	Sans lien avec l'objet du PLU
Accompagner les communes dans leur politique énergétique	Sans lien avec l'objet du PLU
Économiser l'énergie et développer les ENR dans les bâtiments communautaires	Sans lien avec l'objet du PLU
Agir sur les déplacements des agents (de Vitré Communauté)	Sans lien avec l'objet du PLU
Améliorer les pratiques (internes) en matière de commande publique, achats et déchets	Sans lien avec l'objet du PLU
Aménagement durable des zones d'activités	Les zones d'activités du territoire et leurs extensions s'inscrivent dans le cadre de la politique communautaire en faveur de la qualité. Le PLU impose notamment la prise en compte et le maintien des éléments naturels et bocagers existants.

4.2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

« Art. R. 151-3 du code de l'urbanisme
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
(…)
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 ; »

RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET

Les orientations générales du PADD expriment le projet de la commune pour les 10 années à venir en matière :

- de développement de l'habitat pour la création de 100 logements sur 10 ans en favorisant la densification et le renouvellement urbain mais en préservant un potentiel d'extension sur environ 3,5 ha,
- de développement économique appuyé principalement sur les structures agricoles et forestières, le bourg et les zones d'activités en prévoyant des possibilités de développement pour une de ces zones d'activités dans le cadre de besoins identifiés,
- d'équipements, suivant les besoins susceptibles d'apparaître d'ici 2030,
- de transports et déplacements avec notamment un renforcement souhaité du maillage de cheminements doux à l'intérieur du bourg,
- de protection des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue (bois et forêt, haies, zones humides, cours d'eau)
- de préservation du patrimoine et des paysages remarquables de la commune,
- de protection du patrimoine agricole de la commune.

PLAN DE ZONAGE ET RÈGLEMENT DU PLU DU PERTRE

L'analyse environnementale s'est attachée à étudier le projet de PLU à l'échelle de la commune du Pertre au regard du projet de plan de zonage établi.

Le projet de planification urbaine propose une division du territoire en :

- **Zones urbaines**, dites zones « U », destinées à couvrir les espaces actuellement urbanisés et étant (ou devant être) desservis par l'ensemble des réseaux. Quatre zones sont établis :
  - la zone UC destinée à couvrir et préserver la structure bâtie historique de la commune (centre-bourg) à vocation mixte
  - la zone UE destinée à couvrir les secteurs d'extension récente de l'agglomération à vocation mixte,
  - la zone UA (et son secteur UAb) destinée à couvrir les secteurs spécifiques à vocation d'activités économiques,
  - la zone UL destinée à couvrir les secteurs à vocation spécifique d'équipements.

- **Zones à urbaniser**, dites zones « AU ». Elle comprend des zones à vocation différente et échelonnés dans le temps :
  - les zones 1AUE (à court terme) et 2AUE (à long terme) à vocation principale d'habitat
  - les zones 1AUA (à court terme) à vocation spécifique d'activités

- **Zones agricoles**, dites zones « A » couvrant les espaces à vocation agricole du territoire et réservée pour le développement des exploitations agricoles.
  Cette zone A intègre 3 STECAL Aa destinés à permettre l'accompagnement d'entreprises artisanales implantées en campagne.

- **Zones naturelles et forestières**, dites zones « N » intégrant les zones :
  - N – zone destinée à assurer la protection des milieux naturels sensibles du territoire communal notamment ceux rattachés à la Trame Verte et Bleue,
  - Nf - secteur naturel couvrant les massifs boisés et forestiers en vue de faciliter leur exploitation,
  - Nhip - secteur destiné à la valorisation du site de l'hippodrome de la Chaussée.

A l'échelle du P.L.U., les secteurs les plus susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les secteurs actuellement vierges de construction (et pouvant de ce fait recouvrir un intérêt écologique, paysager ou patrimonial) et susceptibles d'être construits ou aménagés dans le cadre de la mise en œuvre du plan.

Il s'agit particulièrement :

- des zones à urbaniser à court, moyen et long terme (zones 1AUE, 1AUA, 2AUE),
- des STECAL Aa et Nhip permettant la réalisation de constructions sur le territoire.

Il convient également de prendre en compte les 6 emplacements réservés mentionnés sur les plans de zonage et destinés à la création de nouveaux aménagements :

N° ER	Objet	Bénéficiaire	Etendue
1	Aménagement de la RD43 entre Le Pertre et l'échangeur de la Gravelle	Département	8500m²
2	Elargissement d'un chemin	Commune	3 mètres de largeur
3	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
4	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
5	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
6	Création d'un accès à la zone 1AUE	Commune	175m²

Pour chacun des secteurs à enjeux mentionnés ci-dessus, la partie suivante présente les modifications prévisibles de l'état actuel des sites en établissant :

- l'état initial actuel,
- les incidences positives ou négatives prévisibles susceptibles de résulter de la mise en œuvre du plan,
- les mesures éventuelles mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet.

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES SECTEURS À ENJEUX

En préambule, il convient de rappeler que, comme exposé précédemment, la commune a effectué une analyse fine des potentialités de densification/mutation de ces espaces urbanisés pour modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers durant les 10 années à venir.

Ceci a permis :

- de limiter le développement en extension à 3,8 ha pour l'habitat et à restituer 11 ha au socle agri naturel de la commune
- de limiter le développement en extension des zones d'activités à environ 4 ha et à restituer 3,5 ha au socle agri naturel communal.

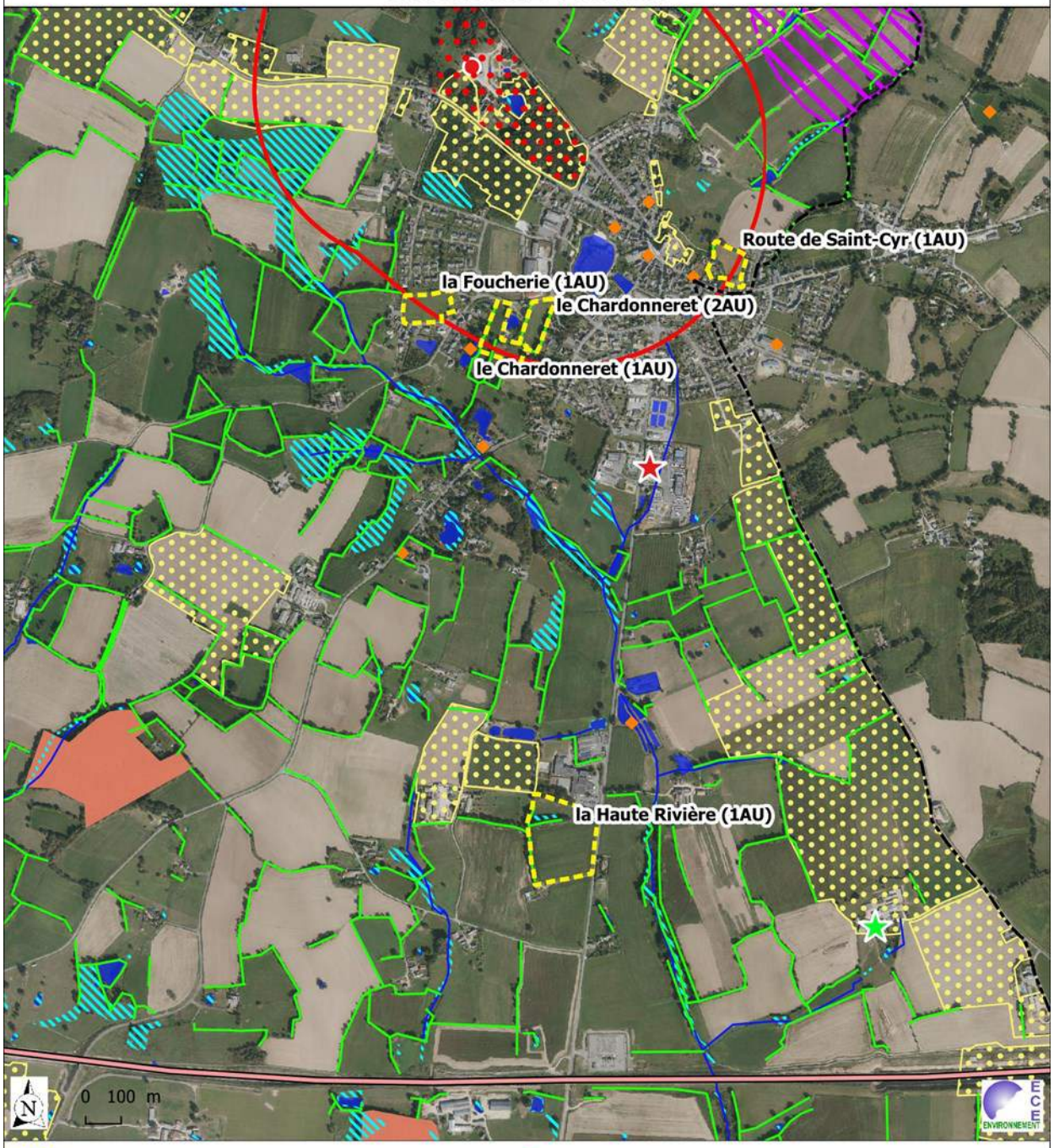
L'adoption du Plan Local d'Urbanisme permettra d'affirmer un projet plus vertueux que celui porté par le P.L.U. actuellement en vigueur sur le territoire communal.

1- Les secteurs de développement à court terme pour l'habitat et les activités économiques (zones 1AUE et 1AUA)

Le P.L.U. identifie principalement 4 secteurs susceptibles de faire l'objet d'une urbanisation à court et moyen terme dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U.

La localisation de ces secteurs est présentée sur la cartographie de la page suivante.
Il convient de préciser que ces 4 secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui doit, en complément du règlement, fixer et prendre en compte les enjeux environnementaux éventuellement identifiés.
Les principes d'aménagement et de programmation et les prescriptions règlementaires applicables pour chaque secteur ont été développés et justifiés dans le volet 3 du présent rapport.

SITUATION DES PROJETS D'URBANISATION VIS-A-VIS DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



- Secteurs à enjeux 1AU et 2AU
- Zones humides (inventaire communal 2017)
- Haies
- Cours d'eau
- Mare et plan d'eau
- Réservoir de biodiversité principal
- Périmètre de protection de captage d'eau potable
- Site classé
- Monument Historique (MH)

Périmètre de protection de MH

- Zone de présomption de prescriptions archéologiques
- Activité industrielle SEVESO seuil bas
- LGV : risque de transport de matières dangereuses, classement sonore et marge de recul inconstructible non définis

Conception : ECE Environnement, décembre 2021

SP1234

SECTEUR DE LA FOUCHERIE	
Zonage PLU	1AUE concerné par l'OAP A2
Surface	10275 m²
Vocation	Habitat
Prévision d'urbanisation	Court terme (entre 0 et 3 ans)
Caractéristiques et sensibilité environnementales	**Sensibilité écologique faible (voir carte d'occupation du sol) :** - Prairie mésophile fauchée - Pas d'interaction avec la TVB - Localisation hors zone humide **Sensibilité paysagère et patrimoniale faible :** - Localisation au cœur d'une trame urbaine diffuse et perception nulle en raison d'habitations en lisière immédiate du secteur - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques - Dans périmètre de protection MH (château de Bel-Air) mais pas de covisibilité **Sensibilité aux risques et nuisances modérée :** - Risques de retrait-gonflement et sismique faibles. **Sensibilité agricole nulle :** - Secteur sans aucune vocation ou potentiel agricole
Incidences prévisibles +	- Densification de l'enveloppe urbaine du Pertre dans un secteur sans vocation agricole
Incidences prévisibles -	- Imperméabilisation des sols. - Augmentation des besoins (eau potable, déchets, eaux usées) du fait de l'implantation de nouvelles constructions - Augmentation des déplacements du fait de l'installation d'une nouvelle population
Mesures mises en places dans le règlement ou l'OAP	- Obligation de respecter une densité de 15 logements/ha (15 logements) pour optimiser le foncier disponible - Obligation de raccordement aux réseau d'eaux potable et d'eaux usées - dans l'OAP, demande que les parcelles privatives et les espaces publics privilégient au maximum les surfaces perméables pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, - Rappel des risques existants dans le règlement - Inscription d'un principe de liaison douce en connexion avec le maillage existant sur le bourg (liaison douce vers le nord)

SP1234

La Foucherie
0
50
100 m
Occupation du sol
Prairie de fauche
Jardin
Verger
Haies

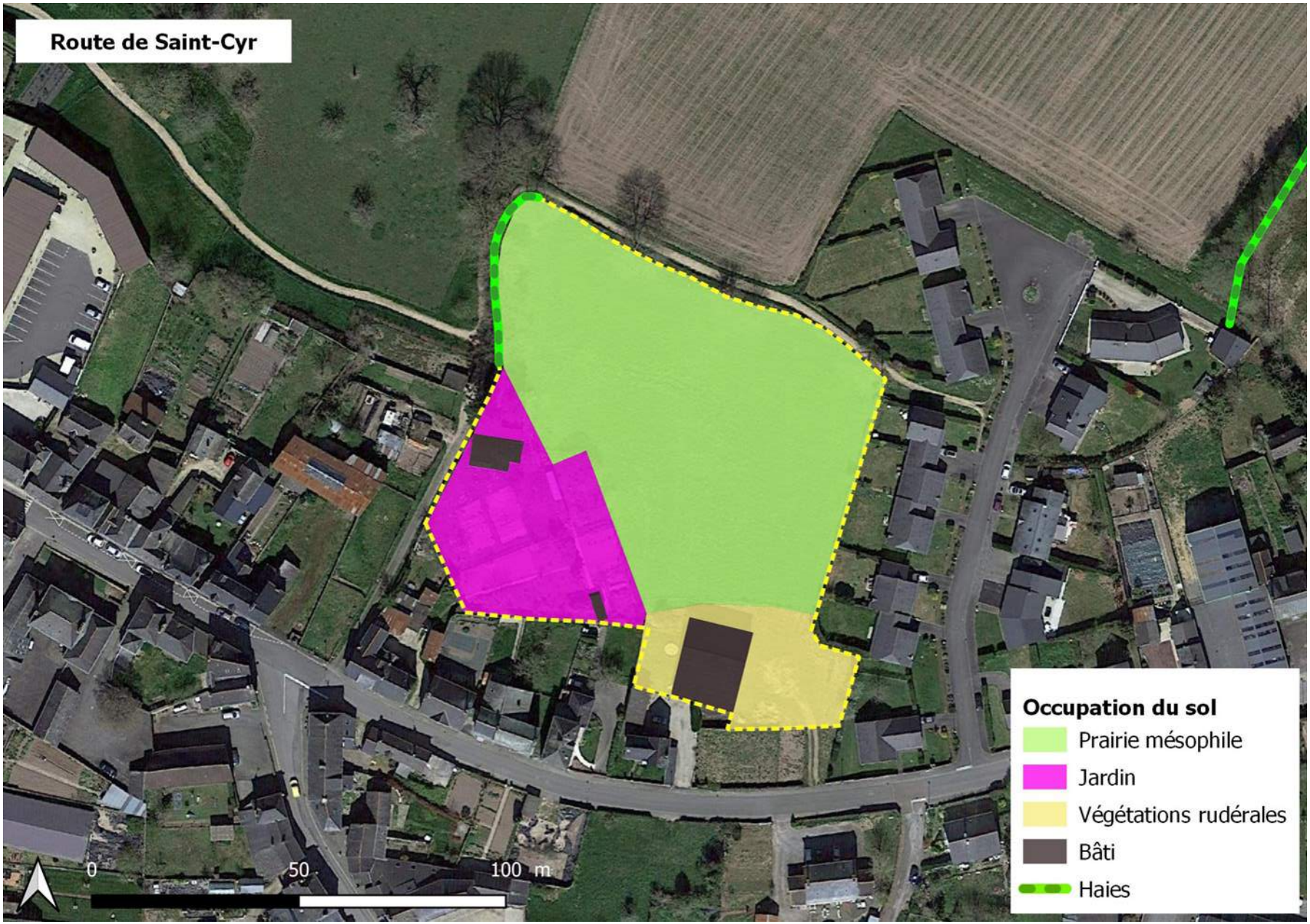
SP1234

SECTEUR DU CHARDONNERET	
Zonage PLU	1AUE concerné par l'OAP A3
Surface	10600 m²
Vocation	Habitat
Prévision d'urbanisation	Moyen terme (3 à 6 ans)
Caractéristiques et sensibilité environnementales	**Sensibilité écologique modérée (voir carte d'occupation du sol) :** - Prairie mésophile fauchée et pâturée - Présence de haies sur et en périphérie su site, éléments de corridor de la trame verte - Localisation hors zone humide (expertise complémentaire jointe en annexe écartant toute trace d'hydromorphie) **Sensibilité paysagère et patrimoniale faible :** - Localisation en périphérie du bourg mais perception faible en raison d'habitations et d'éléments végétaux (haies, bois) en lisière - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques - Dans périmètre de protection MH (château de Bel-Air) mais pas de covisibilité **Sensibilité aux risques et nuisances modérée :** - Risques de retrait-gonflement et sismique faibles. - Localisation dans le périmètre de préconisation B de l'entreprise SEVESO Hydrachim : absence de restriction sur les constructions, seule une vigilance vis-à-vis du risque s'applique. **Sensibilité agricole modérée :** - Secteur partiellement valorisé par l'agriculture (environ 1500m² de prairies en rotation longue) mais présentant un potentiel modéré du fait de son morcellement entre des espaces bâtis
Incidences prévisibles +	- Développement de l'habitat dans le bourg, en continuité immédiate du pôle d'équipements et de la zone de l'étang.
Incidences prévisibles -	- Imperméabilisation des sols, - Disparition de terres valorisées par l'agriculture ou présentant un potentiel - Atteinte potentielle à la trame verte (haies et bois) - Augmentation des besoins (eau potable, déchets, eaux usées) du fait de l'implantation de nouvelles constructions - Augmentation des déplacements du fait de l'installation d'une nouvelle population
Mesures mises en places dans le règlement ou l'OAP	**Evitement/Réduction** - Protection des haies localisées en pourtour du secteur (article L. 151-23 CU) mais les haies situées au cœur de la zone ne font pas l'objet d'une mesure de protection. Leur préservation ou non sera définie en phase opérationnelle suivant le parti d'aménagement retenu. - Obligation de respecter une densité de 15 logements/ha (16 logements) pour optimiser le foncier disponible, - dans l'OAP, demande que les parcelles privatives et les espaces publics privilégient au maximum les surfaces perméables pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, - Obligation de raccordement aux réseaux d'eaux potable et d'eaux usées. - Rappel des risques existants dans le règlement. **Compensation** Aucune mesure de compensation mise en place à ce stade pour le potentiel agricole supprimé ni pour la destruction éventuelle de haies

Le Chardonneret
1AUE
2AUE
Occupation du sol
Prairie mésophile
Stockage de végétaux/terres
Haies
0
50
100 m

SP1234

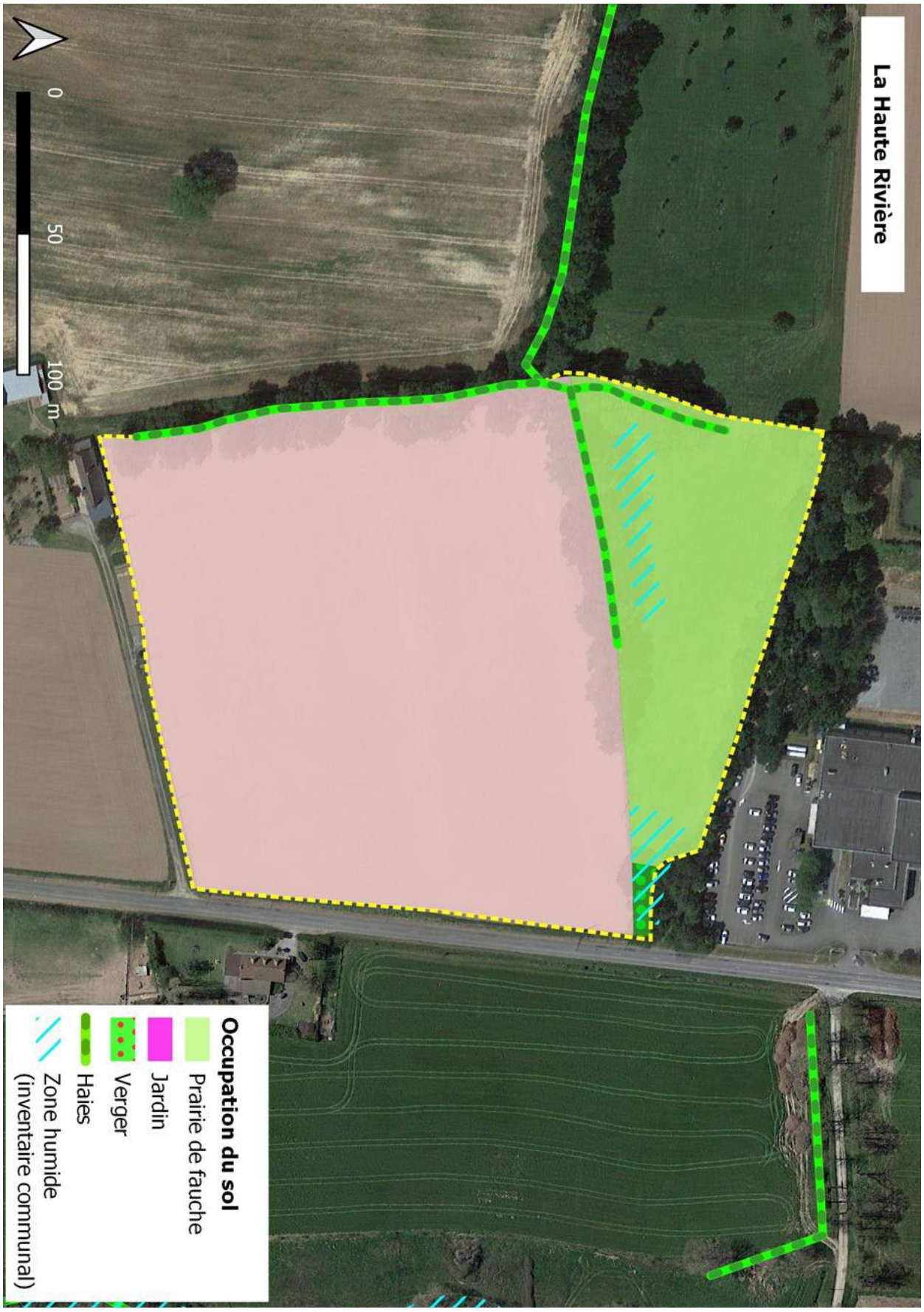
SECTEUR ROUTE DE SAINT-CYR	
Zonage PLU	1AUE concerné par l'OAP A4
Surface	8 990 m²
Vocation	Habitat
Prévision d'urbanisation	Court terme (entre 0 et 3 ans)
Caractéristiques et sensibilité environnementales	**Sensibilité écologique faible (voir carte d'occupation du sol) :** - Prairie mésophile fauchée - Présence d'une haie de faible longueur au nord-ouest - Localisation hors zone humide **Sensibilité paysagère et patrimoniale faible :** - Localisation en périphérie du bourg - Perception nulle du fait d'espaces bâtis en pourtour. Le secteur est également invisible depuis le point de vue remarquable de l'église (haie existante) - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques - Dans périmètre de protection MH (château de Bel-Air) mais pas de covisibilité **Sensibilité aux risques et nuisances faible :** - Risques de retrait-gonflement et sismique faibles. - Localisation dans le périmètre de préconisation B de l'entreprise SEVESO Hydrachim : absence de restriction sur les constructions, seule une vigilance vis-à-vis du risque s'applique. **Sensibilité agricole nulle :** - Secteur non valorisée par l'agriculture et potentiel faible du fait de l'insertion du secteur dans la trame bâtie
Incidences prévisibles +	- Développement de l'habitat en continuité immédiate du bourg
Incidences prévisibles -	Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau potable, déchets, eaux usées) du fait de l'implantation de nouvelles constructions Augmentation des déplacements du fait de l'installation d'une nouvelle population.
Mesures mises en places dans le règlement ou l'OAP	**Evitement/Réduction** - Protection de la haie localisée au nord du secteur (article L. 151-23 CU). - Obligation de respecter une densité de 15 logements/ha (14 logements) pour optimiser le foncier disponible. - Obligation de raccordement aux réseaux d'eaux potable et d'eaux usées (STEP de St-Cyr) - Rappel des risques existants dans le règlement. - Inscription d'un principe de liaison douce en connexion avec le maillage existant. - dans l'OAP, demande que les parcelles privatives et les espaces publics privilégient au maximum les surfaces perméables pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol,


Route de Saint-Cyr
Occupation du sol
Prairie mésophile
Jardin
Végétations rudérales
Bâti
Haies
0
50
100 m

S P 1 2 3 4

SECTEUR DE LA HAUTE RIVIERE	
Zonage PLU	1AUA concerné par l'OAP A5
Surface	39 770 m²
Vocation	Activités économiques
Prévision d'urbanisation	Court terme (0 à 3 ans)
Caractéristiques et sensibilité environnementales	**Sensibilité écologique assez forte (voir carte d'occupation du sol) :** - Prairie pâturée et cultures - Présence de haies sur et en périphérie su site, éléments de corridor de la trame verte - Présence de deux zones humides identifiées dans l'inventaire communal **Sensibilité paysagère et patrimoniale forte :** - Localisation en dehors du bourg mais en continuité d'un pôle d'activité existant - Perception forte depuis la RD 29, vue marquée sur l'église, absence de végétation susceptible d'assurer l'intégration depuis la voie départementale - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques et hors périmètre de protection de MH **Sensibilité aux risques et nuisances modérée :** - Risques de retrait-gonflement et sismique faibles. - Nuisances potentielles des activités pour 2 habitations voisines **Sensibilité agricole forte :** - Secteur entièrement valorisé par l'agriculture (environ 1,2 ha de ray-grass et 2,8 ha de cultures de céréales)
Incidences prévisibles +	- Développement d'une entreprise présentant un fort potentiel d'emplois pour le territoire
Incidences prévisibles -	- Atteinte à la trame verte et aux zones humides inventoriées - Imperméabilisation des sols, - Disparition de terres valorisées par l'agriculture - Modification forte du paysage perçu depuis la RD29 (remplacement d'un paysage agricole par un paysage économique) - Augmentation des besoins (eau potable, déchets, eaux usées) du fait de l'implantation de nouvelles constructions - Augmentation des déplacements du fait du confortement d'activités hors bourg (déplacements domicile-travail)
Mesures mises en places dans le règlement ou l'OAP	**<u>Evitement/réduction</u>** - Protection des haies localisées en pourtour du secteur (article L. 151-23 CU) mais les haies situées au cœur de la zone ne font pas l'objet d'une mesure de protection. Leur préservation ou non sera définie en phase opérationnelle suivant le parti d'aménagement retenu. - Protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 CU - Obligation de raccordement aux réseau d'eaux potable et d'eaux usées - Rappel des risques existants dans le règlement **<u>Compensation</u>** - Compensation des terres agricoles supprimées par mise à disposition de terres acquises à proximité par la commune - Inscription de principes d'intégration paysagère en bordure de la RD29 (marge de recul inconstructible de 25 mètres devant prendre la forme d'une bande enherbée ponctuée de bosquets pour assurer l'intégration des volumes bâtis— interdiction des constructions et de leurs espaces annexes) - Création d'un merlon paysager en lisière sud pour préserver les habitations des nuisances potentielles

SP1234


La Haute Rivière
0
50
100 m
Occupation du sol
Prairie de fauche
Jardin
Verger
Haies
Zone humide
(inventaire communal)

2- Le secteur de développement à long terme pour l'habitat (zone 2AUE)

Le Plan Local d'Urbanisme identifie un secteur d'urbanisation à long terme 2AUE à vocation d'habitat, localisé dans le secteur du Chardonneret en continuité de la zone 1AUE.

Il est rappelé que cette zone est actuellement fermée à l'urbanisation. Son aménagement ne sera possible qu'après qu'une modification du P.L.U. a été conduite sur la base de besoins clairement établis notamment au regard des potentiels subsistants dans la zone agglomérée et dans les zones d'urbanisation à court terme.

Cette zone ne fait actuellement pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Celle-ci sera définie lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur et pourra utilement prendre en compte les enjeux et incidences négatives prévisibles exposées ci-après pour favoriser la mise en place de mesures de réduction ou de compensation de ces incidences.

SECTEUR DU CHARDONNERET	
Zonage PLU	2AUE (sans OAP)
Surface	8300 m²
Vocation	Habitat
Prévision d'urbanisation	Long terme (plus de 6 ans)
Caractéristiques et sensibilité environnementales	**Sensibilité écologique modérée (voir carte d'occupation du sol) :** - Prairie mésophile fauchée et pâturée - Présence de haies sur et en périphérie su site, éléments de corridor de la trame verte - Localisation hors zone humide (expertise complémentaire jointe en annexe écartant toute trace d'hydromorphie) **Sensibilité paysagère et patrimoniale faible :** - Localisation en périphérie du bourg mais perception faible en raison d'habitations et d'éléments végétaux (haies, bois) en lisière - Localisation hors zone de présomption de prescriptions archéologiques - Dans périmètre de protection MH (château de Bel-Air) mais pas de covisibilité **Sensibilité aux risques et nuisances modérée :** - Risques de retrait-gonflement et sismique faibles. - Localisation dans le périmètre de préconisation B de l'entreprise SEVESO Hydrachim : absence de restriction sur les constructions, seule une vigilance vis-à-vis du risque s'applique. **Sensibilité agricole nulle :** - Secteur non valorisée par l'agriculture et potentiel faible du fait de l'insertion du secteur dans la trame bâtie
Incidences prévisibles +	- Développement de l'habitat dans le bourg, en continuité immédiate du pôle d'équipements et de la zone de l'étang.
Incidences prévisibles -	- Imperméabilisation des sols, - Atteinte potentielle à la trame verte (haies) - Augmentation des besoins (eau potable, déchets, eaux usées) du fait de l'implantation de nouvelles constructions - Augmentation des déplacements du fait de l'installation d'une nouvelle population
Mesures mises en places dans le règlement ou l'OAP	**<u>Evitement/Réduction</u>** - Protection des haies localisées en pourtour du secteur (article L. 151-23 CU) mais les haies situées au cœur de la zone ne font pas l'objet d'une mesure de protection. Leur préservation ou non sera définie en phase opérationnelle suivant le parti d'aménagement retenu. Les autres mesures d'évitement, de réduction et de compensation seront à mettre en place dans le cadre de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Pour la cartographie d'occupation du sol, cf. ci-avant.

3– Les STECAL Aa et Nhip

Le PLU définit 4 « secteurs de taille et de capacité d'accueil limités » dont la vocation et la nature ont été présentées précédemment :

- 3 STECAL Aa destiné à permettre le développement modéré d'entreprises artisanales existantes en campagne
- 1 STECAL Nhip destiné à couvrir le secteur de l'hippodrome de la Chaussée.

- **Les STECAL Aa**

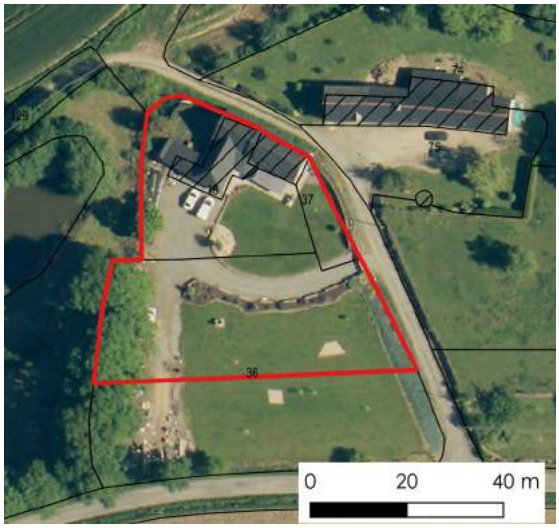
3 STECAL Aa sont délimités sur les plans à la Basse Plesse, à la Bousserie et au Haut Brétorin.

Les emprises de ces STECAL sont compris entre 2100m² et 1,64 ha.

Les STECAL de la Basse Plesse et de la Bousserie s'inscrivent en continuité immédiate du bâti existant, à l'écart de toute exploitation agricole en activité et sur des surfaces largement anthropisés (jardins et pelouses).

Une entreprise de maçonnerie à la Basse Plesse (2100m²)

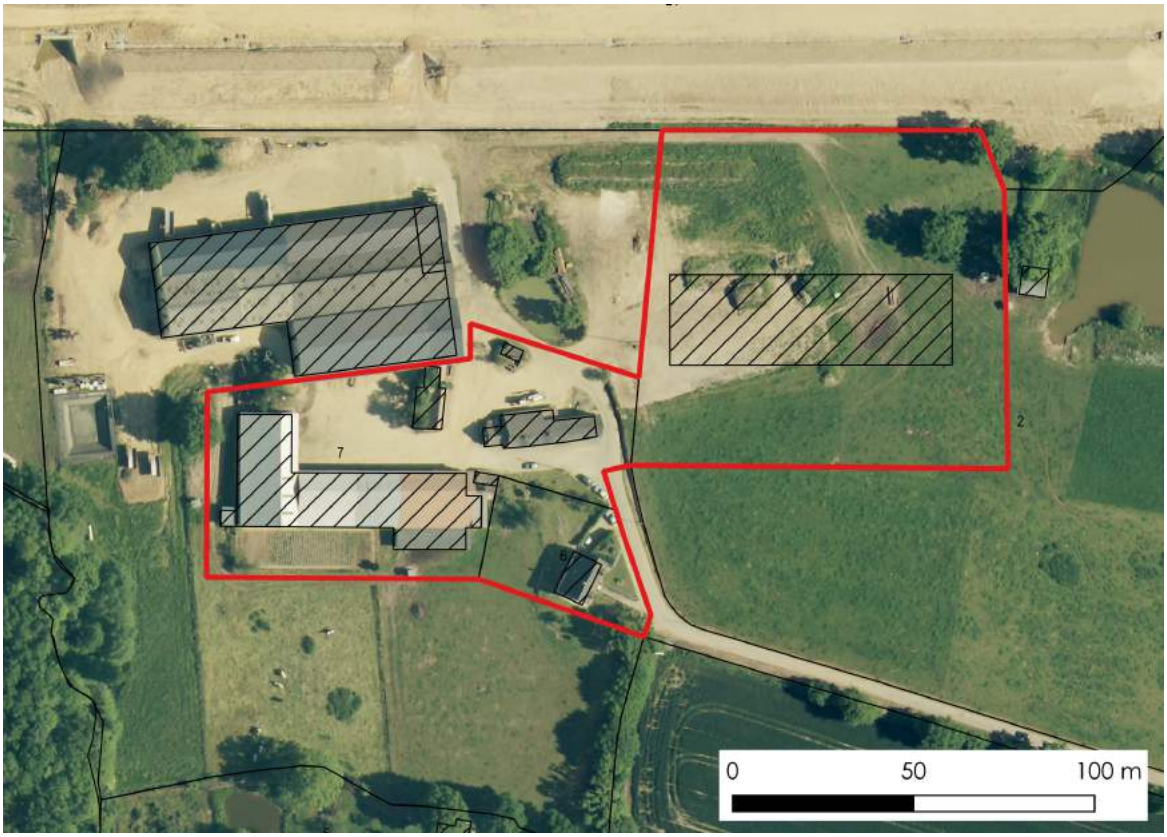
Une entreprise de maçonnerie à la Bousserie (2600m²)



Le STECAL mis en place au Haut Brétorin présente une emprise plus importante liée à une entreprise de travaux agricoles, en bordure de la LGV Bretagne - Pays de la Loire et en lien avec une exploitation agricole.

L'emprise définie est aujourd'hui totalement aménagée et a perdu toute sensibilité écologique ou agricole.

Une entreprise de travaux agricoles au Haut Brétorin (1,64 ha)

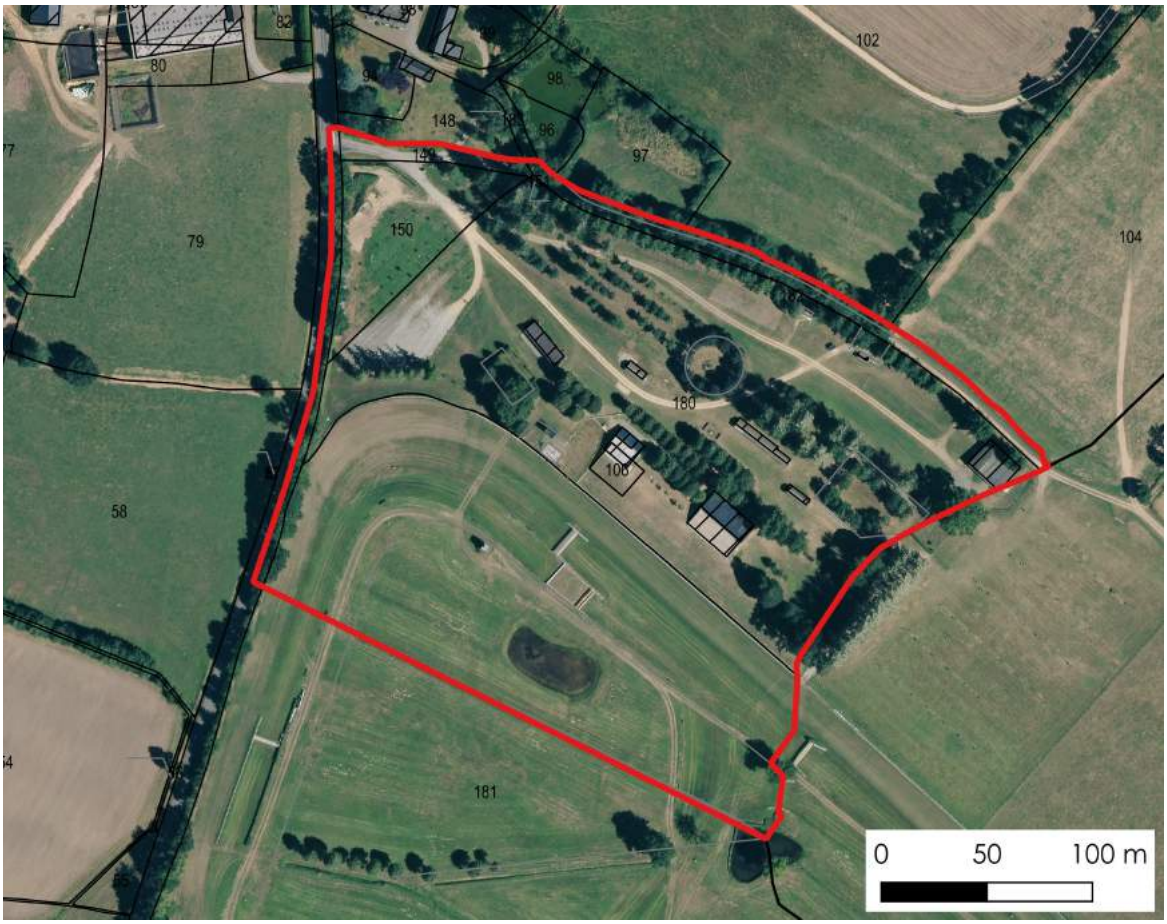


Le règlement du PLU permet une évolution mesurée des activités existantes en permettant la réalisation de nouvelles constructions ou l'extension des constructions existantes à hauteur de 150m² d'emprise au sol maximum et à la condition, dans le cas d'une nouvelle construction, qu'elle soit située à moins de 20 mètres des constructions existantes.
Sur la base de ce règlement encadrant fortement les possibilités de construire et au regard de la nature des espaces sur lesquels ces constructions autorisées pourraient s'implanter, il est possible de considérer que les incidences négatives de ces STECAL resteront faibles.

- **Le STECAL Nhip**

Il est mis en place autour des infrastructures de l'hippodrome de la Chaussée, qui est aujourd'hui entièrement aménagé et reçoit plusieurs centaines de visiteurs chaque année.
Le règlement de la zone doit permettre le confortement du bâti existant pour l'accueil des visiteurs avec la possibilité de création de 400m² d'emprise au sol à la condition que les nouveaux bâtiments créés soient situés à moins de 50 mètres des bâtiments existants.
Au regard de la nature de cet espace et des possibilités de construire offerte par le PLU, il est possible de considérer que les incidences négatives du projet resteront faibles.

Délimitation de la zone Nhip



4- Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 6 emplacements réservés sur les plans de zonage.

N° ER	Objet	Bénéficiaire	Etendue
1	Aménagement de la RD43 entre Le Pertre et l'échangeur de la Gravelle	Département	8500m²
2	Elargissement d'un chemin	Commune	3 mètres de largeur
3	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
4	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
5	Aménagement d'une liaison douce	Commune	5 mètres de largeur
6	Création d'un accès à la zone 1AUE	Commune	175m²

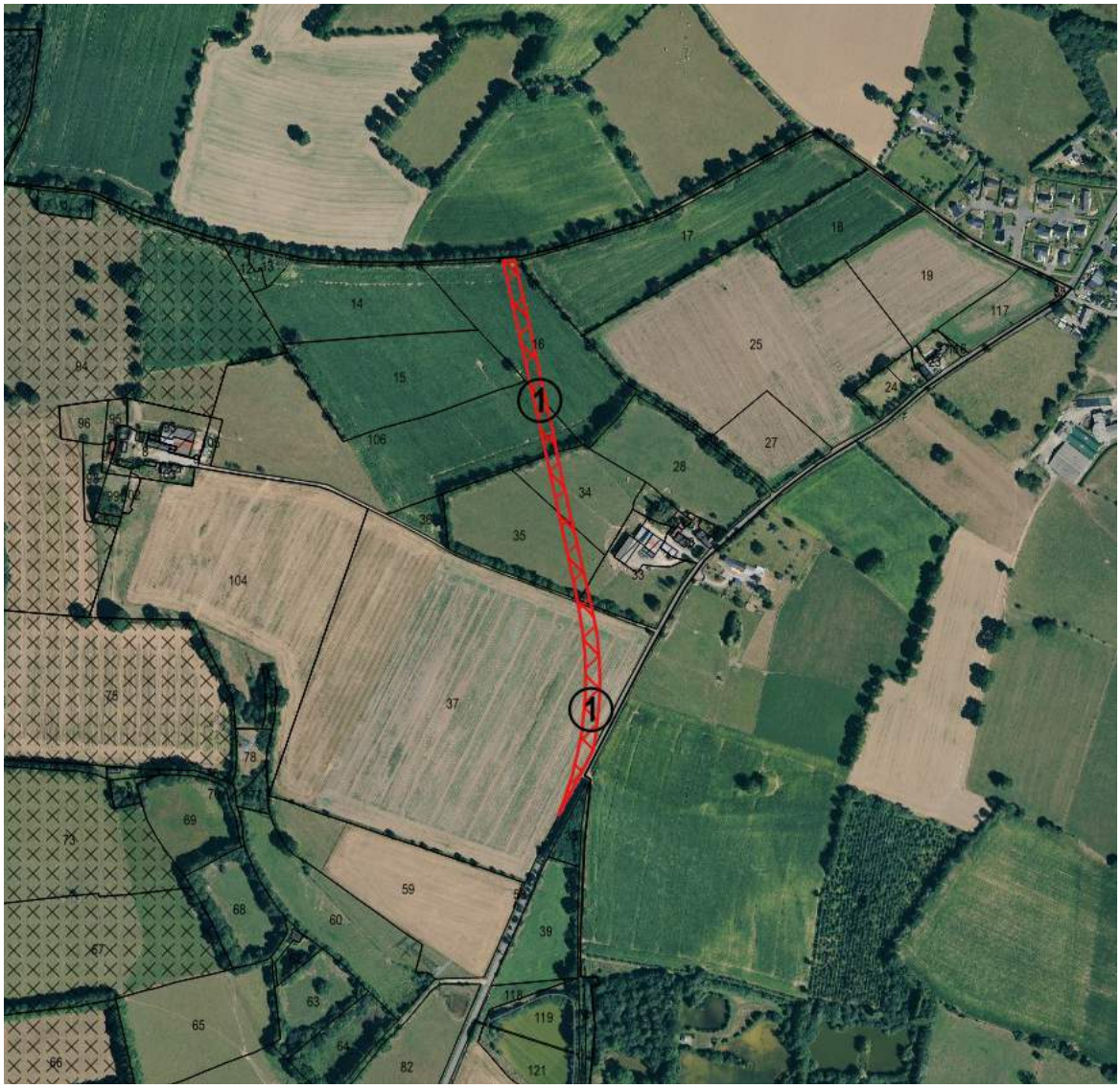
Les emplacements réservés n°2 et n°6 sont localisés dans le bourg du Pertre et doivent permettre le maintien de possibilités d'accès à la zone 1AUE de la route de St-Cyr.
Leur emprise est située en dehors de zone humide et affecte des espaces anthropisés (jardins potagers et jardins en friche).
En conséquence, aucun enjeu significatif ne les concerne et leur réalisation seront sans incidence notable sur l'environnement.

Les emplacements réservés n°3 à n°5 sont destinés à la création de liaisons douces en parallèle des voies structurantes du bourg du Pertre.
Leur création :

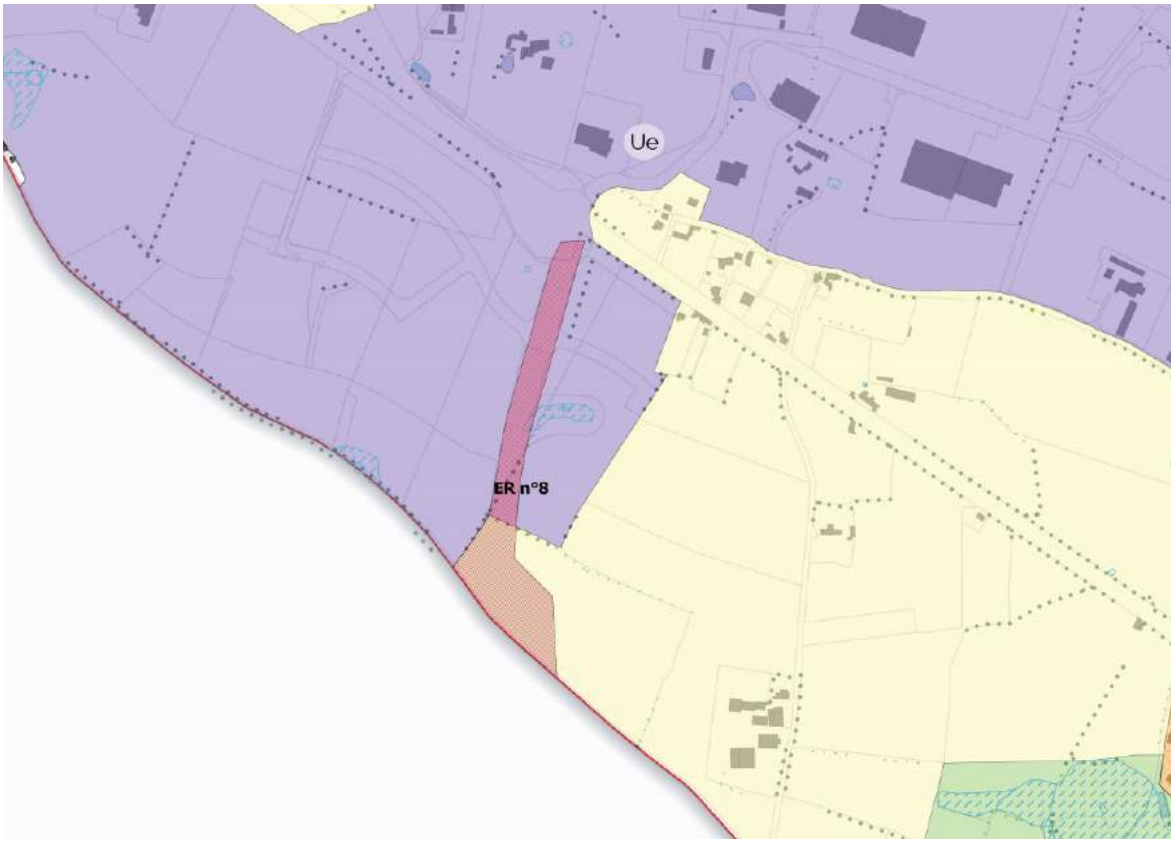
- aura une incidence positive sur les déplacements doux dans le cadre des déplacement quotidiens ou de loisirs en permettant notamment de relier de manière sécurisée les hameaux périphériques du bourg avec les pôles d'attractivité du bourg,
- induira une artificialisation limitée des sols et une réduction faible des parcelles agricoles concernées.

L'emplacement réservé n°1 est destiné à permettre la réalisation d'une voie de liaison entre la RD43 et la RN 157 (échangeur de la Gravelle) afin de contourner le bourg de la Gravelle.
Il est mis en place au bénéfice du département d'Ille et Vilaine, qui avait conduit une étude au début des années 2000 sans que le projet n'ait encore été réalisé.
Cette étude avait été réalisée à partir du constat qu'actuellement, les véhicules empruntant la RD43 (et notamment les poids-lourds liés aux entreprises implantées sur la commune du Pertre) transitent par le bourg de la Gravelle, ce qui occasionne de nombreuses nuisances pour les riverains et présente des conditions de circulation peu satisfaisantes pour les usagers.
Une analyse de l'état initial de l'environnement (données environnementales et socio-économiques) avait été menée afin de définir les contraintes du site et de déterminer le fuseau de moindre impact à aménager.
La variante retenue et inscrite en emplacement réservé sur les plans de zonage est celle pour lesquels les impacts ont été évalués comme étant les plus faibles. Ceux-ci devraient être réévalués et affinés dans le cadre des études complémentaires à mener notamment en ce qui concerne l'impact agricole et l'impact sur la Trame Verte et Bleue.
Il est précisé que le projet fait également l'objet d'un emplacement réservé dans le PLUi du Pays de Loiron, sur le territoire de la Gravelle (cf. ci-après).

Emplacement réservé n°1 sur Le Pertre



Extrait du PLUi du Pays de Loiron (approbation)



INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT AU SENS LARGE

Le chapitre suivant détaille les incidences potentielles du PADD sur l'ensemble des composantes de l'environnement étudiée dans le cadre de l'état initial et présente pour chacune les mesures d'évitement et de réduction incluse dans le PADD et le règlement.

1- Incidences du PLU sur les milieux naturels et la TVB

Le projet urbain prévoit une augmentation de la population à hauteur de 1520 habitants à l'horizon 2030 soit une augmentation de 140 habitants. La consommation d'espaces agricoles et naturels envisagée s'élève à 3,5 ha pour les secteurs à vocation d'habitat et 4 ha pour les secteurs à vocation d'activités économiques. Le projet restitue ainsi à l'activité agricole ou aux espaces naturels 14 à 15 ha de surfaces actuellement constructibles (zones U et AU) dans le PLU.

Bien que le nouveau projet soit plus modéré en terme de consommation d'espaces, il est tout de même susceptible d'induire des nuisances aux composantes des milieux naturels du territoire.

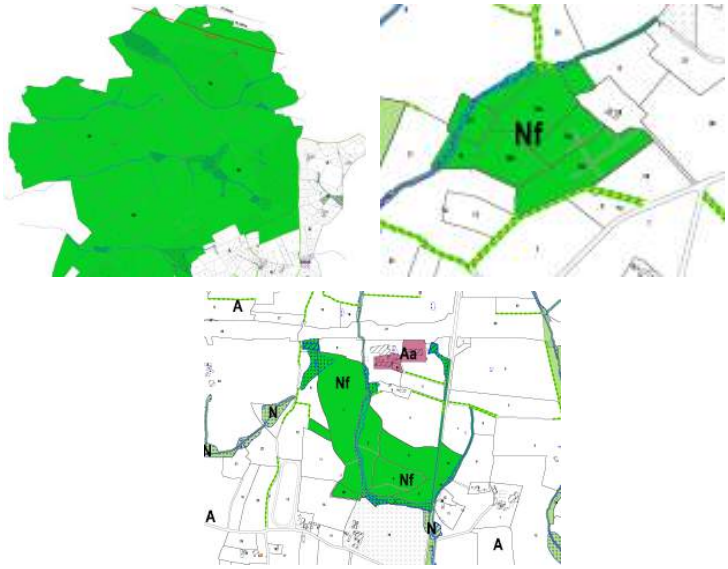
	Incidences potentielles du PLU
Milieux naturels et TVB	Atteinte aux espaces naturels reconnus pour leurs richesses biologiques et écologiques : Znieff de la forêt du Pertre, réservoirs de biodiversité de la Trame verte et Bleue.
	Rupture et altération de corridors écologiques identifiés dans la TVB.
	Consommation ou dégradation d'autres espaces de biodiversité ordinaire participant à la TVB : bosquets, haies, …

	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
Milieux naturels et TVB	Objectif de densification des espaces déjà urbanisés du bourg et urbanisation en continuité immédiate du bourg dans le but de limiter l'étalement urbain et d'assurer la conservation d'espaces agricoles et naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune.
	Protection de la forêt du Pertre faisant l'objet d'une ZNIEFF et identifié en réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue régionale et locale.
	Préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue (cours d'eau et zones humides associées, forêt du Perte, bois de Clermont et bois de Bigauderie, autres bois relais, ripisylve des cours d'eau, haies).
	Développement touristique de l'hippodrome de la Chaussée en cohérence avec les zones humides identifiées sur le site, en excluant tout développement sur des surfaces autres que celles de l'emprise du site actuellement aménagé.

Milieux naturels et TVB

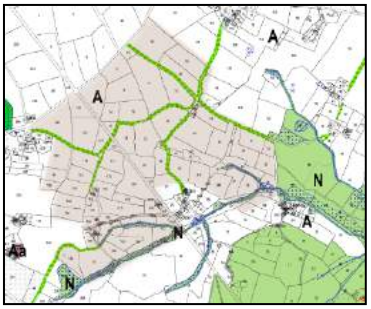
Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement

Les réservoirs principaux de biodiversité sont classés en zonage N et font l'objet d'une protection au titre des Espaces boisés classés. Un indice « f » est attribué à ces secteurs forestiers au sein desquels les constructions et aménagements liés à l'exploitation et à la valorisation des produits forestiers sont autorisées (massifs du Pertre, de Bigauderie et de Clermont).



Extrait du plan de zonage : forêt du Pertre, bois de la Bigauderie et de Clermont

Le réservoir bocager complémentaire au sud de la forêt est classé en zone A, où les risques d'altération des fonctionnalités écologiques sont plus important qu'en zone N. Néanmoins, toutes les haies composant cet ensemble sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Les principaux éléments du paysage jouant le rôle de corridors écologiques pour les espèces sont protégés :

- toutes les haies présentes sur le territoire sont protégées au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. En l'absence de diagnostic bocager réalisé dans le cadre de cette révision, permettant notamment d'identifier les fonctionnalités des haies et d'établir une hiérarchisation de leur intérêt, toutes les haies du territoire figurant à l'inventaire transmis par le Syndicat du Bassin Versant de la Seiche sont protégées par le PLU (195 km). Cet inventaire datant de 2015 a été effectué par photo-interprétation. Une mise à jour a été réalisée en 2020 à partir d'une photo aérienne plus récente.
- l'ensemble des boisements du territoire et participant à la trame verte, sont classés en Espaces Boisés Classés (L. 113-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- le réseau hydrographique, corridor de la trame bleue, est classé en zone N et les zones humides identifiés dans l'inventaire communal sont strictement protégées par une trame graphique spécifique (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme).

	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
Milieux naturels et TVB	En ce qui concerne les zones humides, leur destruction est interdite hormis dans certains cas : existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, existence d'une déclaration d'utilité publique ou d'une d'déclaration d'intérêt générale, impossibilité technico-commerciale d'implanter hors zone humide les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent.
	Enfin, le règlement précise que la suppression d'un linéaire de haies protégées au plan devra faire l'objet d'une déclaration préalable (R421-23 du code de l'urbanisme) et de mesures compensatoires correspondant à la replantation d'un linéaire de même longueur et jouant un rôle équivalent à celui supprimé.

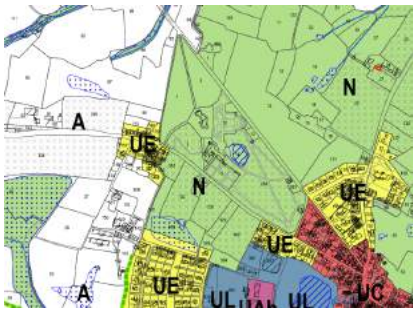
2- Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

Les projets d'urbanisation envisagés dans le PLU (aménagement des zones d'urbanisation future, densification des espaces urbanisés) auront nécessairement des incidences sur les paysages naturels et ruraux. Ces répercussions seront d'importance variable selon le type de projet, selon le caractère des terrains concernés, leur emplacement et leur positionnement par rapport aux cônes de vision.

D'autre part, le territoire est riche d'un patrimoine bâti et historique (château de Bel-Air et son parc, nombreux sites de sensibilité archéologique, …) susceptibles d'être altéré par les nouveaux aménagements.

	Incidences potentielles du PLU
Cadre paysager et patrimonial	Dégradation des paysages au niveau des lisières urbaines et sites de développement des activités économiques.
	Dégradation du patrimoine bâti classé par les constructions nouvelles ou les rénovations thermiques du parc ancien.
	Risque de dégradation des sites de sensibilité archéologique.

	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
Cadre paysager et patrimonial	Au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers importants en périphérie nord du bourg, le projet s'oriente vers un développement principalement concentré au sud-ouest de l'agglomération, notamment dans les secteurs de la Foucherie et du Chardonneret. Ces secteurs s'inscrivent toutefois dans un cadre urbain et paysager permettant de limiter fortement tout impact sur le paysage. La commune exclut désormais le confortement des hameaux par un habitat neuf en rupture avec le précédent PLU qui inscrivait 2 hameaux constructibles.
	Le projet affiche clairement ses objectifs en termes de valorisation de l'identité paysagère de la commune à travers : - la préservation des éléments du paysage qui par leur présence contribue à la dynamique des paysages du territoire (bois et haies notamment) ; - la préservation des points de vue les plus remarquables (depuis le promontoire de l'église vers le Nord, aux abords du château de Bel-Air et de son parc, …) ; - la prise en compte de l'intégration des projets d'urbanisation dans les lisières urbaines.
	Afin de garantir la préservation du patrimoine bâti et historique, le projet vise à : - assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique du centre-bourg par la préservation des formes urbaines existantes notamment ; - définir des mesures de protection devant permettre d'encadrer l'évolution des éléments bâtis et paysagers les plus remarquables du territoire ; - rappeler les règles applicables sur les secteurs de sensibilité archéologique très nombreux sur le territoire.

	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
Cadre paysager et patrimonial	Principes d'aménagement concernant l'intégration paysagère des projets d'urbanisation future au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
	Protection au zonage des éléments de paysage assurant une gestion de l'évolution du patrimoine paysager de la commune (classement en zonage N, protection au titre des articles L. 151-23 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme).
	
	Exemple : Classement en zone N du château de Bel-Air et de son parc
	Rappel dans le règlement sur les contraintes relatives aux aménagements (construction, transformation, modification, déboisement) dans le périmètre de protection des monuments historiques (château et parc de Bel-Air) : avis de l'Architecte des Bâtiments de France requis.
	Règles imposant la préservation de l'harmonie des paysages urbains et ruraux (article 4) et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction (article 5).
	Identification au plan de zonage des zones de protection au titre de l'archéologie et rappel dans le règlement sur l'obligation de saisi du service régional de l'archéologie en cas de réalisation de travaux sur ces secteurs.

Au-delà du PLU et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent.
Ainsi, l'article R.111-27 du code de l'urbanisme indique que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

3- Incidences du PLU sur la ressource en eau et les déchets

L'augmentation de la population de 140 habitants à l'horizon 2032 et des activités économiques prévue par le PADD va inéluctablement être accompagnée par les incidences d'écrites ci-après.

	Incidences potentielles du PLU
Ressource en eau et déchets	Augmentation de la production d'eaux usées et d'eaux pluviales et par conséquent du flux à traiter au niveau des stations d'épuration.
	Augmentation de la production de déchets.
	Risque de dégradation de la ressource en eau potable et de l'augmentation de sa consommation.

	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
Ressource en eau et déchets	Impossibilité d'extension ou de densification des hameaux hors ceux raccordés au réseau d'assainissement collectif.
	Préservation des espaces naturels et forestiers au sein desquels sont inclus les périmètres de protection des captages d'eau potable des drains de la forêt du Pertre et des landes de Bréal et des Puits du Chalonge dans le but d'assurer la préservation de la qualité de l'eau prélevée.
	Maintien et développement sur le site de l'hippodrome de la Chaussée en accord avec les prescriptions liés au périmètre de protection du captage d'eau potable des Puits du Chalonge.
	Compatibilité des projets de développement (habitat et activités) avec la capacité résiduelle des stations d'épuration et les possibilités d'extension du réseau d'assainissement collectif (actualisation du zonage d'assainissement collectif)

	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
Ressource en eau et déchets	L'article 8 du règlement précise concernant l'eau potable : - toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe. - hors zones urbaines et à urbaniser, possibilité de captage, forage ou puits particulier privé respectant la règlementation en vigueur. - en cas de double alimentation "adduction publique/puits privé", des réseaux séparés devront être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public.
	L'article 8 du règlement précise concernant les eaux usées : - obligation de raccordement au réseau d'eaux usées dans la zone d'assainissement collectif - hors de la zone d'assainissement collectif, dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur.
	L'article 8 du règlement précise concernant les eaux pluviales : - l'aménageur doit prévoir à sa charge et dans la réglementation en vigueur les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maitrise des débits de rejets, les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel avant rejet des eaux pluviales. - le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est possible si ces aménagements ne sont pas réalisables dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
	L'article 8 du règlement précise : interdiction d'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.
	Rappel dans le règlement de l'obligation de respect des prescriptions d'aménagements ou d'installations dans les périmètres de protection des captages du puits du Chalonge et des drains de la forêt du Pertre et des landes de Bréal (arrêté d'utilité publique interdépartemental des 6 et 13 octobre 2008 et celui du 14 janvier 2009). Ces périmètres sont classés dans un zonage de type naturelle (N ou Nf) limitant la constructibilité.

Plus spécifiquement et concernant la ressource en eau :

- l'eau distribuée sur le territoire provient essentiellement du puits de Chalonges et de son usine de production/traitement.

Le projet d'habitat et de développement économique aura nécessairement une incidence sur la ressource en eau en lien avec une augmentation de la population (+140 habitants) et des besoins des entreprises.

Le diagnostic a mis en avant la réduction de la production du puits en 2019, laquelle a dû être compensée par de plus grandes importations d'eau en provenance d'autres syndicats

d'eau du Syndicat Mixte des Eaux de la Valière (SYMEVAL). Les interconnexions créées entre syndicats ont ainsi permis de maintenir la desserte en eau potable du territoire malgré la réduction de la production.
Bien que l'augmentation de la population communale programmée reste maîtrisable à l'échelle de la ressource disponible, cette augmentation se cumule avec la croissance démographique forte observée sur le secteur est de l'Ille et Vilaine et contribue donc à accroitre la pression sur la ressource en eau. La réflexion est engagée au niveau du SYMEVAL pour déterminer les besoins de confortement de la ressource pour répondre aux projets de développement des communes.
En matière d'activités, l'évaluation des besoins en eau est plus difficile à établir en l'absence de données précises sur les perspectives de développement des entreprises, y compris les besoins des entreprises agricoles.

- l'ensemble des secteurs d'habitat seront raccordés au réseau d'assainissement collectif et raccordés aux 2 stations d'épuration desservant l'agglomération du Pertre/St-Cyr.
Cette problématique a été appréhendée dans le cadre de l'actualisation du zonage d'assainissement joint en annexe au PLU.
Elle montre que le raccordement de ces secteurs est gravitairement possible et que les 2 stations d'épuration présentent des capacités résiduelles suffisantes pour gérer les effluents issus des nouveaux quartiers (490 EH résiduels pour la station d'épuration du Pertre; 312 EH résiduels pour la station de St-Cyr le Gravelais).
Pour les secteurs d'extension à vocation d'activités économiques, la zone 1AUA de la Haute Rivière sera raccordée au réseau collectif et à la station d'épuration du Pertre.

4- Incidences du PLU sur la consommation d'énergie et le changement climatique

Le projet induit l'accroissement de la population et le développement des activités économiques qui vont influer sur l'augmentation des consommations en énergie (circulation automobile, activités nouvelles, parc de logements anciens, formes urbaines non adaptées, …) et sur les émissions des gaz à effet de serre agissant sur le changement climatique.

	Incidences potentielles du PLU
Energie et climat	Augmentation des consommations en énergie (circulation automobile, activités nouvelles, parc de logements anciens, formes urbaines non adaptées, …).
	Augmentation des émissions des gaz à effet de serre agissant sur le changement climatique.

	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
Energie et climat	Favoriser la création d'un habitat durable économe en énergie : sensibilisation à la rénovation thermique du parc ancien et la création de logements neufs plus économes, faciliter la mise en œuvre de projets mettant en avant la production d'énergies à partir de sources renouvelables à l'échelle de chaque construction ou des quartiers.
	Limiter les besoins de déplacements de la population (maintien de la proximité entre lieus de travail, de résidence et de vie) pour ainsi inciter à l'usage des déplacements doux.
	Développement du maillage de cheminements doux.
	Préservation des puits à carbone que sont les boisements du territoire et notamment la forêt du Pertre.

	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
Energie et climat	Les OAP s'inscrivent dans le renforcement des liaisons douces en confortant ou en poursuivant le maillage sur le territoire intercommunal.

5- Incidences sur les risques et nuisances

Bien que le territoire de Le Pertre soit globalement peu soumis aux risques et aux nuisances, tout aménagement ou développement dans les secteurs concernés pourraient augmenter l'intensité de ces risques et nuisances pour la population. La principale incidence attendue est la non-considération de ces risques dans le projet de PLU.

	Incidences potentielles du PLU
Risques et nuisances	Développement à proximité ou sur des zones à risques augmentant ainsi leur intensité pour la population et les biens.

	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
Risques et nuisances	Développement de l'habitat dans des secteurs non soumis aux risques ou nuisances.
	Phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible) : rappel des normes de construction permettant de réduire les effets.
	Risque sismique (aléa faible) : rappel sur le devoir d'information concernant les normes parasismiques s'imposant à certaines catégories de bâtiments.
	Evitement et réduction du risque de feu de forêt : exclusion de l'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs boisés et préservation d'espaces-tampons non constructibles en lisière de boisement.
	Etablissement SEVESO : maintien de la zone-tampon non constructible à l'est du site, maitrise du développement de l'entreprise sur place et intégration de dispositions règlementaires graduées permettant de maitriser le développement des constructions à proximité immédiate du site et d'attirer la vigilance des aménageurs sur les secteurs les plus éloignés.

	Mesures d'évitement et de réduction du PADD
Risques et nuisances	Maitrise de l'urbanisation aux abords de la LGV
	Information sur le risque de rupture de digues pouvant concerner un secteur peu urbanisé au Sud et plusieurs secteurs habités dans le bourg, les nuisances sonores liées à la LGV et à la RN 157.

	Mesures d'évitement et de réduction du zonage et du règlement
Risques et nuisances	Le règlement rappelle pour chaque zonage dans le chapitre « Généralités » les risques existants ainsi que les prescriptions s'y rapportant.

6- Incidences du PLU sur l'agriculture

Les espaces à vocation agricole concernant les 2/3 sud du territoire communal où sont implantés les sièges et sites d'exploitation agricole.

En matière agricole, la mise en place d'une zone A permettant le développement et la diversification de l'économie agricole aura un impact positif.

Les principales incidences négatives du PLU concernant l'activité agricole portent sur la réduction des surfaces agricoles du fait du développement urbain. Les surfaces agricoles concernées portent sur environ :

- 1500m² de prairies au niveau du secteur d'habitat de la Foucherie,
- 4 ha sur le secteur d'activités de la Haute Rivière (cultures et prairies).

Il convient de noter parallèlement que le P.L.U. procède au reclassement en zone A ou N de plus de 10 ha de zones constructibles dans le précédent PLU.

Mesures

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLU ont cherché à limiter le développement sur des secteurs à vocation agricole en mettant l'accent sur une densification de la zone agglomérée qui permettra de répondre à près de 50% des besoins en logements de la commune durant les 10 prochaines années. Toutefois, il n'a pas été possible d'exclure complètement le développement sur des terrains actuellement valorisés par l'activité agricole.

Pour les activités économiques, les zones d'activités existantes ne présentent plus de potentiel d'accueil et le développement des entreprises ne peut être assuré que par un développement en extension notamment sur des terres à vocation agricole.

L'éviction des exploitants concernés par les terrains à aménager devra donc être réalisée à terme en conformité avec les dispositions légales en vigueur. Il convient toutefois de préciser que, pour le secteur de la Haute Rivière et afin de compenser la réduction des

terres agricoles induites par l'extension de la zone d'activités, la commune a acquis récemment des terres agricoles à proximité afin de compenser la perte induite par le projet.

PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU PRÉCÉDENT DOCUMENT D'URBANISME

La commune du Pertre disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007.
En l'absence de révision, ce plan local d'urbanisme continuerait à produire ces effets sur le territoire. Il convient d'examiner de quelle manière la révision du PLU a pu influer positivement ou négativement en matière de prise en compte de l'environnement comparativement au précédent documents d'urbanisme.

Thématiques	Impacts de la révision du PLU
Habitat	Le PLU ne crée aucune nouvelle zone à urbaniser comparativement au PLU précédent. L'ensemble des zones à urbaniser inscrites sur les documents graphiques étaient précédemment classées en zone à urbaniser. Toutefois, en renforçant le développement de l'habitat dans le tissu aggloméré (densification/renouvellement), le projet de PLU a permis de réduire les surfaces précédemment inscrites au PLU à hauteur d'environ 12,9 ha (cf. carte en page suivante). La révision du PLU, tout en répondant aux besoins en logements de la commune, permet ainsi de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels et a un impact positif pour le territoire.
Activités économiques	Comme les zones à vocation d'habitat, les surfaces à urbaniser à vocation d'activités économiques préexistaient dans le précédent document d'urbanisme. La révision du PLU a permis de réduire les surfaces à vocation économique à hauteur de 3,5 ha puisque 2 zones d'extension (une au sud de l'entreprise Hydrachim; une sur le secteur du breil) sont supprimées dans le cadre de la révision du PLU.
Agriculture	Comme le précédent document d'urbanisme, le PLU inscrit une large partie sud du territoire communal dans une zone adaptée au développement des entreprises agricoles. Le règlement de la zone A permet ainsi le développement des exploitations agricoles et la diversification de leurs activités. Toutefois, par une meilleure maîtrise de l'enveloppe de développement, la réduction des surfaces à urbaniser aura un impact positif pour l'agriculture en lui offrant une plus grande lisibilité du parcellaire agricole sur le long terme.

Surfaces à vocation d'habitat supprimées dans le cadre de la révision du PLU

Thématiques	Impacts de la révision du PLU
Exploitation forestière	Dans la continuité du précédent PLU qui intégrait les principaux massifs forestiers exploités en zone N et sous une protection au titre des Espaces Boisés Classés, le PLU intègre ces ensembles (forêt du Pertre, bois Clermont et bois de la Bigauderie) au sein d'une zone naturelle forestière (Nf) permettant de manière très encadrée les constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation forestière. Le PLU reconduit également la protection au titre des Espaces Boisés Classés sur ces espaces majeurs pour la biodiversité communale.
Risques et nuisances	Le PLU assure une meilleure information concernant les risques et nuisances puisque le rapport de présentation et le PADD rappellent l'ensemble des risques et nuisances susceptibles d'affecter le territoire communal. Comme le précédent PLU, la révision exclut le renforcement de la population dans des secteurs soumis à des risques. Concernant le risque technologique constitué par la présence d'une entreprise SEVESO au sud du bourg, le PLU renforce la protection : - en assurant le maintien de la zone-tampon entre l'entreprise et les secteurs habités (zone N) - en mettant en place des périmètres de protection gradués autour du site SEVESO.
Milieux naturels et TVB	Le nouveau PLU procède à une identification complète de la Trame Verte et Bleue du territoire. Cette notion n'avait pas été appréhendée lors de la mise en place du précédent document d'urbanisme. Sur la base de cette identification, le PLU assure une meilleure prise en compte des espaces rattachés à cette Trame verte et Bleue (forêt et bois, haies protégées, cours d'eau et zones humides). Il assure ainsi une plus grande cohérence dans la mise en place des dispositifs de protection afin de maintenir et pérenniser les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sur le territoire.
Déplacements	Le PLU met en œuvre des actions en faveur du renforcement des liaisons douces dans le bourg notamment dans le cadre des nouvelles opérations urbaines et en bordure des voies automobiles structurantes du bourg.

4.3 - CONSÉQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LES ZONES NATURA 2000

Pour rappel, la commune du Pertre n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000.
Son territoire inclue la ZNIEFF de type 2 « Forêt du Pertre » pour laquelle il a été démontré dans les chapitres précédents que le projet met en place des dispositions suffisantes afin de préserver son intégrité.
Le chapitre suivant présente l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites du réseau Natura 2000 les plus proches en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

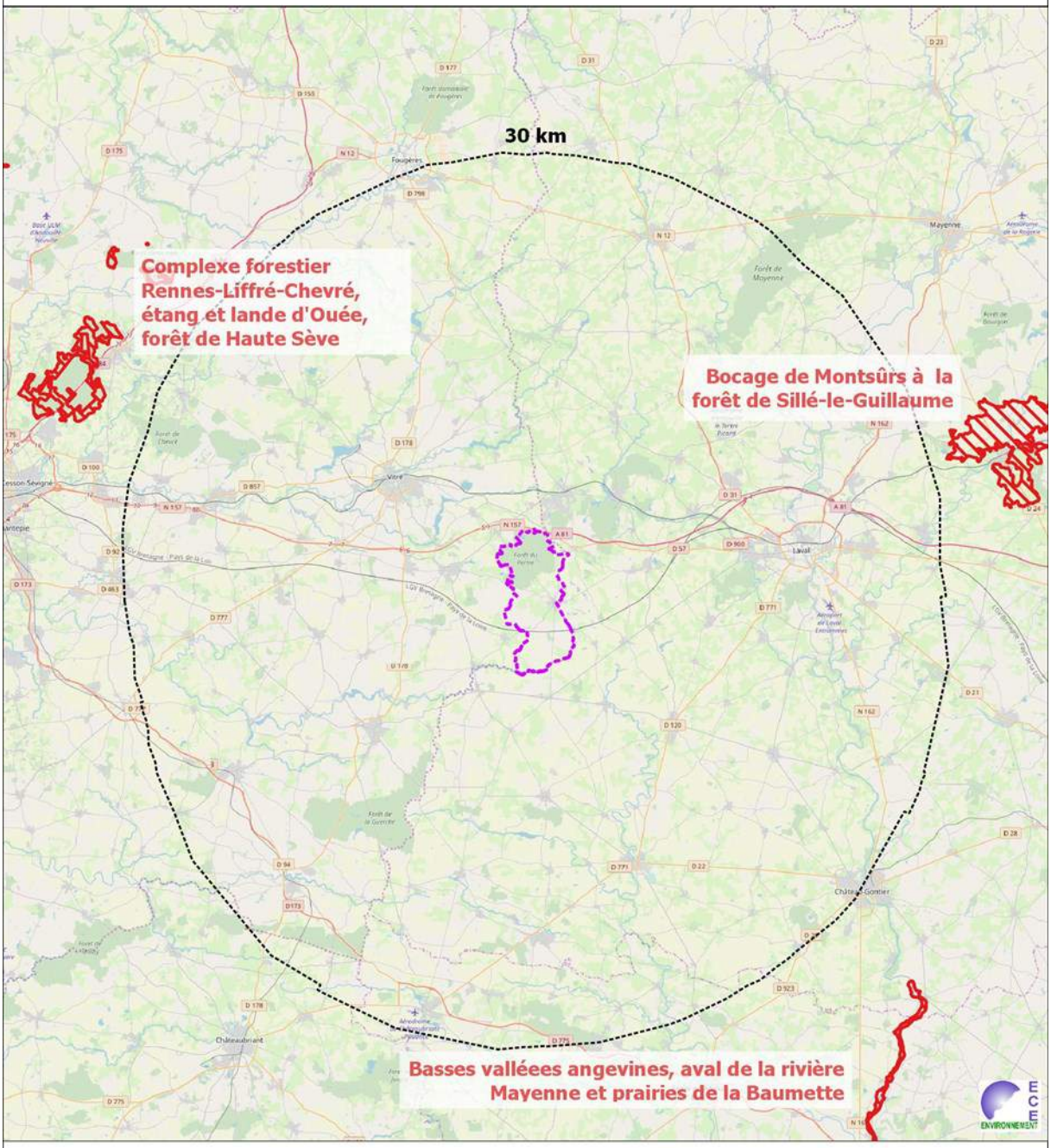
L'évaluation Natura 2000 s'articule selon trois phases :

- **évaluation préliminaire** qui expose les raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptibles d'avoir une ou des incidences sur le ou les sites Natura 2000 concernés ;
- **analyse détaillée des incidences** (effets permanents et temporaires, directs et indirects, cumulés) s'il apparaît lors de l'évaluation préliminaire qu'il existe une probabilité d'incidence ;
- **proposition de mesures de suppression ou de réduction** si un doute persiste sur l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés.

1– Localisation des sites Natura 2000 les plus proches
La carte présentée page suivante permet de localiser le territoire communal de Le Pertre, support des projets urbains portés par le PLU, au regard des sites Natura 2000 les plus proches :

- FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (ZSC) : 31 km ;
- FR5300025 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève : 35 km ;
- FR5200630 « Basse vallées angevines, aval de la rivière Mayenne et prairie de la Baumette » : 38 km.

SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES DE LA COMMUNE DU PERTRE



2– Evaluation préliminaire des incidences

Considérant :

- la distance importante du territoire communal aux sites Natura 2000 les plus proches (plus de 30 km) ;
- la volonté de la commune de modérer sa consommation d'espaces agricoles et naturels pour le développement urbain ;
- les mesures de protection mises en place en faveur de la préservation des richesses biologiques du territoire et des continuités écologiques ;
- la capacité suffisante des ouvrages d'assainissement collectif pour la mise en œuvre du projet.

il est possible de considérer que le PLU du Pertre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur la conservation des sites du réseau Natura 2000 les plus proches.

3– Conclusion sur l'évaluation des incidences Natura 2000

Sachant qu'à ce stade l'analyse démontre l'absence d'atteinte du projet de PLU de Le Pertre aux sites du réseau Natura 2000 les plus proches, l'évaluation est achevée et il n'apparaît pas nécessaire de procéder à une étude détaillée.

4.4 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT

Les explications des choix retenus par la collectivité dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ont déjà fait l'objet de larges développements dans le volet 3 du présent rapport tant concernant les choix retenus pour établir le P.A.D.D. (partie 3-1) que pour établir les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (partie 3-2).

Le lecteur est donc invité à se reporter au volet 3 du présent rapport de présentation.

4.5 - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION DES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principales mesures mises en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme pour prendre en compte (ou pas) les incidences négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ont été précisées précédemment dans la partie *« 4-2 - Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ».*

Le lecteur est donc invité à se reporter à la partie 4-2 du présent rapport de présentation.

4.6 - CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUES POUR SUIVRE LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale menée ici ex-ante ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, in fine, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune du Pertre, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU du Pertre au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire du Pertre.

Remarque importante :

La mise en place par la collectivité d'un dispositif de pilotage et d'exploitation s'appuyant sur les des résultats des indicateurs de suivis mis en place ci-après par une commission spécifique permettra de garantir l'effectivité et l'efficacité du suivi proposé.

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Etat zéro de l'indicateur	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels et ressources environnementale	Le défrichement sur le territoire	Rend compte de la superficie de boisement défrichée par an. Cette donnée permet d'identifier les tendances de consommation foncière et les espaces sensibles. Parallèlement, cet indicateur permet d'identifier une partie des pertes en espace naturel par an	Ha	Interne/CRPF		3 ans
	Nombre de demandes d'arrachage de haies protégées au zonage et linéaires concernés	Suivre l'évolution du linéaire, a fortiori sur la partie « bocagère » Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par la profession agricole notamment	Nb et km arraché	Interne	195 km	3 ans
	Nombre de zones humides asséchées, imperméabilisées ou remblayées	Suivre l'évolution du stock de zones humides sur le territoire Appréhender les éventuelles contraintes ressenties ou subies par la profession agricole notamment	Nb et ha supprimés	Interne	155 ha de ZH protégées au PLU	3 ans
	Application des mesures compensatoires sur le bocage	Cet indicateur permet d'avoir un regard sur : ➢ Le respect des mesures compensatoires mises en lumière dans l'OAP thématique ➢ La compréhension de la partie « pédagogique » de l'OAP thématique permettant de définir la fonctionnalité d'une haie ➢ L'implication des pétitionnaires dans le cadre de la protection de l'environnement	Km de haies replantés	Interne	-	1 an
Mobilité	Nombre d'accidents enregistrés sur la commune	Vérifier que le projet d'aménagement n'augmente pas l'insécurité routière, ou tend à améliorer la situation; ceci en portant un regard plus poussé sur les secteurs reconnus comme problématiques et sur des espaces potentiellement impactés par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement (entrées de ville, centre-bourg)	Nb	Interne/ Police Municipale / Gendarmerie	-	2 ans
	Nombre d'arceaux ou stationnements vélos aménagés	Permet d'avoir un suivi sur : ➢ Le développement des mobilités douces sur le territoire ➢ La politique volontariste mise en œuvre en faveur des mobilités douces	Nb	Interne	-	1 an
	Linéaire de cheminements doux aménagés et/ou requalifiés sur le territoire communal		Km	Interne	-	

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Etat zéro de l'indicateur	Périodicité
Scenarii et développement projeté	Population	Vérifier sur la durée de vie du PLU : La bonne mise en œuvre du scénario démographique La réalisation concrète des possibilités de construction offertes par le PLU La corrélation entre nombre de logements produits et progression démographique Suivre les évolutions démographiques afin d'anticiper les effets de surcharge ou non sur les équipements publics (STEP, école, etc.)	Nb	Interne	2019 : 1380 habitants Objectif : 1520 habitants en 2031	6 ans
	Logements		Nb	Interne / INSEE	Objectif de 10 logts/ an	6 ans
	Nombre d'entreprises et emplois sur le territoire	Vérifier sur la durée de vie du PLU la concrétisation des ambitions économiques de la commune	Nb	Interne / INSEE	35 entreprises en 2020 493 emplois en 2018	6 ans
	Nombre de commerces en cœur de bourg	Permet de vérifier la vitalité économique du cœur de bourg du Pertre	Nb	Interne	-	1 an
	Évolution de la vacance des logements	Vérifier sur la durée de vie du PLU l'évolution de la vacance	Nb	Interne / INSEE	63 logements vacants en 2018 (9,2%)	1 an
Consommation foncière	Nombre d'exploitations agricoles	Appréhender à la fois le dynamisme de l'activité et les éventuels impacts paysagers Veiller à la préservation des espaces agricoles Avoir un suivi des consommations foncières sur les terrains agricoles	Nb	Interne et chambre d'agriculture	2017 : 44 exploitations agricoles	3 ans
	Nombre de nouvelles constructions à vocation agricole					
	Nombres d'opérations réalisées en densification/ mutation des espaces urbanisés	Permet d'avoir un regard chiffré sur la mobilisation du foncier en densification permettant une réduction de la consommation des terres à caractère agricole et/ou environnementale.	Nb	Interne	-	3 ans

Thématique	Définition de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Etat zéro de l'indicateur	Périodicité
Ressource en eau	Linéaire de réseaux d'eaux usées amélioré	Permet de rester informer sur la qualité du réseau d'assainissement du territoire tant au niveau de son adduction que de sa composition	Mètres	Interne/ syndicat d'eau/ RPQS	-	1 an
	La charge organique et la charge hydraulique des eaux usées		Mg/l			1 an
	Capacité de traitement restante dans les STEP	Permet de rendre compte de la corrélation du projet de PLU (scénario démographique) avec les capacités d'accueil du territoire. De plus, la fréquence de l'indicateur (annuelle) permet d'envoyer des messages d'alerte dans le cadre d'une potentielle saturation d'une STEP.	EH	Interne/ syndicat d'eau/ RPQS	*490EH fin 2020 (Le Pertre)* *312 EH fin 2020 (St-Cyr)*	1 an
	Taux de conformité des installations en assainissement non-collectif	Permet d'avoir un regard sur : L'évolution des taux de conformité des installations d'assainissement non collective vis-à-vis de l'environnement (il est souhaitable de constater une évolution à la hausse) La volonté des pétitionnaires pour la préservation de l'environnement	%	Interne/ syndicat d'eau/ SPANC	-	1 an

SP1234

ANNEXES

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE après examen au cas par cas sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Pertre (35)

n° MRAe 2018-005861

Décision du 29 mars 2018

après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne ;

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6, R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du CGEDD ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai et 19 décembre 2016 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 9 novembre 2017 portant délégation pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de **révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Pertre (Ille-et-Vilaine)** reçue le 13/03/2018 ;

Considérant que la commune de LE PERTRE, procède à la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune, le projet de révision du PLU de la commune de Le Pertre est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dès lors, une démarche d'évaluation environnementale stratégique doit être menée pour valider les orientations du PLU, les dispositions prises pour les mettre en œuvre ainsi que les modalités retenues pour suivre l'avancement du projet et ses effets sur l'environnement ;

Décide :

Article 1

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Le Pertre n'est pas dispensé d'évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du PLU, qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Par ailleurs, elle sera publiée sur le site Internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 29 mars 2018

Pour la Présidente de la MRAe de la région Bretagne et par délégation

Antoine PICHON

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

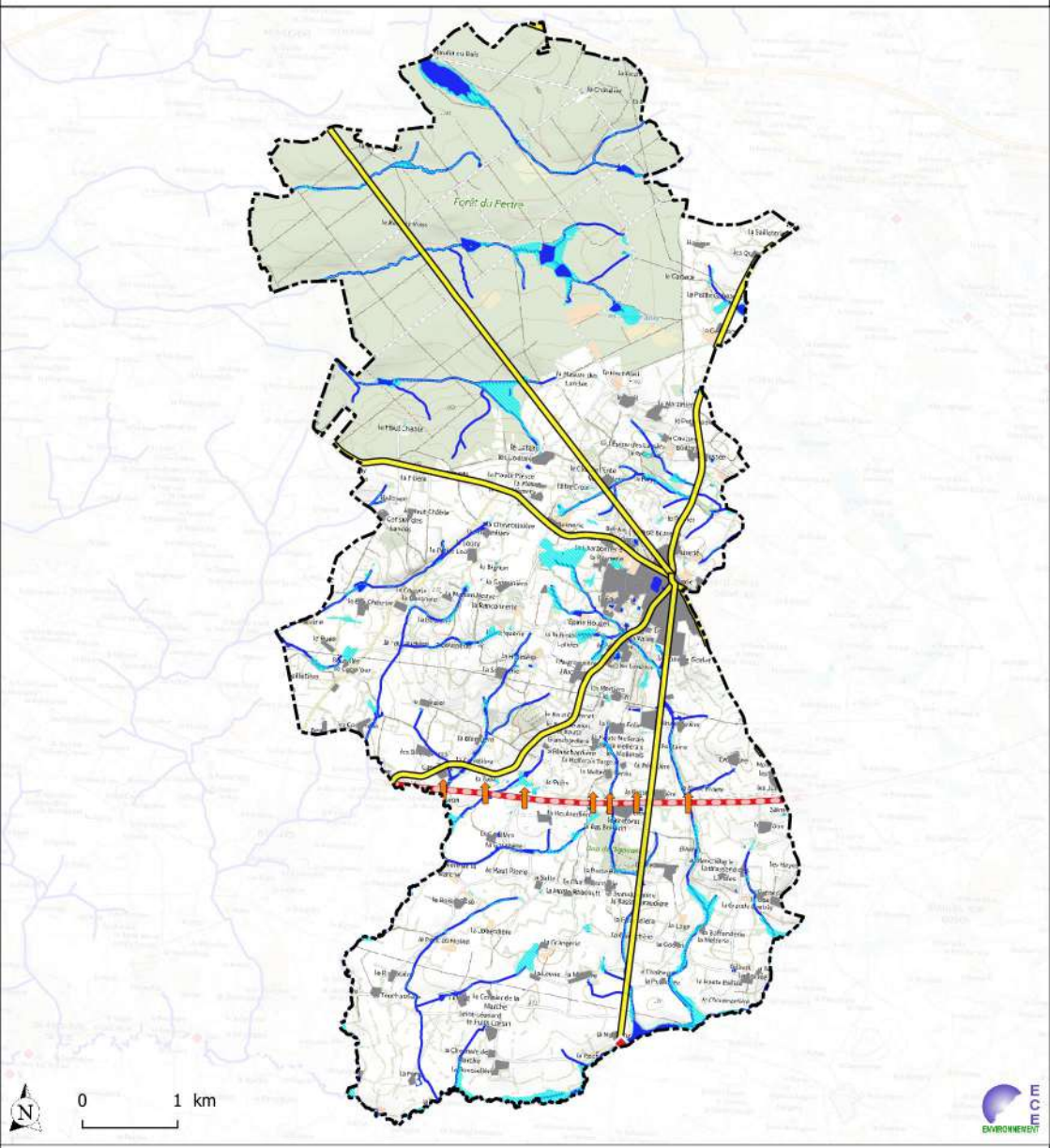
Le recours gracieux ou le recours administratif préalable doit être adressé à :

Service d'appui technique à la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne (CoPrEv)
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

Sous-trames milieux aquatiques et milieux humides



Réservoirs principaux
- Milieux aquatiques
- Milieux humides

Corridors
- Milieux aquatiques

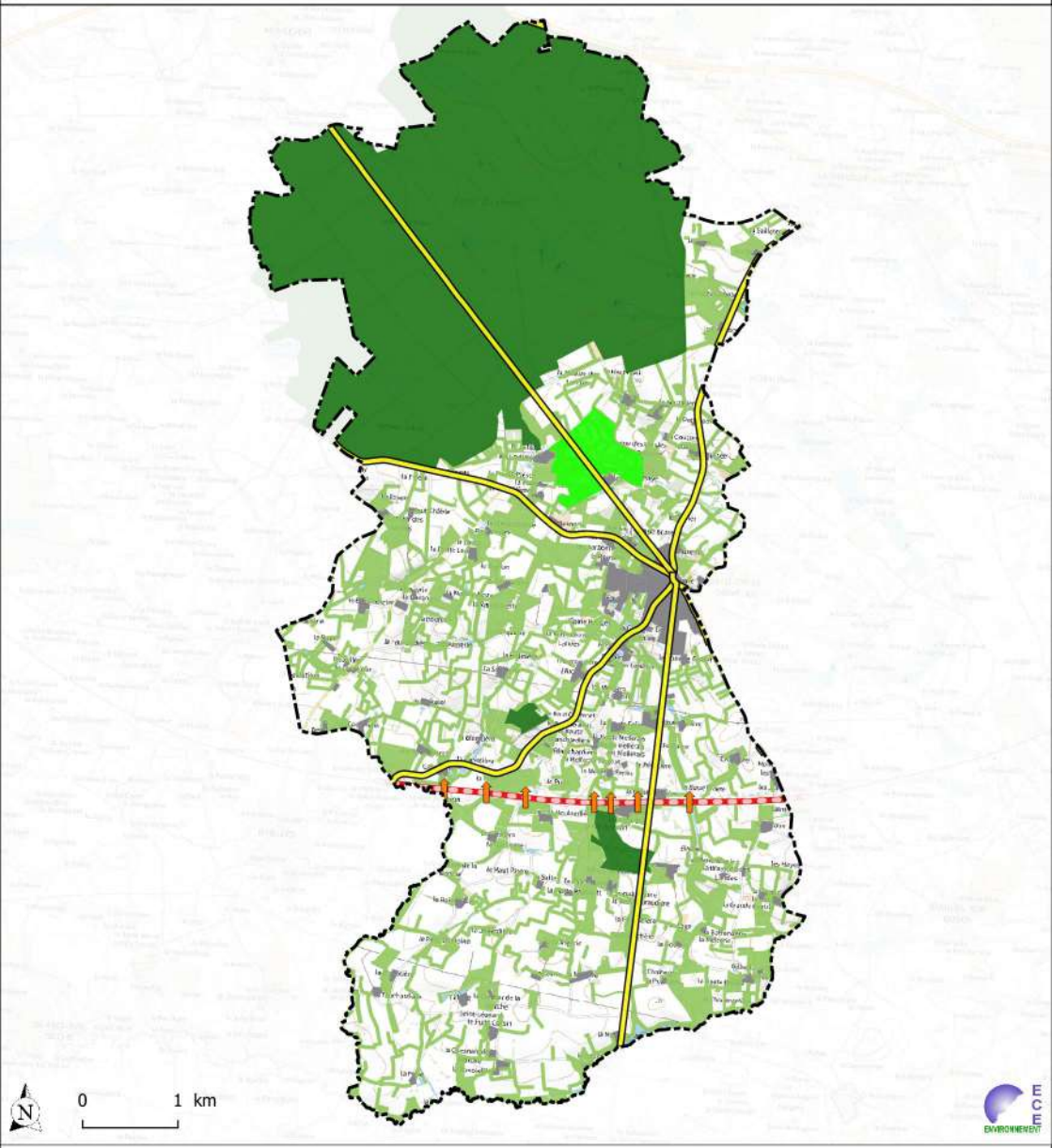
Eléments fragmentants
- LGV
- Réseau routier principal
- Barrage de l'étang de la Mauxonnière sur la Seiche

Zones urbanisées

Eléments reconnectants
- Ouvrages LGV

Sources : Plan IGN V2, BDTOPO, DDT35, Dervenn 2017
Conception : ECE Environnement, décembre 2021

SOUS-TRAMES MILIEUX BOISES ET MILIEUX BOCAGERS



Réservoirs principaux
Milieux boisés

Réservoirs complémentaires
Milieux bocagers

Corridors
Milieux bocagers

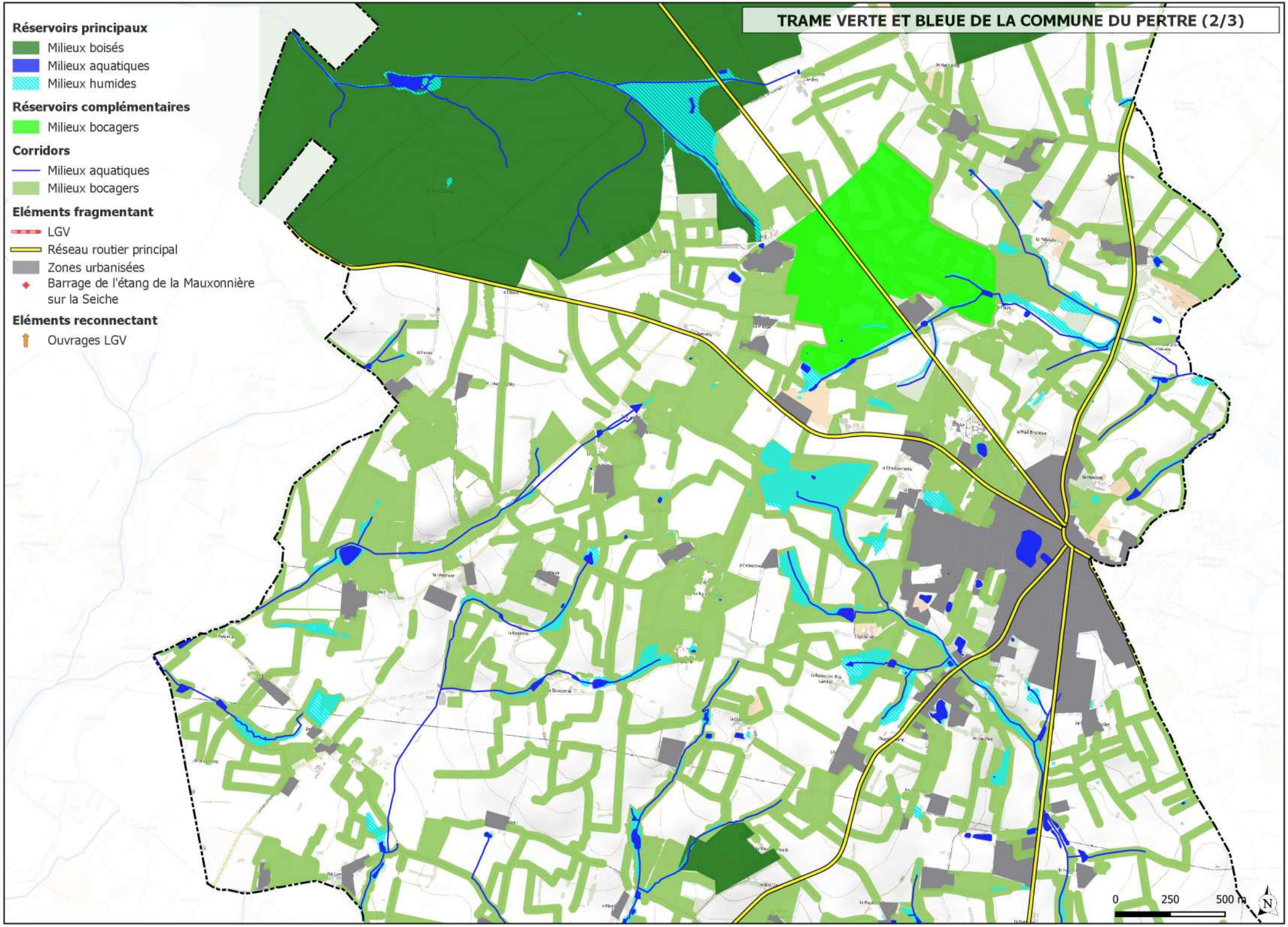
Eléments fragmentant
LGV

Réseau routier principal
Zones urbanisées

Eléments reconnectant
Ouvrages LGV

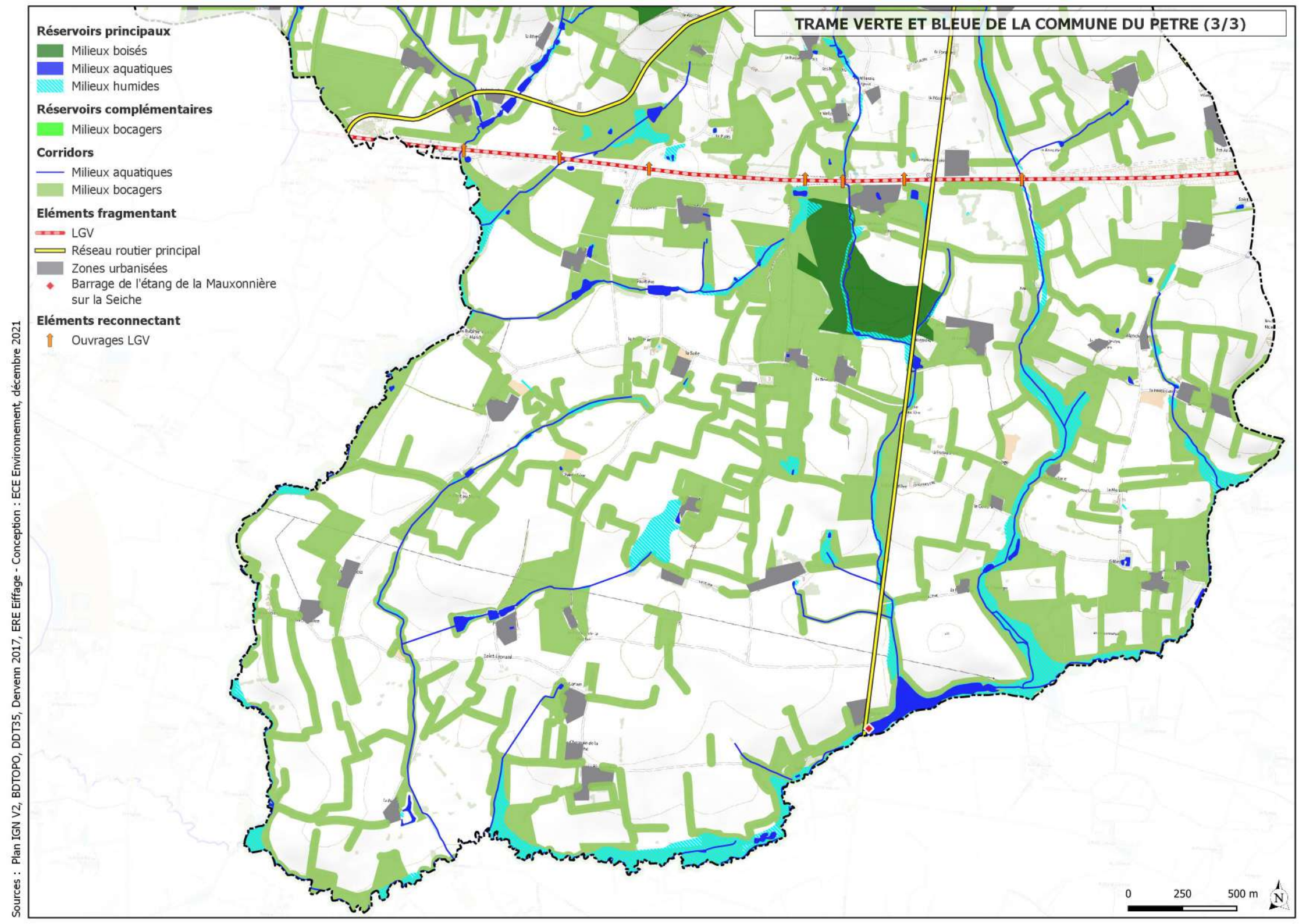
Sources : Plan IGN V2, BDTOPO, ERE Eiffage
Conception : ECE Environnement, décembre 2021

TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DU PERTRE (2/3)



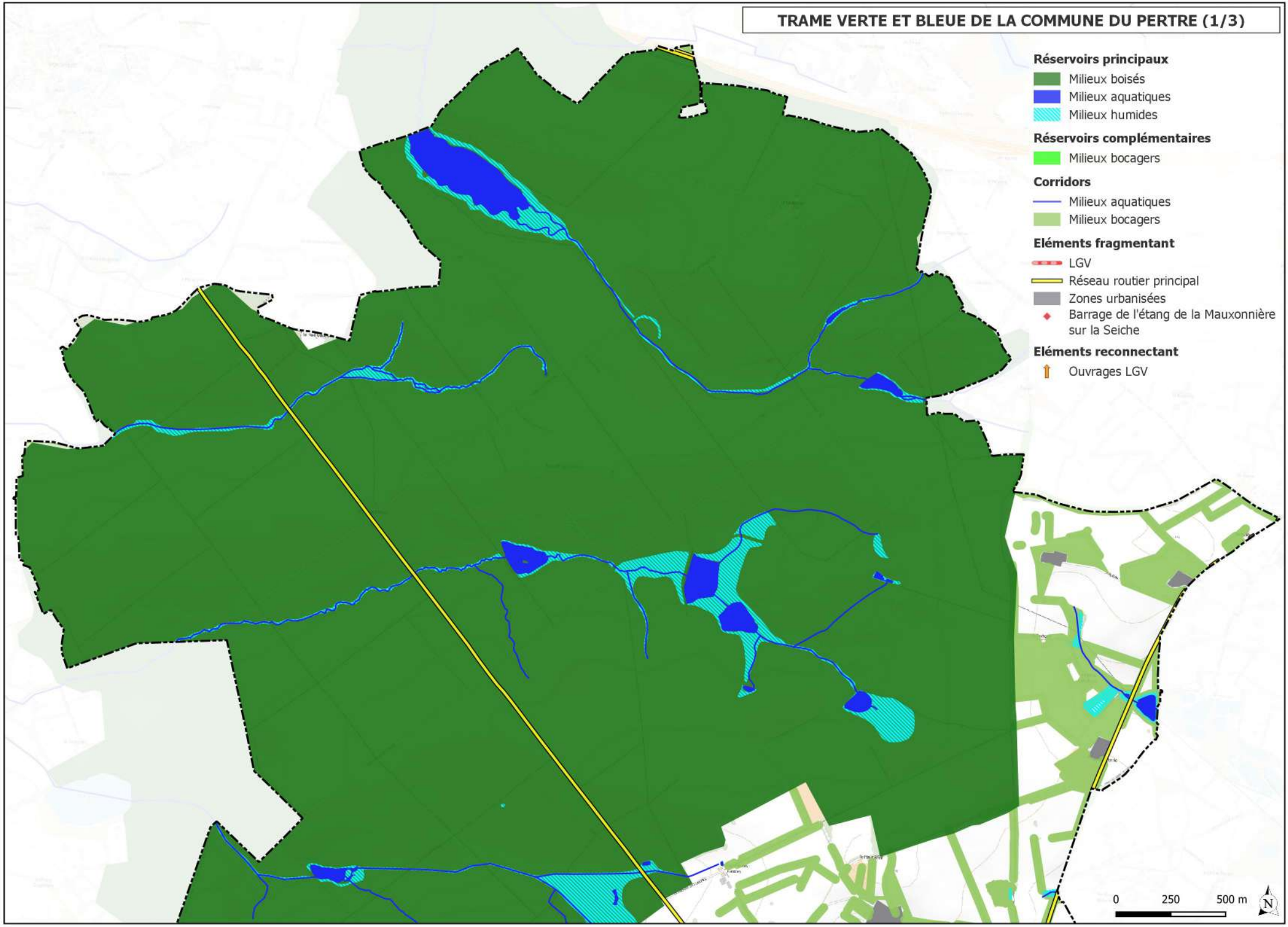
Sources : Plan IGN V2, BDTOPO, DDT35, Dervenn 2017, ERE Eiffage - Conception : ECE Environnement, décembre 2021

TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DU PETRE (3/3)



Sources : Plan IGN V2, BDTOPO, DDT35, Dervenn 2017, ERE Eiffage - Conception : ECE Environnement, décembre 2021

TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE DU PERTRE (1/3)



Sources : Plan IGN V2, BDTOPO, DDT35, Dervenn 2017, ERE Eiffage - Conception : ECE Environnement, décembre 2021

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DU PERTRE

NOVEMBRE 2017

Rédaction : **Jean-Marie Fournier**
Chef de projet – Zones humides et cours d'eau

Dervenn Conseils Ingénierie
9 rue de la Motte d'Ille
35 830 BETTON
02.99.55.55.05

SOMMAIRE

SOMMAIRE 3
PREAMBULE 5
1 LE CONTEXTE DE L'INVENTAIRE 6
1.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 6
1.2 LE SAGE VILAINE 8
1.3 LA COMMUNE DU PERTRE 9
2 DEROULEMENT DE L'ETUDE 10
2.1 CONSTITUTION ET ANIMATION DU GROUPE DE TRAVAIL 10
2.2 VALIDATION DES INVENTAIRES 12
3 LES ZONES HUMIDES : DEFINITION ET ENJEUX DE PRESERVATION 13
3.1 QU'EST-CE QU'UNE ZONE HUMIDE ? 13
3.1.1 Des espaces entre terre et eau 13
3.1.2 La définition juridique des zones humides 14
3.2 RAPPELS SUR LES RÔLES ET FONCTIONS DES ZONES HUMIDES 15
3.2.1 Les zones humides comme sources de services 15
3.2.2 Les zones humides comme sources de produits 15
3.2.3 La valeur patrimoniale des zones humides 16
3.2.4 Les menaces et les pressions 18
4 METHODOLOGIE D'INVENTAIRE 19
4.1 LA PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES 19
4.2 SECTORISATION DE LA COMMUNE 19
4.3 LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES 20
4.4 LA CARACTÉRISATION DES ZONES HUMIDES 21
5 RESULTATS DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES 24
6 PRECONISATIONS DE GESTION 26
7 PROPOSITIONS D'INTEGRATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME 28
CONCLUSION 30
ANNEXES 31
Annexe 1. Contenu du CD-Rom joint au rapport 32

Annexe 2. Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ; Notice technique du 26 juin 2017 33

Annexe 3. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides selon l'arrêté du 1er octobre 2009 (annexe 4 de la circulaire du 18/01/2010) 45

Annexe 4. Extrait du Décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux 46

Annexe 5. Bilan qualitatif des zones humides 50

Annexe 6. Ensemble des procès-verbaux dressés lors de l'étude 52

PREAMBULE

Le Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche a souhaité relancer, en 2016, une démarche de mise à jour des inventaires de zones humides présentes sur son territoire. Le choix s'est porté prioritairement sur les communes en cours d'élaboration de leur PLU ; c'est ainsi que la mise à jour de l'inventaire de la commune du Pertre a été lancé, en mutualisant la démarche avec les communes de Domalain et de Domagné.

Le présent rapport d'étude détaille la méthode employée pour mener à bien cette étude d'inventaire des zones humides sur la commune du Pertre, ainsi que les résultats s'y rapportant.

De façon générale, la méthode s'est basée sur le cahier des charges rédigé par le Syndicat du bassin versant de la Seiche, et s'étant en grande partie inspiré du cahier des charges type du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.

Parmi les objectifs du SAGE Vilaine et du Syndicat du bassin versant de la Seiche, nous pouvons notamment citer l'atteinte du bon état écologique et morphologique des cours d'eau et la reconquête de la qualité de l'eau. Ces objectifs sont liés à la préservation des zones humides et de leurs fonctions, puisque celles-ci jouent un rôle fondamental dans l'épuration des eaux superficielles et dans la régulation des transferts de nutriments. De même, la contribution des zones humides à la réalimentation des nappes, au soutien des débits des cours d'eau en période d'étiage et à la prévention des inondations n'est plus à démontrer. Les milieux humides remplissent également d'importantes fonctions écologiques en constituant un habitat pour de nombreuses espèces animales et végétales.

Ce travail de recensement devrait permettre aux acteurs locaux et aux riverains de s'approprier les espaces naturels du territoire de la commune. **Cette démarche doit faire ressortir les enjeux de préservation de ces milieux à l'échelle locale et donc alimenter la réflexion sur les orientations d'aménagement et de gestion de ces espaces.** Cet inventaire pourra faciliter la réalisation des différents projets d'aménagement (documents d'urbanisme, études d'impact…) en anticipant la présence de milieux naturels produisant des services pour l'Homme (services écosystémiques).

Durant l'étude un travail approfondi de concertation a été mené entre le prestataire de services et les acteurs du territoire (élus communaux, agriculteurs, riverains…).

1 LE CONTEXTE DE L'INVENTAIRE

1.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les zones humides et leur inventaire s'inscrivent dans un cadre réglementaire de niveaux européen, national, régional et enfin local.

- *Au niveau européen : La Directive Cadre sur l'Eau (DCE)*

La Directive Cadre sur l'Eau ou DCE fixe un objectif de bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques à l'horizon 2015[1]. Elle édicte une politique de gestion de l'eau par grands bassins hydrographiques et a pour objet d'établir un cadre pour la protection de l'ensemble des eaux superficielles (eaux douces, de transition, côtières, artificielles) et souterraines afin de prévenir toute dégradation supplémentaire, préserver et améliorer l'état des écosystèmes aquatiques ainsi que les écosystèmes terrestres et milieux humides qui en dépendent directement.

- *Au niveau national : le code de l'environnement*

Plusieurs textes de lois inscrits dans le code de l'environnement visent directement ou indirectement la prise en compte des zones humides et des milieux aquatiques dans les projets de territoire et leur protection.

- *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992*

L'article L211-1 apporte une définition des zones humides et rappelle notamment les fonctionnalités hydrauliques et patrimoniales de ces zones.

Article R214-1 et suivants du code de l'environnement, le décret 93-743 et 2006-881 du 17 juillet 2006

L'article R214-1 du code de l'environnement précise le régime réglementaire des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) autorisés sur l'eau, les milieux aquatiques, les milieux marins et les zones humides. Le décret 93-743 du 29 mars 1993 modifié par le **décret 2006-881 du 17 juillet 2006** a notamment revu la nomenclature du régime (déclaration, autorisation) des différents types de travaux. Ainsi, les travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, et de remblais des zones humides sont soumis (voir Annexe 4) :

- à **autorisation** si la superficie de la zone est supérieure ou égale à 1ha ;
- à **déclaration** si la superficie de la zone est supérieure à 0,1 ha (1 000m²) mais inférieure à 1 ha.

L'Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ; la notice technique du 26 juin 2017

Le décret n°2007-135 et l'article R211-08 complété de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 et de sa circulaire d'application du 18 janvier 2010 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides (voir Annexe 2). L'utilisation des critères a été depuis modifié par la notice technique du 26 juin 2017 (voir Annexe 2).

Les critères de délimitation règlementaire des zones humides sont repris dans le cahier des charges du SAGE Vilaine, bien que la précision et la méthode diffèrent.

[1] Sur le bassin versant de la Seiche, l'échéance a été repoussée à 2027.

- *La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)*

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), promulguée le 30 décembre 2006, propose les orientations suivantes :

- développement d'outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
- amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
- modernisation de l'organisation de la pêche en eau douce ;
- renforcement des moyens visant à l'application de la réglementation existante : création de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

D'autres textes réglementaires abordent et/ou complètent les textes présentés ci-dessus. On pourra citer la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (LDTR) signé le 23 février 2005 et l'article L211-1-1 qui précise le rôle des collectivités locales et institutions dans la préservation des zones humides et leur intégration dans les différents documents d'aménagement et de planification.

Le *chapitre 3 de cette loi DTR* prévoit que le Préfet peut délimiter « des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou bien une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière ». Par arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publique peuvent être mises en place sur ces zones (Article L211-12 du code de l'environnement).

- *Au niveau local : Arrêté établissant le programme d'actions régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole – 14 Mars 2014*

En application de la directive européenne 91/676/CEE dite « Directive Nitrates », ce texte précise la règlementation permettant d'améliorer la qualité des eaux en zone vulnérable (toute la région Bretagne est en zone vulnérable). Notamment, l'article 4.1.2 précise que « le remblaiement, le drainage et le creusement des zones humides (bas-fonds et bords de cours d'eau…) y compris par fossé drainant, sont interdits sans préjudice des règlementations ou règles en vigueur, excepté :

- En cas de travaux prévus lors de l'entretien et de restauration de ces mêmes zones ;
- De travaux d'adaptation et d'extension de bâtiments ;
- De créations de retenues pour irrigation de cultures légumières sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et leur raccordement dans la retenue.

1.2 LE SAGE VILAINE

Le périmètre du SAGE Vilaine est constitué de l'intégralité du bassin versant de la Vilaine, auquel sont adjointes des rivières côtières se déversant dans l'estuaire maritime de la Vilaine. La surface totale de ce périmètre est de 11 190 km2 (dont 10 500 km2 "continentaux"). Le SAGE Vilaine est désigné comme SAGE prioritaire par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et a fait l'objet d'une première révision, approuvé par arrêté interpréfectoral le 2 juillet 2015.

Le bassin de la Vilaine est situé à cheval sur deux régions Bretagne et Pays de la Loire, et six départements (Ille et Vilaine, Morbihan, Loire Atlantique, Côtes d'Armor, Mayenne et Maine et Loire). Le périmètre du bassin concerne (en totalité, ou en partie) 534 communes (source : synthèse de l'état des lieux du SAGE Vilaine).

Ce périmètre, et la liste des communes qui le compose, est fixé par l'arrêté interpréfectoral du 3 juillet 1995. La commune du Pertre est presque entièrement incluse dans ce périmètre, hormis le secteur nord-est, entre le Pertre et la Gravelle, qui se trouve sur le bassin versant de l'Oudon (voir Figure 1). Concernant le territoire situé sur le bassin de la Vilaine, la majorité se trouve sur le sous-bassin versant correspondant à la Seiche, qui prend d'ailleurs sa source sur la commune, tandis que la forêt du Pertre se trouve sur le sous-bassin de la Vilaine amont.

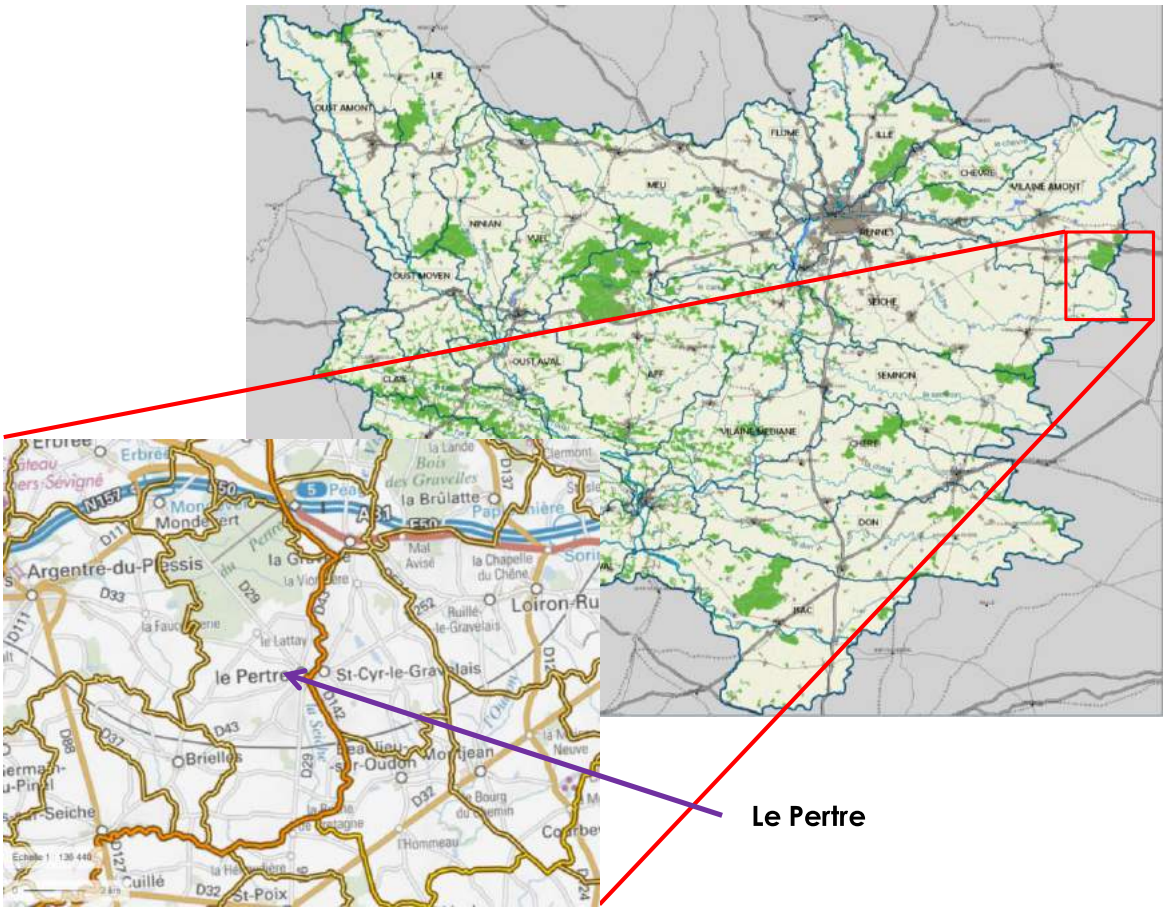


Figure 1 : localisation de la commune du Pertre par rapport au bassin versant de la Vilaine (source : SAGE Vilaine et Géoportail)

- *Les objectifs du bassin de la Vilaine*

Le SAGE Vilaine détaille à travers son PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) 210 dispositions, regroupées en 45 orientations de gestion, dont :

- Marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides
- Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Sensibiliser les décideurs et les maitres d'ouvrage
- Sensibiliser les professionnels

L'inventaire des zones humides intervient dans le cadre de ces 4 dispositions.

L'article 1 du SAGE Vilaine, dans son article 1, précise les modalités visant à « protéger les zones humides de la destruction ». Cet article s'applique à certains bassins versants où les enjeux de préservation sont les plus forts. Il stipule que la destruction des zones humides est interdite sauf :

- *« Pour la sécurité des biens et des personnes,*
- *Intérêt public,*
- *Impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones humides :*
  - *les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées,*
  - *les extensions de bâtiments d'activités agricoles existants,*
  - *les cheminements dédiés aux déplacements doux,*
  - *les restaurations de desserte forestière,*
  - *existence d'un programme de restauration des milieux aquatiques visant une reconquête des fonctions écologiques d'un écosystème,*
  - *créations de retenues pour irrigation de culture légumières. »*

1.3 LA COMMUNE DU PERTRE

Ce village d'environ 1400 habitants d'après le dernier recensement de l'INSEE (en 2014) est située à la limite entre l'Ille-et-Vilaine et la Mayenne et forme d'ailleurs une continuité urbaine avec le bourg de Saint Cyr-le-Gravelais, situé en Mayenne. Le territoire communal s'étend sur environ 43,6 km, toujours d'après l'INSEE.

La Seiche y prend sa source, au sud du bourg. On observe donc sur le territoire les premiers affluents de la Seiche : ruisseau de la Lézerie, ruisseau de la Beaudonnière, ruisseau du Pont au Moine, ruisseau de la Crossonnière. Un grand nombre de cours d'eau prennent leur source dans la forêt du Pertre avant de rejoindre le cours d'eau de la Valière ou l'étang du Moulin au Moine puis le ruisseau de l'Ebouel, tous deux affluents de la Vilaine.

Un seul milieu remarquable est identifié sur la commune : la forêt du Pertre, classée en ZNIEFF (source : données INPN).

2 DEROULEMENT DE L'ETUDE

2.1 CONSTITUTION ET ANIMATION DU GROUPE DE TRAVAIL

Tout au long de la démarche, les interlocuteurs locaux représentant les gestionnaires et constituant la mémoire locale : élus, agriculteurs, pêcheurs et toutes autres personnes ayant une connaissance précise du territoire, ont été associés au sein d'un Groupe de travail afin de suivre le travail du prestataire de services dans le cadre d'une démarche participative. Ce Groupe de travail local se compose ainsi (voir Tableau 1) :

Tableau 1 : Composition du Groupe de travail

Titre	Nom	Prénom	Qualité
Monsieur	MARECHAL	Joseph	Adjoint
Monsieur	PLANCHENAULT	Daniel	Adjoint
Monsieur	HUBERT	Philippe	Elu et agriculteur
Monsieur	MORIN	Jean François	Agriculteur
Monsieur	BOULANGER	Georges	Agriculteur
Monsieur	BEASSE	Martial	Agriculteur
Monsieur	BADIE	Thierry	Agriculteur
Monsieur	HARDY	Antoine	Agriculteur
Monsieur	BADIE	Régis	Agriculteur
Monsieur	JULLIOT	Dominique	Agriculteur
Monsieur	RONCERAY	Hervé	Agriculteur
Monsieur	GUYON	Stéphane	Agriculteur
Monsieur	ORHAND	Anthony	Agriculteur et entrepreneur travaux agricole
Monsieur	MAUDET	Gérard	Agriculteur
Monsieur	HELBERT	Constant	Retraité
Monsieur	BRIELLES	Gérard	Agriculteur
Monsieur	BRETON	Ludovic	Agriculteur
Monsieur	POUSSET	Joël	Agriculteur
Monsieur	GENDRY	Dominique	Agriculteur
Monsieur	BEAULIEU	Gérard	Agriculteur
Madame	GARNIER	Sandrine	Animatrice - Syndicat du Bassin Versant de la Seiche

Plusieurs réunions et une phase de terrain ont eu lieu afin de suivre et coordonner le travail. Le synoptique ci-après (voir Tableau 2) permet de mieux identifier la démarche globale menée sur la commune. Les comptes rendus de chaque réunion se trouvent en Annexe 6. Les membres du Groupe de travail ont été conviés à l'ensemble des réunions par la mairie par courrier.

Tableau 2 : déroulement de l'étude

Phase		Inventaire des Zones humides
Prélocalisation des zones humides	Qui	**Bureau d'études**
	Objectifs	Récupération des données nécessaire au bon déroulement de l'étude
		Détermination des zones susceptibles d'être humides. Edition de la carte de pré-localisation.
Réunion de lancement le 24/11/2016	Avec qui	**Groupe de travail en commun avec les communes de Domagné et Domalain**
	Objectifs	Présentation des enjeux, de la méthode (dont démonstration terrain), de la carte de pré-localisation et planification de la phase terrain
Préparation des cartes et des fiches "terrain"	Qui	**Bureau d'études**
	Objectifs	Imprimer les cartes et les fiches de terrain
Prospection terrain du 15/05 au 15/06/2017	Qui	**Bureau d'études et référents communaux**
	Objectifs	Localisation et caractérisation des zones humides
Numérisation des données	Qui	**Bureau d'études**
	Objectifs	Renseigner dans un logiciel SIG et dans Gwern les données observées sur le terrain
Réunion de restitution le 06/07/2017	Avec qui	**Groupe de travail en commun avec les communes de Domagné et Domalain**
	Objectifs	Présenter les résultats provisoires des inventaires
		Recueillir les remarques des membres du Groupe de travail avant de mettre les cartes en consultation publique
Consultation du public du 21/09 au 15/09/2017	Objectifs	Mettre les cartes à disposition du public et des exploitants pour recueillir leurs éventuelles remarques.
Contre-visites le 29/09/2017	Qui	**Maître d'ouvrage, bureau d'études et Groupe de travail**
	Objectifs	Retours sur le terrain pour lever les doutes et conforter l'inventaire.
Mise à jour des données et rédaction du rapport	Qui	**Bureau d'études**
	Objectifs	Mettre à jour les données SIG, la base de données Gwern et les cartes. Rédiger un rapport synthétisant l'ensemble de la démarche et remettre tous les documents et données au maître d'ouvrage.
Réunion de validation le 09/11/2017	Avec qui	**Groupe de travail en commun avec les communes de Domagné et Domalain**
	Objectifs	Valider les inventaires des zones humides. Restituer une synthèse de la règlementation en vigueur et des modalités d'intégration des inventaires dans les documents d'urbanisme.

2.2 VALIDATION DES INVENTAIRES

La réunion de restitution et la consultation du public ont donné lieu à deux remarques ayant nécessitées des contre-visites (voir compte-rendu en Annexe 6).

Un consensus ayant été obtenu pour chacune de ces expertises complémentaires, le travail a pu être présenté lors d'une dernière réunion ayant permis de **valider les données de manière officielle par le Groupe de travail.**

Suite à cette validation, le Conseil Municipal devra se prononcer sur l'adoption de l'inventaire des zones humides.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vilaine pourra valider l'inventaire des zones humides de la commune du Pertre une fois les documents définitifs approuvés par le Conseil Municipal.

3 LES ZONES HUMIDES : DEFINITION ET ENJEUX DE PRESERVATION

3.1 QU'EST-CE QU'UNE ZONE HUMIDE ?

3.1.1 Des espaces entre terre et eau

Les zones humides possèdent une telle diversité de milieux naturels, d'usages et de fonctionnements hydrologiques que les définitions sont très variables à travers le monde. Pour autant, il est possible de distinguer deux caractères importants :

- ✓ *Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau*

Les zones humides ne sont ni des milieux terrestres, ni des milieux aquatiques au sens strict. Cela se traduit par des caractéristiques communes aux écosystèmes aquatiques et terrestres, sans limite bien distincte.

- ✓ *Les zones humides présentent une variabilité spatiale et temporelle d'inondation et/ou de saturation du sol en eau*

La durée de l'inondation et/ou de la saturation du sol en eau, caractéristiques déterminantes des zones humides, peut être très variable aussi bien au niveau spatial que temporel (voir Figure 2).

Exemple illustrant le caractère intermédiaire des zones humides entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Cette zone est totalement sèche en été, mais reste inondée en hiver.

Figure 2 : illustration d'une zone humide temporairement inondée

3.1.2 La définition juridique des zones humides

En 1971, la Convention dite de « RAMSAR », relative aux zones humides d'importance internationale, fut le premier texte international à définir les zones humides :

" Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas 6 mètres ".

La France a signé cette convention en 1986, ce qui a permis d'intégrer cette définition dans le droit français. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a donné la première définition juridique des zones humides en France (Art. L. 211-1-I-1 du Code de l'Environnement) :

> *Art. L. 211-1-I-1 du Code de l'Environnement :*
>
> "*Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.*
>
> *Les zones humides correspondent aux marais, marécages, fondrières, fagnes, pannes, roselières, tourbières, prairies humides, marais agricoles, landes et bois marécageux, forêts alluviales et ripisylves marécageuses, mares y compris les temporaires, étangs, bras morts, grèves à émersion saisonnière, vasières, lagunes, prés salés, marais salicoles, sansouires, rizières, mangroves, etc. Elles se trouvent en lisières de sources, de ruisseaux, de fleuves, de lacs, en bordure de mer, de baies, et d'estuaires, dans les deltas, dans les dépressions de vallées ou dans les zones de suintement à flanc de collines* "

Un arrêté pris le 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 et complété par une circulaire d'application le 18 janvier 2010, détaille les critères devant être pris en compte pour définir et délimiter les zones humides (voir Annexe 2). Pour simplifier, il s'agit de vérifier :

- ✓ la présence d'eau permanente ou temporaire
- ✓ le développement d'une végétation hygrophile (qui aime l'eau) qui domine les autres types d'espèces végétales
- ✓ la formation de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouille, pseudogley, gley) dans les 50 premiers centimètres du sol (voir Annexe 3). Les histosols (tourbe), les sols alluvionnaires et colluvionnaires (dépôts apportés par les cours d'eau) sont également des sols de zones humides.

Un seul de ces critères peut suffire à identifier une zone humide.

3.2 RAPPELS SUR LES RÔLES ET FONCTIONS DES ZONES HUMIDES

3.2.1 Les zones humides comme sources de services

Les zones humides sont capables de retenir les eaux pluviales, en stockant l'eau dans le sol ou en la retenant à la surface. Cette fonction permet donc de ralentir l'écoulement de l'eau au niveau du bassin versant et de limiter fortement les phénomènes d'inondation en aval. Par ailleurs, l'eau stockée en hiver s'infiltre lentement dans le sol pour alimenter les nappes alluviales et ainsi soutenir les débits d'étiage des cours d'eau en été (voir Figure 3) :

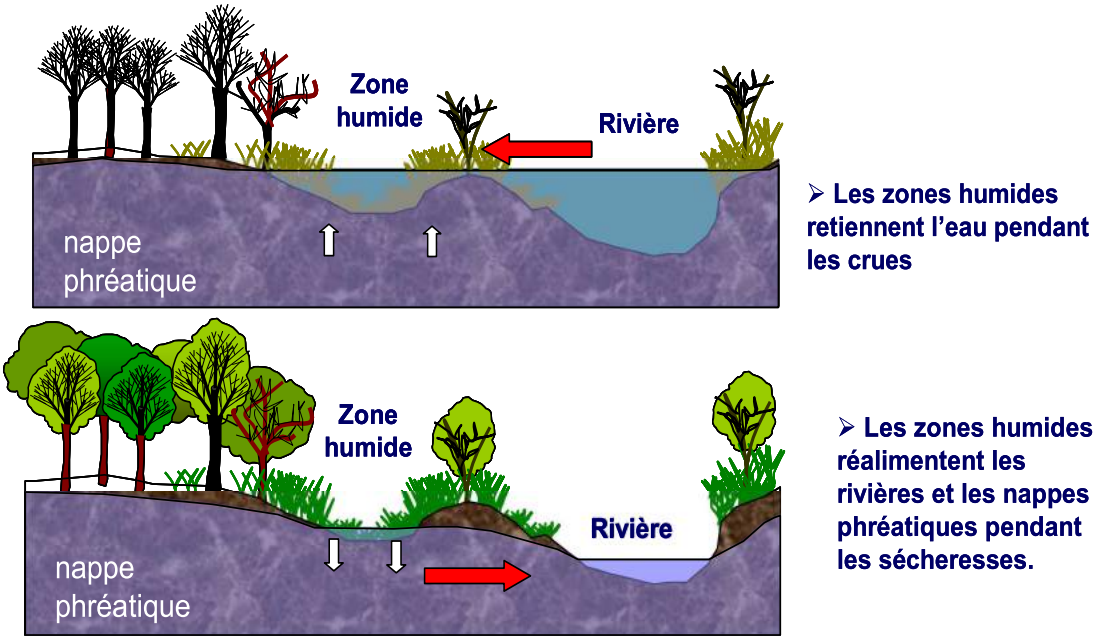


Figure 3 : Schéma explicatif du rôle de gestion quantitative des zones humides

Les zones humides atténuent la vitesse d'écoulement et l'érosion des sols, favorisant ainsi le dépôt des sédiments en suspension. La végétation et le sol jouent également un rôle crucial en épurant l'eau. De grandes quantités de matières nutritives, telles que le phosphore et l'azote, sont efficacement captées par les milieux humides. Cette fonction permet ainsi de minimiser le rejet des nitrates et des phosphates dans les cours d'eau, limitant ainsi les phénomènes d'eutrophisation, comme par exemple les "marées vertes" qui affectent certains littoraux.

3.2.2 Les zones humides comme sources de produits

Tout en remplissant de nombreuses fonctions, les zones humides fournissent une variété d'autres services rendus à l'homme sous forme de produits directement exploitables : nourriture, bois de construction, bois de chauffage, roseaux pour les toits et la vannerie…

Les zones humides sont très souvent des zones de reproduction et de nourrissage pour de nombreuses espèces de poissons, d'oiseaux, d'amphibiens et d'insectes (Lépidoptères, Odonates…). Elles favorisent ainsi le développement de populations de poissons pour la pêche ou de gibiers pour la chasse.

De manière directe, les zones humides créent des produits porteurs d'image et de sens pour un territoire ou une région. Par exemple, les roseaux de Camargue ou de Brière sont des produits valorisés pour la construction des toits en chaume. A plus petite échelle, les milieux humides peuvent produire d'autres richesses : fourrage, tourbe, sel...

Enfin, les zones humides sont largement exploitées par l'homme pour leur productivité accrue, par rapport à d'autres zones « plus sèches » (voir Figure 4).

Figure 4 : zone humide utilisée pour la production de fourrage

3.2.3 La valeur patrimoniale des zones humides

Les milieux humides représenteraient environ 3% de la surface des terres émergées en France métropolitaine mais environ 30% des espèces végétales remarquables et menacées de France y seraient inféodées et le développement (nourrissage, abri, reproduction…) d'environ la moitié des espèces d'oiseaux dépendraient des zones humides[2]. Dans un contexte où la disparition des espèces est très préoccupante, il convient de préserver les habitats humides qu'elles fréquentent pour favoriser la biodiversité.

Grâce à leurs fonctions et à leurs rôles, les zones humides sont les vecteurs de nombreuses activités socio-économiques :

- activités de loisirs (tourisme vert, randonnée, chasse, pêche, …),
- activités agricoles et industrielles.

[2] D'après http://www.zones-humides.eaufrance.fr

Les zones humides sont des milieux clefs dans le fonctionnement des écosystèmes mais sont aussi des espaces recherchés et mis en valeur pour améliorer l'attractivité des territoires. Leur disparition, au-delà de l'impact sur l'environnement, a des incidences directes sur la richesse et l'attractivité d'un territoire (voir Figure 5).

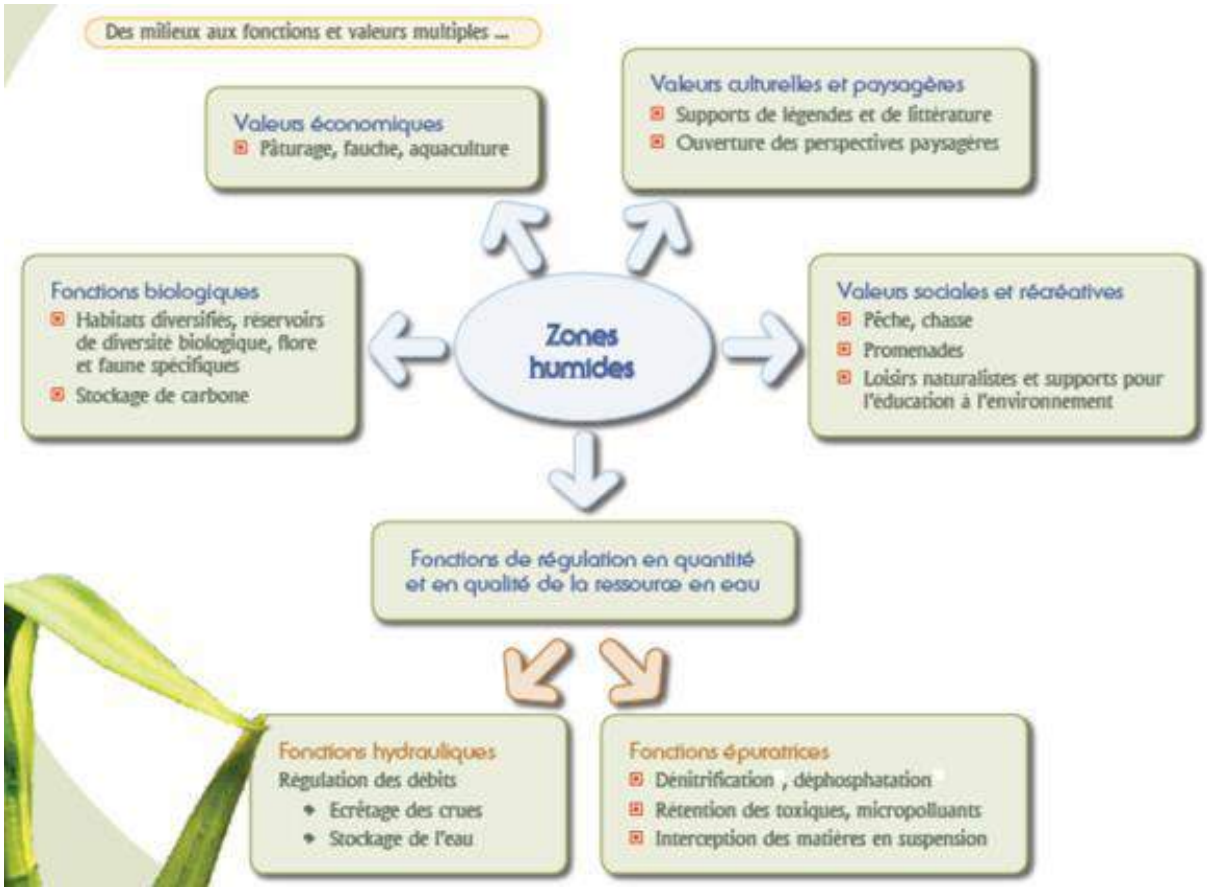


Figure 5 : Schéma de synthèse des fonctions liées aux zones humides (Source : « Guide technique d'inventaire des Zones Humides » – Conseil Général 56, Forum des Marais Atlantiques)

3.2.4 Les menaces et les pressions

Celles-ci sont résumées par la figure située ci-après (voir Figure 6) :

Figure 6 : Processus de dégradations ou de destructions des zones humides (Source : « Guide technique d'inventaire des Zones Humides » – Conseil Général 56, Forum des Marais Atlantiques)

4 METHODOLOGIE D'INVENTAIRE

4.1 LA PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES

Afin de préparer la phase de terrain et de visualiser les secteurs à prospecter avec plus de vigilance, diverses données ont été mises à notre disposition ou récupérées sur les sites dédiés (www.sig.reseau-zones-humides.org par exemple) :

- ✓ Orthophotographies de 2012 (donnée mise à disposition par le SIBV de la Seiche),
- ✓ Scan25® de l'IGN (donnée mise à disposition par le SIBV de la Seiche),
- ✓ Cadastre numérisé de la commune du Pertre (donnée Géobretagne),
- ✓ Carte des Milieux Potentiellement Humides (MPH) de l'UMR SAS INRA-Agrocampus Ouest, émanant d'un MNT (Modèle Numérique de Terrain),
- ✓ Couche hydro de la BD Topo® de l'IGN (surfaces en eau et tronçons hydrographiques) (donnée mise à disposition par le SIBV de la Seiche),
- ✓ Inventaire des cours d'eau en cours de validation (donnée temporaire mise à disposition par l'IAV)
- ✓ Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) : périmètre Natura 2000, données ZNIEFF, etc.
- ✓ Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI, donnée mise à disposition par le SIBV de la Seiche),

Les données de prélocalisation sont informelles et doivent absolument être vérifiées sur le terrain, selon les critères exposés dans le cahier des charges. Elles permettent néanmoins d'orienter les recherches sur le terrain et d'optimiser la phase de prospection (voir carte de prélocalisation dans la cartothèque).

4.2 SECTORISATION DE LA COMMUNE

Au cours de la réunion de lancement (voir compte-rendu en Annexe 6), les enjeux et objectifs de l'étude et les critères d'identification des zones humides ont été exposés aux membres du Groupe de travail. La méthodologie de l'inventaire a été clarifiée lors de cette intervention avec notamment une sortie terrain, sur la commune de Domalain, au niveau du lieu-dit Bois de Carcraon.

La commune a été divisée en 9 secteurs et un à trois référents ont été désignés pour chacun d'eux. Le rôle des référents était d'accompagner le prestataire sur le terrain pour le recensement des zones humides, de lui faciliter les accès et de faire le lien avec les riverains, les propriétaires et les exploitants. La liste des référents par secteur se trouve dans le compte-rendu de la première réunion, en Annexe 6.

L'expertise est restée à la charge du chargé d'études.

4.3 LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

Comme nous l'avons vu précédemment, les définitions des zones humides sont multiples. De plus, la nature même des zones humides rend leur délimitation complexe. En effet, la présence d'eau dans la zone humide est un paramètre fluctuant au cours de temps. Ce critère ne peut donc être retenu comme seul critère de diagnostic. Selon la méthodologie prescrite par le SAGE Vilaine, c'est la présence de l'un et/ou des deux indicateurs suivants qui permet d'attester ou d'infirmer la présence d'une zone humide :

- BOTANIQUE : présence d'une végétation spécifique adaptée aux conditions du milieu
- ET/OU PEDOLOGIE : présence de sols hydromorphes

La topographie peut être un indicateur permettant d'extrapoler la limite d'une zone humide identifiée (rupture de pente, limite de la marée haute en hautes eaux…).

La présence d'eau de manière permanente et, dans certains cas, temporaire permet d'identifier les milieux aquatiques tels que les mares. Les plans d'eau ont été identifiés durant l'inventaire, mais non inclus dans l'inventaire des zones humides. Seules les ceintures végétales hygrophiles, les bordures exondées et les queues d'étang sont intégrées à l'inventaire.

Les critères d'identification des zones humides du SAGE Vilaine sont identiques à ceux de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, mais la méthode relève d'une localisation et non pas d'une délimitation. Ainsi, la précision de la méthode retenue pour l'inventaire communal est moindre que la méthode utilisée/prescrite par les services de l'Etat.

- *Une végétation spécifique*

Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé à partir des espèces végétales présentes ou bien du type d'habitat rencontré. Ainsi, la présence d'une communauté végétale hygrophile est un excellent bio-indicateur de la présence d'une zone humide. L'examen de la végétation s'effectue de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide.

Afin d'affiner la détermination, il s'agit de vérifier si la végétation est composée d'espèces dominantes indicatrices de zones humides. Ces espèces se répartissent en fonction de la durée de saturation en eau des horizons superficiels des sols (disponibilité en oxygène) et la richesse en nutriments du milieu et se répartissent en deux classes (pour les milieux non aquatiques) :

- *Hygrophiles* : Les espèces hygrophiles sont des espèces qui ont besoin de grandes quantités d'eau tout au long de leur développement. Elles sont de bonnes indicatrices de sols constamment engorgés ou dont le niveau de nappe reste haut presque toute l'année.

L'Aulne glutineux, le Gaillet des marais, l'Iris faux-acore, le Lycope d'Europe, la Lysimaque commune, la Reine-des-prés, la Menthe aquatique ou le Peucédan des marais sont de bons indicateurs des milieux hygrophiles.

- *Méso-hygrophiles* : Les espèces méso-hygrophiles sont de bonnes indicatrices de milieux humides en période hivernale. Des traces d'hydromorphie y sont observables dans les premiers centimètres du sol. Ainsi, on pourra observer entre autres : le Jonc diffus, la Renoncule rampante, la Callune fausse-bruyère, la Molinie bleue, l'Œnanthe safranée.

En milieu aquatique, on pourra observer des hélophytes (plantes émergées poussant principalement dans la vase : Massette, Roseau, Rubanier, etc.), des espèces amphibies (plantes pouvant supporter une période d'immersion : Cresson amphibie, Plantain d'eau aquatique, Menthe aquatique, etc.) et des espèces aquatiques (Lentille d'eau, Potamot, etc.).

- *L'hydromorphie du sol*

Un sol qui subit un engorgement hydrique permanent ou temporaire présente des caractères d'hydromorphie, même après une période d'assèchement.

En présence d'un excès d'eau le privant d'oxygène de façon prolongée, le sol va prendre, au moins en partie, une couleur gris bleu à gris vert due à la présence de fer sous forme réduite. Lorsque le niveau de la nappe d'eau diminue, le retour de l'oxygène provoque l'oxydation du fer qui prend alors une couleur rouille. Ainsi, un sol entièrement gris, décoloré (=gley) est un sol gorgé d'eau en quasi-permanence et un sol où coexistent des taches grises et des taches de couleur rouille (= pseudogley) est un sol subissant une alternance de périodes d'asphyxie (engorgement du sol en eau) et de périodes plus sèches. Conformément à la méthodologie du SAGE Vilaine, ont été classés comme hydromorphes dans cette étude les sols de classe IVd, V, VI et H (voir Annexe 3).

4.4 LA CARACTÉRISATION DES ZONES HUMIDES

Les parcelles humides identifiées peuvent être classées selon le type de milieux rencontrés. Pour ce faire, plusieurs typologies existent pour référencer ces milieux et ainsi permettre une homogénéité des inventaires sur l'ensemble du territoire du SAGE Vilaine. Le choix s'est porté sur la typologie CORINE Biotopes :

- *La classification CORINE Biotopes*

CORINE Biotopes s'intéresse à la classification des habitats dits « naturels » mais aussi aux habitats dits « semi-naturels » voire artificiels (milieux dont l'existence et la pérennité sont essentiellement dues à l'action des activités humaines : friches agricoles, pâturages extensifs, carrières, etc.).

Cette typologie repose sur la description de la communauté végétale, en s'appuyant sur une approche phytosociologique. Organisée selon un système hiérarchique à six niveaux maximum, on progresse dans la typologie en partant du niveau le plus élevé, qui représente les grands paysages naturels présents sur le sol européen, auxquels sont attribués un code à un chiffre ; puis en progressant vers des types d'habitats de plus en plus précis, on rajoute un nouveau chiffre au code, jusqu'à aboutir au code de l'habitat que l'on observe.

Le premier niveau de la typologie regroupe les grands paysages naturels présents en Europe :

1. Habitats littoraux et halophiles
2. Milieux aquatiques non marins
3. Landes, fruticées et prairies
4. Forêts
5. Tourbières et marais
6. Rochers continentaux, éboulis et sables
7. Terres agricoles et paysages artificiels

Exemple de classification d'une chênaie :

4. forêts
41. forêts caducifoliées
41.2 chênaies-charmaies
41.21 chênaies atlantiques mixtes à Jacinthe des bois

Chaque habitat est décrit, plus ou moins finement selon le type de formation végétale et la flore particulière que l'on y observe.

Cette approche relativement complexe répond davantage à des besoins d'expertise et de connaissance fine des zones inventoriées, mais ce niveau de détail ne répond pas aux objectifs d'intégration des inventaires dans les documents d'urbanisme, de communication et de concertation avec l'ensemble des acteurs locaux. A partir de CORINE Biotopes, une typologie simplifiée a donc été définie pour rendre la lecture des cartes plus aisée, y compris par les néophytes.

Cette typologie a été ensuite simplifiée lors de l'élaboration des cartes, de manière à rendre plus abordable la restitution des données.

- *Données recueillies pour les zones humides*

En complément à l'identification de l'habitat, les données recueillies pendant la phase de terrain ont permis de localiser et de caractériser les zones humides de la commune du Pertre. Ont ainsi été notés, pour chaque zone humide :

- leur localisation sur une carte avec un fond BD Ortho®,
- les critères ayant permis l'identification de la zone humide, dont la classe d''hydromorphie,
- leur fonctionnement hydrologique (flux d'entrées, de sorties…),
- le diagnostic hydrologique,
- la flore spécifique,
- le diagnostic écologique,
- l'occupation du sol et les usages,
- l'environnement de la zone humide (périphérie, occupation des sols sur les parcelles voisines,…),
- les atteintes et les pressions éventuelles.

Des photographies ont été prises pour l'ensemble des zones humides, afin d'illustrer leurs caractéristiques (habitat, profil pédologique, flore observée, dégradation constatée, …).

Les zones humides ont ensuite été numérisées dans un SIG (Système d'Information Géographique), sous forme de polygones avec identifiant unique. Les données relatives aux zones humides et les photographies prises sur site ont été saisies dans le logiciel Gwern, avec un identifiant permettant d'effectuer le lien avec les données cartographiques.

L'utilisation du logiciel Gwern, disponible auprès du Forum des Marais Atlantiques (http://www.forum-zones-humides.org/mise-disposition-gwern.aspx), **permet l'accès à toutes les données récupérées durant l'étude.**

- *Données recueillies pour les anciennes zones humides*

Les anciennes zones humides correspondent à des sites probablement humides autrefois mais qui ne présentent plus les caractéristiques d'une zone humide actuellement. Ces sites ont fait l'objet d'un recensement uniquement lorsqu'il semblait pertinent de prendre en compte cet espace dans le cadre d'une éventuelle réhabilitation ou restauration de zones humides. **Ces anciennes zones humides, de même que les zones humides dégradées** (voir information dans la base de données Gwern), **peuvent donc être des sites potentiels pour la mise en œuvre de mesures compensatoires.**

La seule donnée recueillie pour ce type de milieu est le type d'atteinte : remblai, drainage…

Les anciennes zones humides sous numérisées sous forme de polygones.

5 RESULTATS DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides, dans sa forme graphique, est fourni avec ce rapport et consultable dans la cartothèque (voir aussi Annexe 1).

Pour rappel (voir 4.4), une typologie simplifiée a été élaborée à partir de CORINE Biotopes afin de faciliter la compréhension et l'identification des zones inventoriées par les membres du Groupe de travail et l'ensemble des acteurs locaux du territoire.

Tels que le montrent le tableau 3 et la figure 7, les milieux humides prépondérants sont les bois humides (environ 45% des zones humides), suivis des prairies humides eutrophes (environ 38% des zones humides inventoriées). Les autres habitats humides sont peu représentés à l'échelle communale (moins de 5% des zones inventoriées et moins de 6 Ha au total). Cependant, les mares, zones de faible superficie, sont nombreuses : 166 ont été dénombrées.

Les prairies humides eutrophes (c'est-à-dire riches en nutriments) recouvrent principalement les prairies humides à grands joncs (Jonc diffus, Jonc à feuilles agglomérées, Jonc acutiflore) et les prairies humides intensément pâturées à Renoncule rampante et Oseille des prés.

Les mégaphorbiaies (prairies à hautes herbes) sont des milieux résultant soit d'une déprise agricole soit d'une gestion extensive. On les retrouve donc principalement dans des secteurs peu accessibles ou trop humides. Les espèces dominantes dans ces milieux sont l'Œnanthe safranée, le Lycope d'Europe, la Menthe à feuilles rondes, la Reine des prés, l'Eupatoire chanvrine, …

Les forêts riveraines humides comprennent notamment les ripisylves (haies bordant les cours d'eau) et les boisements alluviaux à Frêne et à Aulne glutineux, ainsi que quelques saulaies (formations de grands saules). On distingue cette typologie des haies, constituées d'essences typiques des haies bocagères et non spécifiques aux abords des cours d'eau (Chêne pédonculé, Sureau noir, Noisetier, etc).

A noter la présence d'une lande humide à Molinie bleue dans la Forêt du Pertre, ainsi que de nombreux bois paratourbeux, caractérisés par la Molinie bleue également en sous-strate et par le Bouleau pubescent, le Tremble et les saules en strate arborée.

La proportion de zones humides est assez faible (3,56%) par rapport au territoire communal et aux secteurs de probabilité forte de présence de zones humides. Ceci s'explique principalement par la présence, en secteur agricole mais aussi en zone forestière, d'importants réseaux de drainage et de fossés à ciel ouvert, permettant une évacuation rapide des eaux de ruissellement et des eaux de la nappe.

D'autres éléments statistiques établissant un bilan qualitatif des zones humides du territoire sont disponibles en Annexe 5.

Tableau 3 : Surfaces brutes et surfaces relatives des zones humides inventoriées

	Surfaces (Ha)	% zones humides	% surface communale (43,56 km²)
Mares	5,53	3,57%	0,13%
Landes humides	0,11	0,07%	0,00%
Prairies humides	**59,19**	**38,21%**	**1,36%**
Prairies à hautes herbes	5,2	3,36%	0,12%
Fourrés humides	0,44	0,28%	0,01%
Bois humides	**69,84**	**45,09%**	**1,60%**
Végétation de bords de plans d'eau	1,71	1,10%	0,04%
Sources	0,01	0,01%	0,00%
Prairies humides améliorées	2,51	1,62%	0,06%
Cultures en zone humide	4,6	2,97%	0,11%
Plantations d'arbres (dont haies le long des cours d'eau)	5,75	3,71%	0,13%
TOTAL	**154,89**	**100%**	**3,56%**

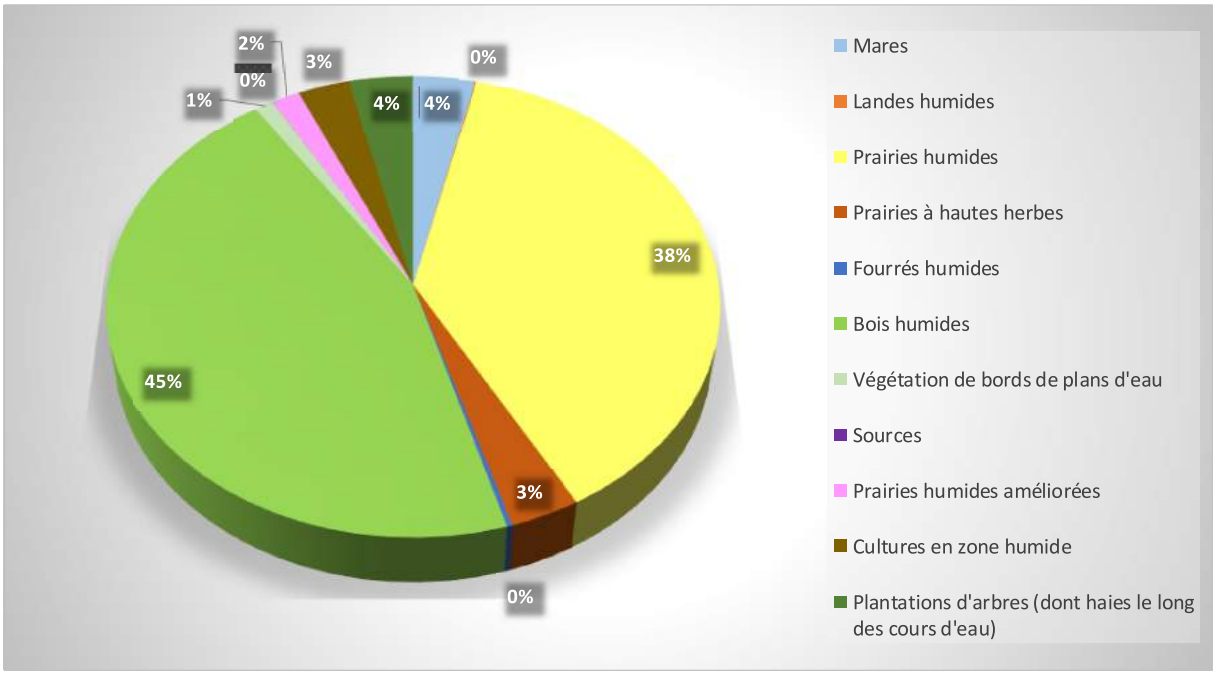


Figure 7 : Répartition de la surface des différents types de zones humides

6 PRECONISATIONS DE GESTION

Parallèlement à la législation en vigueur (voir 1.1 Contexte règlementaire et Annexe 4), en fonction des principaux milieux rencontrés, des préconisations de gestion d'ordre général peuvent être formulées afin de préserver et maintenir les fonctionnalités des milieux humides (voir Tableau 4).

D'ailleurs, la simple protection d'une zone peut également suffire à sa préservation sans préjudice lié à son évolution naturelle.

Ces recommandations pourront être adaptées et complétées localement dans le cas notamment de plans de gestion de zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) ou dans le cas de projets locaux de développement des communes (prise en compte des zones humides dans les projets de ZAC par exemple).

Tableau 4 : Recommandations d'ordre général pour les zones humides

Typologie	Recommandations d'ordre général
Plans d'eau / mares	✓ Eviter le comblement ✓ Protéger la végétation de ceinture ✓ Eviter l'abreuvement direct des troupeaux ✓ Gestion extensive du site et gestion piscicole ✓ Limiter l'eutrophisation par des mesures techniques en amont (érosion, transferts de nutriments) ✓ Attention aux berges qui peuvent être fragilisées par la présence de ragondins ✓ Surveiller la présence éventuelle d'espèces invasives qui pourraient se propager par le cours d'eau ou les autres plans d'eau
Prairies inondables	✓ Favoriser le pâturage extensif et la production de fourrage ✓ Arrêt du drainage de ces zones ✓ Remise en herbe de secteurs stratégiques (corridors écologiques, espaces de contact avec les cours d'eau, zones en contact avec les nappes phréatiques)
Prairies humides	✓ Gestion extensive par fauche ou pâturage ✓ Limitation ou suppression de la fertilisation ✓ Proscrire l'utilisation de produits phytosanitaires ✓ Non mise en culture ou boisement

Bois humides	✓ Eviter les coupes à blanc et l'enlèvement systématique des arbres morts ✓ Eviter la plantation de peupliers en bord de cours d'eau (les remplacer par d'autres espèces quand c'est possible) ✓ Entretenir des peuplements d'âge et de composition variables ✓ Favoriser le développement de la strate herbacée ✓ Lorsque pratique de sylviculture : cloisonner les espaces
Friches humides	✓ Pas de boisement ou de mise en culture ✓ Laisser évoluer spontanément ou remettre en prairie permanente
Culture	✓ Privilégier la remise en prairie de la zone ✓ Fertilisation raisonnée et recours aux produits phytosanitaires limités ✓ Mise en place de dispositifs de protection de type bande enherbé et/ou talus
Peupleraie/Sylviculture	✓ Remise en prairie ✓ Eviter les coupes à blanc et les coupes systématiques d'arbres morts et leurs enlèvements ✓ Entretenir des peuplements d'âge et de composition variables
Zones urbanisées ou artificialisées	✓ Remise en eau des carrières et gravières ✓ Réflexion en amont des projets de développements urbains (habitations, routes, équipements) ✓ Suppression des aménagements impactant (remblais, digues, drains…) ✓ Mettre en place pour tout projet le triptyque éviter/réduire/compenser ✓ Création de zones tampons entre les zones urbanisées et les aménagements ✓ Eviter toute modification du fonctionnement hydrologique du milieu

- *Rôles de certains usages*

Il est important de souligner le rôle de l'agriculture dans la gestion et la conservation des milieux. En effet, l'abandon des pratiques culturales et de toute autre forme de gestion entraîne une fermeture progressive du milieu (boisement). Il en résulte alors une perte d'habitats, une homogénéisation des milieux qui aboutit à une banalisation des écosystèmes.

De plus, il a été démontré, de manière empirique, que les boisements ont un rôle moindre de stockage de l'eau qu'un milieu ouvert, à cause du phénomène d'évapotranspiration. A l'inverse, les boisements permettent de limiter le ruissellement et donc de limiter l'érosion des sols et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

L'agriculture a donc un rôle à jouer quant au maintien de zones humides « ouvertes » mais aussi à la préservation du paysage bocager typique du territoire.

7 PROPOSITIONS D'INTEGRATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Depuis l'arrêté du 18 novembre 2009 portant approbation du SDAGE Loire Bretagne, il est obligatoire pour l'ensemble des communes situées sur le bassin versant d'incorporer *« dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme[3] ».* Le SAGE Vilaine révisé réaffirme cette disposition dans son PAGD.

Voici l'extrait de la disposition 3 du PAGD du SAGE Vilaine, intitulé « Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme » :

« Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'orientation de protection des zones humides, à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification de ces documents, et en tout état de cause dans les 3 ans suivant la publication du SAGE révisé.

Cette protection doit être effective et traduite dans le règlement littéral et graphique des documents d'urbanisme, dans la limite de leurs habilitations. […] Les inventaires des zones humides sont réalisés ou consolidés lors de l'élaboration, la révision ou la modification du PLU […]. Les auteurs du PLU veillent ensuite à adopter des prescriptions permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités :

- *soit par un classement en zone agricole ou naturelle avec un indice de type Azh ou Nzh ;*
- *soit par une trame spécifique, superposée au zonage (U, A ou N).*

Des règles de protection des zones humides sont associées au classement. Une proposition de contenu de règlement est annexée au présent PAGD (annexe 1), pour illustration. Le même type de règles peut être repris dans le chapitre « dispositions générales » du règlement du PLU pour protéger les zones humides identifiées au titre de l'article L 123-1-5-7ème du Code de l'urbanisme. »

Voici la proposition de rédaction telle qu'exposé à l'annexe 1 du PAGD :

*« **Article A1 (ou N1) – Occupations et utilisations du sol interdites***

En secteur Azh ou Nzh

1. toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 (ou N2),

2. tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :

- déblais, remblais, affouillement, exhaussement, dépôts divers, assèchement,

[3] Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne 2010 - 2015

- création de plan d'eau.

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 (ou N2) et hors programme de restauration de milieux visant une reconquête ou un renforcement des fonctionnalités d'un écosystème.

Article A2 (ou N2) – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

En secteur Azh ou Nzh, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

1- les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- à la défense nationale,

- à la sécurité civile,

- à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer.

2- les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état initial :

1. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,

2. Lorsqu'ils sont nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux. »

Outre ces dispositions, il est possible de :

- mettre en œuvre une protection des ripisylves (haies ou bois de faible largeur qui bordent les cours d'eau) au titre de la Loi Paysage (article R. 421-23 h)
- d'utiliser les données des inventaires « zones humides » et « cours d'eau » pour élaborer la Trame Bleue du territoire, élément important dans le cadre du PLU.

CONCLUSION

L'inventaire des zones humides de la commune du Pertre a permis de recenser environ 155 ha de zones humides, soit environ 3,56% de la surface communale (4356 ha calculés). Les bois humides dominent (45% des zones humides), suivis des prairies humides (38% des zones inventoriées). Les autres habitats humides sont peu représentés, hormis les mares, très nombreuses mais de faible superficie. A noter la présence, dans la forêt du Pertre, de milieux humides peu présents sur le bassin de la Seiche : les landes humides et les bois paratourbeux (dont des queues d'étangs et des berges exondées).

La méthode employée durant l'étude a permis de **localiser** les zones humides sans les délimiter de façon précise. Dans le cadre de projets d'aménagements pouvant avoir une incidence sur les milieux aquatiques et les zones humides, qu'ils soient en zone urbaine, agricole ou industrielle, le porteur du projet devra effectuer une **délimitation** des zones humides selon la méthode précisée par l'arrêté du 1er octobre 2009 et par la notice technique du 26 juin 2017. Les deux méthodes diffèrent en termes de précision (rendu au 1/5000ème pour la présente étude, échelle cadastrale pour une délimitation précise ; nombre de relevés environ 10 fois plus nombreux dans le cadre d'une délimitation par rapport à une localisation) et non en termes de critères. De plus, lors d'une étude de délimitation des zones humides, toutes les parcelles sont systématiquement prospectées, contrairement à une localisation de zones humides, dont la phase de prospection se base sur une prélocalisation (voir 4.1).

ANNEXES

Annexe 1. Contenu du CD-Rom joint au rapport ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 2. Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ; Notice technique du 26 juin 2017 ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 3. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides selon l'arrêté du 1er octobre 2009 (annexe 4 de la circulaire du 18/01/2010) ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 4. Extrait du Décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 5. Bilan qualitatif des zones humides ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 6. Ensemble des procès-verbaux dressés lors de l'étude ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Annexe 1. Contenu du CD-Rom joint au rapport

- rapport de l'inventaire des zones humides en version PDF
- couches d'informations géographiques issues du SIG (Système d'Information Géographique) au format shape et en projection Lambert 93 :
    - « Inventaire_Le Pertre_Export_Gwern » : correspond aux zones humides inventoriées et validées par le Groupe de travail, complété par les données attributaires saisies sous Gwern ;
    - « Plans_eau_35217 » : correspond aux plans d'eau inventoriés sur la commune, non compris dans l'inventaire des zones humides
    - « Préloc_35217 » : correspond à la couche d'analyse des orthophotographies ayant permis d'identifier des zones potentiellement humides, en dehors de la couche MPH de l'UMR SAS INRA –Agrocampus Ouest
    - « ZNH_35217 » : correspond aux « anciennes zones humides » dont la réhabilitation pourrait avoir un intérêt fonctionnel à l'échelle du bassin versant
- base de données Gwern (incluant les photographies prises durant les visites)
- cartothèque :
    - carte de sectorisation
    - carte de « pré-localisation »
    - carte au format A0 des zones humides inventoriées
    - atlas des zones humides de la commune sur fond BD Ortho®
    - atlas des zones humides de la commune sur fond Scan25®

Annexe 2. Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ; Notice technique du 26 juin 2017

JORF n°0272 du 24 novembre 2009

Texte n°2

ARRETE

Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

NOR: DEVO0922936A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 211-1, L. 214-7-1 et R. 211-108 ;

Vu l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 11 septembre 2009,

Arrêtent :

Article 1

Les articles 1er à 3 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 1er.-Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes

d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« — soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« — soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.

« Art. 2.-S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 du présent arrêté.

« Art. 3.-Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L. 214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

Article 2

L'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 susvisé est remplacée par l'annexe 1 jointe au présent arrêté.

Article 3

Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe

A N N E X E 1

SOLS DES ZONES HUMIDES

1. 1. Liste des types de sols des zones humides

1. 1. 1. Règle générale

La règle générale ci-après présente la morphologie des sols de zones humides et la classe

d'hydromorphie correspondante. La morphologie est décrite en trois points notés de 1 à 3. La classe d'hydromorphie est définie d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié).

Les sols des zones humides correspondent :

1.A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;

2.A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;

3. Aux autres sols caractérisés par :

— des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;

— ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

L'application de cette règle générale conduit à la liste des types de sols présentée ci-dessous. Cette liste est applicable en France métropolitaine et en Corse. Elle utilise les dénominations scientifiques du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, Baize et Girard, 1995 et 2008), qui correspondent à des " Références ". Un sol peut être rattaché à une ou plusieurs références (rattachement double par exemple). Lorsque des références sont concernées pro parte, la condition pédologique nécessaire pour définir un sol de zone humide est précisée à côté de la dénomination.

1. 1. 2. Cas particuliers

Dans certains contextes particuliers (fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ; podzosols humiques et humoduriques), l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques (en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau) doit être réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.

1. 1. 3. Correspondance avec des dénominations antérieures

Afin de permettre l'utilisation des bases de données et de documents cartographiques antérieurs à 1995, la table de correspondance entre les dénominations du référentiel pédologique de l'Association française pour l'étude des sols (AFES, 1995 et 2008) et celles de la commission de pédologie et de cartographie des sols (CPCS, 1967) est la suivante :

DÉNOMINATION SCIENTIFIQUE (" Références " du référentiel pédologique, AFES, Baize & Girard, 1995 et 2008)	ANCIENNES DÉNOMINATIONS (" groupes " ou " sous-groupes " de la CPCS, 1967)
Histosols (toutes référence d').	Sols à tourbe fibreuse. Sols à tourbe semi-fibreuse. Sols à tourbe altérée.
Réductisols (toutes références de).	Sols humiques à gley (1). Sols humiques à stagnogley (1) (2). Sols (peu humifères) à gley (1). Sols (peu humifères) à stagnogley (1) (2). Sols (peu humifères) à amphigley (1).
Rédoxisols (pro parte).	Sols (peu humifères) à pseudogley (3) ou (4).
Fluviosols-bruts rédoxisols (pro parte).	Sols minéraux bruts d'apport alluvial-sous-groupe à nappe (3) ou (4).
Fluviosols typiques-rédoxisols (pro parte).	Sols peu évolués d'apport alluvial-sous-groupe " hydromorphes " (3) ou (4).
Fluviosols brunifiés-rédoxisols (pro parte).	Sols peu évolués d'apport alluvial-sous-groupe " hydromorphes " (3) ou (4).
Thalassosols-rédoxisols (toutes références de) (pro parte).	Sols peu évolués d'apport alluvial-sous-groupe " hydromorphes " (3) ou (4).
Planosols typiques (pro parte).	Sols (peu humifères) à pseudogley de surface (3) ou (4).
Luvisols dégradés-rédoxisols (pro parte).	Sous groupe des sols lessivés glossiques (3) ou (4).
Luvisols typiques-rédoxisols (pro parte).	Sous groupe des sols lessivés hydromorphes (3) ou (4).
Sols salsodiques (toutes références de).	Tous les groupes de la classe des sols sodiques (3) ou (4).
Pélosols-rédoxisols (toutes références de) (pro parte).	Sols (peu humifères) à pseudogley (3) ou (4).

Colluviosols-rédoxisols.	Sols peu évolués d'apport colluvial (3) ou (4).
Podzosols humiques et podzosols humoduriques.	Podzols à gley (1). Sous-groupe des sols podzoliques à stagnogley (1), (3) ou (4). Sous-groupe des sols podzoliques à pseudogley (3) ou (4).
(1) A condition que les horizons de " gley " apparaissent à moins de 50 cm de la surface. (2) A condition que les horizons de " pseudogley " apparaissent à moins de 50 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient ou passent à des horizons de " gley " en profondeur. (3) A condition que les horizons de " pseudogley " apparaissent à moins de 25 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient ou passent à des horizons de " gley " en profondeur. (4) A condition que les horizons de " pseudogley " apparaissent à moins de 50 cm de la surface et se prolongent, s'intensifient et passent à des horizons de " gley " en profondeur (sols " à horizon réductique de profondeur ").	

1. 2. Méthode

1. 2. 1. Modalités d'utilisation des données et cartes pédologiques disponibles

Lorsque des données ou cartes pédologiques sont disponibles à une échelle de levés appropriée (1 / 1 000 à 1 / 25 000 en règle générale), la lecture de ces cartes ou données vise à déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides parmi ceux mentionnés dans la liste présentée au 1. 1. 1.

Un espace peut être considéré comme humide si ses sols figurent dans cette liste. Sauf pour les histosols, réductisols et rédoxisols, qui résultent toujours d'un engorgement prolongé en eau, il est nécessaire de vérifier non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traces d'hydromorphie indiquées dans la règle générale énoncée au 1. 1. 1.

Lorsque des données ou cartographies surfaciques sont utilisées, la limite de la zone humide correspond au contour de l'espace identifié comme humide selon la règle énoncée ci-dessus, auquel sont joints, le cas échéant, les espaces identifiés comme humides d'après le critère relatif à la végétation selon les modalités détaillées à l'annexe 2.

1. 2. 2. Protocole de terrain

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1, 20 mètre si c'est possible.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

— d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;

— ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;

— ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

— ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Fait à Paris, le 1er octobre 2009.

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Pour le ministre et par délégation : La directrice de l'eau et de la biodiversité, O. Gauthier

Le ministre de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche,

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur général des politiques agricole, agroalimentaire et des territoires :

L'ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts chargé du service de la stratégie agroalimentaire et du développement durable, E. Giry

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Direction de l'eau et de la biodiversité

Sous Direction des espaces naturels

Bureau des milieux aquatiques

E00

Note technique du 26 juin 2017

relative à la caractérisation des zones humides

NOR : TREL1711655N

(*Texte non paru au journal officiel*)

Le ministre d'État, ministre de la Transition écologique et solidaire,

à

Pour attribution :

Préfets de région

- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement (DEAL)
- Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE)

Préfets de département

- Direction départementale des territoires (DDT)
- Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

Agence française pour la biodiversité (AFB)

- Direction contrôle des usages

Pour information :

- Secrétariat général du Gouvernement
- Secrétariat général du MTES et du MCT (SPES et DAJ)
- Agences de l'eau
- Ministère de la justice, Direction de l'action criminelle et des grâces

Résumé

Cette note a pour objet :

- de préciser la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par

le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017 ; • de préciser les suites à donner vis-à-vis des actes de police en cours ou à venir.

Catégorie : Interprétation à retenir, sous réserve de l'appréciation souveraine du juge, lorsque l'analyse de la portée juridique des textes législatifs ou réglementaires	Domaine : écologie, environnement
Type : Instruction du gouvernement ☐ Oui ☒ Non **et /ou** Instruction aux services déconcentrés ☒ Oui ☐ Non	
Mots clés liste fermée : Energie-Environnement	Mots clés libres : zones humides
Texte (s) de référence : - L.211-1, L.214-7 et L.173-1, R.214-1, rubrique 3310, et R. 216-12 du code de l'environnement, - L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme - Arrêté 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement - Décision du Conseil d'État du 22 février 2017, n°386325	
Circulaire(s) abrogée(s) : non	
Date de mise en application : Immédiate	
Pièce(s) annexe(s)	
N° d'homologation Cerfa :	

Les zones humides sont des milieux diversifiés et au fonctionnement écologique complexe, ce d'autant plus qu'ils peuvent avoir été modifiés ou dégradés par des activités anthropiques. Ces zones font l'objet d'engagements internationaux de préservation, de restauration et de gestion de manière durable dans le cadre de la convention de RAMSAR, et d'obligations communautaires de protection et de rapportage dans le cadre de la directive sur les habitats d'intérêt communautaire (sites Natura 2000 notamment). La présente note précise l'application des dispositions de l'article L. 211-1 §I/1° du code de l'environnement, telles que celles-ci ont été récemment interprétées par le Conseil d'État.

Aux termes de l'article L. 211-1 §I/1° du code de l'environnement, « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;* »

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs.

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (CE, 22 février 2017, n° 386325) « *qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.* » Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, "*cumulatifs, (...) contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (interministériel) du 24 juin*

2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. »

La présente note vise à permettre aux services déconcentrés d'appliquer les dispositions légales et réglementaires précitées, telles que celles-ci ont été précisées par le Conseil d'État.

I/ Caractérisation des zones humides : nécessité d'intégration de la dimension écologique

Au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables, la caractérisation des zones humides repose sur deux critères : la pédologie et la végétation.

La notion de « végétation » visée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». En effet, pour jouer un rôle d'indicateur de zone humide, il apparaît nécessaire que la végétation soit attachée naturellement aux conditions du sol, et exprime – encore – les conditions écologiques du milieu (malgré les activités ou aménagements qu'elle subit ou a subis) : c'est par exemple le cas des jachères hors celles entrant dans une rotation, des landes, des friches, des boisements naturels, même éventuellement régénérés dès lors que ceux-ci sont peu exploités ou n'ont pas été exploités depuis suffisamment longtemps.

Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.).

L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :

Cas 1 : En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient, pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008.

Cas 2 : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008

Dans ce contexte nouveau, il convient de porter une attention particulière aux points suivants, en termes d'itinéraires techniques de contrôle voire d'avis technique :

- Réaliser les relevés floristiques à la saison appropriée en anticipant les éventuelles modifications du cortège floristique et du pourcentage de recouvrement des espèces suite aux interventions anthropiques (influence de l'action de fauche et/ou de pâturage) ;
- Réaliser les relevés pédologiques de préférence en fin d'hiver et début de printemps lorsqu'on se trouve en présence :
  - de fluviosols développés dans des matériaux très pauvres en fer, le plus souvent calcaires ou sableux et en présence d'une nappe circulante ou oscillante très oxygénée ;
  - de podzosols humiques et humoduriques, dont l'excès d'eau prolongée ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables.

Dans chacun de ces types de sol, un examen des conditions hydrogéomorphologiques - en particulier profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau - devrait être réalisé pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les 50 premiers centimètres de sol.

- Lorsque les sols subissent ou ont subi des activités ou aménagements ne leur permettant plus d'exprimer pleinement leur caractère hydromorphe (par exemple : aménagement de lit mineur de cours d'eau abaissant la nappe alluviale empêchant d'entrer dans le critère des fluviosols, drainages importants et anciens, etc.), il convient de tenir compte de ces altérations dans l'appréciation des éléments pédologiques.

II / Cas spécifique des « marais »

Il convient de souligner que la notion de « marais » est distincte de la notion de « zones humides », pour ce qui est de l'application de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA. En effet, la jurisprudence administrative comme judiciaire a précisé que, dans l'hypothèse où les critères sols et végétation constitutifs d'une « zone humide » n'étaient pas remplis, un projet devait néanmoins être assujetti à la police de l'eau lorsque le terrain pouvait être qualifié de « marais » (à démontrer au regard de la localisation en zone de marais, de l'intégration de la parcelle dans un espace protégé portant le mot « marais », etc.). Cette jurisprudence concerne essentiellement les marais desséchés du marais Poitevin ou les marais de Rochefort (TA Poitiers, 2 avr. 2015, n° 1202939 ; TA Poitiers, 13 mai 2015, n° 1202941 ; CAA Bordeaux, 15 déc. 2015, n° 14BX01762 ; Cass. crim., 22 mars 2016, n° 15-84.950 ; CAA Bordeaux, 11 avril 2017, n° 15BX02403).

III / Conséquences sur les inventaires de zones humides et sur les classifications relevant du code de l'urbanisme

A l'exception des inventaires préfectoraux réalisés sur le fondement de l'article L. 214-7 du code de l'environnement, les inventaires de zones humides préexistants réalisés sur le fondement du code de l'environnement constituent de simples « porter à connaissance » et valent uniquement présomption d'existence de zones humides. Ces inventaires, lorsqu'ils existent, peuvent donc être cités en complément des constatations matérielles opérées sur le terrain, mais ils ne peuvent être suffisants par eux-mêmes, d'autant qu'ils sont assis sur des méthodologies diverses et variées. Les zones humides identifiées dans les documents de planification « eau » (SAGE, SDAGE) ou d'urbanisme (SCOT, SRADDET) font partie de ces inventaires informatifs.
Il convient de différencier les inventaires réalisés sur le fondement du code de l'urbanisme, qui ont une autre portée juridique et ne sont pas concernés par la présente note. Ainsi, un PLU peut classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone

humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, n°10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme.

IV / Conséquence sur l'arrêté du 24 juin 2008

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié est explicitement contredit par la récente décision du Conseil d'État en tant qu'il prévoit une application alternative systématique des critères sols et végétation. Toutefois, il demeure applicable dans sa dimension technique détaillant les dits critères.

V / Conséquences sur la police administrative et judiciaire

Instruction administrative (autorisation et déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 3.3.1.0) :

Pour les dossiers de demande en cours d'instruction correspondant au cas 1 ci-dessus, une analyse botanique sera réalisée par le pétitionnaire si le dossier ne comporte qu'une analyse « sols », et une analyse des sols devra également être réclamée dans les cas où la caractérisation s'est faite sur le seul critère végétation.

Par ailleurs, dans le cadre de leurs contributions à la phase d'instruction, il convient pour les organismes compétents (AFB, commissions locales de l'eau…) de veiller à procéder si nécessaire à la révision des avis techniques récemment émis sur des dossiers encore au stade de l'instruction dans les services de l'Etat, en ciblant par priorité les dossiers les plus stratégiques.

Toutefois, il n'apparaît pas nécessaire d'imposer à un pétitionnaire des coûts supplémentaires d'analyse d'un second critère lorsqu'il s'est satisfait dans son dossier d'incidences de la présomption d'existence d'une zone humide sur la base d'un seul critère, et que l'autorité administrative est en accord avec le périmètre de zone humide retenu.

Contrôles et suites en police administrative (cas du contrôle des titres requis ou du respect des prescriptions) :

S'agissant des zones toujours caractérisables mais ne répondant plus aux critères des zones humides selon la présente note, il serait souhaitable que les services en charge des contrôles et les autorités administratives compétentes veillent à ce qu'aucune suite ne soit engagée (mise en demeure, mesures de police administrative et sanctions administratives) et aucun nouveau contrôle réalisé.

S'agissant des zones toujours caractérisables et pouvant être qualifiées de zones humides selon la présente note, des mesures de police administrative pourront être édictées, ce qui nécessitera le cas échéant lorsque les rapports de manquement sur lesquels sont fondées les mises en demeure n'auraient pas apporté l'ensemble des éléments caractérisant la zone humide, de compléter ce rapport (avec remise d'une copie à l'intéressé pour observations) ou de réaliser une nouvelle opération de contrôle et un nouveau rapport.

Contrôles et suites en police judiciaire :

- Il apparaît opportun d'informer le ou les parquets de votre ressort de cette note, et solliciter leurs éventuelles consignes particulières ; il serait souhaitable dans ce cas d'accompagner cet envoi d'une liste des procédures judiciaires intéressées (N° parquet à

préciser), à savoir tous les constats d'infractions de travaux sans autorisation ou sans déclaration en zone humide adressés aux parquets depuis le 1er mars 2014 (L. 173-1 du code de l'environnement) ou le 1er mars 2016 (R. 216-12) et présentant une suite judiciaire non définitive à ce jour selon vos informations. Les constats en zone de marais ne sont pas concernés.

- En cas d'infractions en zones humides correspondant au cas n°1, il pourra être nécessaire de procéder à de nouvelles constatations complémentaires de terrain sur instruction préalable du parquet (afin d'anticiper l'éventuelle contestation de l'existence de la zone humide), si celles-ci s'avèrent encore pertinentes à ce jour pour caractériser l'état des lieux du site infractionnel.
- Il conviendra de réaliser prioritairement ces nouvelles constatations complémentaires de terrain sur instruction préalable du parquet sur les constats d'infraction donnant lieu à poursuites en cours devant une juridiction de jugement (1ère instance ou appel).

En cas de difficultés particulières d'application, l'appui des services de police de l'environnement des directions (inter)régionales de l'Agence française pour la biodiversité mérite d'être mobilisé.

Le bureau des milieux aquatiques de la direction de l'eau et de la biodiversité du ministère se tient à votre disposition pour tout complément d'information. Je vous invite à me faire part de toute difficulté rencontrée dans l'application de cette note et à me tenir informé de la progression de sa mise en œuvre.

La présente note sera publiée au bulletin officiel du ministère de la Transition écologique et solidaire, ainsi que sur le site internet http://circulaires.legifrance.gouv.fr/.

Fait, le 26 juin 2017

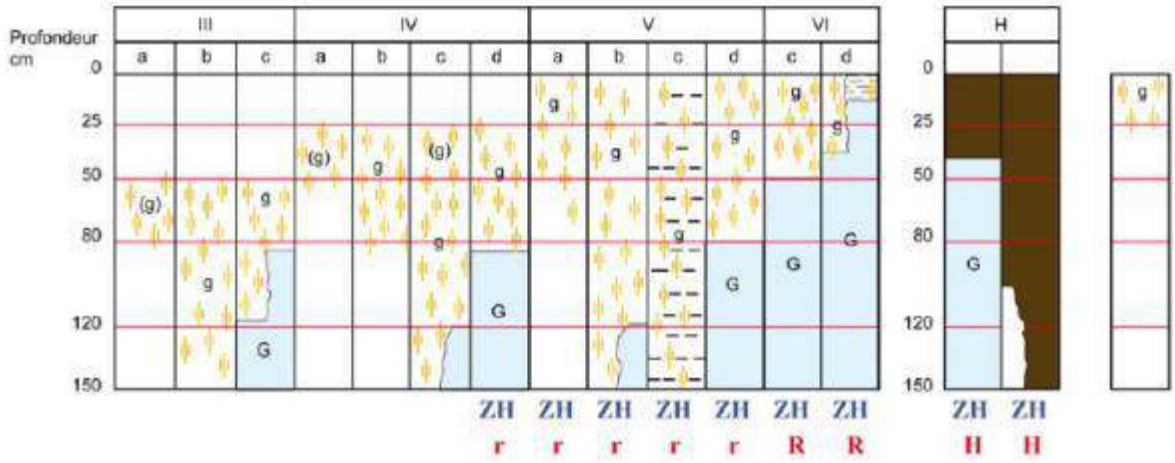
Pour le Ministre d'État et par délégation,

Le directeur de l'eau et de la biodiversité

Signé

François MITTEAULT

Annexe 3. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides selon l'arrêté du 1er octobre 2009 (annexe 4 de la circulaire du 18/01/2010)



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols	
R	Réductisols	
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Annexe 4. Extrait du Décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et le décret n° 94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux

3. Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique

3.1.1.0. Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant :

1- Un obstacle à l'écoulement des crues ;	Autorisation
2- Un obstacle à la continuité écologique :	
a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation ;	Autorisation
b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation.	Déclaration

Au sens de la présente rubrique, la continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

3.1.2.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :

1- Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m ;	Autorisation
2- Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m.	Déclaration

Le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.

3.1.3.0. Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur :

1- Supérieure ou égale à 100 m ;	Autorisation
2- Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m.	Déclaration

3.1.4.0. Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes :

1- Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m ;	Autorisation
2- Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m.	Déclaration

3.1.5.0. Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet :

1- Destruction de plus de 200 m^2 de frayères ;	Autorisation
2- Dans les autres cas.	Déclaration

3.2.1.0. Entretien de cours d'eau ou de canaux, à l'exclusion de l'entretien visé à l'article L. 215-14 du code de l'environnement réalisé par le propriétaire riverain, du maintien et du rétablissement des caractéristiques des chenaux de navigation, des dragages visés à la rubrique 4.1.3.0 et de l'entretien des ouvrages visés à la rubrique 2.1.5.0, le volume des sédiments extraits étant au cours d'une année :

1- Supérieur à 2 000 m^3 ;	Autorisation
2- Inférieur ou égal à 2 000 m^3 dont la teneur des sédiments extraits est supérieure ou égale au niveau de référence S1 ;	Autorisation
3- Inférieur ou égal à 2 000 m^3 dont la teneur des sédiments extraits est inférieure au niveau de référence S1.	Déclaration

L'autorisation est valable pour une durée qui ne peut être supérieure à dix ans. L'autorisation prend également en compte les éventuels sous-produits et leur devenir.

3.2.2.0. Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

1- Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² ;	Autorisation
2- Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m².	Déclaration

Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.

3.2.3.0. Plans d'eau, permanents ou non :

1- Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha ;	Autorisation
2- Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha.	Déclaration

3.2.4.0. Vidanges de plans d'eau :

1- Vidanges de plans d'eau issus de barrages de retenue, dont la hauteur est supérieure à 10 m ou dont le volume de la retenue est supérieur à 5 000 000 m³ ;	Autorisation
2- Autres vidanges de plans d'eau, dont la superficie est supérieure à 0,1 ha, hors opération de chômage des voies navigables, hors pisciculture mentionnées à l'article L. 431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'article L. 431-7 du même code.	Déclaration

Les vidanges périodiques des plans d'eau visés au 2° font l'objet d'une déclaration unique.

3.2.5.0. Barrage de retenue :

1- D'une hauteur supérieure à 10 m ;	Autorisation
2- D'une hauteur supérieure à 2 m mais inférieure ou égale à 10 m ;	Déclaration
3- Ouvrages mentionnés au 2° mais susceptibles de présenter un risque pour la sécurité publique en raison de leur situation ou de leur environnement.	Autorisation

Au sens de la présente rubrique, on entend par « hauteur » la plus grande hauteur mesurée verticalement entre la crête de l'ouvrage et le terrain naturel à l'aplomb de cette crête.

3.2.6.0. Digues :

1- De protection contre les inondations et submersions ;	Autorisation
2- De canaux et de rivières canalisées.	Déclaration

3.2.7.0. Piscicultures d'eau douce mentionnées à l'article L. 431-6 du code de l'environnement.	Déclaration

3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :	
1- Supérieure ou égale à 1 ha ;	**Autorisation**
2- Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.	**Déclaration**

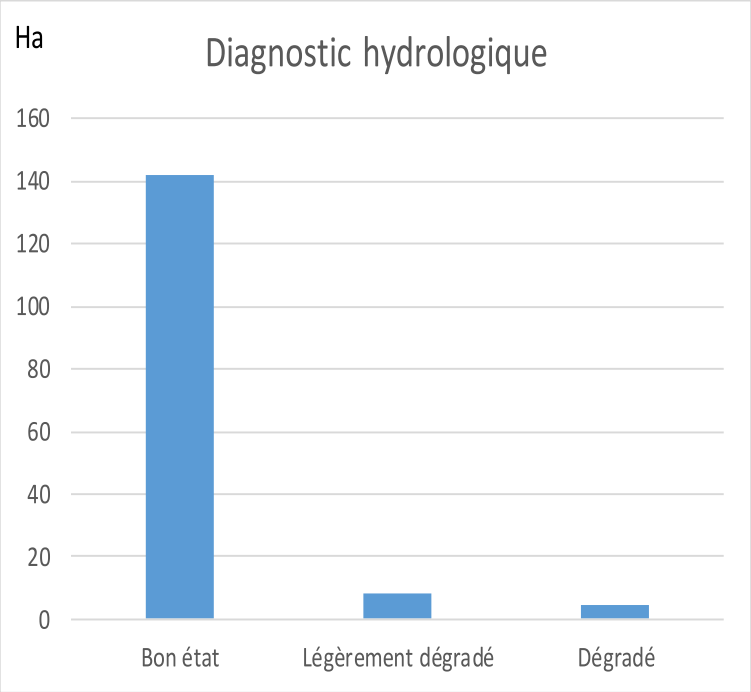
3.3.2.0. Réalisation de réseaux de drainage permettant le drainage d'une superficie :

1- Supérieure ou égale à 100 ha ;	Autorisation
2- Supérieure à 20 ha mais inférieure à 100 ha.	Déclaration

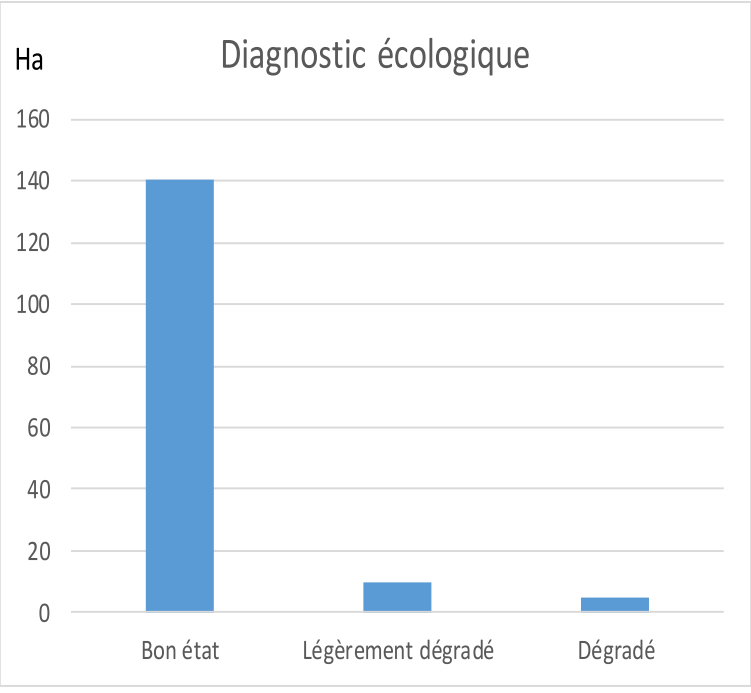
3.3.3.0. Canalisations de transports d'hydrocarbures ou de produits chimiques liquides dont le produit du diamètre extérieur par la longueur est égal ou supérieur à 5 000 mètres carrés.	Autorisation

Annexe 5. Bilan qualitatif des zones humides

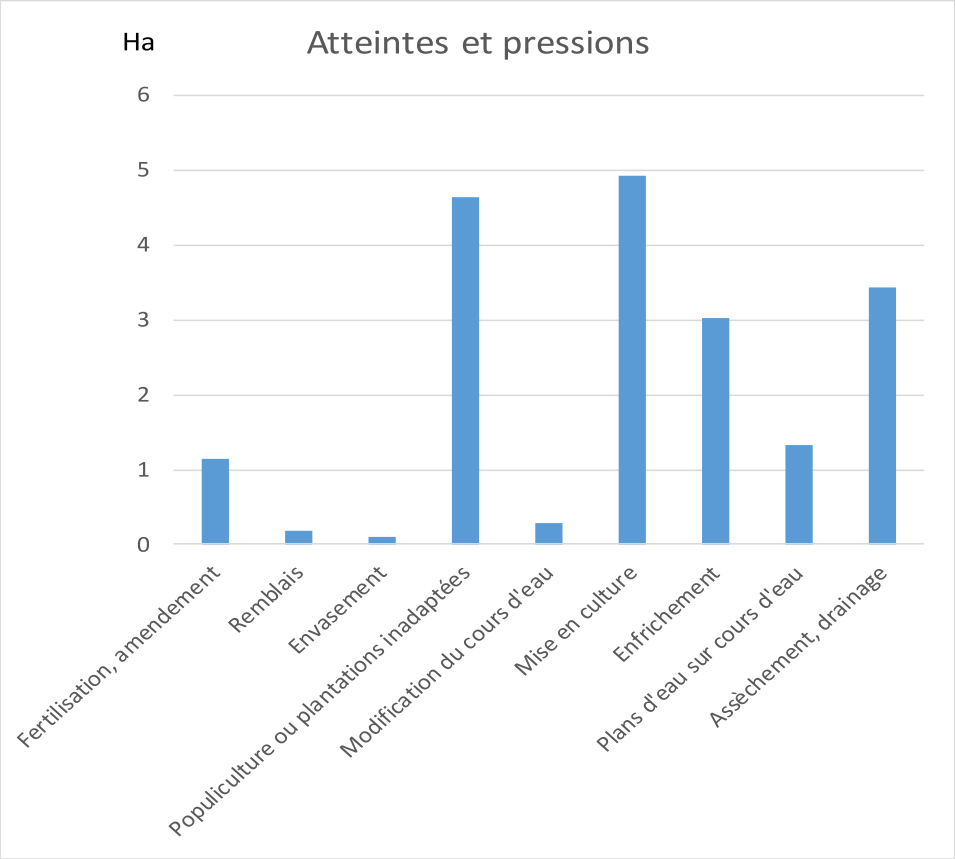
Le diagnostic hydrologique consiste à estimer si la zone humide continue à assurer ses fonctions hydrologiques ou non : écrêtage des crues, régulation des débits, alimentation en eau, épuration des eaux, etc. Cette estimation est réalisée à partir des zones humides inventoriées uniquement.



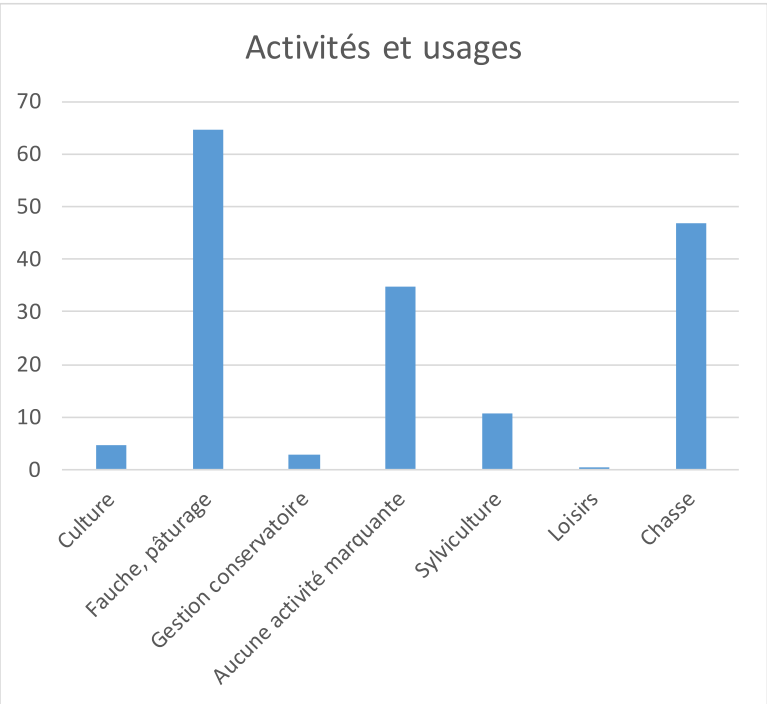
Contrairement au diagnostic précédent, il s'agit ici de mettre en évidence la proportion de zones humides en bon état et de zones humides dégradées par rapport aux fonctions écologiques : habitats pour la flore et la faune, zone d'alimentation, zone de reproduction, corridor écologique. Cette estimation est réalisée à partir des zones humides inventoriées uniquement.



Parmi les zones humides légèrement dégradées à dégradées, voici les pressions et atteintes observées (ces pressions et atteintes peuvent se cumuler sur la même zone humide) :

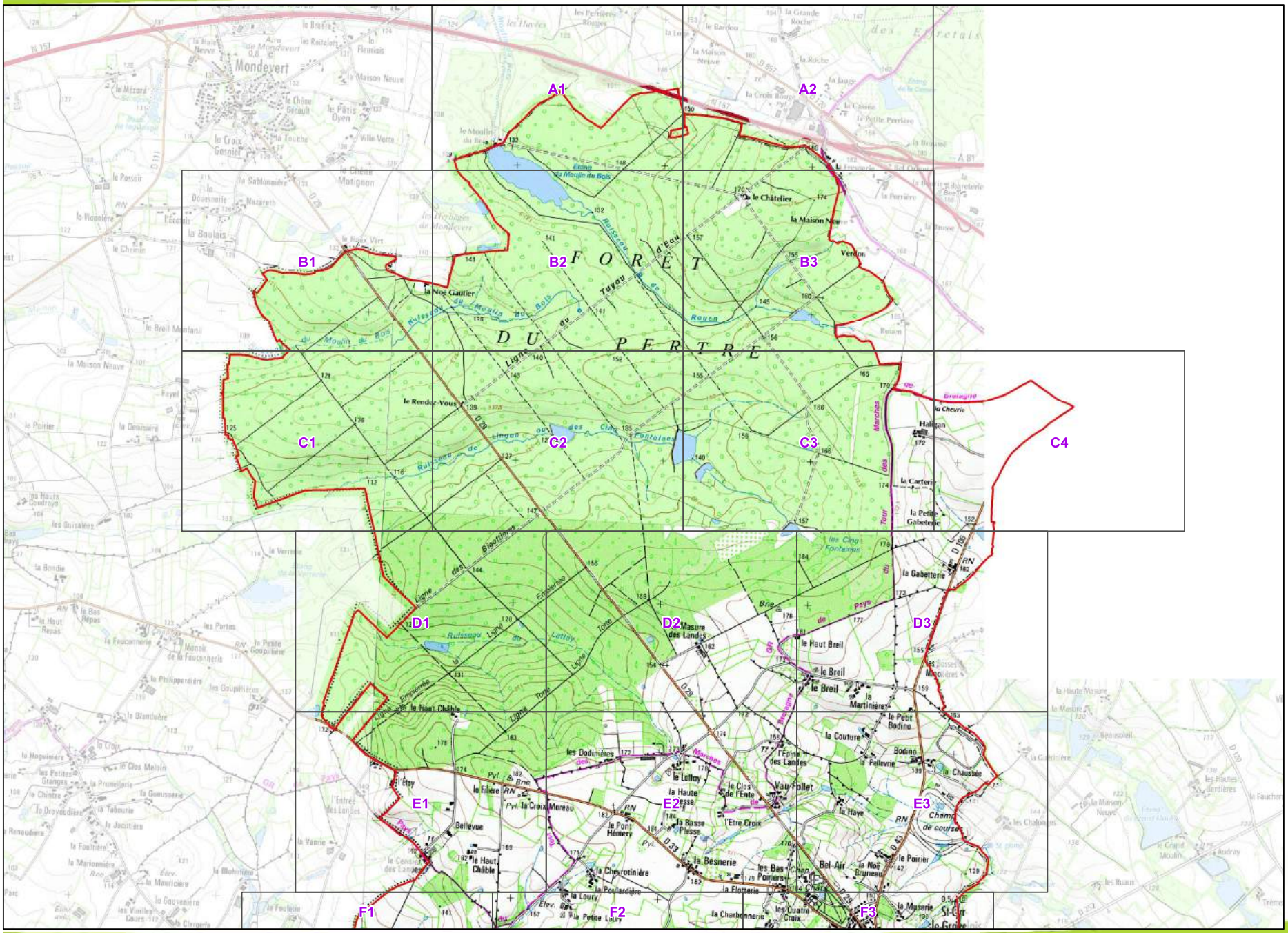


L'histogramme suivant met en évidence les principales activités et usages des zones humides inventoriées :



Annexe 6. Ensemble des procès-verbaux dressés lors de l'étude

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre



Légende

Limite communale

N

0 150 300 600 Mètres

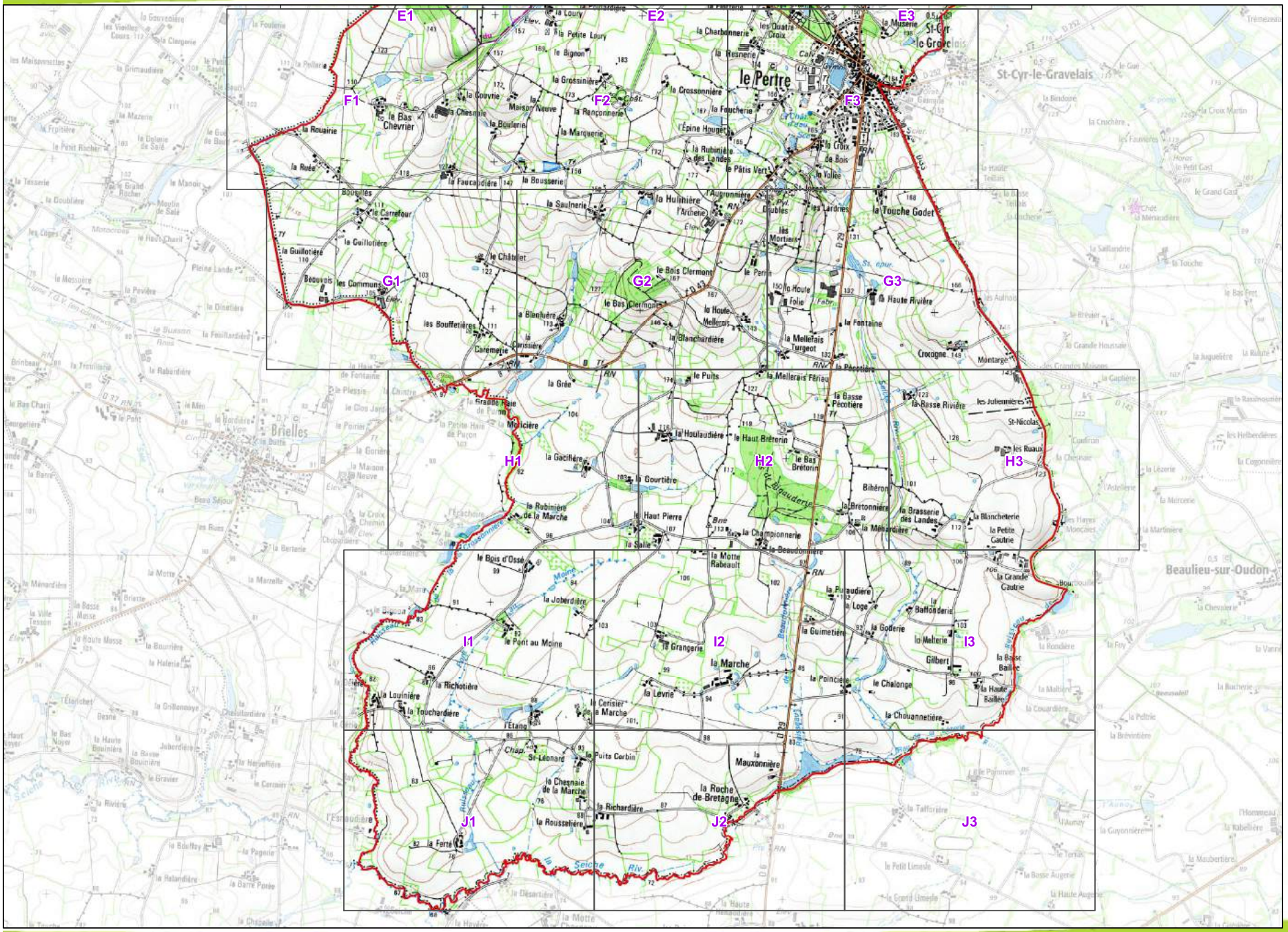
1:25 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

© Scan25, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre



Légende

Limite communale

N

0 150 300 600 Mètres

1:25 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

© Scan25, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

A1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

A2

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

B1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

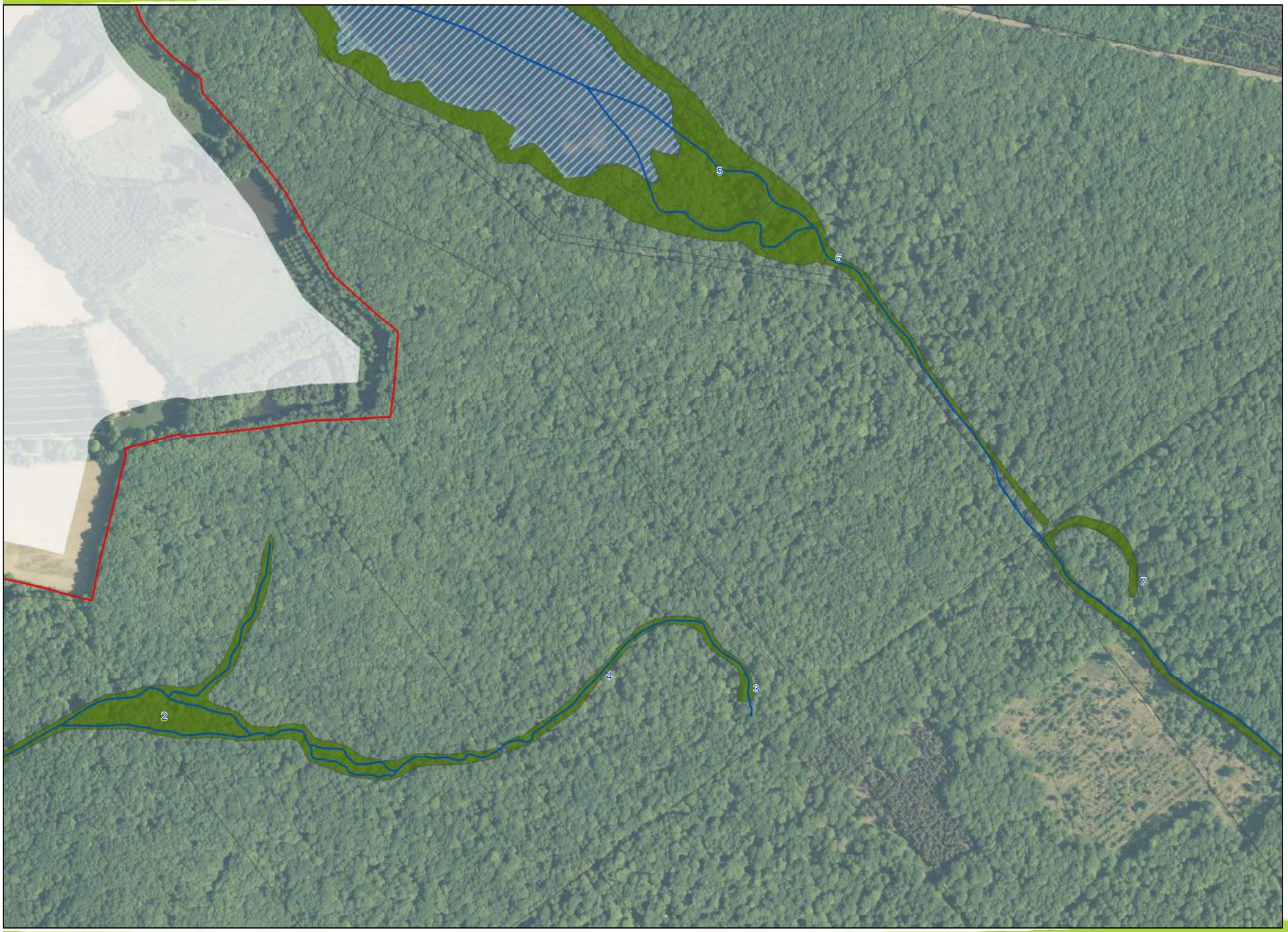
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

B2



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

B3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

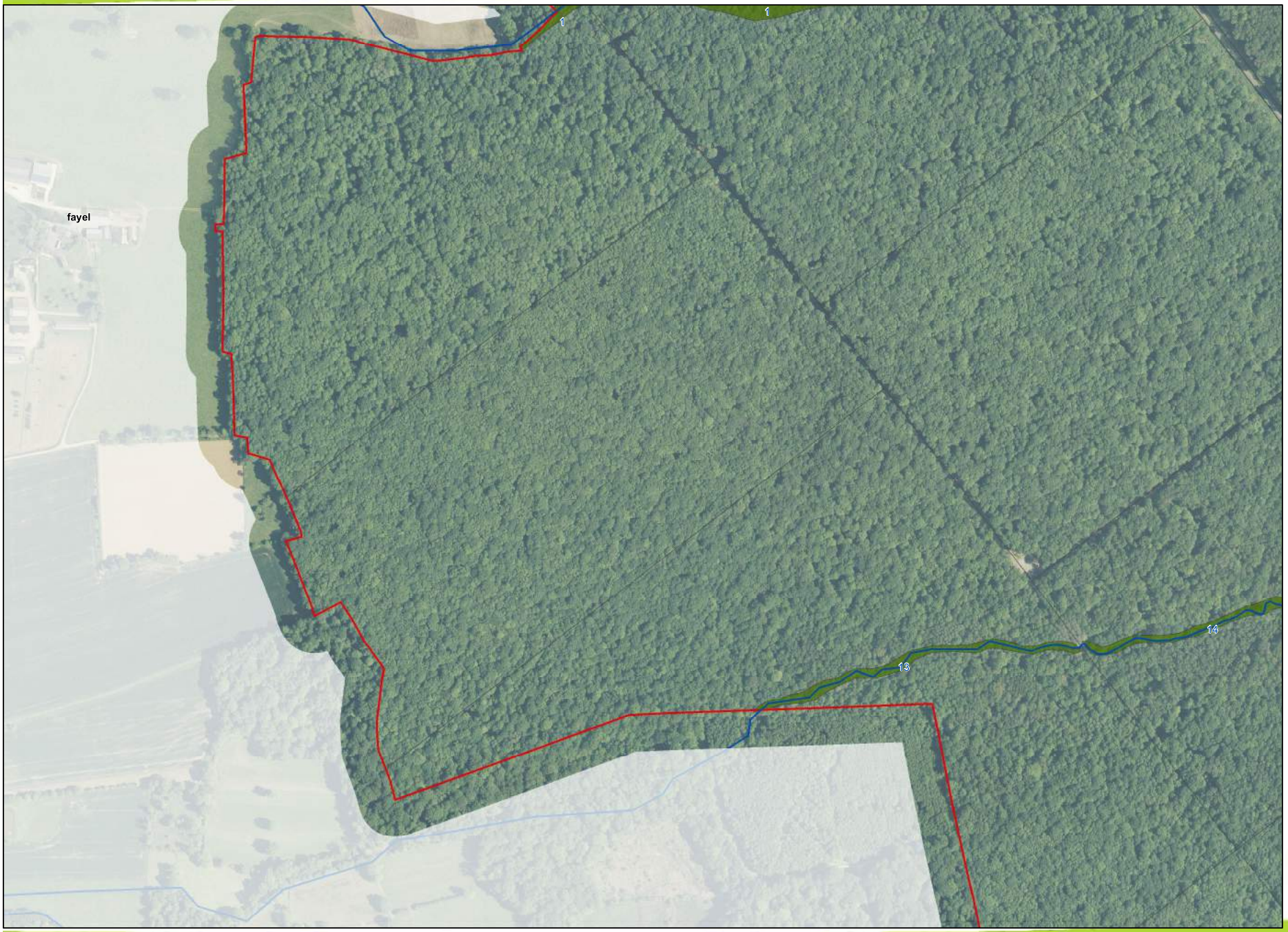
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

C1



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

C2

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

C3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

C4

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

D1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

D2

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

D3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

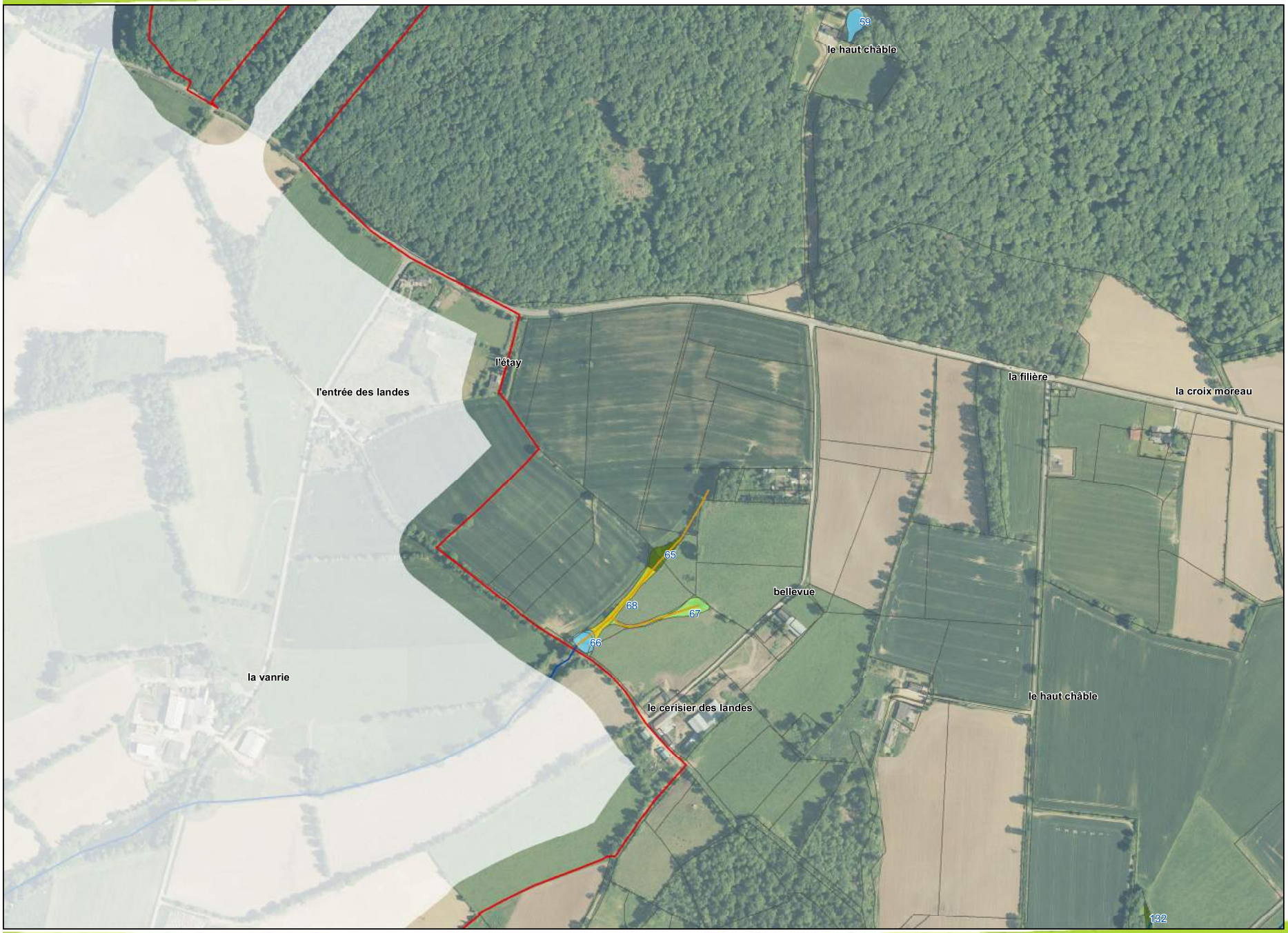
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

E1



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

E2

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

E3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

F1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

F2

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

F3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

G1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

G2

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

G3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

H1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

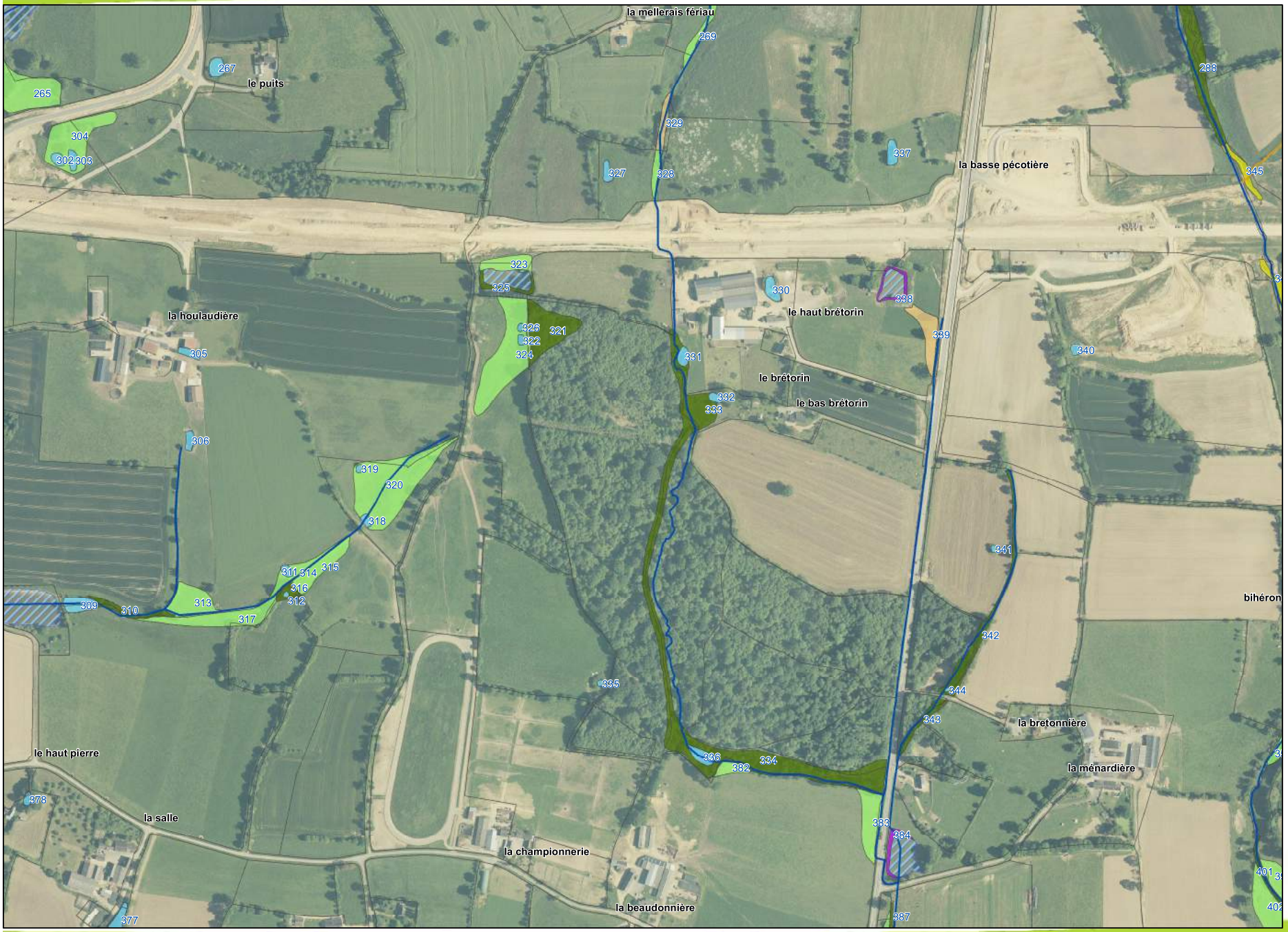
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

H2



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

H3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

I1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

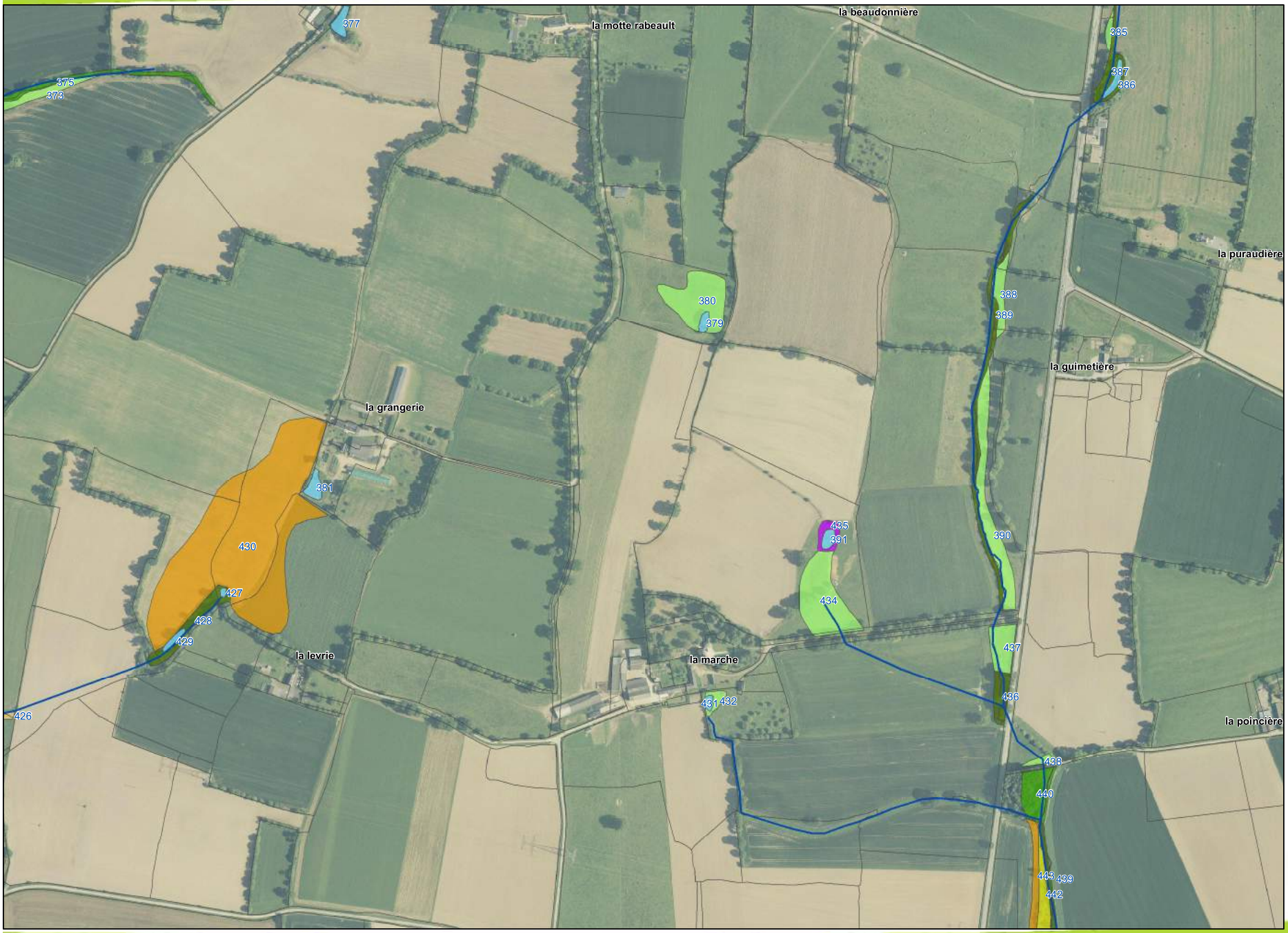
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

I2



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

I3

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

J1

Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

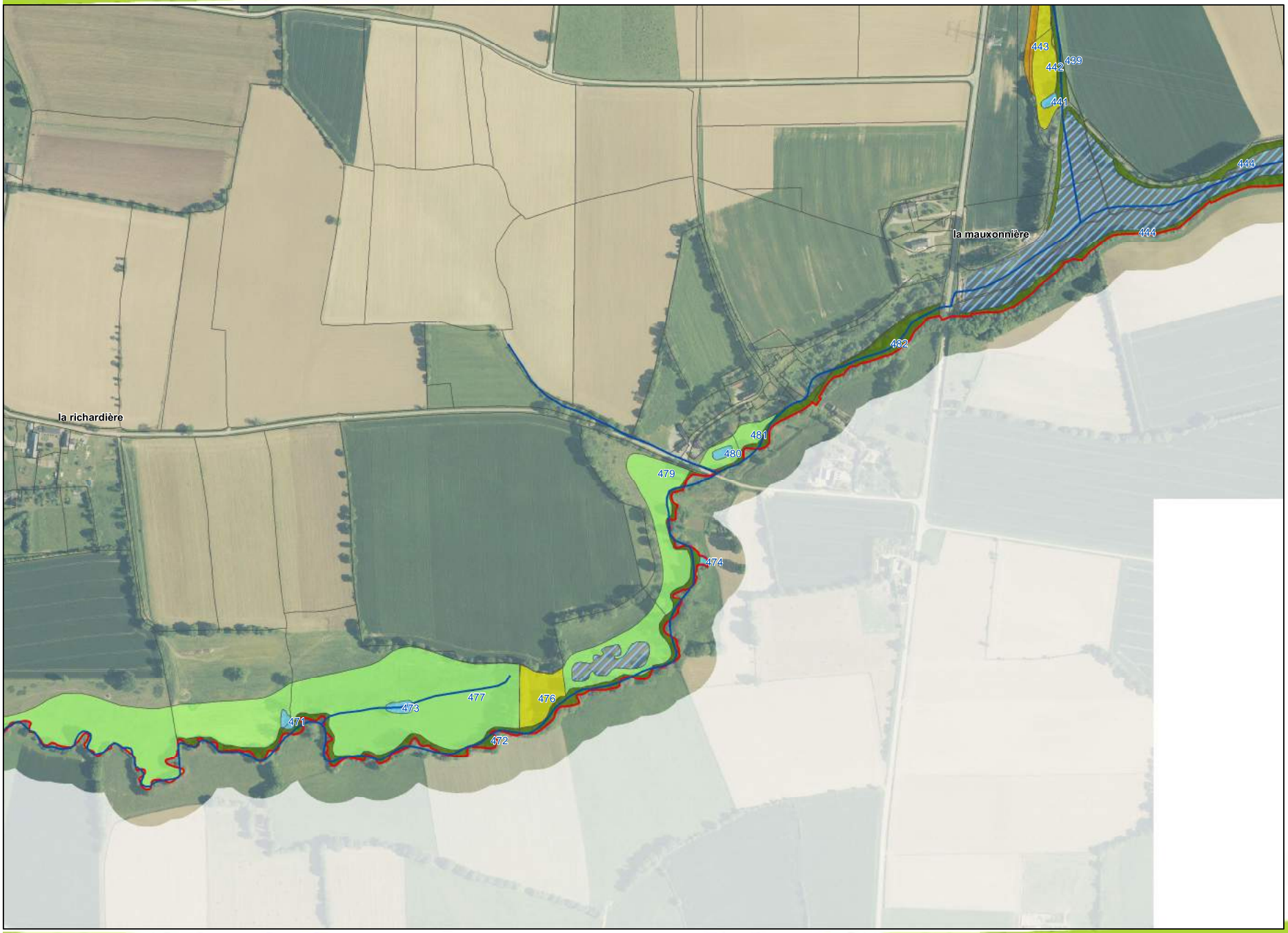
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

J2



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

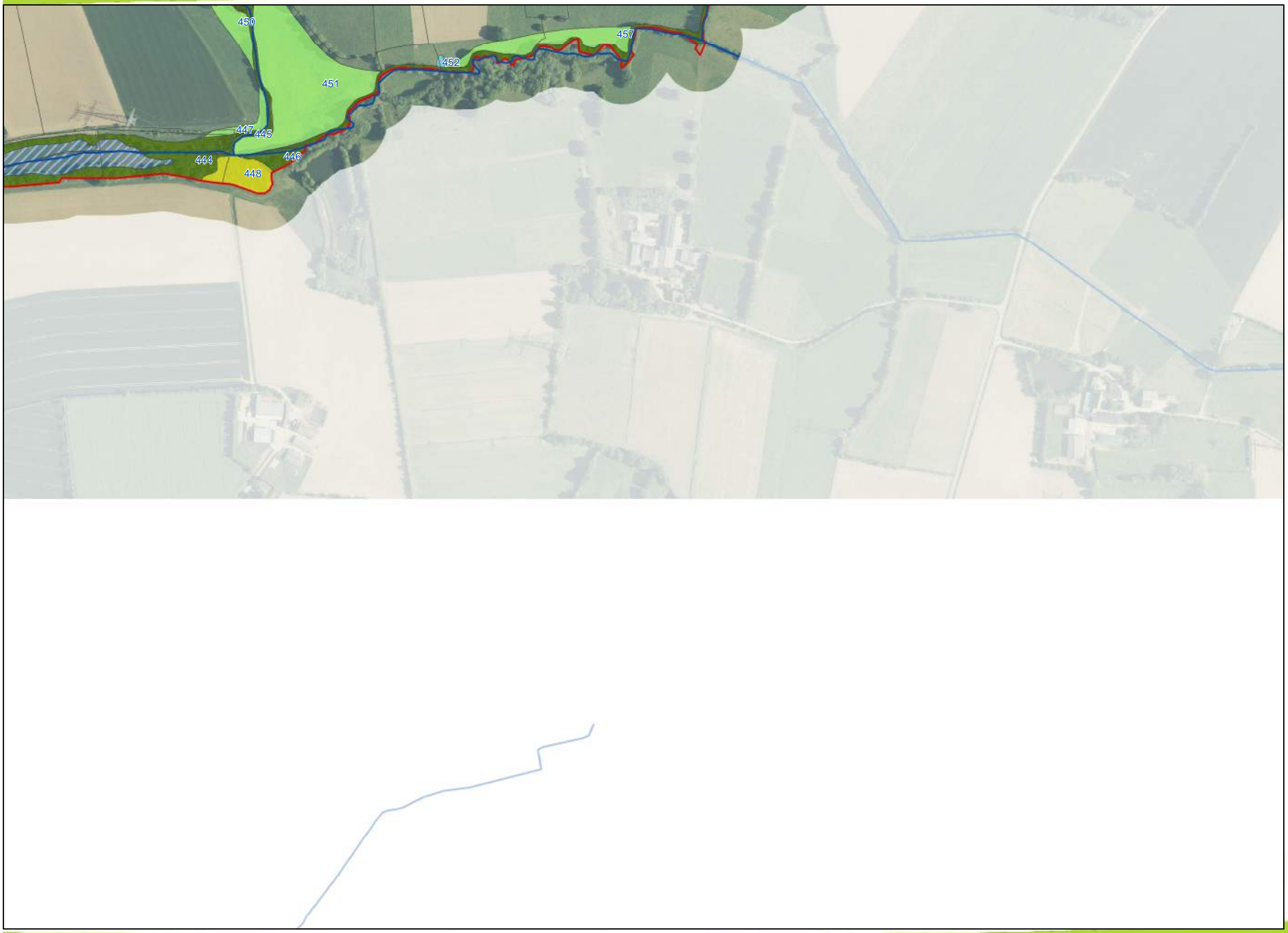
Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

Inventaire des zones humides - Commune du Pertre

J3



Légende

- Limite communale
- Parcellaire
- Plans d'eau (hors inventaire)

Inventaire cours d'eau (en cours de validation)

- Cours d'eau
- Tracé incertain

Inventaire zones humides

- Mares
- Landes humides
- Fourrés humides
- Prairies à hautes herbes
- Prairies humides
- Bois humides
- Végétation en bordure de plans d'eau
- Sources
- Prairies améliorées
- Cultures en zone humide
- Plantations d'arbres

N

0 50 100 200 Mètres

1:5 000

Sources :
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Seiche
Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; mise à jour : 06/2016

Cours d'eau inventoriés (donnée en cours de validation) - Institution d'Aménagement de la Vilaine
© BD Topo, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.
© BD Ortho 2014, IGN. Droits réservés, reproduction interdite.

Réalisation : Dervenn Conseils Ingénierie - Octobre 2017

DERVENN
CONSEILS & INGÉNIERIE

Commune de Le Pertre - Mairie

2 PLACE DE L'EGLISE

35370 LE PERTRE

Délimitation règlementaire de zone humide

Expertise « zone humide » sur les parcelles AD 173-188-198 sur la commune de Le Pertre (53)

Réf. Dossier : 2020-000192	*Rédacteur* : Maël GILLES
Dossier suivi par : Maël GILLES	*Relecteur* : Angélique LAIR
m.gilles@dervenn.com	*Date* : 11/02/2021
02 99 55 55 05	*Version* : 1

DERVENN GENIE ÉCOLOGIQUE

9 rue de la Motte d'Ille, 35830 BETTON

02 99 55 55 05

contact@dervenn.com

SOMMAIRE

1 Contexte 3

2 Méthode appliquée 5

2.1.1 Critère présence d'eau 6

2.1.2 Critère de végétation hygrophile 6

2.1.3 Critère de l'hydromorphie des sols 6

2.1.4 Critère topographique 7

3 Résultats 8

Annexe : Rappels règlementaires 14

Définition d'une zone humide 14

Au niveau européen 14

Au niveau national 14

Prise en compte des zones humides dans le cadre de projets 15

Loi sur l'Eau 15

SDAGE Loire-Bretagne 15

SAGE Vilaine 17

1 Contexte

Dervenn Conseils Ingénierie a été missionné pour réaliser une expertise de vérification de la présence de zones humides sur les parcelles AD 173-188-198 situées sur la commune de Le Pertre (35). L'expertise a été conduite sur la zone d'étude présentée en Figure 1.

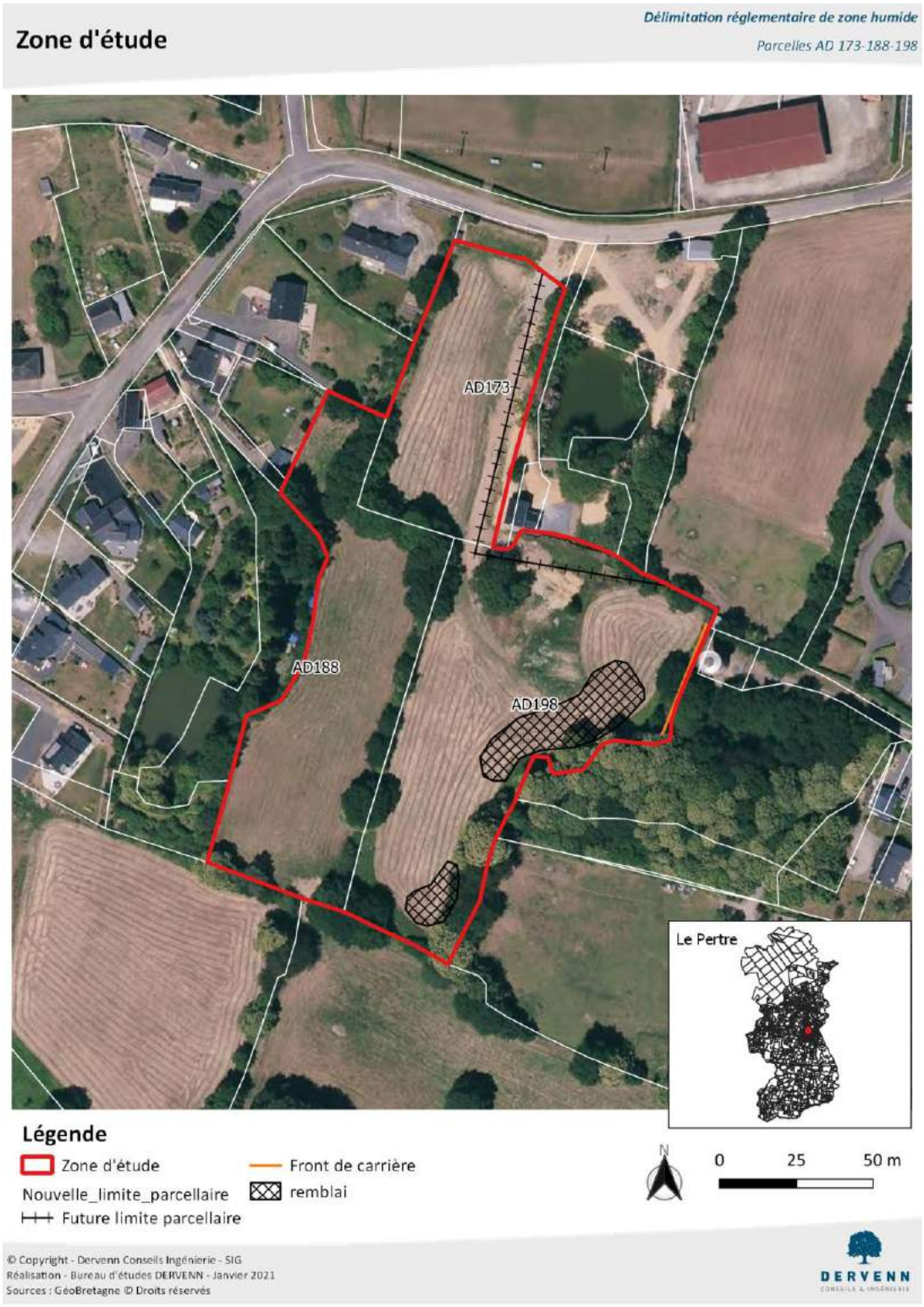


Figure 1. *Zone d'étude et son contexte*

La commune se situe sur le bassin versant de la Vilaine régie par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (*cf*. Annexe).

La zone d'étude se situe à proximité du château d'eau Fourcherie, au Sud-Est du centre-ville.

La potentialité de présence de zone humide peut être estimé par les données existantes :

- L'inventaire des zones humides communales, qui ne référence aucune zone humide sur ce secteur (Figure 3),
- La carte d'Etat-Major qui peut indiquer des secteurs plus humides (Figure 2),
- Les prélocalisations et les modélisations basées sur les données pédologiques et topographiques qui peuvent supposer de la présence de zone humide (Figure 2).

L'ensemble de ces données sont illustrées ci-dessous :

Figure 2. *Localisation de la zone d'étude, Carte d'Etat-Major, Prélocalisation des zones humides*

Figure 3. *Zone humide délimitée lors de l'inventaire communal*

2 Méthode appliquée

La prospection terrain a eu lieu le 21 janvier 2021 et a été effectuée par un chargé d'études spécialisé dans l'étude des zones humides et formé en pédologie.

Les prospections se sont déroulées en période hivernale sur des sols humides. Les observations se sont portées principalement sur les caractéristiques pédologiques des sols (parcelles gérées en prairies de fauche avec une faible expression de la végétation spontanée).

L'Article L.211-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme des :« *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ;* ***ou dont*** *la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs.

Afin de déterminer l'emprise des zones humides conformément à la réglementation en vigueur, nous nous sommes basés sur les 4 critères de **l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009** :

- **La présence d'eau** : caractère inondable de la zone (permanente ou temporaire mais prolongée et indépendante des crues)
- **La dominance de la végétation hygrophile** (végétation qui a besoin de beaucoup d'eau pour son développement) : joncs, laîches, saules… et/ou l'identification d'un habitat dit « humide » selon l'arrêté du 1er octobre 2009 et se référant à la typologie CORINE Biotopes (système hiérarchisé de classification des habitats européens)
- **L'hydromorphie du sol :** présence de traits rédoxiques et/ou réductiques à moins de 50 cm de profondeur et s'intensifiant en profondeur.
- **La topographie :** extrapolation du niveau de la nappe grâce aux courbes de niveau, au niveau supérieur des marées de hautes eaux ou à la limite supérieur de la zone inondable, ou d'une zone de rupture de pente.

2.1.1 Critère présence d'eau

La période d'observation (21 janvier 2021) est favorable à l'observation de la présence d'une nappe d'eau.

Aucune nappe n'a été observée lors des sondages.

2.1.2 Critère de végétation hygrophile

La période d'observation n'est pas favorable à la réalisation d'observation floristique déterminante, la végétation présente sur les parcelles prospectées ne s'apparente pas à une végétation spécifique d'habitat humide.

2.1.3 Critère de l'hydromorphie des sols

Il s'agit, au regard des critères précédents, du critère principal de détermination de la présence de zone humide et de leur délimitation.

Des sondages pédologiques ont été effectués à l'aide d'une tarière à main, permettant des sondages jusqu'à 120 cm de profondeur.

Conformément à la circulaire d'application de l'arrêté du 1er octobre 2009,

« L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- *D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;*
- *Ou de traits réductiques[1] débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;*
- *Ou de traits rédoxiques[2] débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;*
- *Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.*

[…] ***La morphologie des classes IV d, V et VI*** *(classes d'hydromorphie des sols décrites ci-dessus)* ***caractérisent des sols de zones humides*** *pour l'application de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement »*

[1] *Les traits réductiques (ou gley) se caractérisent par une décoration complète du sol, conséquence de la réduction du fer : un réductisol est ainsi de couleur bleu-gris,*

[2] *Les traits rédoxiques (ou pseudogley) sont visibles grâce à l'oxydation de fer et à la réduction partielle : un rédoxisol est donc un sol présentant des traces couleur « rouille » marquée, accompagnée de tâches de décoloration grises à bleuâtres.*

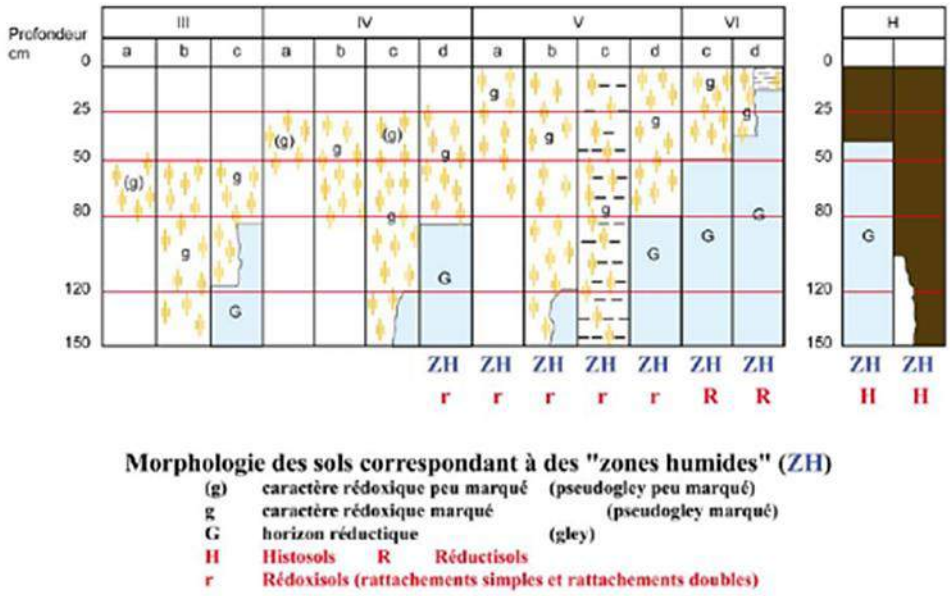


Figure 4. *Classes d'hydromorphie des sols selon le classement GEPPA*

2.1.4 Critère topographique

Le critère topographique est exploité pour affiner les éléments de délimitations des critères précédents.

3 Résultats

L'ensemble formé par les 3 parcelles étudiées (AD 173-188-198) est occupé par une prairie de fauche homogène à l'exception de la partie Est de la parcelle AD 198 sur laquelle existe :

- **Un ancien front de taille (limite Est proche du château d'eau),**
- **Une zone de remblai récent sur une surface de l'ordre de 1000m².**

Aucun fossé n'est visible au sein des parcelles ou sur leur pourtour. Deux plans d'eau sont situés à proximité, il semble s'agir pour les deux d'ancienne zone d'extraction de matériaux (ancienne carrière). Les fronts de taille visible ou le pourtour des plans d'eau laisse apparaitre la roche à nu.

La parcelle AD 173 permet l'accès à l'ensemble de la zone d'étude. Celle-ci se situe sur un point haut de la commune (présence du château d'eau sur la parcelle voisine). Des traces d'exploitations du sous-sol sont visibles (ancienne carrière pour partie en eau, front de taille). Il n'existe aucun réseau hydraulique superficiel dans la zone d'étude et à proximité immédiate.

Les données existantes ne font pas référence à la présence potentielle de zone humide.

Des travaux sont en cours sur la parcelle :

- Modification des limites parcellaires et mise en place d'une clôture en limite avec la parcelle AD 173,
- Dépôt de remblai récent issus du nettoyage du plan d'eau présent dans le bourg. Ces dépôts vont être par la suite étalés sur la parcelle AD 198. Ces remblais sont constitués de matériaux sablo-graveleux pouvant présenter des traces rédoxiques (puisque issus des berges du plan d'eau) et des restes de plantes hygrophiles. Leur présence n'est ici en aucun cas signe de la présence de zone humide sur la zone étudiée.

Figure 5. *Parcelle AD 173 vue depuis l'accès Nord.*

Figure 6. *Angle Nord de la parcelle AD188.*

Figure 7. *Partie principale de la parcelle AD188 (vue vers le Sud)*

Figure 8. *Parcelle AD 198 vue depuis sa partie Sud vers le Château d'Eau.*

Figure 9. *Remblai au niveau de l'ancien front de taille et le long de la limite Est de la parcelle AD 198.*

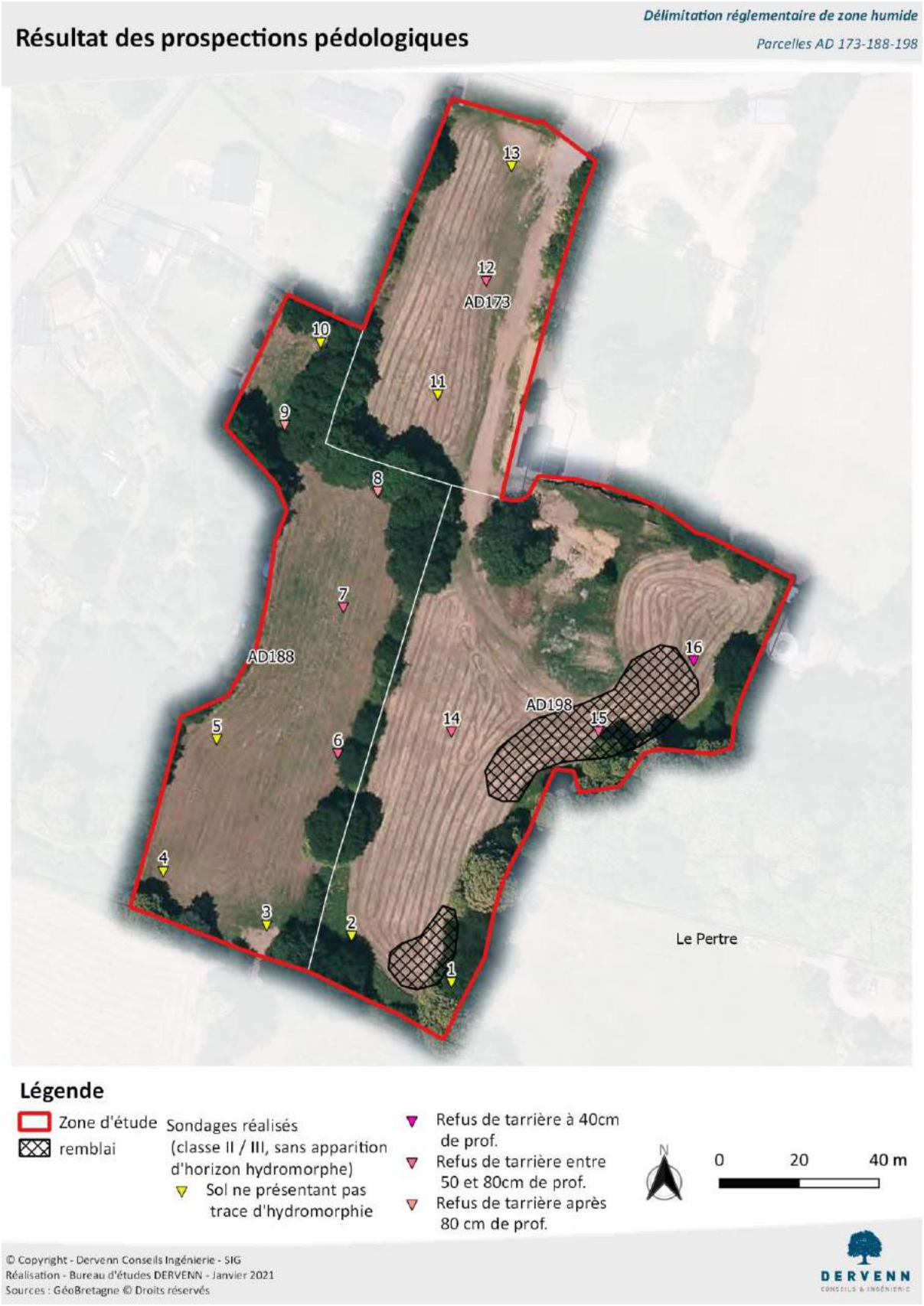


Figure 10. *Localisation des sondages et caractérisation des sols.*

n° du sondage	Description		Hydromorphie				Typologie GEPPA	Illustration
	Prof. (cm)	Observation	traces rédoxiques <5%	traces rédoxiques >5%	Réductiq.	Histique		
1	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Sablo-limoneux Sablo-limoneux Sableux redoxique	70 cm	80 cm			II	
2	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux Limono-sablo-argileux, 60 cm sableux sableux redoxique		80 cm			II	
3	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limono-sableux Limono-argileux Sablo-argileux		80 cm			II	
4	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux graveleux Limono-argileux Argileux à sableux rédoxique, refus 90 cm		80 cm			II	
5	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux Limono-argileux Sableux redoxique		80 cm			II	
6	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limono-sableux, 40cm sableux Refus 50 cm					(III)	
7	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limono-argileux Argilo-sableux à sableux, 70cm refus					(III)	
8	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limono-argileux Limono-argileux à limono- sableux sableux, refus 80 cm					(II)	
9	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux à limono-argileux Limono-argileux Sableux, refus 90 cm					/	
10	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux remanié Limoneux Limoneux					/	
11	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux Limono argileux Limono-argileux à sableux faiblement redoxique	80 cm				(II)	
12	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux à limono-argileux Limono argileux, refus 60cm caillouteux/roche					(III)	
13	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux Limoneux Limoneux à limono-argileux Limono-argileux					/	
14	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux remanié caillouteux Limoneux remanié caillouteux refus 60 cm					(III)	
15	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux remanié caillouteux Limoneux remanié caillouteux Refus 50 cm					(III)	
16	0-25 25-50 50-80 80 et +	Limoneux remanié caillouteux Limoneux remanié caillouteux Refus 50 cm						

Figure 11. *Tableau des sondages réalisés.*

Les sondages ont été effectués selon un principe de quadrillage de façon à obtenir un échantillon représentatif du sol des parcelles.

Les observations issues des sondages pédologiques sont détaillées dans le tableau précédent.

16 sondages ont été réalisés, aucun sondage ne présente de trace d'hydromorphie. Les sols rencontrés sont limoneux profond à moyennement profond (présence de roche altérée ou de la roche mère sous-jacente). A l'exception d'un seul sondage, nous avons pu dépasser 50 cm de profondeur avant le refus, seul un seul sondage s'est arrêté entre 40cm et 50 cm.

Au regard de la réglementation aucun des sols n'est caractéristique de zone humide.

Aucune zone humide n'est présente dans la zone d'étude.

Annexe : Rappels règlementaires

Définition d'une zone humide

Au niveau européen

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) au niveau européen en 2000 qui fixe un objectif de bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques à l'horizon 2015. Elle édicte une politique de gestion de l'eau par grands bassins hydrographiques et a pour objet d'établir un cadre pour la protection de l'ensemble des eaux superficielles (eaux douces, de transition, côtières, artificielles) et souterraines afin de prévenir toute dégradation supplémentaire, préserver et améliorer l'état des écosystèmes aquatiques ainsi que les écosystèmes terrestres et milieux humides qui en dépendent directement.

Au niveau national

L'Article L.211-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme des *:« terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs.

Dernière évolution : Suite à la loi du 24 juillet 2019, portant création de l'Office français de la biodiversité, les zones humides sont de nouveau définies par le caractère alternatif des critères de sols et de végétation. Il rend caduque l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017.

Prise en compte des zones humides dans le cadre de projets

Loi sur l'Eau

D'après le **décret n° 2006-881 du 17 juillet 2006** relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la **loi n° 92-3 du 3 janvier 1992** sur l'eau, les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) susceptibles d'avoir un impact sur l'eau et les milieux aquatiques (dont en particulier assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides) sont soumises à autorisation ou déclaration :

- *Zones asséchées ou mises en eau supérieures ou égales à 1ha (A),*
- *Zones asséchées ou mise en eau supérieures à 0.1 ha, mais inférieures à 1 ha (D)*

Ces surfaces peuvent être cumulées à l'échelle d'un projet.

> *Ainsi, à titre d'exemple, la destruction d'une zone humide de 6 000 m² et d'une autre de 5 000 m² dans le cadre du même projet est soumis à autorisation et non pas à simple déclaration.*

SDAGE Loire-Bretagne

Il réserve son chapitre 8 à la préservation des zones humides.

- **La disposition 8A-1 précise que conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE**

« En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. »

- **La disposition 8A-3 concernant la préservation des zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités,**

« Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (Art. L211-3 du CE) et les zones humides dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau (Art. L212-5-1 du CE) sont préservées de toute destruction même partielle. Toutefois, un projet susceptible de faire disparaitre tout ou partie d'une telle zone peut être réalisé dans les cas suivants :

- *Projet bénéficiant d'une déclaration d'utilité publique (DUP) sous réserve qu'il n'existe pas de solutions alternatives constituant une meilleure option environnementale,*
- *Projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, dans les conditions définies par le code de l'environnement.*

- **La disposition 8B-1 concernant la préservation des zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités**

« Les maîtres d'ouvrages de projets impactant une zone humide recherchent une autre implantation à leur projet afin d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. »

***Le SDAGE Loire Bretagne du 18//11/2009** indique que « Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition des zones humides, les mesures compensatoires doivent prévoir dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme ».*

Figure 12. *Le territoire du SDAGE Loire-Bretagne (© Agence de l'eau Loire-Bretagne)*

SAGE Vilaine

Extrait du règlement :

Article 1 - Protéger les zones humides de la destruction

Dans les sous bassins identifiés prioritaires pour la diminution du flux d'azote d'une part (carte 14 du PAGD) et vis-à-vis de la gestion de l'étiage d'autre part (carte 23 du PAGD), tels que délimités sur la carte 1 ci-dessous, l'autorisation de destruction des zones humides, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation, en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, (de surfaces supérieures à 1 000 m^2), ne peut être obtenue que dans les cas suivants, et toujours dans le respect de la disposition 2 du PAGD :

- existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités, des infrastructures de transports, des réseaux de distribution d'énergie et de communication,
- réalisation de projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet,
- impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent, des infrastructures de transports, des réseaux de distribution d'énergie et de communication,
- impossibilité technico-économique d'étendre les bâtiments d'activité existants en dehors de ces zones humides,
- impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors des zones humides, les installations de production de biogaz considérées comme agricoles au titre de l'article L. 311-1 du code rural,

- impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, des cheminements dédiés aux déplacements doux, dès lors que la fréquentation de ces aménagements ne porte pas atteinte à la préservation des milieux aquatiques adjacents,
- réalisation d'un programme de restauration des milieux aquatiques visant une reconquête des fonctions écologiques d'un écosystème,
- travaux dans le cadre de restauration de dessertes forestières (reprise des chemins existants) ainsi que la création de dessertes forestières en l'absence de possibilité de solution alternative,
- création de retenues pour l'irrigation de cultures légumières, sur des parcelles drainées et déjà cultivées sur sol hydromorphe, sous réserve de déconnexion des drains avec le cours d'eau récepteur et leur raccordement dans la retenue.

Extrait du PAGD :

La préservation des zones humides passe par leur non-destruction (article 1) et donc par leur intégration dans les projets d'aménagement le plus en amont possible. Pour cela, l'inscription des zones humides dans les différents documents d'urbanisme, notamment PLU, apparaît comme indispensable : dans cette optique, la réalisation inventaires communaux des zones humides et leur homogénéisation à l'échelle du bassin Vilaine doit être poursuivie. Des mesures de gestion de ces milieux particuliers, majoritairement situés en zone agricole, sont à engager (pratiques extensives, gestion des niveaux d'eau dans les marais, etc) pour maintenir leur état fonctionnel.