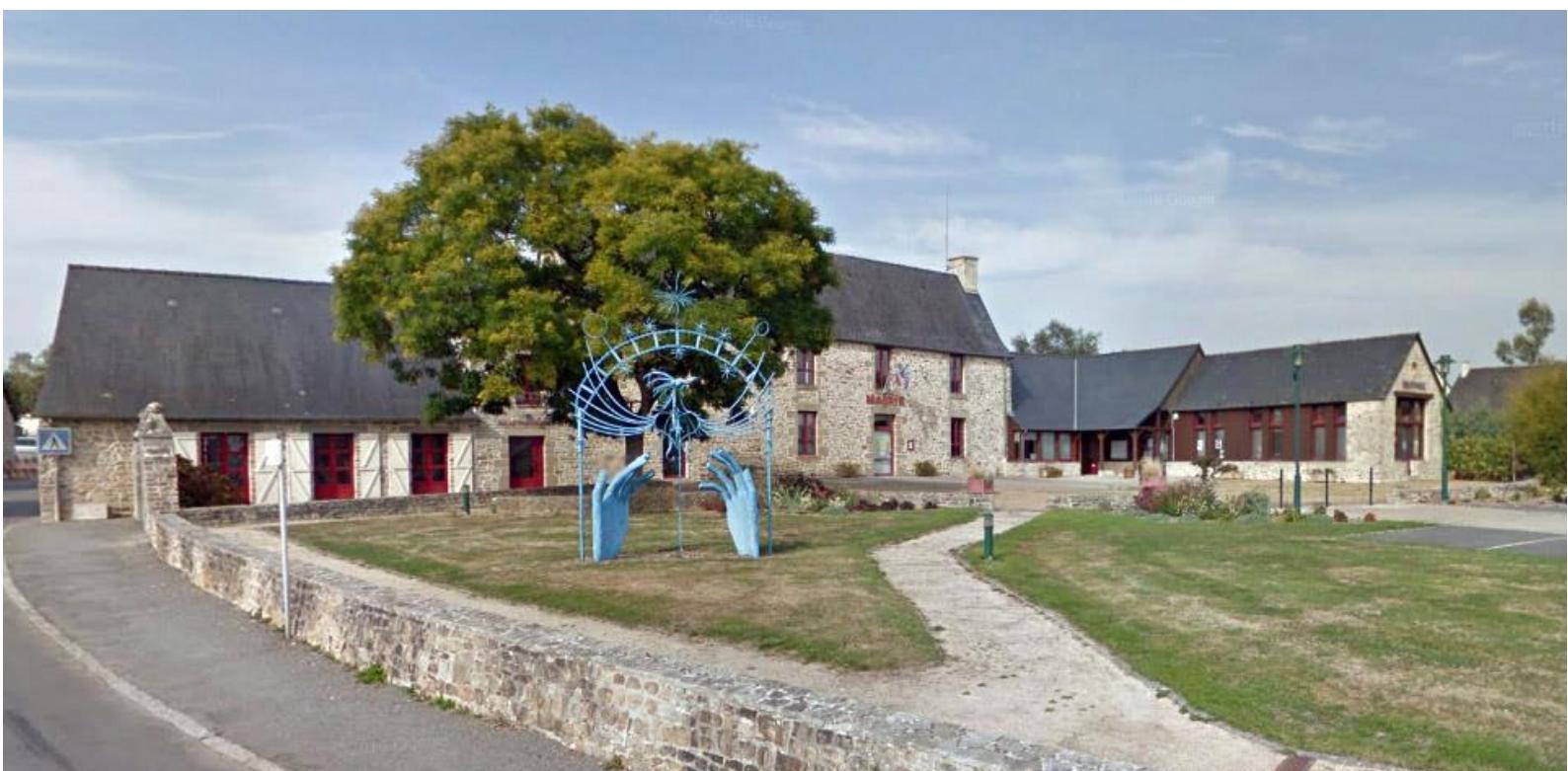


PLAN LOCAL D'URBANISME

6.3 Résumé non technique

Approbation en date du 25 mars 2021



COMMUNE DE GOSNÉ

Table des matières

1	Diagnostic socio-économique	4
2	État initial de l'environnement.....	6
3	Prévisions économiques et démographiques	9
4	Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	10
5	Traduction règlementaire du projet d'aménagement	12
6	Incidence sur la consommation de l'espace	13
7	Incidence des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	14
8	Compatibilité avec les lois et documents supérieurs.....	16
9	Les indicateurs de suivi.....	16
10	Méthode d'évaluation.....	16

PRÉAMBULE

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

1 Diagnostic socio-économique

Les évolutions socio-démographiques

À une vingtaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 814 hectares. Sa population est de 1 994 habitants en 2016.

La population de GOSNÉ ne cesse de croître depuis plus de 50 ans. C'est une population jeune si l'on se réfère aux moyennes départementale et intercommunale.

L'habitat

Le rythme de construction Gosnéen est légèrement supérieur aux cadences intercommunale et départementale.

La proportion de logements vacants est semblable à celle du département et de l'EPCI.

Par ailleurs, en ce qui concerne la taille des résidences principales de GOSNÉ, elle est légèrement supérieure à la moyenne de l'EPCI. Enfin, la part des locataires est moins élevée qu'aux échelles du département et de l'EPCI.

La situation socio-économique

La proportion d'actifs ayant un emploi, en baisse, est nettement supérieure au niveau départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle qui augmente.

Le taux de chômage est en hausse mais se situe largement en-dessous de la moyenne départementale.

La commune possède une zone à vocation économique (secteur de Tournebride) située à l'est du bourg et d'un peu moins d'une dizaine de commerces, majoritairement dans la centralité.

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

Les déplacements

Le maillage viaire du bourg se fait principalement autour des RD 26 et 812, qui le traversent dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à ces axes.

Par ailleurs, l'A 84 coupe la commune du nord au sud.

Les deux échangeurs les plus proches sont situés à moins de 5 km du bourg.

GOSNÉ figure sur la ligne 9a du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par le Département d'Ille-et-Vilaine.

La commune n'est pas desservie par le train. Les gares les plus proches sont situées à Saint-Germain-sur-Ille et Chevaigné (16 km).

Le fonctionnement urbain

GOSNÉ est dotée de nombreux équipements collectifs (scolaires, périscolaires, culturels, sportifs, de loisirs sanitaires et sociaux).

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOOTS	CONTRAINTEs
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Très forte croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs. - Population jeune. - Taille de ménages élevée. 	
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction important. - Taux de vacance raisonnable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parc de logements peu varié. - Parc locatif social insuffisant.
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Faible taux de chômage. - Présence d'un parc d'activités. 	
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne desserte routière (proximité immédiate de l'A 84). - Desserte par le réseau BreizhGo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Très forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

Le sous-sol est composé de couches magmatiques, sédimentaires et métamorphiques. La commune se situe au cœur du Massif Armorican.

On constate un dénivelé de près de 60 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

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

La commune de GOSNÉ fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine. L'Étang d'Ouée, près de 80 ha, est située sur la partie septentrionale de la commune.

L'environnement biologique

Les boisements de GOSNÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Les boisements et landes couvrent un peu plus de **200 ha** du territoire, soit plus de 12% de GOSNÉ. Les haies bocagères et la ripisylve s'étirent sur près de 118 km.

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé en 2019. Au total, environ **68 ha** de zones humides ont été répertoriées.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec les vallées et vallons et les grands boisements.

Analyse paysagère

La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager plusieurs composantes géographiques distinctes : L'Étang d'Ouée, les vallons, la plaine de l'Illet, les fronts forestiers périphériques et un bourg sur flanc de colline.

Analyse urbaine et architecturale

Historiquement, le bourg de GOSNÉ s'est développé autour de son église. Cette enveloppe urbaine n'était constituée que d'une vingtaine de constructions. Ultérieurement, l'urbanisation s'est développée de manière plus linéaire, le long des voies mais également dans des hameaux aujourd'hui situées de l'autre côté de l'A84 (La Hubertaïs et Forgette).

Le réseau viaire du bourg est hiérarchisé. Il s'organise autour de deux axes principaux, la RD 812 et la RD 26.

Le bâti de GOSNÉ est essentiellement constitué de maisons anciennes et de maisons pavillonnaires.

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de GOSNÉ a enregistré une évolution non négligeable de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, 125 logements ont été commencés (environ 12 à 13 par an), dont 87% d'habitat individuel.

Les pollutions et nuisances

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

Plusieurs infrastructures de transport terrestre génèrent des nuisances sonores et sont classées voies bruyantes sur la commune de GOSNÉ. Il s'agit de l'A 84, classée en catégorie 2, et de la RD 812, classée en catégories 3 et 4. Cette nuisance sonore impacte le bourg de GOSNÉ.

Les risques majeurs

La commune de GOSNÉ a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains
- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié au radon
- ✓ Le transport de matières dangereuses

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

Synthèse des enjeux environnementaux

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

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les plateaux et dans les vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements les plus fragiles en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'urbanisation des hameaux ;
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des routes départementale ;
- Protéger les espaces les remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, MNIE...) ;

La protection du patrimoine bâti

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

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

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

3 Prévisions économiques et démographiques

Les prévisions économiques

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

L'objectif est également d'assurer le maintien des exploitations.

Les prévisions démographiques

Un apport de population trop important sur GOSNÉ entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère. De plus, la création de 340 nouveaux logements sur 12 ans semble un objectif difficile à atteindre.

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

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse de croissance démographique suivante :

Croissance démographique de 2,1% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 600 habitants d'ici 2031. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 240 unités (soit environ 20 logements par an).

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

Les grandes orientations du PADD

Le PADD se décline en 6 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. ORGANISER UNE URBANISATION MAITRISEE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL

- Maintenir une production de logements constante dans le temps
- Conforter le bourg
- Conserver les possibilités d'évolution des habitations situées en campagne
- Réduire l'impact des nouveaux logements sur la consommation des espaces agricoles et naturels
- Poursuivre les efforts en matière de production de logements aidés et favoriser la mixité

2. VALORISER UNE QUALITE DE VIE IDENTITAIRE

- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
- Conforter le cadre de vie gosnéen au travers des activités de plein air et de loisirs
- Favoriser l'accès aux communications numériques
- Améliorer les performances énergétiques des constructions
- Prendre en compte le risque d'inondation

3. PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Soutenir et préserver l'outil agricole
- Maintenir une vitalité commerciale dans le centre-bourg
- Accompagner le développement économique de Liffré-Cormier Communauté
- Ne pas figer les rares entreprises installées en campagne

4. REPENSER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- Repenser la fonction de la route Nationale
- Repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes
- Améliorer les conditions de stationnement
- Mieux mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville

5. PRESERVER LES MULTIPLES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS REMARQUABLES

- Préserver la trame bleue communale caractérisée par la présence de l'étang d'Ouée
- Préserver la trame verte bocagère gosnéenne
- Sauvegarder les réservoirs de biodiversité

6. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GOSNEENS

- Sauvegarder les paysages d'une commune entre collines et forêts
- Matérialiser clairement les limites à l'urbanisation du bourg
- Préserver, mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti remarquable

La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

L'objectif principal de la commune, pour les douze années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 700 habitants.

Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction d'environ 240 logements nouveaux.

La densification de la zone agglomérée pourrait offrir un potentiel de l'ordre de 23 logements.

Quant aux deux secteurs d'extension, environ 210 logements pourront y voir le jour.

La dizaine de logements restant sera créée par changement de destination.

La localisation des nouvelles zones affectées aux équipements collectifs

Ces dernières années, la commune de GOSNÉ a aménagé et mis en valeur les zones humides situées sur le site de la Margerie, à l'est des terrains de sports.

La commune souhaite continuer cette mise valeur en identifiant un petit espace boisé (2 700 m²) dans la continuité est du site. Cet espace d'environ 2 700 m² aura un zonage à vocation d'équipements collectifs et de loisirs.

La commune souhaite également identifier une réserve foncière qui permettra, si besoins est, de construire un nouvel équipement sportif ou de loisirs.

Ce secteur d'environ 4 500 m² est situé dans la continuité nord de la salle de sport et pourra bénéficier du stationnement existant.

La localisation des STECAL

Deux STECAL a vocation économique ainsi qu'un STECAL à vocation de loisirs/hébergement de plein air ont été identifiés.

Le STECAL de loisirs est situé à Ma Cabane au Canada, à proximité immédiate de l'Étang d'Ouée.

5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 15 zones différentes :

- ✓ 6 zones urbaines : UA, UB, UBb, UE, UL et UO.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUb et 2AU.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AE.
- ✓ 5 zones naturelles : N, NL, NLa, NLb et NP.

Les zones U représentent 3,17% du territoire communal, les zones AU 0,63%, les zones N 32,55% et les zones A 63,66%.

Les principales évolutions par rapport au PLU en vigueur

La superficie des zones constructibles (U et AU) s'est très fortement réduite (près de 40 ha en moins).

Cela s'explique par le déclassement des hameaux de Forgette et de la Hubertière qui se reclassés en zone non constructible. La zone 2AU qui devait recevoir l'aire de service le long de l'A 84 est également supprimée.

Les zones A augmentent à la suite du déclassement des zones U et AU et au basculement des habitations située en campagne qui étaient systématiquement classées en zone naturelle (NA).

Les zones N sont donc réduites (suppression de la zone NA). Néanmoins, il convient de noter que les zones naturelles protégées augmentent de plus de 190 ha.

Les servitudes d'urbanisme particulières

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, **6 emplacements réservés** pour la création de liaisons douces et l'aménagement d'une voie et d'équipements collectifs ont été inscrits dans le PLU.

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, **10,8 km de chemins** ont été identifiés et sont protégés.

En application des articles L 151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ **118 km de haies** ainsi que **6,7 ha de boisements** qui sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.
- ✓ Le **centre ancien du bourg** et **48 constructions en campagne**, sont protégées au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, **100 mètres de linéaire** ont été identifiés et font l'objet d'une protection. Participant pleinement à l'animation du **centre-ville**, ces locaux en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination. Enfin, une **centralité commerciale** est inscrite sur le plan de zonage.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, **38 constructions** seront susceptibles de changer de destination.

Enfin, en application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, au moins **43 logements aidés** devront être réalisés dans le bourg.

6 Incidences sur la consommation de l'espace

Les incidences sur la consommation de l'espace

Pour rappel, entre 2009 et 2018, 7,6 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 129 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare.

A 12 ans, le présent PLU prévoit la construction d'environ 240 logements. Dans plusieurs secteurs de densification, en dents creuses et dans les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité minimale de 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 490 m² de terrain entre 2009 et 2018, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 417 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc réduite de près de 18%.

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

Natura 2000 et la commune de GOSNÉ

Un site Natura 2000 est recensé au nord du territoire communal.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de GOSNÉ doit faire l'objet d'une évaluation environnementale tout au long de la procédure de révision.

La commune de GOSNÉ est située sur un périmètre Natura 2000. Le site Natura 2000 présent sur le territoire communal est situé à l'extrême nord de la commune : il s'agit du site « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sèvre ».

Des mesures ont été prises pour limiter l'impact du nouveau PLU sur les espèces et habitats protégés, notamment, la réduction des périmètres des STECAL à vocation de loisirs situés à Ma Cabane au Canada.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NP.
- Réalisation d'un inventaire complémentaire des zones humides et des cours d'eau (2018).
- Identification et règles spécifiques pour la préservation des zones humides et des abords des cours d'eau.
- Réalisation d'un inventaire du bocage (2019).
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.
- Réduction des zones à urbaniser si présence de zones humides.
- Protection de 6,7 ha de boisements et 118 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Limitation des possibilités de construire en zone humide.
- Replantation de boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

La ressource en eaux

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).
- Révision du zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle de la révision du PLU (non soumis à évaluation environnementale).

Le foncier agricole et naturel

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : 23 nouveaux logements.

- Réduction des zones à urbaniser de plus de 32 ha.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT).
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 20 logements par hectare minimum, contre 17 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Le paysage

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

Les déplacements

- Repenser la fonction de la Route Nationale
- Repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes
- Améliorer les conditions de stationnement
- Mieux mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville

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

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

Les risques, pollutions et nuisances

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles. Concernant les nuisances relatives à l'A 84, les boisements tampons situés entre le bourg et cet axe sont conservés.

8 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

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

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

9 Les indicateurs de suivi

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

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

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Activités économiques
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Commerces
- ✓ Équipements collectifs
- ✓ Déplacements
- ✓ Biodiversité

10 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour

les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

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

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

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

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

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques dont le DOCOB du Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sèvre.