

## PLAN LOCAL D'URBANISME - LE PERTRE - APPROBATION

### Synthèse des avis joints au dossier d'enquête publique et réponses apportées par la commune du Pertre

Personne(s) publique(s) Associées	Sujet/objet de la remarque	Précisions sur la (les) demande(s) formulée(s) dans l'avis	Eléments de réponse et explications
			<p>➤ <b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b> <b>Avis réputé favorable</b> sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>
			<p>➤ <b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b> <b>Avis réputé favorable</b> sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>
			<p>➤ <b>Conseil départemental d'Ille et Vilaine</b> <b>Avis réputé favorable</b> sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>
			<p>➤ <b>Syndicat du bassin versant de la Seiche (SAGE)</b> <b>Avis réputé favorable</b> sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>
			<p>➤ <b>Syndicat du bassin versant de la Vilaine Amont (SAGE)</b> <b>Avis réputé favorable</b> sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>
			<p>➤ <b>Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de la Loire</b> <b>Avis réputé favorable</b> sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>

<p>➤ <b>Communes limitrophes (Beaulieu sur Oudon, St-Cyr le Gravelais, Argentré du Plessis, Mondevert, Bréal sous Vitré)</b>  <b>Avis réputés favorables</b>  sans observation (absence d'avis dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier)</p>			
<p>➤ <b>Commune de Méral</b>  <b>Avis favorable</b> (délibération du 7 avril 2022)</p>			
<p>➤ <b>Commune de Cuillé</b>  <b>Avis favorable</b> (délibération du 17 mars 2022)</p>			
<p>➤ <b>Commune de La Gravelle</b>  <b>Avis favorable</b> (délibération du 4 avril 2022)</p>			
<p>➤ <b>Laval Agglomération</b>  <b>Avis favorable (absence de remarques)</b> (courrier du 11 mars 2022)</p>			
<p>➤ <b>INAO</b>  <b>Avis favorable (absence de remarques)</b> (courrier du 20 avril 2022)</p>			
<p>➤ <b>Commune de Brielles</b>  <b>Avis favorable avec observation</b>  Délibération du 11 avril 2022</p>	<p><b>Haies</b></p>	<p>Demande que les haies protégées au niveau de la Rubinière de la Marche ne s'étendent pas sur le territoire de Brielles</p>	<p><b>Observation prise en compte</b>  Le dossier du PLU soumis à l'approbation du conseil municipal est corrigé pour ne plus faire apparaître de haies protégées sur le territoire de Brielles.</p>
<p>➤ <b>Conseil Régional de Bretagne</b>  <b>Avis favorable avec demande</b>  Courrier du 8 mars 2022</p>	<p><b>SRADDET</b></p>	<p>La Région rappelle l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bretagne et invite la commune anticiper et prendre en compte ses objectifs et règles générales.</p>	<p>Le conseil municipal prend acte.  Compte tenu de l'existence du SCOT du Pays de Vitré, le SRADDET n'est pas directement opposable au Plan Local d'Urbanisme.  Il est également précisé que le SRADDET est en cours de modification pour intégrer les nouveaux objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021.</p>
<p>➤ <b>Vitré Communauté</b>  <b>Avis favorable avec</b></p>	<p><b>Habitat</b></p>	<p>Vitré Communauté relève la compatibilité du PLU du Pertre avec les objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté (objectif de production de</p>	<p>Le conseil municipal prend acte.</p>

<b>remarques</b> Courrier du 15 avril 2022		logements, reprise des logements vacants). Vitré Communauté rappelle que, dans le cadre de l'OPAH, l'attache préalable de Vitré Communauté devra être formalisée et une étude pré-opérationnelle devra être engagée.	
	<b>Mobilités</b>	Demande de compléments concernant les transports collectifs et le covoiturage au sein du rapport de présentation.	<b>Observation prise en compte</b> Le rapport de présentation apporte les corrections et compléments demandés par Vitré Communauté.
	<b>Développement économique</b>	Pas d'avis à formuler	Le conseil municipal prend acte.
	<b>Développement durable</b>	Recommandation, dans le règlement des zones UA et UL, d'intégrer un article limitant l'imperméabilisation des sols.	<b>Recommandation prise en compte</b> Le règlement de la zone UL est complété pour intégrer une obligation de préservation de surface en pleine terre (espace planté ou engazonné) correspondant à au moins 20% de la surface de l'unité foncière. En zone UA, sans définir de pourcentage de surfaces de pleine terre, le règlement est complété pour demander que les surfaces imperméabilisées soient réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.
➤ <b>Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré (suivi du SCOT du Pays de Vitré)</b> <b>Avis favorable avec remarques</b> Courrier du 17 mars 2022	<b>Compatibilité du PLU avec le SCOT</b>	Le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré confirme que le PLU est compatible sur le fond et sur la forme avec les orientations générales du Pays de Vitré	Le conseil municipal prend acte.
	<b>Règlement écrit</b>	Le syndicat d'urbanisme invite la commune à intégrer dans le règlement écrit, pour les sites commerciaux périphériques (zone UAb), les recommandations du SCOT en matière de qualité architecturale, de respect des normes de performance énergétique, de mise en place de chantiers propres, de mise en place de parcours marchand cohérent et	<b>Remarque non prise en compte</b> Les sites commerciaux périphériques identifiés dans le cadre du PLU correspondent à des sites d'activités artisanales, qui, compte tenu de leur proximité avec le bourg, pourrait accueillir des activités commerciales. L'intégration des dispositions règlementaires mentionnées par le SCOT trouverait à

	d'aménagement qualitatif des espaces de stationnement	s'appliquer à toutes les activités existantes dans les zones concernées et donc à des activités artisanales ayant des besoins et impératifs très différents de ceux des activités commerciales. Pour cette raison, il n'est pas souhaité compléter le règlement sur la base des recommandations du syndicat d'urbanisme sur ce point.
<b>Remarques générales</b>	<p>La commune est invitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rappeler, dans le rapport de présentation, la prise en compte des haies identifiées dans le cadre du programme Breizh bocage,</li> <li>- préciser, dans le rapport de présentation, la taille des ménages projetée à l'horizon du PLU</li> <li>- mieux expliquer comment la problématique du déplacement des engins agricoles dans le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation</li> <li>- mieux montrer comment le covoiturage est encouragé</li> <li>- corrections diverses dans le PLU</li> <li>- demande de complément dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales</li> <li>- demande si la Commission Locale de l'Eau des SAGE a validé l'inventaire des zones humides</li> </ul>	<p><b>Observation prise en compte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le rapport de présentation est complété concernant la prise en compte des haies</li> <li>- le rapport de présentation est complété pour préciser la taille des ménages projetée (2,3 personnes par ménage en 2032)</li> <li>- le rapport de présentation est complété concernant les justifications des choix des secteurs d'urbanisation. Pour ces secteurs, le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture n'avait pas identifié de problématiques d'accessibilité aux parcelles agricoles. Les secteurs aménagés ne sont pas non plus susceptibles de remettre en cause l'accès des exploitants agricoles à leurs parcelles.</li> <li>- Concernant le covoiturage et comme le rappelle le rapport de présentation du PLU arrêté (page 157), une aire de covoiturage existe dans le bourg près de la zone de l'étang.</li> <li>- L'essentiel des corrections diverses demandées est effectué.</li> <li>- Le rapport de présentation et les annexes sanitaires sont complétés pour faire mention de la gestion des eaux pluviales (avec plans des réseaux notamment)</li> <li>- Un courrier a été adressé au SAGE afin de</li> </ul>

<p>➤ <b>Syndicat du bassin versant de l'Oudon (suivi du SAGE de l'Oudon)</b></p> <p><b>Avis favorable avec observations</b></p> <p>➤ Courrier du 2 mai 2022</p>			s'assurer de la validation de l'inventaire des zones humides par la CLE. En l'absence de réponse, le conseil municipal se doit de préciser qu'il n'a pas connaissance d'une validation de l'inventaire des zones humides par la CLE du SAGE.
	<b>Compatibilité du PLU avec le SAGE</b>	La commission locale de l'eau (CLE) relève que l'analyse de compatibilité du PLU avec le SAGE ne figure pas au dossier	Le conseil municipal rappelle que le SCOT du Pays de Vitré est un SCOT intégrateur. Dès lors, la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Vitré induit automatiquement une compatibilité avec les documents de portée supérieure au SCOT dont le SAGE de l'Oudon.
	<b>Zones humides</b>	Demande de précision si les zones à urbaniser ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides	<b>Observation prise en compte</b> Le rapport de présentation apporte la précision demandée. Il est par ailleurs rappelé que les inventaires spécifiques réalisés sur plusieurs secteurs à urbaniser sont joints au rapport de présentation.
<p>➤ <b>CDPENAF</b></p> <p><b>Avis favorables sous réserves</b></p> <p>Examen du 3 mai 2022</p>	<b>Avis rendu en vertu de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (STECAL)</b>	Avis favorable avec demandes de réduction des STECAL suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- STECAL Aa de la Besse Plesse</li> <li>- STECAL Aa de la Bousserie</li> <li>- STECAL Aa du Haut Brétorin</li> <li>- STECAL Nhip de l'hippodrome de la Chaussée</li> </ul>	<b>Réserves partiellement prises en compte</b> Le conseil municipal accède à la demande de la CDPENAF concernant les STECAL Aa de la Basse Plesse et de la Bousserie. Il souhaite en revanche le maintien des STECAL : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aa du Haut Brétorin, la CDPENAF n'ayant pas pris en compte l'existence d'un bâtiment qui n'apparaît pas sur la photo aérienne,</li> <li>- Nhip de l'hippodrome pour conserver de la souplesse dans l'aménagement de ce secteur important pour le rayonnement communal.</li> </ul>
	<b>Avis rendu en vertu de l'article L.151-12 du</b>	Avis favorable	Le conseil municipal prend acte.

	code de l'urbanisme (extension-annexes)		
<p>➤ <b>Chambre d'Agriculture de Bretagne</b>  <b>Avis favorables sous réserves</b>            Courrier du 13 mai 2022</p>	<p><b>Prise en compte de l'activité agricole</b></p>	<p>La Chambre d'Agriculture relève que l'activité agricole est bien prise en compte dans l'intégralité des documents du Plan Local d'Urbanisme.            Elle demande toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le PADD, que la densité de 15 logements/ha minimum soit portée à 18 logements/ha</li> <li>• Dans le règlement écrit :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'autoriser le changement de destination à moins de 100 mètres de l'exploitation s'il est destiné à être un logement dit de fonction ou un gîte rural de l'exploitation,</li> <li>- d'ouvrir la possibilité de création de logement de fonction via le changement de destination</li> <li>- de prendre en compte les annexes existantes aux habitations</li> <li>- que les constructions nécessaires à la transformation et commercialisation des produits agricoles soient à plus de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.</li> </ul> </li> <li>• Dans les OAP, de supprimer la référence aux pratiques agricoles dans l'OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques.</li> </ul>	<p><b>Demande non prise en compte</b>            La commune souhaite maintenir la densité de 15 logements/ha au sein du PADD afin de conserver une certaine souplesse mais propose, comme précisé ci-après, de renforcer la densité dans les OAP de plusieurs secteurs à urbaniser.</p> <p><b>Demandes non prises en compte</b>            Le conseil municipal ne souhaite pas modifier le règlement écrit de la zone agricole A. Les dispositions réglementaires actuelles prennent en compte les besoins des exploitations ainsi que celles des habitants non agriculteurs de la zone rurale.            Par ailleurs, la règle relative aux annexes aux habitations ayant été validée par la CDPENAF, la commune souhaite la conserver.</p> <p><b>Demande non prise en compte</b>            L'orientation inscrite dans l'OAP thématique étant exprimée comme une recommandation, elle ne présente aucun caractère contraignant pour les exploitants agricoles. Elle peut en revanche constituer un outil de sensibilisation intéressant pour un public plus large que les seuls exploitants agricoles. En conséquence, la</p>

		commune souhaite son maintien dans le PLU approuvé.	
	<p><b>Consommation d'espaces agricoles</b></p> <p>La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'objectif de croissance démographique défini,</li> <li>- le potentiel de production de logements défini dans le PLU</li> <li>- le potentiel de développement économique</li> <li>- les STECAL délimités sur les plans de zonage.</li> </ul> <p>Elle émet toutefois une réserve concernant la densité de logements prévue pour les secteurs en extension et demande que la densité atteigne 18 logements/ha.</p> <p>Elle invite par ailleurs la commune à prendre le plus tôt possible les mesures utiles pour amortir la disparition des surfaces agricoles correspondant aux surfaces à urbaniser afin de ne pas perturber le fonctionnement des exploitations agricoles.</p>	<p><b>Demandes prises en compte</b></p> <p>Concernant l'augmentation de la densité dans les secteurs en extension, la commune accepte de porter la densité des secteurs du Chardonneret (secteur A3) et de la route de St-Cyr (secteur A4) à 18 logements/ha (contre 15 logements/ha dans le dossier d'arrêt de projet).</p> <p>Pour le secteur de la Foucherie, le permis d'aménager ayant été délivré sur la base de 15 logements/ha, cette densité est maintenue dans l'OAP.</p> <p>La commune prend acte de la recommandation de la Chambre d'Agriculture</p>	
<p>➤ <b>Préfecture d'Ille et Vilaine</b></p> <p><b>Avis favorables sous réserves</b></p> <p>Courrier du 20 avril 2022</p>	<p><b>Ajustement des besoins en logements et offre foncière</b></p>	<p>L'Etat relève que les demandes formulées dans l'avis sur le 1<sup>er</sup> arrêt de projet adopté en 2019 ont bien été prises en comptes et permettent une meilleure modération de la consommation foncières (réduction par 2 par rapport au rythme observé durant les 10 dernières années).</p>	<p>Le conseil municipal prend acte</p>
	<p><b>Renforcement des objectifs de la vacance et de densification</b></p>	<p>L'Etat relève que les objectifs de densification ont été renforcés tout comme l'analyse des potentiels de densification et de réduction de la vacance.</p> <p>Les secteurs retenus en extension mettent l'accent sur les zones les plus proches du bourg.</p>	<p>Le conseil municipal prend acte</p>

		L'analyse de l'augmentation des résidences secondaires a par ailleurs été réalisée.	
	<b>Densification et capacités d'urbanisation du centre-bourg au regard des risques liés à l'entreprise Hydrachim</b>	L'Etat relève que les préconisations d'urbanisme définies dans le Porter à Connaissance sur les risques industriels ont bien été intégrées dans le PLU. L'Etat émet certaines préconisations complémentaires destinées à faciliter l'instruction des autorisations du sol dans les périmètres de protection délimités autour du site SEVESO. L'Etat rappelle enfin les obligations de la commune et de l'exploitant du site en matière d'informations du public.	<b>Préconisations non prises en compte</b> La commune souhaite conserver l'écriture actuelle du règlement, qui offre une souplesse dans l'application. La commune prend par ailleurs acte des obligations en matière d'information du public.
	<b>Zone du Breil (2AUA dédiée aux activités économiques)</b>	L'Etat relève que la zone 2AUA du Breil présente dans le 1 <sup>er</sup> arrêt de projet a été supprimée conformément à sa demande. Par ailleurs, si l'offre foncière en extension de la zone de la Haute Rivière est supérieure à la consommation d'espaces à vocation économique constatée durant les 10 dernières années, l'Etat note que l'ensemble des surfaces dédiées au développement économique dans les PLU des communes de Vitré Communauté (y compris Le Pertre) est inférieur à l'enveloppe maximale offerte par le SCOT.	La commune prend acte
	<b>Délimitation et protection de la Trame Verte et Bleue</b>	L'Etat relève que : - L'inventaire des boisements a été complété et la protection des haies élargie et renforcée, - L'identification de la Trame Verte et Bleue a été approfondie et mieux justifiée, - Les arrêtés préfectoraux de protection des captages d'eau potable ont été intégrés aux annexes et mentionnés dans le règlement écrit, - L'inventaire des zones humides a été	La commune prend acte

		complété pour intégrer les zones d'urbanisation future.	
	<b>Autres demandes et observations</b>	<p>En complément, l'Etat émet les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour la zone humide identifiée sur le secteur de la Foucherie, l'indiquer et la protéger dans le règlement graphique et préciser si la CLE a validé l'inventaire des zones humides</li> <li>-</li> <li>- Préconisation de mettre en place une protection spécifique des abords des cours d'eau par une marge de retrait de 5 mètres,</li> <li>- Complément à apporter concernant la capacité de la ressource en eau potable à répondre aux besoins futurs de la commune</li> <li>- Complément à apporter concernant la capacité des stations d'épuration pour répondre aux besoins futurs de la commune (y compris pour les activités industrielles)</li> </ul>	<p>Le permis d'aménager de la zone de la Foucherie est désormais autorisé. L'aménagement prévoit une suppression de cette zone humide d'une superficie inférieure à 1000m<sup>2</sup>. Elle n'est donc pas protégée dans le cadre du PLU.</p> <p>Les plans de zonage délimitent une zone naturelle N minimale de 5 mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau. Ce zonage permet de garantir une protection suffisante des cours d'eau. En conséquence le conseil municipal ne souhaite pas définir de règles complémentaires de protection.</p> <p>Le rapport de présentation est complété par les éléments transmis par Eau des Portes de Bretagne.</p> <p>Le rapport de présentation est complété pour faire mention de la capacité des stations d'épuration desservant le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la commune tient tout d'abord à préciser que la croissance envisagée de la population est de l'ordre de 140 habitants (et non 200 à 300 EH) auquel il faut ajouter les besoins liés au développement des activités.</li> <li>- concernant la station d'épuration sur le territoire du Pertre, celle-ci dispose d'une capacité résiduelle d'environ 500 EH. Elle accueillera l'essentiel des effluents des futures habitations et des activités.</li> <li>- la station d'épuration de St-Cyr dessert une partie du bourg du Pertre. Elle dispose d'une capacité d'épuration résiduelle</li> </ul>

		<p>- Actualisation de certaines données relatives au PCAET de Vitré Communauté et au SRADDET</p>	<p>d'environ 300EH. Au global, les deux stations disposent de capacités suffisantes pour permettre le développement urbain dans les années à venir. Les données relatives au PCAET de Vitré Communauté et au SRADDET sont complétées dans le rapport de présentation.</p>
<p>➤ <b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale</b> <b>Avis en date du 12 mai 2022</b> NB : pour rappel, la MRAE émet un avis qui n'est ni favorable ni défavorable</p>	<p>La MRAE relève que le nouveau projet s'inscrit dans une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, principalement à travers la réduction des surfaces à urbaniser, qui apparaissent largement surdimensionnées.</p> <p><b>Dimensionnement du projet et justifications des choix</b></p>	<p>Recommandation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de renforcer l'évaluation environnementale du projet par l'analyse des scénarios alternatifs, en particulier le scénario n°2 pour justifier davantage ses choix au regard des incidences sur l'environnement ;</li> <li>• de présenter un bilan complet de la production de logements prévue et de clarifier l'articulation de cet objectif avec les extensions de l'urbanisation identifiées, qui apparaissent en l'état surdimensionnées ;</li> <li>• d'affirmer son ambition en matière de densification et de reconquête de logements vacants, en mobilisant des leviers d'action volontaristes, notamment une densification adaptée de l'urbanisation.</li> </ul>	<p>Le conseil municipal tient à rappeler les éléments suivants pour justifier les choix de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les scénarii démographiques étudiés sont présentés en page 199 et suivants du rapport de présentation.</li> <li>• Le choix retenu par les élus porte sur le scénario le plus ambitieux comme étant celui le plus à même de renforcer la vocation de pôle-relais de la commune conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté. Ce scénario induit des besoins en matière d'habitat de l'ordre de 100 logements, plus importants que ceux résultant du scénario n°2 pour lequel le besoin est évalué à 75 logements. La conséquence sur l'environnement de ce choix porte principalement sur les surfaces urbanisables délimitées en extension du bourg, lesquelles auraient pu potentiellement être moins importantes dans l'hypothèse du scénario n°2. Toutefois, le scénario n°2 qui constituait un scénario tendanciel de la croissance démographique observée sur la commune entre 1999 et 2008 ne permet pas à la commune de répondre à son objectif de</li> </ul>

			<p>renforcement de son rôle de pôle-relais.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par ailleurs et afin de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune a considérablement renforcé ses mesures en faveur de la densification des espaces urbanisés en inscrivant notamment dans son P.A.D.D. un objectif de création de près de 50% des futurs logements dans l'enveloppe actuelle du bourg notamment au travers de plusieurs opérations de renouvellement urbain traduites au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Elle a également renforcé ces efforts de densification en parvenant à la mise en place d'un projet d'habitat présentant une densité moyenne de 17 logements/ha, plus importante que celle observée sur la commune durant les décennies passées.</li> <li>• Concernant le potentiel de reprise des logements vacants, de nouvelles données rendues disponibles par l'Etat courant mai 2022 (données LOVAC) permettent d'établir que 32 logements vacants de longue durée (plus de 2 ans) étaient identifiés sur le territoire en 2020. Le projet ambitionne la reprise de 13 logements vacants soit un tiers des logements de longue durée, en accompagnant et facilitant l'accession aux aides pour les propriétaires concernés. La réduction progressive de la vacance est un objectif des élus, pour renforcer l'image de la commune et permettre l'accueil d'une nouvelle population. Cette reprise s'inscrit toutefois dans un temps long, probablement plus long que celui de</li> </ul>
--	--	--	---

			<p>l'échéance du PLU.</p> <p>Par ailleurs, concernant l'évaluation des besoins en logements, il est rappelé les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cadre du nouvel arrêt de projet, l'ensemble des chiffres relatifs à la démographie communale ont été actualisés et ont permis notamment de mettre à jour les besoins inhérents au point d'équilibre à savoir le nombre minimal de logements que la commune doit réaliser durant les 10 prochaines années uniquement pour stabiliser sa population à son niveau actuel.</li> </ul> <p>Évalué à 30 logements dans le cadre du 1er arrêt de projet, ces besoins ont été réévalués à 40-50 logements dans le cadre du nouveau projet notamment pour tenir compte de la reprise du phénomène de desserrement des ménages après une période stabilisation de la taille moyenne des ménages.</p> <p>Pour rappel, sur la période 2013-2018, ce point d'équilibre a été estimé à 5 logements par an (page 42 du rapport de présentation).</p> <p>Pour répondre à la demande de la MRAE, ces éléments d'explication complétés seront intégrés dans l'évaluation environnementale préalablement à l'approbation du PLU, pour mieux justifier des besoins en logements et des choix de la commune.</p>
	<b>Extension de la zone d'activités</b>	L'Ae recommande de renforcer les dispositions garantissant la préservation de la fonctionnalité des zones humides et d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage, en particulier celles en alignement de	Le projet d'extension de la zone de la Haute Rivière a été profondément remanié au niveau du zonage (inscription d'un secteur d'extension 1AUA d'1 ha au nord du site existant et réduction de l'extension sud sur

		la route départementale 29.	<p>une superficie équivalente avec reclassement en zone 2AUA d'environ 2 ha).</p> <p>L'OAP est modifiée en conséquence sur les portions classées en zone 1AUA (accès, intégration paysagère, etc.). Pour la zone 2AUA, l'OAP est supprimée et sera créée dans le cadre de la procédure destinée à procéder à son ouverture à l'urbanisation en prenant en compte les enjeux et besoins identifiés.</p> <p>Par ailleurs, concernant les zones humides, il est rappelé qu'au-delà de l'orientation d'aménagement et de programmation, celles-ci sont également identifiées sur le règlement graphique et que des dispositions réglementaires strictes visant à leur préservation (et en dernier recours, leur compensation) sont intégrées dans le règlement écrit applicable à la zone 1AUA.</p>
	<b>Suivi de la mise en œuvre du PLU</b>	L'Ae relève que les séries d'indicateurs de suivi proposée est assez bien fournie et permet de suivre la mise en œuvre du projet et l'évolution de l'état initial de l'environnement.	Le conseil municipal prend acte.
	<b>TVB et protection de la biodiversité</b>	L'Ae recommande de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue par une identification et un zonage des corridors écologiques ainsi que par une analyse de la fonctionnalité des milieux et de leurs éventuelles altérations, afin de définir les connexions à maintenir ou à restaurer prioritairement.	<p>Le conseil municipal précise qu'entre les deux arrêts de projets, un travail important a été réalisé sur la Trame Verte et Bleue et notamment sur la trame forestière et bocagère du territoire.</p> <p>Ce travail illustré par une cartographie exhaustive annexée au rapport de présentation a conduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à classer strictement l'ensemble de la forêt du Pertre, réservoir de biodiversité régional ainsi que les autres boisements principaux du territoire communal,</li> <li>- à protéger l'ensemble des haies recensées sur la commune, celles-ci ayant vocation à faciliter les continuités écologiques entre</li> </ul>

		<p>les réservoirs forestiers.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- à protéger l'ensemble des cours d'eau et des zones humides du territoire par des dispositions réglementaires strictes.</li></ul> <p>Au global, le nouveau PLU apporte ainsi des garanties renforcées en faveur de la préservation de la biodiversité notamment en comparaison du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur mais également du 1<sup>er</sup> projet de PLU.</p>
--	--	---