



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES **PERCHEMERAUDE**

Procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n°2 de la Communauté de Communes Du Perche Emeraude (72)

UNITÉ DE MÉTHANISATION SUR LA COMMUNE DE SCEAUX-SUR-HUISNE

Elaboration du PLUi	Approuvée le 25/11/ 2020
Modification simplifiée n°1	Approuvée le 14/12/2022
Modification n°1	Approuvée le 10/03/2025
Déclaration de projet n°1	Approuvée le 08/09/2025

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
RENNES@OUESTAM.FR

NANTES
Bâtiment C – 1^{er} étage
5, Boulevard Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
NANTES@OUESTAM.FR

*Dossier n°2-b : Résumé non technique de
l'évaluation environnementale de la procédure
d'urbanisme*

CONCERTATION



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

Table des matières

1	RESUME NON TECHNIQUE	4
1.1	LE CONTEXTE DU PROJET.....	4
1.2	LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI	5
1.3	LES CARACTERISTIQUES DU SITE ET DE SES ABORDS.....	5
2	LA DEMARCHE « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DE PERCHE EMERAUDE.....	18
2.1	CONCLUSION: TRADUCTION DE LA DEMARCHE “EVITER-REDUIRE-COMPENSER” DANS LE PLUI	25

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Localisation du site à l'échelle de Perche Emeraude	4
Figure 2 : Habitations aux abords du site de projet (Source : geoportail ign)	6
Figure 3 : Vocation agricole des abords du site de projet (Source : RPG 2024).....	7
Figure 4 : Trafic routier (Source : Département de la Sarthe)	8
Figure 5 : photo du grand paysage depuis la RD 97 au sud-est de Saint-Hilaire-le-Lierru (3km) (Prise de vue : CVE).....	9
Figure 6 : zoom du grand paysage depuis la RD 97 au sud-est de la Grande Métairie (1.8 km) (d'après prise de vue CVE).....	9
Figure 7 : Vue sur la ZAE depuis le hameau du Vivier (à 800m) au sud de la RD 323 (Prise de vue : CVE)	10
Figure 8 : vue proche depuis le hameau de Molé au sud de la RD 3232 (100 m (Prise de vue : CVE)	11
Figure 9 : le patrimoine de la commune de Sceaux-sur-Huisne (Source : rapport de présentation du PLUi)	11
Figure 10 : Enjeux patrimoniaux (Source : rapport de présentation du PLUi)	12
Figure 11 : Situation du site par rapport au zonage Natura 2000 (Source : Synergis Environnement)	13
Figure 12 : Liste des ZNIEFF localisées dans un rayon de 5 km (Source : Synergis Environnement)	14
Figure 13 : Localisation des ZNIEFF (Source : Synergis Environnement).....	14
Figure 14 : Continuités écologiques aux abords du site de projet (Source : Synergis Environnement)	15
Figure 15 : Enjeux faune et flore du secteur de projet (Source : Synergis Environnement).....	16
Figure 16 : Démarche « Eviter-Réduire-Compenser » concernant les haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.	24
Figure 17 : Zonage du PLUi AVANT/APRES.....	25

1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 LE CONTEXTE DU PROJET

Actuellement dépendant à près de 88 % du gaz fossile importé, la Communauté de Communes du Perche Emerald dispose **pourant de ressources organiques locales** (biodéchets, effluents agricoles, sous-produits agroalimentaires) permettant de produire une énergie renouvelable directement injectable dans le réseau. La valorisation de ces matières premières via la méthanisation permettrait de substituer une part croissante de gaz d'origine fossile par un gaz renouvelable produit localement.

Avec une production estimée à 32 GWh/an¹, le projet d'unité de méthanisation sur la commune de Sceaux sur Huisne (membre de la Communauté de Communes du Perche Emerald), permettrait à lui seul de faire passer la part de gaz renouvelable consommé localement de 12 % à plus de 40 %, **réduisant significativement la dépendance du territoire aux importations énergétiques extérieures**.

Au-delà de la production d'énergie, ce type de projet **favorise une approche circulaire de l'économie locale**, renforce les coopérations entre les acteurs agricoles, industriels et institutionnels, et **contribue à atteindre les objectifs climatiques de long terme** fixés par les pouvoirs publics. C'est un levier concret pour construire une **souveraineté énergétique décentralisée**, en cohérence avec les spécificités et les ressources du territoire sarthois.

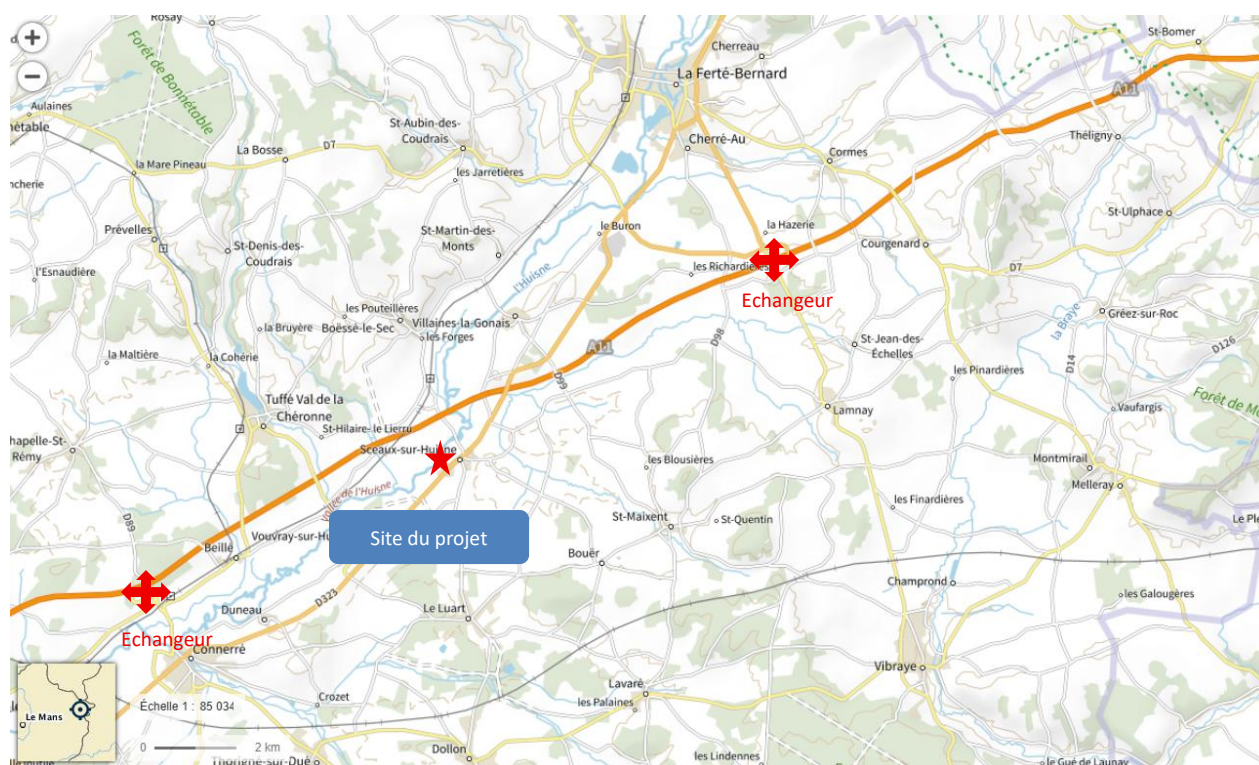


Figure 1 : Localisation du site à l'échelle de Perche Emerald

¹ Source : agence ORE – données 2023

1.2 LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

Le choix du site du projet est présenté dans la Notice n°1 : Notice valant déclaration de projet.

Le site retenu est actuellement classé en zone A du PLUi et n'autorise pas ce type de projet. **Dès lors que l'intérêt général d'un projet est reconnu**, la procédure de déclaration de projet peut emporter **Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU)** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Perche Emeraude telle que codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153- 59 du Code de l'Urbanisme en vue de créer une zone UE.

La procédure d'urbanisme fait l'objet d'une **concertation préalable** dont les modalités ont été définies dans la délibération qui a prescrit la procédure.

A l'issue de la concertation préalable, la procédure d'urbanisme sera soumise à évaluation environnementale.

La procédure doit par ailleurs être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le SRADDET
- Le SDAGE Loire Bretagne
- Le SAGE de l'Huisne

L'articulation avec ces documents supra est présentée dans la Notice n°2 : Evaluation environnementale de la procédure d'urbanisme.

En l'absence de SCOT opposable, la règle de l'urbanisation limitée s'applique. Toutefois, la Communauté de communes Perche Emeraude a la possibilité de demander une dérogation au préfet de la Sarthe au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme. Cette demande de dérogation interviendra après la concertation préalable.

1.3 LES CARACTERISTIQUES DU SITE ET DE SES ABORDS

1.3.1 LE SITE DE LA COMMUNE DE SCEAUX-SUR-HUISNE

La Communauté de communes apparaît, d'un point de vue économique, fortement structuré autour d'un pôle central constitué de La Ferté-Bernard et Cherré. Et, avec la zone d'activité et en particulier l'entreprise Bahier, gros employeur local, la commune de Sceaux-sur-Huisne a un taux de concentration d'emplois supérieur à 100 et constitue donc un pôle économique important à préserver.

Le village-rue de Sceaux-sur-Huisne a ainsi connu le développement d'un tissu pavillonnaire sous forme de lotissements au sud de la RD 323 pour accueillir les actifs.

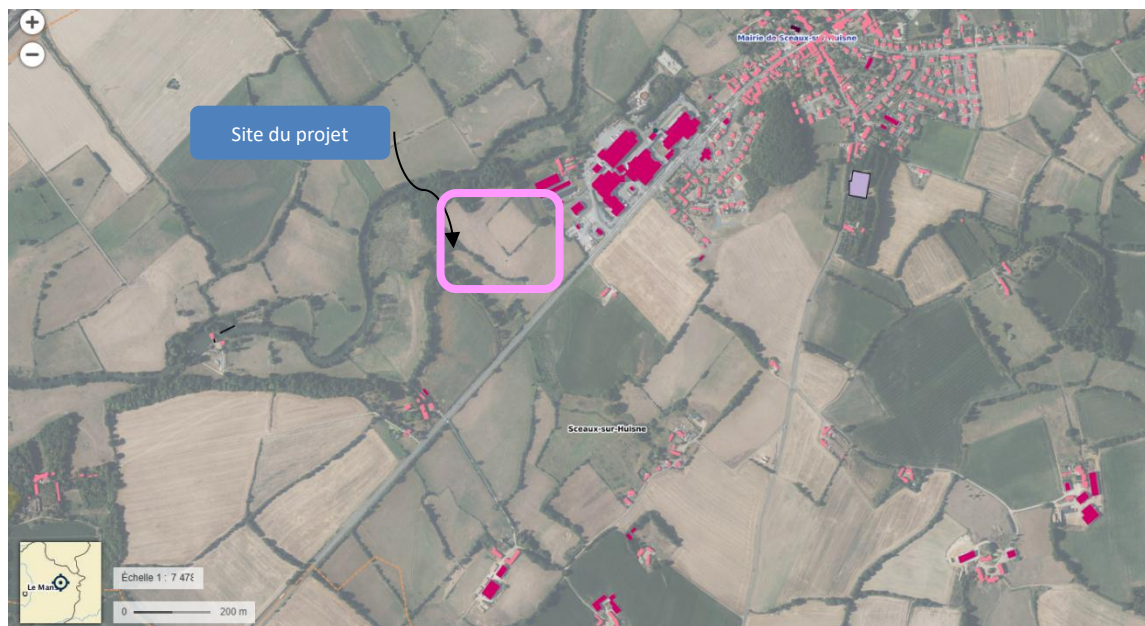


Figure 2 : Habitations aux abords du site de projet (Source : geoportail ign)

En dehors de la zone d'activité présentant une ambiance urbaine dense, les abords du site de projet correspondent à une zone agricole bocagère avec de l'habitat dispersé. L'habitation la plus proche se situe au sud de la RD323, à 200 m environ, les autres habitations se situant à 400 m et plus.

1.3.2 ENJEUX AGRICOLES

Le site de projet est référencé « prairie permanente ». Il est exploité par une exploitation de bovin allaitant conventionnelle et extensive (une centaine de têtes de bétail). La SAU de l'exploitation totalise 134 ha (en propriété ou location avec un bail) dont les $\frac{3}{4}$ sont exploités en prairie permanente et le reste en cultures.



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Pays-

Figure 3 : Vocation agricole des abords du site de projet (Source : RPG 2024)

1.3.3 CONDITIONS DE DESERTE ET DE SECURITE DE LA CIRCULATION

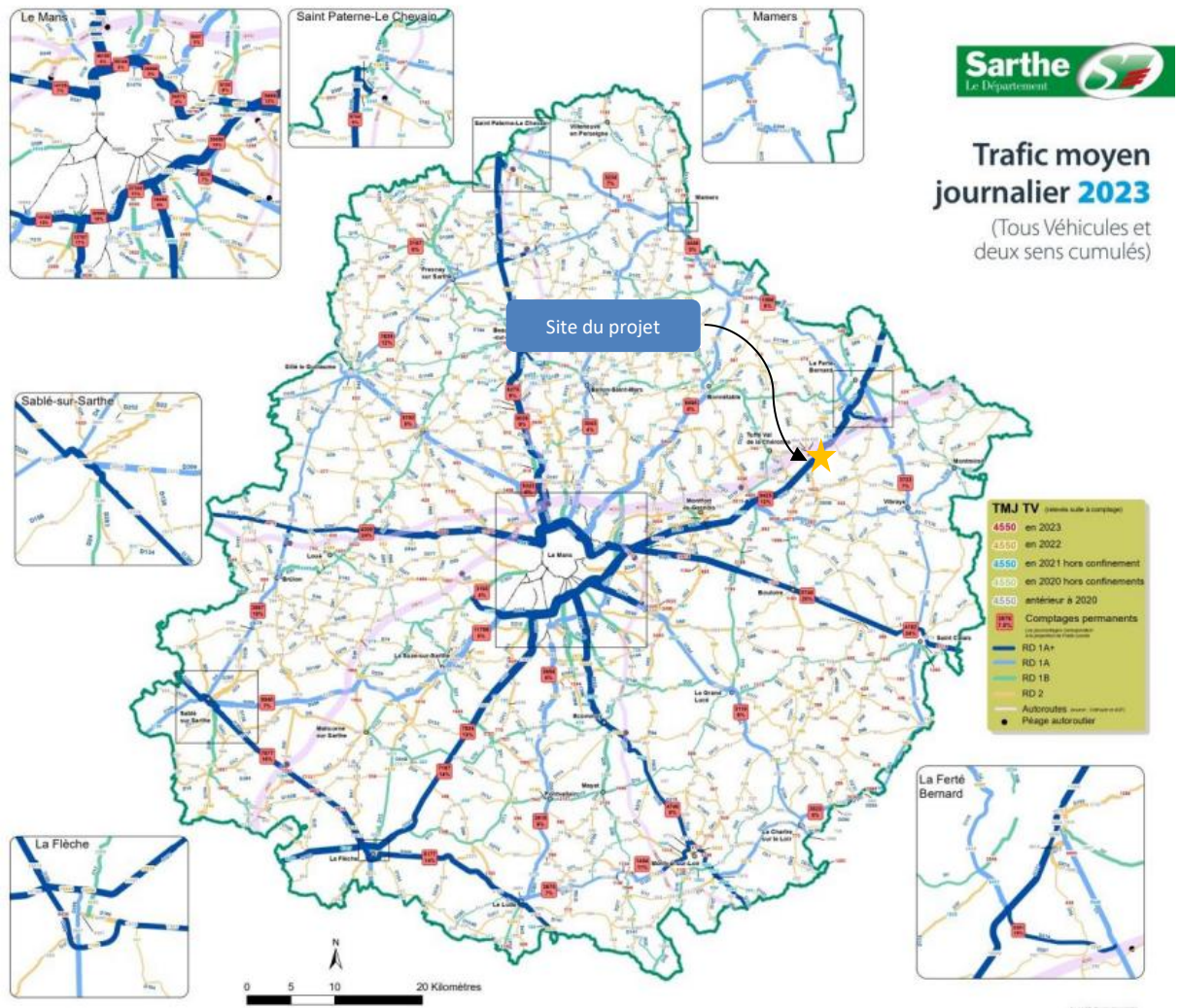


Figure 4 : Trafic routier (Source : Département de la Sarthe)

L'accès à la zone d'activité a fait l'objet d'un aménagement sécurisé qui permet de croisement des véhicules via un tourne à gauche sur la RD 323.

1.3.4 ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX



Figure 5 : photo du grand paysage depuis la RD 97 au sud-est de Saint-Hilaire-le-Lierru (3km) (Prise de vue : CVE)



Figure 6 : zoom du grand paysage depuis la RD 97 au sud-est de la Grande Métairie (1.8 km) (d'après prise de vue CVE)

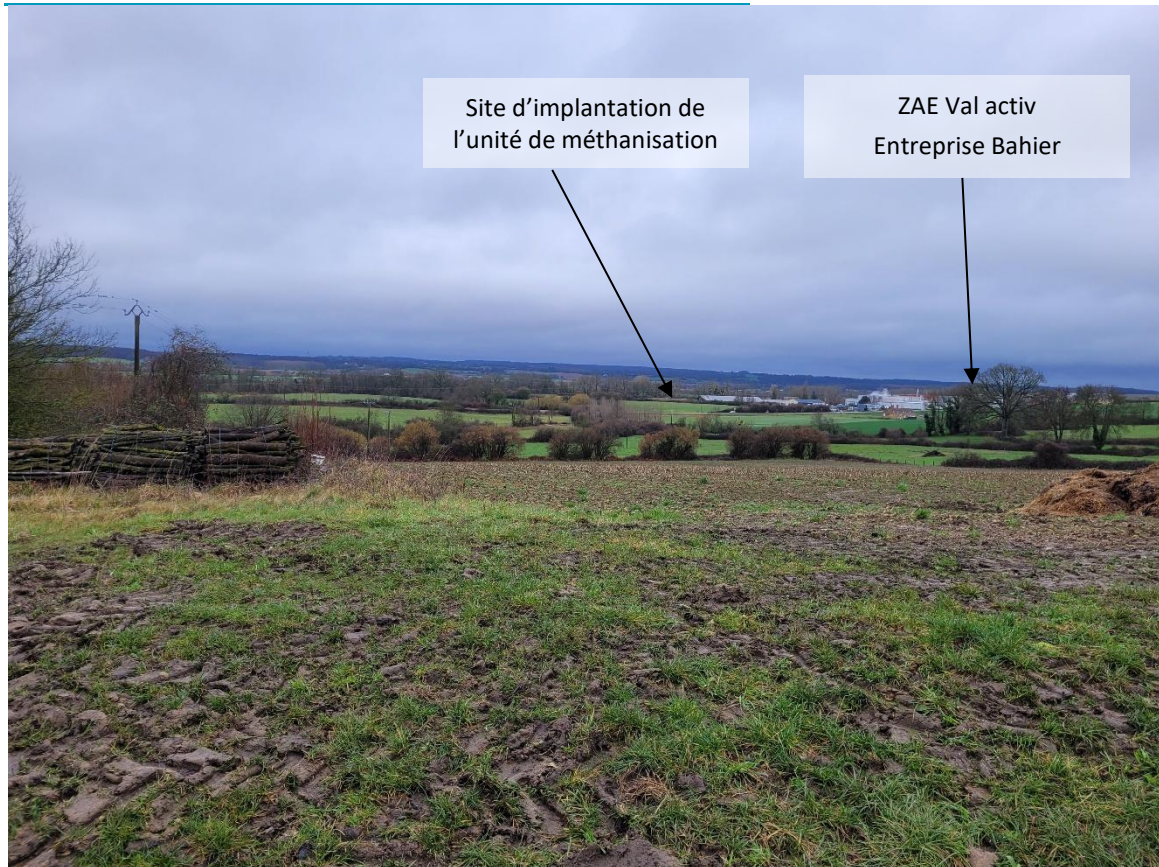


Figure 7 : Vue sur la ZAE depuis le hameau du Vivier (à 800m) au sud de la RD 323 (Prise de vue : CVE)



Figure 8 : vue proche depuis le hameau de Molé au sud de la RD 3232 (100 m (Prise de vue : CVE)

26 – Eglise inscrite M.H. (Sceaux-sur-Huisne)



L'ensemble du bâtiment (construction des XIIème et XVIème s.) est inscrit depuis 1926

25 – Château des Roches inscrit M.H. (Sceaux-sur-Huisne)



Inscrits M.H. depuis 1927 : Transept et chœur.

Figure 9 : le patrimoine de la commune de Sceaux-sur-Huisne (Source : rapport de présentation du PLUi)

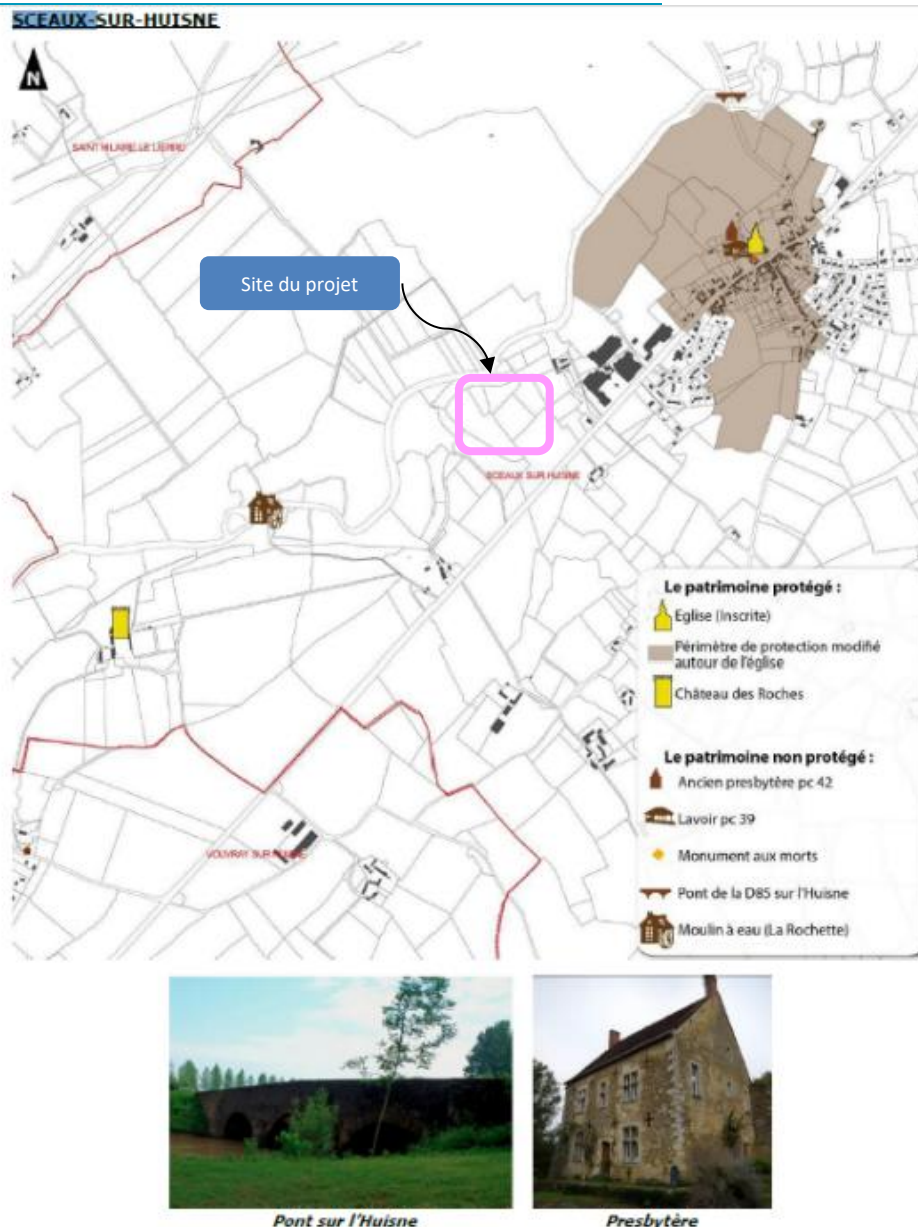


Figure 10 : Enjeux patrimoniaux (Source : rapport de présentation du PLUi)

Il n'y a pas d'enjeu de co-visibilité entre le projet et l'église protégée de Sceaux-sur-Huisne. De même, de par son environnement immédiat, il n'existe pas d'enjeu de co-visibilité avec le château de la Roche.

Le projet viendra renforcer la présence de la zone d'activité dans le paysage proche dont l'ambiance reste cependant à dominante rurale et bocagère, voire boisée. Mais les haies existantes constituent un support d'intégration du projet pour les vues proches, qu'il convient de maintenir.

1.3.5 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Natura 2000 et APB

Aucune zone Natura 2000 ne recoupe le site d'étude. Cependant, le site Natura 2000 des Carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne² a été répertorié à 500 m du site. Le principal intérêt écologique concerne les Chiroptères. Il dispose également d'un Arrêté de Protection de Biotope (APB).

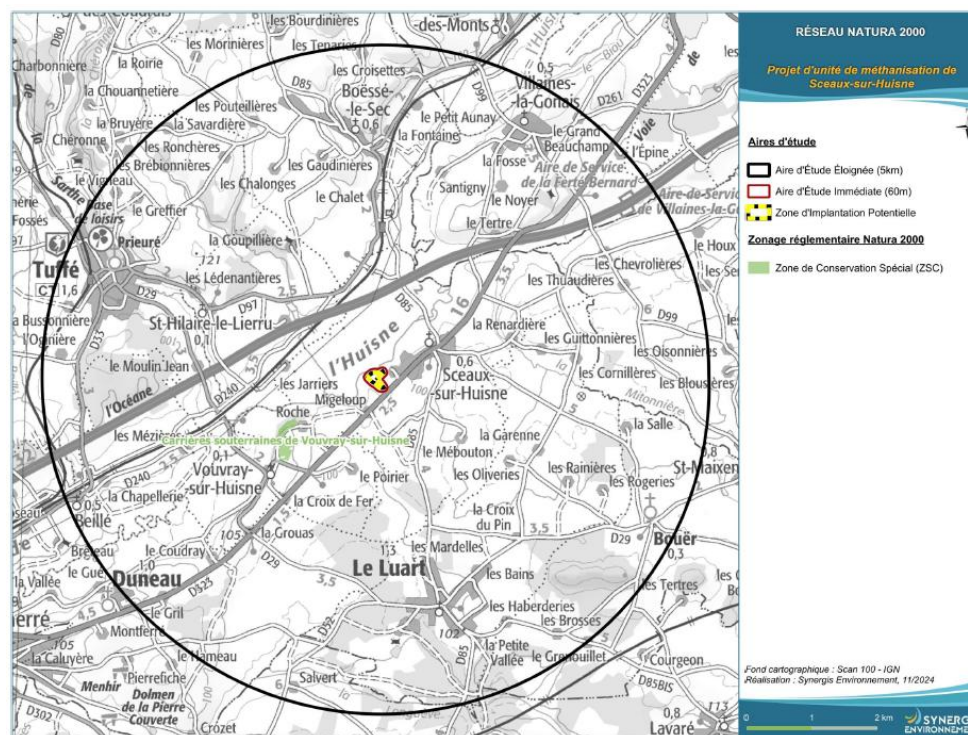


Figure 11 : Situation du site par rapport au zonage Natura 2000 (Source : Synergis Environnement)

Incidences sur Natura 2000

L'étude environnementale du projet conclut aux faibles enjeux au titre de NATURA 2000.

Néanmoins, le PLUi prévoit les dispositions suivantes destinées à protéger les habitats à enjeux forts à modérés du site qui sont favorables aux Chiroptères et aux invertébrés :

- Protection sous forme de zone N du boisement du coteau antérieurement classé A sur sa lisière ;
- Maintien de la majeure partie du linéaire de haies protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : suppression de 87 ml protégés et création de 63 ml ;
- Mise en place d'une marge de recul systématique en limite de projet qui s'impose aux constructions et installations (y compris les clôtures) le long du boisement (recul de 10 m minimum) et le long des haies existantes et à créer (recul de 5 m minimum) visant à pérenniser le système racinaire des arbres.

² site Natura 2000 FR5200652 carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne

ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES (ZNIEFF)

Trois ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes aux abords du site de projet. L'ensemble de ces éléments sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Type	Code	Nom	Superficie (en ha)	Distance au site (en km)
ZNIEFF de type 1	520006745	Carrières souterraines et coteaux de roche	15,07	0,43
	520016161	Abords de la cheronne aux gouaffries	3,49	2,87
	520016165	Prairie humide au nord-ouest de l'onglee	2,26	4,11
ZNIEFF de type 2	520006708	Vallee de l'huisme de connerre a sceaux-sur-huisme	457,88	0,03

Figure 12 : Liste des ZNIEFF localisées dans un rayon de 5 km (Source : Synergis Environnement)

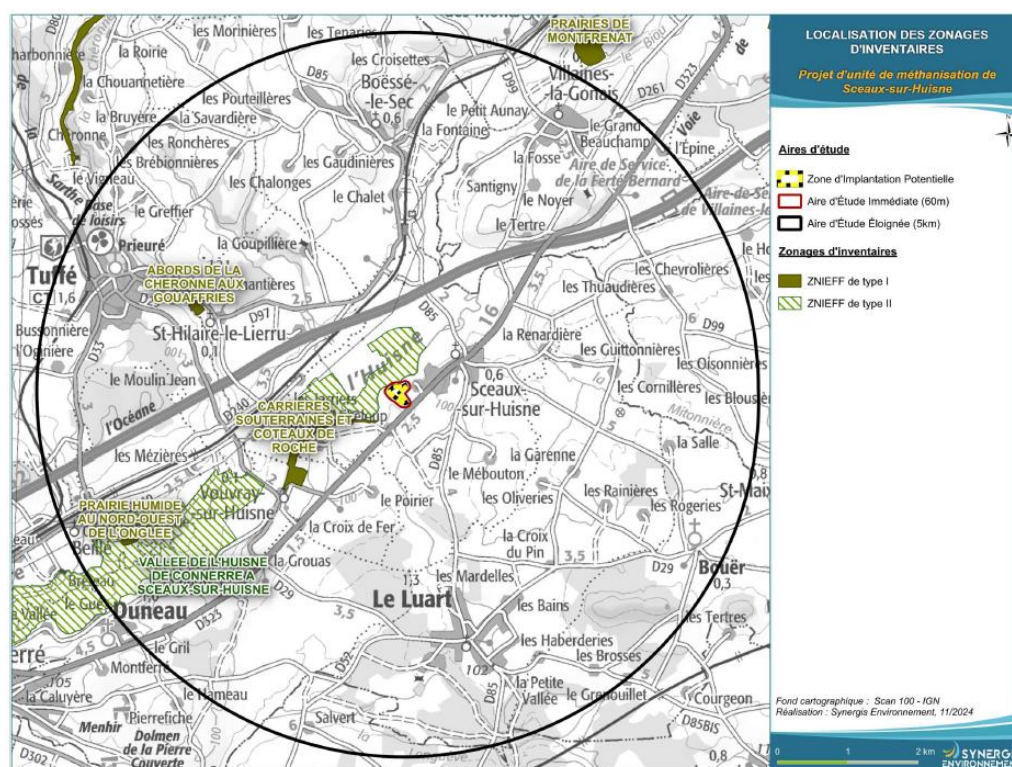


Figure 13 : Localisation des ZNIEFF (Source : Synergis Environnement)

Trame verte et bleue

L'OAP « Continuités écologiques » du PLUi rappelle que chaque projet d'aménagement doit intégrer les objectifs suivants :

- Prendre en compte l'aspect paysager du site, élément structurant de la trame verte et bleue ;
- Maintenir impérativement et intégrer au projet les milieux à forts enjeux (mares, arbres remarquables...);
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs, toitures végétalisées, espaces verts gérés durablement...);
- Limiter au strict minimum l'utilisation de clôtures en favorisant les clôtures transparentes pour la faune ;
- Utiliser des essences variées et locales.

Les enjeux de continuité écologique identifiés aux abords du site de projet sont les suivants :

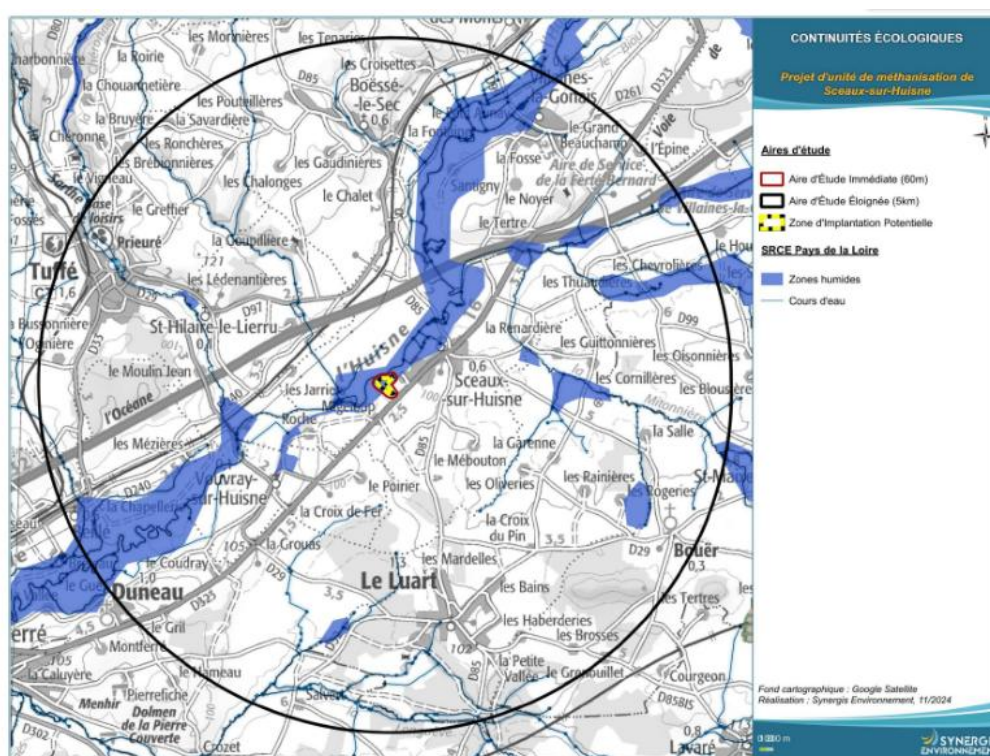


Figure 14 : Continuité écologique au sein du SRCE des Pays de la Loire à l'échelle de l'AEI

Figure 14 : Continuités écologiques aux abords du site de projet (Source : Synergis Environnement)

Richesses écologiques du site de projet

Une synthèse des diagnostics écologiques du projet figure dans la Notice n°2 : Evaluation environnementale de la procédure d'urbanisme.

Aucune zone humide selon les critères pédologiques ou floristique n'a été inventoriée.

Les inventaires ont permis de définir la valeur écologique des habitats associés aux espèces patrimoniales faunistiques et floristiques présentes sur le site. Ils sont synthétisés sur la carte des enjeux qui suit.

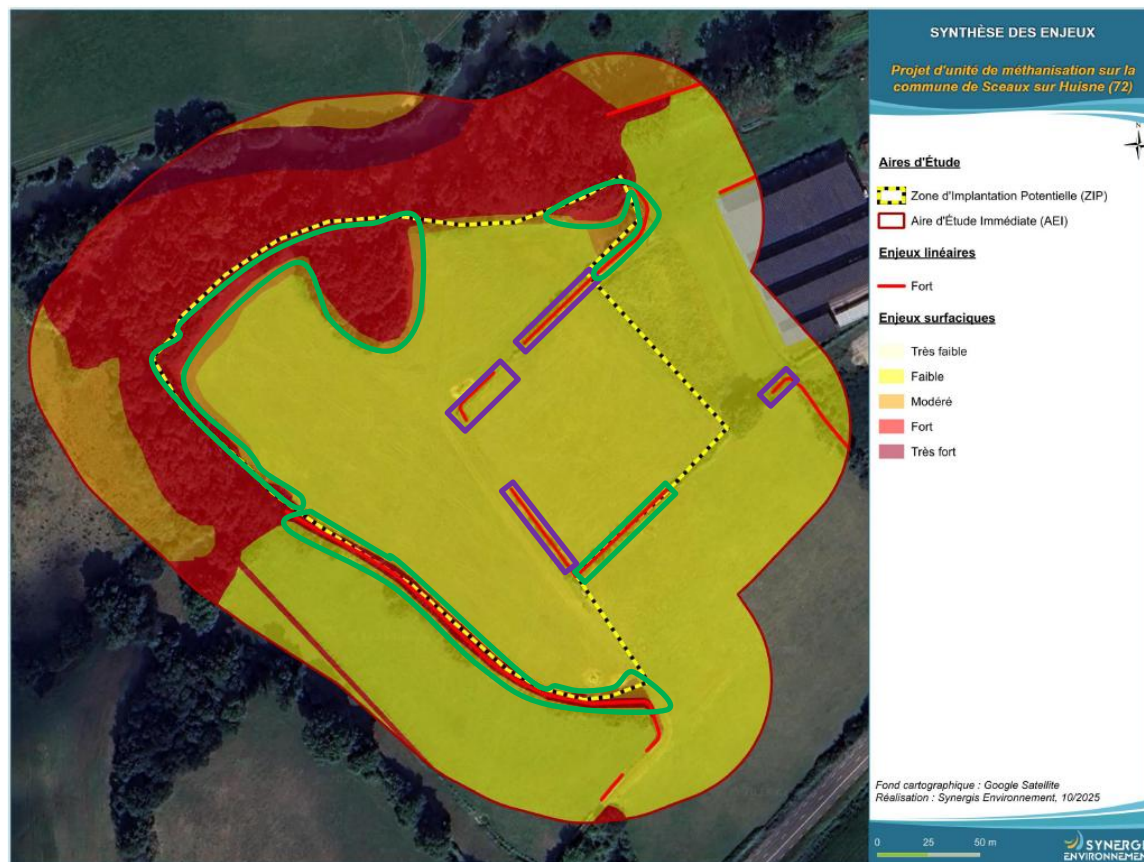


Figure 15 : Enjeux faune et flore du secteur de projet (Source : Synergis Environnement)

La majeure partie des zones à enjeux ne sera pas affectée par le projet.

Une attention particulière doit cependant être portée sur ses limites qui se situent à la lisière de ces zones à enjeu (secteurs détournés en vert sur la figure ci-avant). Ces lisières sont constituées des lisières du coteau boisé et de haies : l'enjeu réside dans la pérennité de leur évitement. La préservation des arbres et de la végétation des lisières et haies sera assurée par l'absence de tassement, d'installation et de construction sur le système racinaire notamment.

Toutefois, environ 110 ml de haies seront détruits (cf zones entourées en violet sur la figure 22). CVE compensera cette disparition en replantant des haies en périphérie du futur site, ce qui contribuera de surcroît à une meilleure intégration paysagère.

On notera que ce linéaire de haies est distinct de celui inventorié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme qui intègre des haies à conserver, à protéger et à créer :

Qualité de l'eau

Le site de projet est situé en dehors des périmètres de protection de ces captages. Mais il surplombe la vallée de L'Huisne dont les limites sont distantes de 100 m au plus court du cours d'eau. Le ruissellement de rejets polluants issus du site doit être impérativement maîtrisé que ce soit lors des travaux ou pendant l'exploitation du site eu égard à la grande proximité de l'Huisne.

L'épandage des digestats devra être réalisé de manière à ne pas impacter les milieux et les riverains. Il est soumis à un plan d'épandage conformément à la réglementation en vigueur. Des analyses agronomiques et microbiologiques sont réalisées sur les digestats avant chaque période d'épandage.

Qualité de l'air

Le méthane, naturellement émis par la décomposition des matières organiques, possède un pouvoir de réchauffement global 21 fois supérieur à celui du dioxyde de carbone (source : GIEC). Lorsqu'il n'est pas capté, il s'échappe dans l'atmosphère et contribue fortement au dérèglement climatique.

En récupérant le méthane issu de la décomposition et en le valorisant sous forme d'énergie, le projet participe à la réduction de la pollution atmosphérique locale et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Risques naturels et technologiques

La topographie aux abords du site de projet fait qu'il n'est pas concerné par le risque inondation.

Le site de projet est soumis à un risque modéré retrait-gonflement d'argiles. La prise en compte de ce risque sera à intégrer dans la conception des constructions et installations liées au projet.

2 LA DEMARCHE « EVITER, REDUIRE, COMPENSER » DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI DE PERCHE EMERAUDE

L'analyse des incidences notables prévisibles (positives et négatives) des orientations de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement reste limitée à la portée de la procédure d'évolution du document d'urbanisme et proportionnée aux enjeux. La demande d'enregistrement du projet au titre du code de l'environnement devra apporter les précisions sur la démarche ERC que le porteur de projet entend mettre en œuvre tant dans la phase de travaux que dans la phase de d'exploitation du site.

L'évaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLUi est menée par thématique et au regard des enjeux identifiés dans le cadre du présent Etat initial de l'environnement.

Afin de faciliter la compréhension et la justification de l'articulation entre incidences et démarches « ERC », le processus est décliné par grande thématique environnementale.

La démarche « ERC » est traduite ci-après à travers le dispositif suivant :

E = Evitement

R = Réduction

C = Compensation

C+ = Mesures d'accompagnement

Voir ci-après.

Thématique		Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	ERC du PLUi
Consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier		Respecter la trajectoire ZAN (173 ha consommés sur la période 2011-2020 ³) soit un objectif maximum de 86,7 ha pour la période 2021-2031.	Consommation prévisible de 3.5 ha de zone agricole A en lien avec son classement en zone Ue	C : Possibilité d'ajuster la trajectoire du PLUi en lien avec le rapport d'évaluation triennale du rythme de l'artificialisation des sols et du respect des objectifs de sobriété foncière
Milieu Humain	Démographie	Absence d'enjeux	Absence d'incidence	/
	Habitat – santé - nuisances	Absence d'enjeux excepté pour les habitations les plus proches (vue, bruits, odeurs)	<p>Incidentes négatives prévisibles limitées en ce qui concerne le bruit et les odeurs dans la mesure où elles sont à maîtriser par le gestionnaire du site en lien avec son autorisation préfectorale d'exploitation</p> <p>Incidentes négatives prévisibles liées aux modifications du paysages : voir thématique Paysages ci-dessous</p>	<p>E : Maintien de la très grande majorité de la protection des haies périphériques au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>C : Création d'un linéaire protégé supplémentaire au titre de l'article L151-23 de 63 ml.</p>
	Contexte économique	Consolidation d'une économie circulaire et valorisation énergétique	Incidence positive	/

³ Source : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/diagnostic/epci/247200686-cc-du-pays-de-l-huisne-sarthoise/>

Thématique		Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	ERC du PLUi
	Exploitation agricole	Prélèvement de surface sur une exploitation agricole Consommation d'espace agricole	Incidence négative prévisible limitée liée au prélèvement de 3.5 ha de terres agricoles (soit 2.4% de la surface de l'exploitation agricole concernée du Vivier) maîtrisées par le gestionnaire du site en lien avec son autorisation préfectorale d'exploitation	/
	Circulation et trafic	Augmentation très limitée du trafic Poids-Lourds (+10% en moyenne sur la RD 323), circulation aux jours et heures ouvrés Traversée de bourgs	Incidences négatives prévisibles non significatives	E : aucun développement urbain à des fins d'habitat ou d'équipement n'est prévu sur cette partie de la commune de Sceaux-sur-Huisme par le PLUi

Thématique		Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	ERC du PLUi
Milieux naturels et biodiversité	Zonages règlementaires	<p>Natura 2000 des Carrières souterraines de Vouvray-sur-Huisne, et Arrêté Préfectoral de Biotope de colonies de chiroptères dans les carrières souterraines de la Roche à Vouvray-sur-Huisne à 500m à l'ouest du site de projet.</p> <p>ZNIEFF de type 2 située à 30 m au Nord et 2,2 km au Sud-Ouest du projet : « Vallée de l'Huisne de Connéré à Sceaux-Sur-Huisne » ;</p> <p>ZNIEFF de type 1 située à 410 m au Sud-Ouest du projet : « Carrières souterraines et côteaux de Roche »</p> <p>ZNIEFF de type 1 située 2,85 km du projet : « Abords de la Chéronne aux Gouaffries ».</p>	<p>Altération probable du système racinaire des arbres situés en limite du projet si travaux à leurs abords immédiats</p> <p>Suppression de 110 ml de haies existantes par le projet compensés par des plantations de 200ml sur les limites du site soit par renforcement des haies existantes, soit via la création d'un linéaire nouveau (voir ci-dessous)</p> <p>Suppression de 87 ml de haies inventoriées dans le PLUi au titre de l'article L151-23 (en orange sur la figure 32 page 49)</p> <p>Protection de 63 ml de haie à créer au titre de l'article L151-23 (en vert foncé sur figure 32 page 49)</p>	<p>E : Classement en N de la lisière nord du site et mise en place d'une marge de recul graphique de 10 m le long du coteau boisé et de 5 m le long des haies existantes et futures en vue de préserver durablement les systèmes racinaires.</p> <p>E : Maintien de la très grande majorité de la protection des haies périphériques au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>C : Création d'un linéaire protégé supplémentaire au titre de l'article L151-23 de 63 ml.</p>
	Trame verte et bleue	Proximité d'un réservoir principal terrestre et aquatique : la vallée de l'Huisne et de deux corridors principaux, et plusieurs corridors secondaires mixte et terrestre.		
	A l'échelle du site	Enjeux Faune-Flore portés par les haies et lisières boisées		

Thématique		Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	ERC du PLUi
Paysages	Insertion paysagère	<p>Perspectives larges et profonde dans le grand paysage de l'unité du Perche et de l'Huisne Sarthoise</p> <p>Le site de projet est situé sur un point haut en espace agricole, en continuité de la zone d'activité, avec des vues lointaines. La végétation existante sur la limite du coteau et le long de la RD 323 assurent une bonne insertion du projet dans le grand paysage.</p>		<p>E : Maintien de la très grande majorité de la protection des haies périphériques au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>C : Création d'un linéaire protégé supplémentaire au titre de l'article L151-23 de 63 ml.</p>
Patrimoine	Co-visibilité	<p>Le site de projet ne présente pas d'enjeu de co-visibilité et se situe en dehors des :</p> <p>Périmètre modifié des abords de l'église de Sceaux-sur-Huisne</p> <p>Périmètre de 500m du château de Roche</p>	Absence d'incidence	/
Ressource et qualité de l'eau	Protection de la ressource	Absence de périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable aux abords du site de projet	Absence d'incidence	/

Thématique		Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	ERC du PLUi
	Qualité de l'eau	Risque de pollution en lien avec la proximité de l'Huisne dans le cadre de l'exploitation de l'installation Gestion des épandages du digestat	Incidence négative prévisible à maîtriser par le gestionnaire du site en lien avec son autorisation préfectorale	/
Qualité de l'air	Emissions de GES	Réduire les émissions de GES	Incidence positive	/
Risques Naturels et technologiques	Inondation	Le site de projet est situé en dehors du PPRi de la vallée de L'Huisne	Absence d'incidence	/
	Retrait-gonflement des argiles	Risque modéré	Incidence à maîtriser par le gestionnaire du site en lien avec les techniques constructives des constructions et installations	/
	Transport de matières dangereuses	Accès à la ZA depuis la RD 323 via un tourne à gauche aménagé : risque d'accident réduit	Absence d'incidence	/



Figure 16 : Démarche « Eviter-Réduire-Compenser » concernant les haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

2.1 CONCLUSION: TRADUCTION DE LA DEMARCHE “EVITER-REDUIRE-COMPENSER” DANS LE PLUI

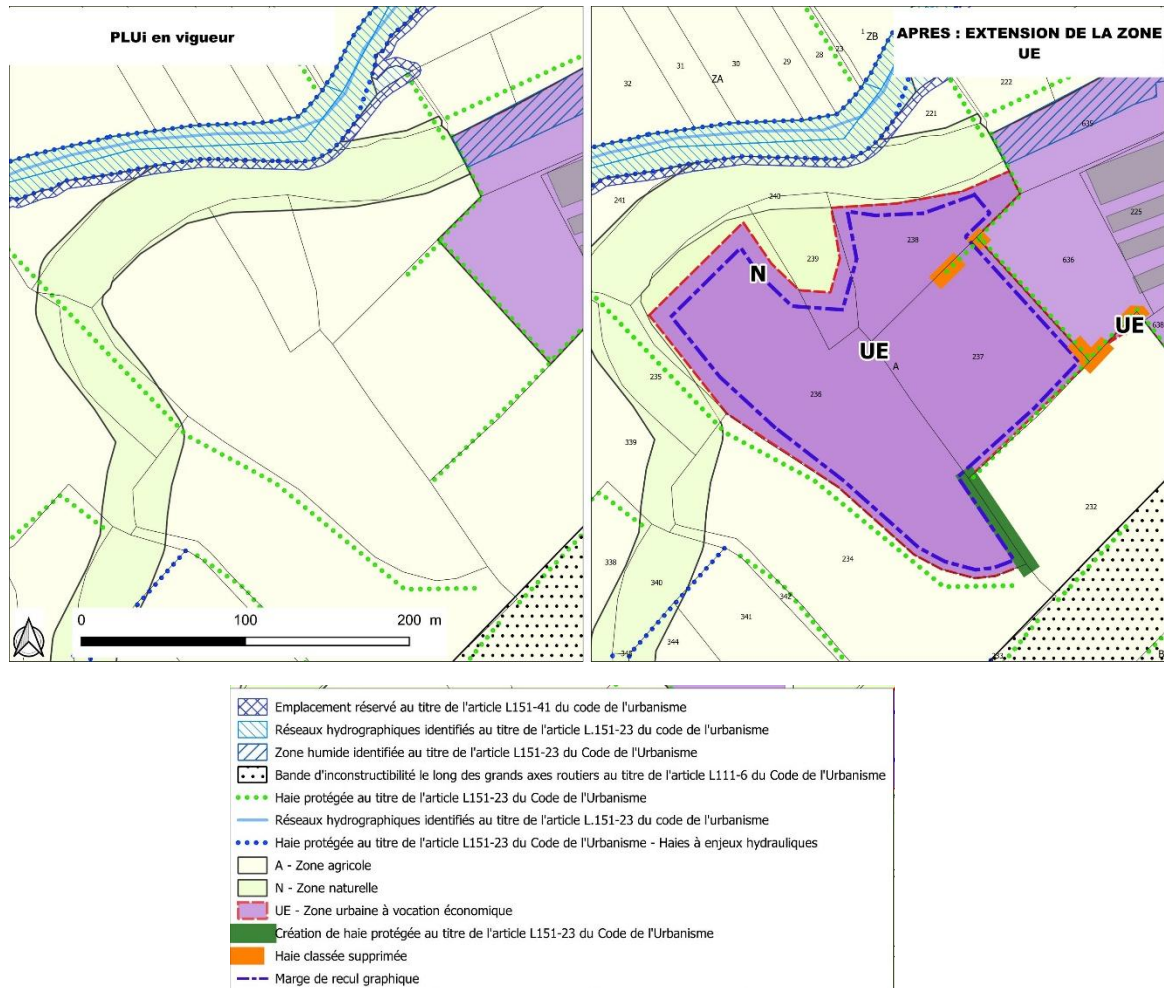


Figure 17 : Zonage du PLUi AVANT/APRES

Les dispositions prévues par le règlement du PLUi rendent possibles tous les dispositifs nécessaires à la création d'une unité de méthanisation, dans le respect des dispositions qui lui sont exigées au titre du Code de l'Environnement et qui seront précisées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le site.

Toutefois, la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi conduit également à prévoir les dispositions complémentaires sur le règlement graphique en vue de préserver les secteurs à enjeux environnementaux évités et ceux qui font l'objet des mesures compensatoires du projet :

Ces dispositions prescrivent donc les mesures d'évitement suivantes :

- Préservation de la lisière nord du site constituée par le coteau boisé de la vallée de l'Huisne par l'extension de la zone N et par la mise en place d'une marge de recul de 10 m minimum par rapport aux limites de la zone UE s'appliquant aux installations et aux constructions en vue de préserver le système racinaire et la lisière du boisement et un espace fonctionnel pour la faune des lisières (chauves-souris, oiseaux, insectes) ;
- Maintien de la protection L151-23 du Code de l'urbanisme et mise en place d'une marge de recul de 5 m minimum par rapport aux limites de la zone UE s'appliquant aux installations et aux constructions en vue de préserver le système racinaire des arbres constituant les haies et un espace fonctionnel pour la faune du bocage.

Ces dispositions intègrent également la mesure de compensation suivantes :

- Création d'un linéaire de haie à créer de 63 ml au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, correspondant au linéaire de haies à planter en compensation de la suppression effective de haies protégée sur le règlement graphique de l'ordre de 87 ml.

NB : les mesures compensatoires du projet visant à conforter les linéaires de haies existantes et déjà protégées par le PLUi ne nécessitent pas de traduction réglementaire spécifiques.

Et, en cohérence avec le règlement graphique, elles sont complétées par la traduction de la portée réglementaire de la marge de recul figurant sur le règlement graphique suivante :

→ **Implantation par aux éléments naturels et paysagers**

Marge de recul figurant sur le règlement graphique

Tout projet de construction ou d'installation devra être implanté en retrait des marges de recul de manière à limiter les incidences sur la fonctionnalité écologique des lisières boisées et bocagères.