

Département de Maine et Loire
COMMUNE DE MIRÉ



Révision du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Révision générale du P.L.U. prescrite le 29 octobre 2014
P.L.U. arrêté le 6 avril 2017
P.L.U. mis à l'enquête publique le 12 février 2018
P.L.U. approuvé le 25 mai 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 25 mai 2018



SOMMAIRE

VOLET N° 1 DIAGNOSTIC STRUCTUREL **5**

1.1 - Cadrage réglementaire	7
1.2 – Situation historique, géographique et administrative	15
1.3 – Analyse démographique	19
1.4 – Situation du logement	23
1.5 – Analyse socio-économique	29
1.6 – Activité et enjeux agricoles	35
1.7 – Equipements et vie locale	39

VOLET N° 2 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **53**

2.1 – Cadre physique	55
2.2 – Risques et nuisances	75
2.3 – Cadre naturel	93
2.4 – Energies	109
2.5 – Transports et déplacements	117
2.6 – Analyse paysagère	123
2.7 – Analyse urbaine	131
2.8 – Analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis	143
2.9 – Patrimoine architectural et archéologique	149

VOLET N° 3 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES **155**

3.1 – Justifications des choix retenus pour établir le padd	157
3.2 – Exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement	171
3.3 – Motifs des changements apportés par rapport au PLU révisé	189

VOLET N° 4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT **195**

4.1 – Prise en compte du milieu physique	197
4.2 – Prise en compte du milieu naturel et des espaces de loisirs	203
4.3 – Prise en compte de l'agriculture	209
4.4 – Prise en compte des risques naturels et technologiques	213
4.5 – Evaluation des incidences au titre de Natura 2000	217

VOLET N° 5 INDICATEURS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PRÉVU À L'ARTICLE R*123-2-5° CU **223**

ANNEXES **227**

VOLET N° 1

DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 – CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MIRE doit respecter, tant dans son contenu que dans sa représentation graphique les dispositions du Code de l'urbanisme dont la partie législative a été modifiée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE relative à la mise en œuvre du Grenelle 2) et plus récemment par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Ces dispositions sont entrées en application le 13 janvier 2011 (loi ENE) et le 26 mars 2014 (loi ALUR).

Le PLU doit être élaboré dans le respect des principes fondamentaux précisés par le Code de l'urbanisme.

À cet effet, il devra être conforme aux principes généraux visés à l'article L.110 du Code de l'urbanisme, modifié par l'article 8 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 qui avait introduit des thématiques contribuant à la lutte contre le changement climatique explicitement nommées et dont les dispositions n'ont pas évolué avec la loi ALUR :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

L'ensemble des dispositions du plan local d'urbanisme doit donc s'inspirer du principe d'équilibre entre les deux impératifs de protection et d'aménagement.

Le PLU devra également respecter les objectifs communs à l'ensemble des documents d'urbanisme tels qu'ils sont énoncés

par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, modifié par les lois n° 2011-525 du 17 mai 2011 et n° 2014-366 du 24 mars 2014 et qui fixe notamment les objectifs à atteindre dans le respect des principes du développement durable.

Cette loi issue du Grenelle 2 de l'environnement donne de nouvelles priorités à l'urbanisme en insistant sur les enjeux suivants :

- une 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 gaz à effet de serre (GES),
- la préservation / restauration des continuités écologiques.

L'ensemble des dispositions de l'article L.121-1 définit la notion de développement durable en matière d'urbanisme.

Article L. 121-1 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014

« Les SCOT, PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1- l'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) les besoins en matière de mobilité

1bis – la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et aux articles L.212-1 et L.212-3 du Code de l'Environnement, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MIRÉ doit être compatible avec les documents de portée supérieure suivants :

LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La commune est soumise aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne dont la dernière révision a été **approuvée le 18 octobre 2015**. Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Loire. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Selon les prescriptions de la loi sur l'eau, le PLU doit tenir compte des dispositions de ce schéma.

Découpage administratif du bassin



Source: <http://www.eau-loire-bretagne.fr/>

LE SAGE DE LA SARTHE AVAL

Le SAGE du bassin de la Sarthe Aval est en phase d'élaboration. Son périmètre a été arrêté le 16 juillet 2009. L'arrêté de constitution de la Commission locale de l'eau est intervenu le 25 novembre 2010.

Enjeux:

- la **qualité des eaux** (réduire les pollutions par les produits phytosanitaires et les pollutions d'origine industrielle),

- la **morphologie** (restaurer la continuité écologique des cours d'eau et la qualité des milieux aquatiques).

Site internet : http://www.bassin-sarthe.org/sage-sage-bassin-sarthe-aval_40_fr.html

LE SCOT DU PAYS SEGRÉEN

Le SCoT du Pays segréen approuvé le 17 avril 2013 est actuellement en cours de révision, prescrite le 24 septembre 2014.

Le projet de SCoT a été arrêté le 14 décembre 2016

Site internet : <http://www.anjoubleu.com/le-pays/un-pays-en-mouvement/scot/>

LA RÉVISION DU PLU DE MIRÉ

LE PRÉCÉDENT DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Miré dispose d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2009. Ce document a fait l'objet d'une procédure intermédiaire depuis sa date d'approbation : Modification n°1 approuvée le 20 juillet 2012 (ouverture d'une partie de la zone 2AUy en 1AUy à vocation d'activités – parcelle n°531).

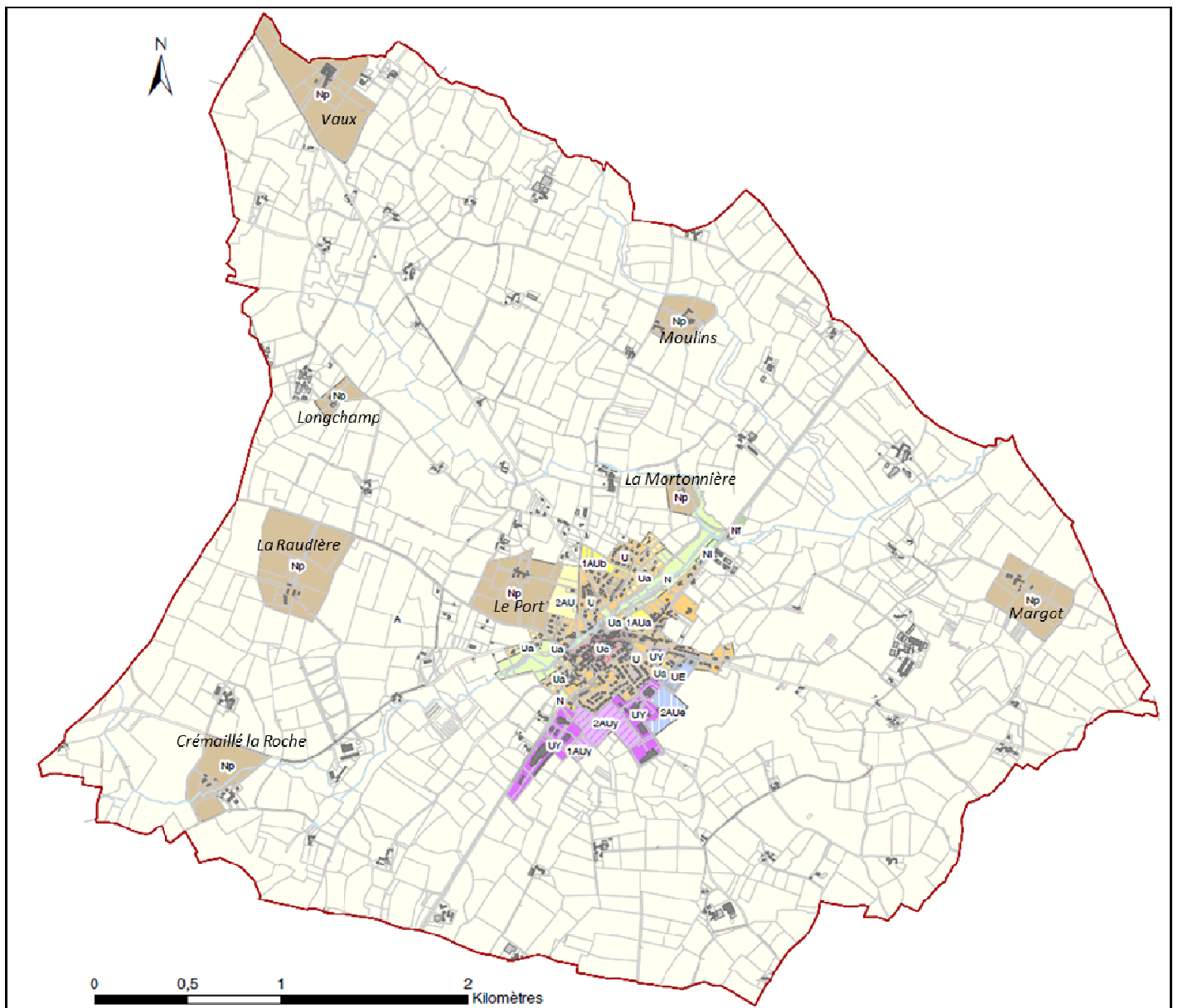
PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Par délibération du 29 octobre 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération précise les modalités de la concertation avec la population.

BILAN DU PRÉCÉDENT PLU

Ce paragraphe a pour objectif de repreciser les différents zonages appliqués dans le PLU révisé et de dresser un bilan de son application en terme de développement de l'urbanisation.



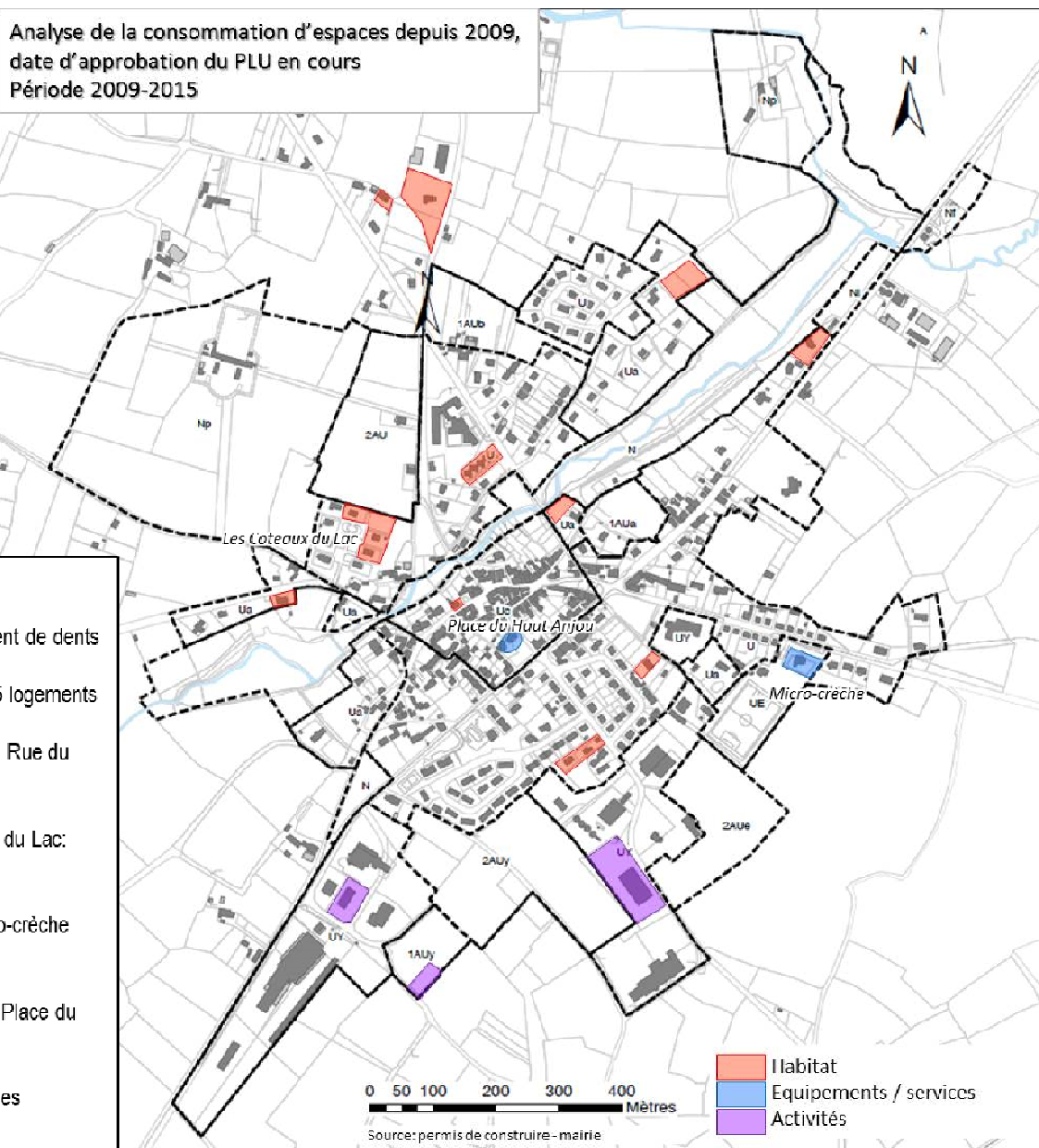
- Une urbanisation exclusivement sur le bourg
- Une zone N pour la coulée verte en cœur de bourg
- Des « STECAL » en campagne: **Np** de protection des ensembles bâtis remarquables

- **Autres outils règlementaires du PLU**
 - ⇒ Identification de 10 bâtiments pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**
 - ⇒ Identification et protection des **haies** bocagères structurantes (art. L.123-1-5 CU)

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme »

Sur Miré cette analyse a été réalisée sur la base de la dernière révision du document d'urbanisme.



HABITAT			
Année	Localisation	Surface du terrain (en m ²)	Surface de la construction (en m ²)
2009	La Rose, route de Bierné	698	115
	Rue du Bocage	919	103
	Rue du Bocage	670	100
2010	Les Coteaux du Lac	917	92
	Avenue du Haut Anjou (près ancien camping)	1723	144
	Rue de la Cité (cœur de bourg)	280	158
2011	Avenue de Bretagne, La Tricotterie	2197	135
	La Croix du Port	1051	153
	Les Coteaux du Lac	803	110
	Les Coteaux du Lac	868	71
2012	Avenue de Bretagne (5 pavillons M&L habitat)	1627	364
	Le Clos aux Lièvres (logement d'agriculteur)	4232	135
2013	Allée Saint Joseph	783	91
	Rue du Lac	3359	254
2014	Les Coteaux du Lac	1100	138
2015	Rue du Lac	3502	217
Total		24729	
Dont surfaces en cœur de bourg		6476	
ACTIVITES			
2009	ZA du Rochereau (2 ateliers relais projet CC)	2635	
2010	ZI Rue du Bocage (bâtiment de stockage)	7825	1512
2012	ZA du Rochereau (1 lot zone UY)	1143	455
Total		11603	
EQUIPEMENTS SERVICES			
2009	Salon de coiffure / kinésithérapeute, Place du Haut Anjou	Pas de consommation d'espace	
2012	Micro-crèche, rue du Soleil Levant	1693	
Total		1693	

Analyse chiffrée:

HABITAT:

Sur 7 ans, de 2009 à 2015:

- 20 logements nouveaux, sur le bourg exclusivement
- Pour une surface totale consommée de 2,5 hectares
- Soit une **densité nette de 8 logements à l'hectare** (prise en compte de la surface des terrains).
- Sur ces 20 logements, 10 ont été réalisés sur des terrains en dents creuses sans extension de l'enveloppe bâtie (lignes rosées dans le tableau).

ACTIVITES:

Consommation de 1,1 hectare pour 4 constructions

EQUIPEMENTS:

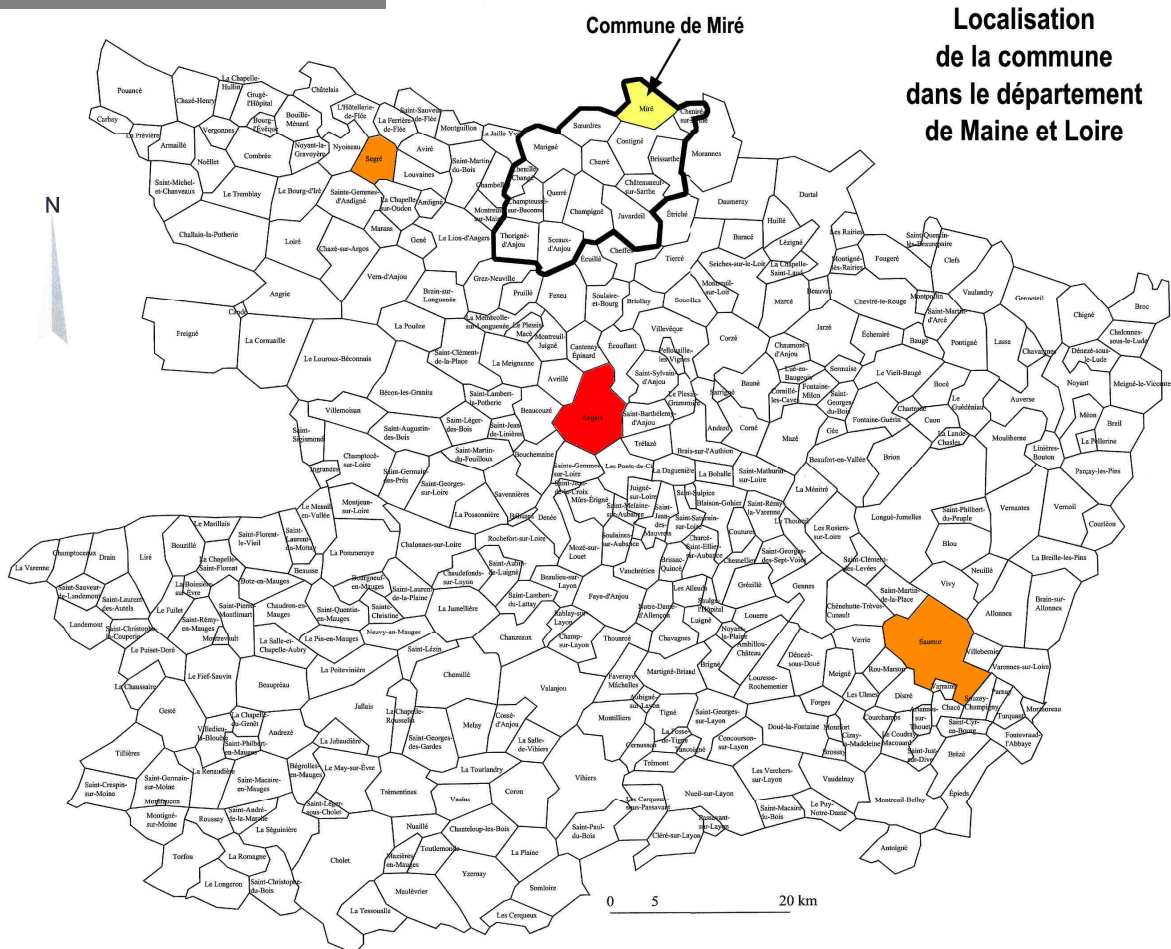
Consommation d'environ 1700m² pour la micro-crèche, dans l'enveloppe bâtie.

1.2 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

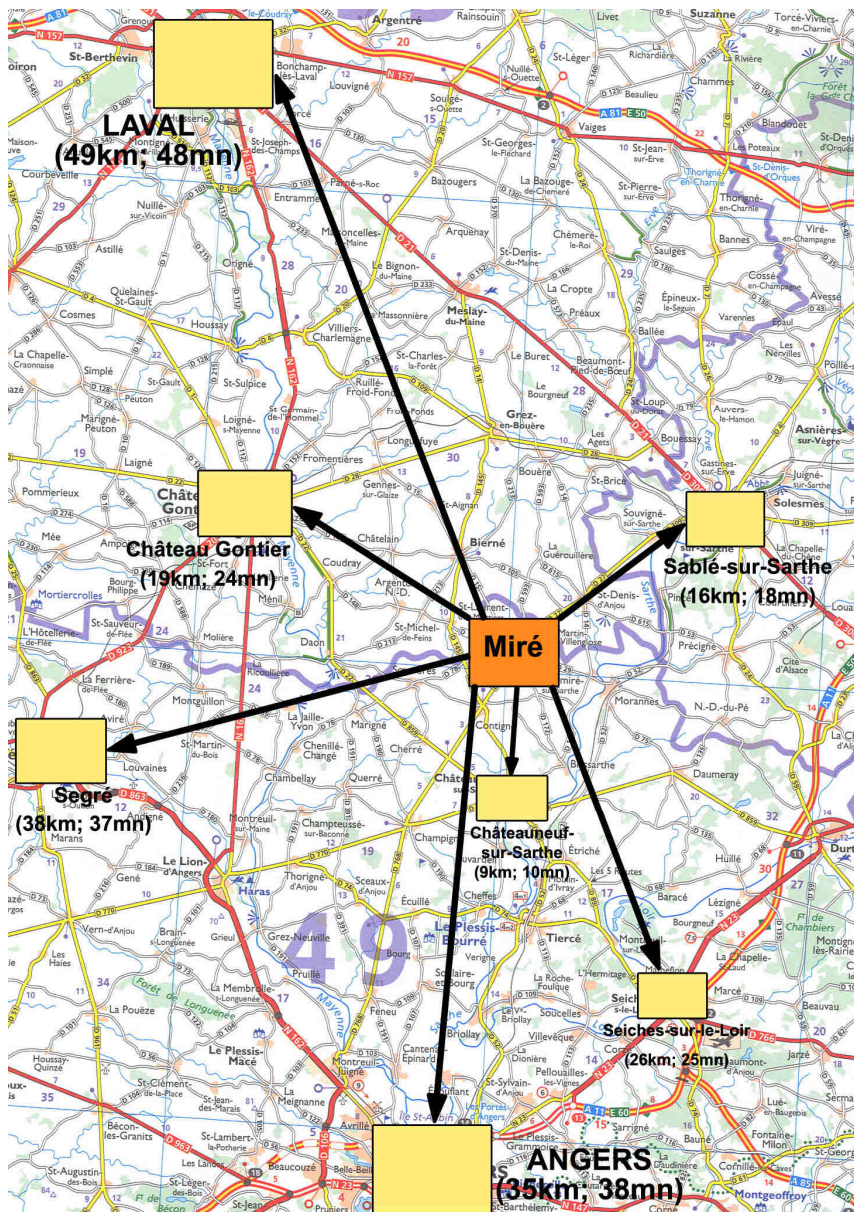
DONNÉES DE CADRAGE

Superficie communale	1773 hectares
Population en 2013 (INSEE)	1056 habitants
Localisation dans le département	Extrême nord du département du Maine-et-Loire, à 35km d'Angers et 49km de Laval
Communes limitrophes	Chemiré-sur-Sarthe, Contigné, Soeudres, St-Denis-d'Anjou, Bierné, St-Laurent-des-Mortiers
Regroupement intercommunal	Communauté de communes du Haut Anjou

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



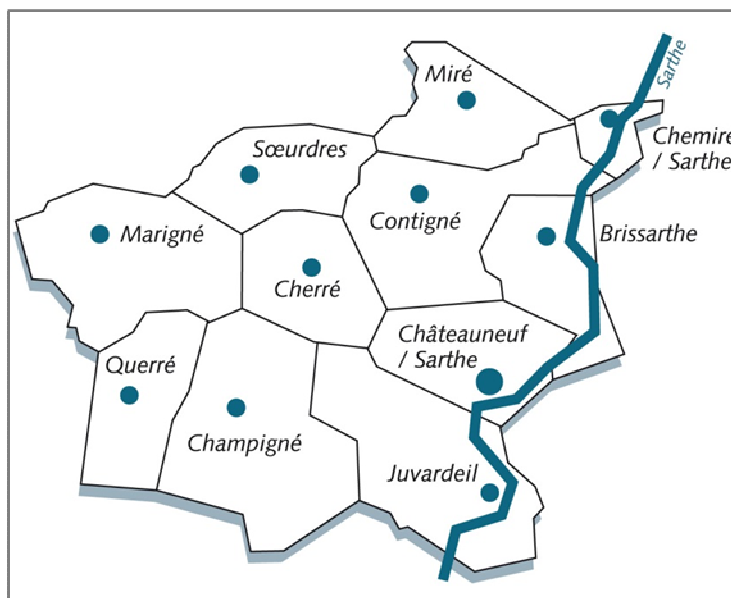
Quelques repères kilométriques



Source: carte routière; site Internet Mappy

SITUATION ADMINISTRATIVE

Miré fait partie de la **communauté de communes du Haut Anjou**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, regroupant 11 communes, dont les pôles de Châteauneuf-sur-Sarthe (3100 habitants) et de Champigné (2100 habitants).



Les compétences de l'EPCI sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire : Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et schéma de secteur ; zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Développement économique: aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique ou portuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique
- Politique du logement social d'intérêt communautaire
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du patrimoine (compétence optionnelle)
- Construction, entretien, fonctionnement, équipement culturel, sociaux, touristiques (compétence optionnelle)
- Services aux personnes (compétence optionnelle)
- Culture (compétence optionnelle)
- Sécurité civile (compétence optionnelle)
- Convention de mandat (compétences conventionnelles)
- Prestation de services (compétences conventionnelles)

1.3 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

MIRÉ DANS SON CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL (2007-2012)

POSITION DE MIRÉ DANS LE CONTEXTE DÉPARTEMENTAL

Quelques chiffres:

Évolution démographique 2007-2012

en % annuel moyen:

Maine-et-Loire: +0,6%

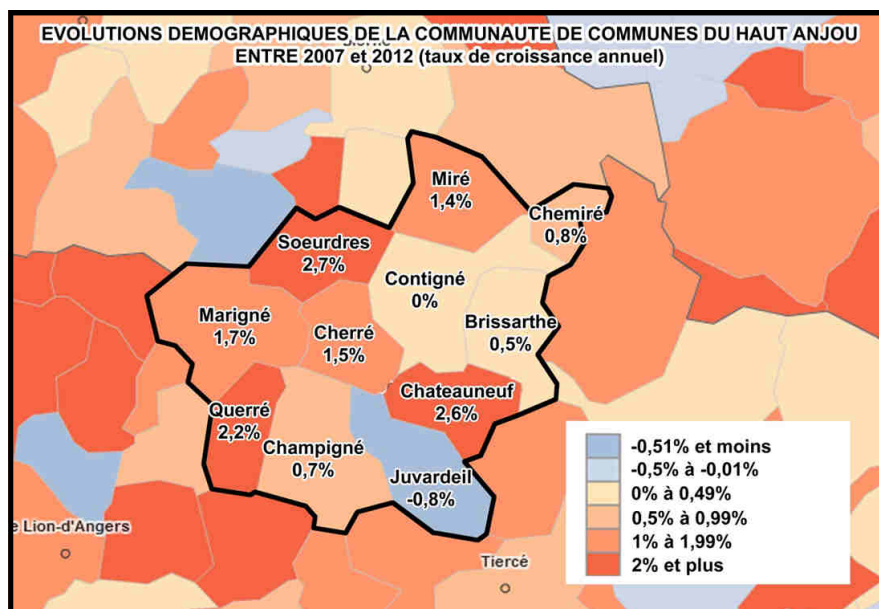
Angers: + 0,2 %

Châteauneuf-sur-Sarthe: +2.6%

La carte ci-dessous met en évidence les évolutions de la population sur la communauté de communes du Haut Anjou pour la période 2007-2012.

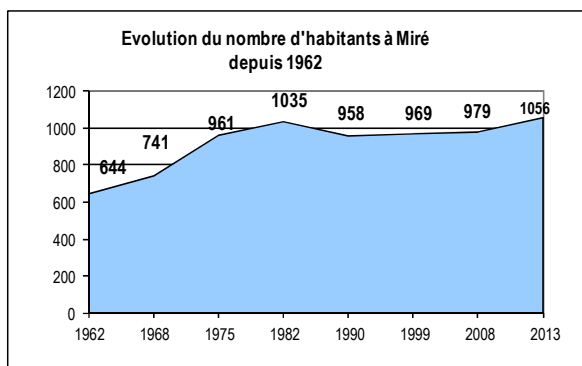
On observe des disparités entre les communes de la CC du Haut-Anjou. Si certaines communes sont en récession démographique (Juardeil), d'autres ont un taux de croissance démographique marqué (Châteauneuf et Soeudres).

Dans ce contexte mitigé, la commune de Miré, située près de Châteauneuf-sur-Sarthe et à 35km de la ville d'Angers, parvient à conserver un taux de croissance positif de 1.4 % qui en hausse par rapport à la période précédente (+0,13% en moyenne par an, en deçà de la moyenne départementale sur la précédente période).



Source : Insee

LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE DEPUIS 1962 (ANALYSE EN VALEUR ABSOLUE)



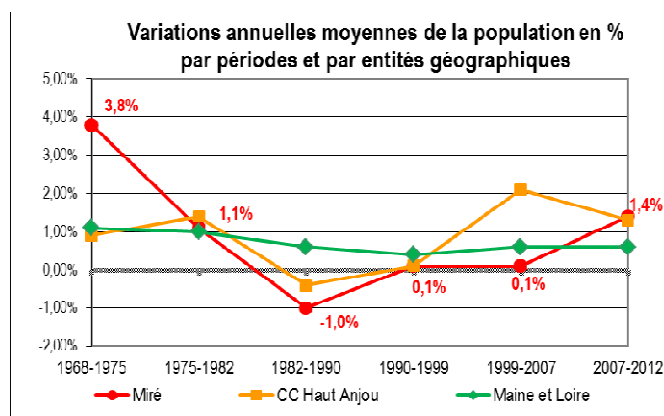
Source : INSEE

La comparaison des rythmes de croissance démographique depuis 1962 permet de mettre à jour les grandes évolutions territoriales en terme de distribution de la population et d'y situer la commune.

Entre 1962 et 2013, contrairement à une majorité de communes rurales qui ont connues successivement des phénomènes de déprise rurale* puis de rurbanisation*, la commune de Miré voit sa population évoluer différemment:

- sur la période 1962-82, la population augmente (+ 391 habitants), avec la réalisation de nombreux lotissements d'habitations dans l'agglomération (cf. partie 1.4- La situation du logement).
- depuis 1982, la commune connaît à l'inverse un tassement dans l'évolution de sa population. Malgré ce ralentissement de la croissance démographique on note depuis 2006 de nouveau une croissance plus marquée de la croissance démographique à 1,4% (0,1 % entre 1999 et 2007).

ANALYSE COMPARATIVE (EN TAUX D'ÉVOLUTION PAR PÉRIODE, %)



Source : INSEE

L'analyse comparative des taux d'évolution démographique met en évidence la place de la commune dans une dynamique plus large, à l'échelle de la communauté de communes et du département.

Entre 1982 et 2007, on constate sur la commune, une perte de vitesse de la croissance démographique. Cette tendance s'inscrit dans le contexte peu favorable des territoires excentrés du département (éloignement des pôles urbains, difficulté de communication). Néanmoins sur la dernière période 2007-2012 Miré enregistre son plus fort taux de croissance démographique depuis 30 ans (+ 1,4% par an sur la dernière période de recensement).

- ⇒ Les chiffres du dernier recensement font état d'un retour à une dynamique démographique positive après une période de ralentissement depuis les années 1980.
- ⇒ La commune de Miré s'inscrit dans un territoire rural, sous l'influence de l'agglomération angevine, pôle urbain majeur et de pôles secondaires plus ou moins importants et distants: Château-Gontier/Sablé-sur-Sarthe et Champigné/Châteauneuf-sur-Sarthe.
- ⇒ Dans ce contexte, Miré est une commune rurale bénéficiant d'une certaine vitalité du fait de son niveau d'équipement et de sa localisation sur un axe routier majeur (route de Sablé RD 768).

* déprise rurale : départ des habitants des campagnes vers les villes, pourvoyeuses d'emplois

* rurbanisation : retour des habitants des villes vers les campagnes (périurbanisation) après une période d'exode rural.

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION COMMUNALE

TYPLOGIE PAR ÂGE

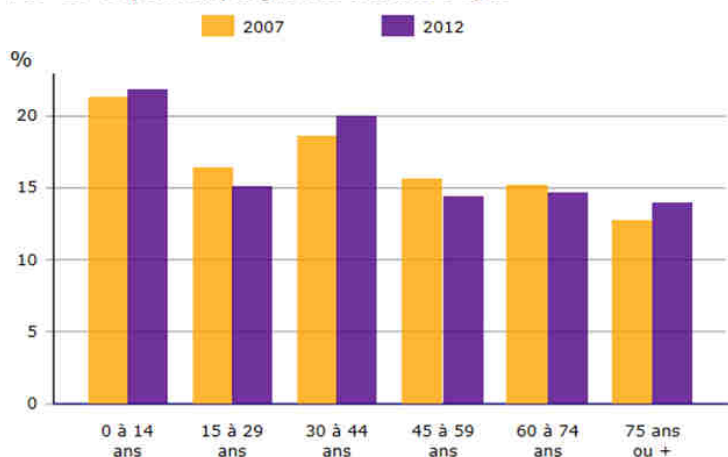
Une population communale jeune:

- ⇒ Une forte proportion de jeunes ménages avec enfants: 42% de la population répartie dans les classes d'âge 0-14 ans et des 30-44 ans.
- ⇒ 57% de la population a moins de 45 ans
- ⇒ Un rajeunissement de la population entre 2007 et 2012 du fait des dernières constructions de logements (ex: lotissement des Coteaux du Lac)

L'impact de la maison de retraite sur la répartition par âge de la population communale:

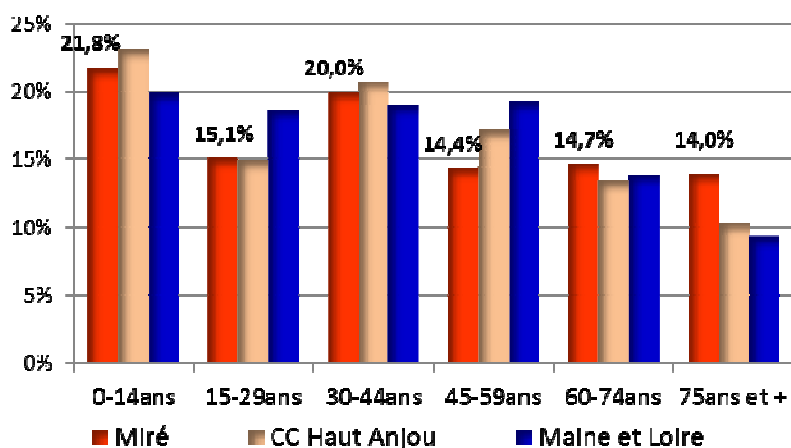
- ⇒ Une forte part de personnes âgées, notamment des personnes de 75 ans et plus (14%) par rapport au reste du département (9,3%).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Répartition de la population par âge en 2012 - en %

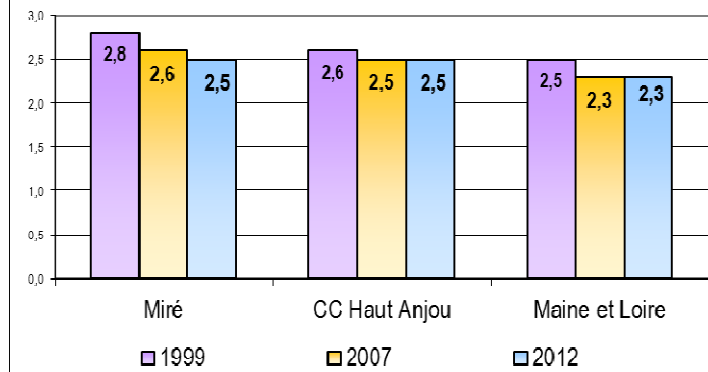


Source : INSEE, RGP 2013

LE DESSERREMENT FAMILIAL*

Entre 1999 et 2012, le nombre moyen d'occupants ou plus a connu une diminution significative passant de 2.8 occupants en moyenne par ménage à 2.5 en 2012.

Evolution comparée de la taille des ménages
(nombre moyen d'occupants par résidence principale)



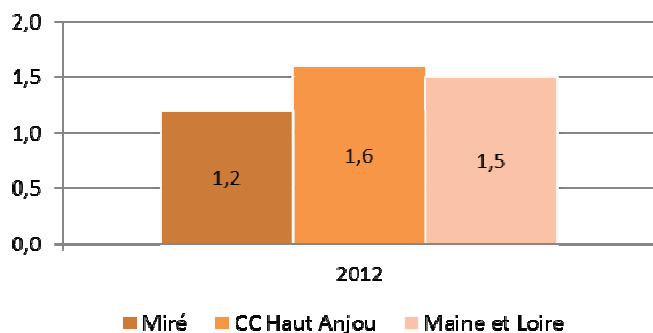
Cette situation s'explique en partie par le phénomène de desserrement familial, c'est-à-dire le départ des jeunes de plus de 15 ans, nés ou arrivés sur la commune pendant les périodes précédentes, qui se dirigent, à leur entrée dans l'âge adulte, vers les centres urbains, mieux adaptés à la vie étudiante ou de jeunes actifs.

Un accueil privilégié de familles est à signaler néanmoins. En effet la taille des ménages reste élevée: 2,5 personnes en moyenne en 2012, plus élevée qu'au niveau communautaire et départemental.

Source : INSEE, RGP 2012

INDICE DE JEUNESSE*

Indices de jeunesse en 2012



De manière logique l'analyse de la structure par âge de population (page précédente), l'analyse comparée des indices de jeunesse fait apparaître sur Miré un indice de jeunesse faible: dû à l'impact de la maison de retraite

En 2012 à Miré, l'indice de jeunesse de Miré est égal à 1,2, proportion légèrement rajeunie entre les populations de moins de 20 ans et de 60 ans et plus et notamment par rapport à la période précédente (indice de jeunesse de 1).

Source : INSEE, RGP 2012

⇒ **Conséquence de la hausse démographique enregistrée jusque dans les années 1980, Miré connaît un desserrement familial croissant.**

⇒ **La légère croissance de l'accueil de nouvelles population ne permet d'influencer de manière significative le vieillissement de la population.**

* Indice de jeunesse: rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de 60 ans et plus

* Desserrement familial: réduction de la taille des ménages du fait du départs des jeunes vers les pôles urbains au moment de l'entrée dans la vie étudiante ou de jeunes actifs.

1.4 SITUATION DU LOGEMENT

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS

Entre 2007 et 2012: +30 logements

Source : INSEE	2007	2012
Ensemble des logements	401	431
Résidences principales	356	386
Logements vacants	27	28
Résidences secondaires (et logements occasionnels)	18	17

UN MARCHÉ FONCIER À L'ÉQUILIBRE

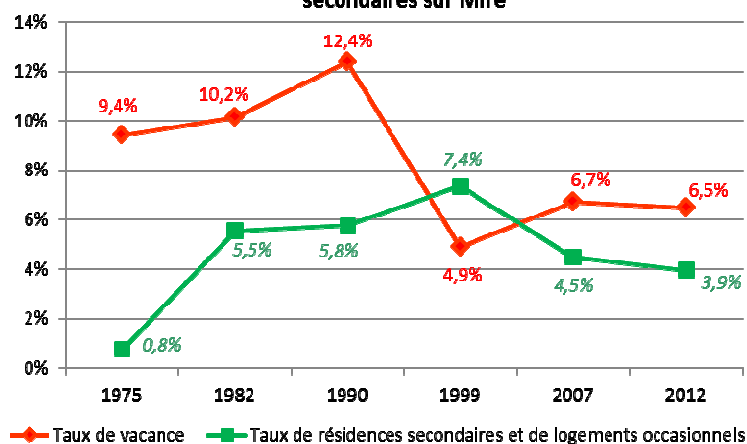
La part des logements vacants entre 5% et moins de 7% depuis une quinzaine d'années met en évidence le maintien d'un niveau d'équilibre entre l'offre et la demande de logements sur Miré.

Toutefois, les taux de logements vacants supérieurs à 6% aux recensements de 2007 et 2012 peuvent ouvrir la réflexion sur la vétusté du parc de logements anciens ne répondant plus aux besoins actuels (problématique des réhabilitations et de l'inadaptation des logements anciens).

Le nombre de résidences secondaires: en baisse depuis 1999 montre la tendance structurelle à l'échelle nationale, dans les changements d'habitudes de vie.

Source : INSEE

Evolution des taux de logements vacants et de résidences secondaires sur Miré



* Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc 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).

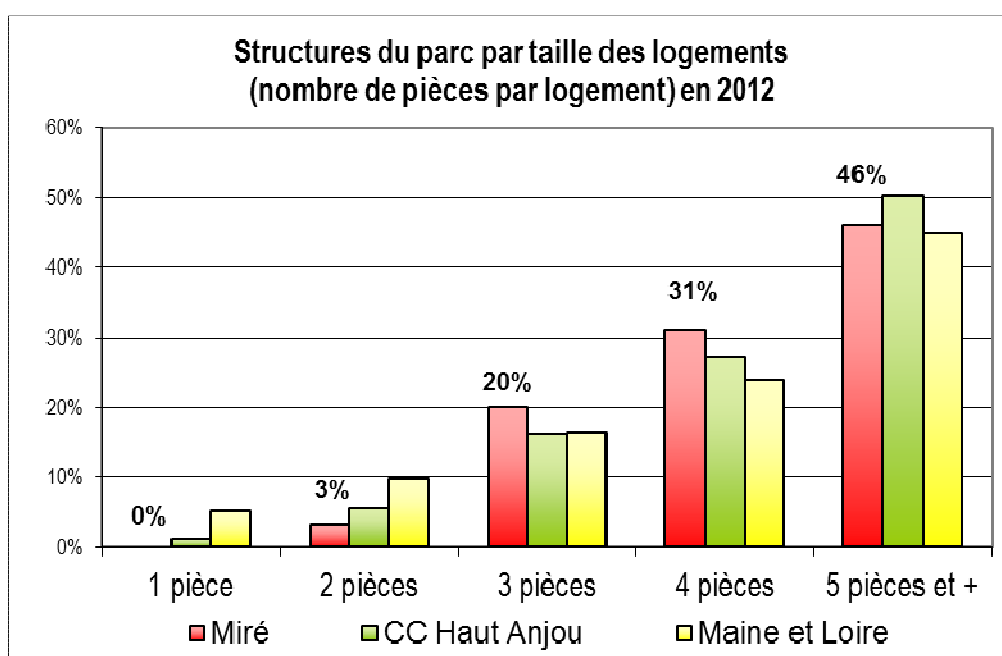
* Pour les restaurations et réhabilitations, ne sont comptabilisées que celles qui ont conduit à la création d'un nouveau logement.

DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

En lien avec l'exclusivité des maisons individuelles sur le territoire communal, **la taille des logements de Miré apparaît élevée.**

Les logements de 1 pièce sont inexistant, tandis que les logements de 4 pièces ou plus sont les plus représentés: ils représentent 77% du parc, taux largement supérieur à ceux constatés aux niveaux cantonal et départemental.

Toutefois, la part des 2 et 3 pièces reste assez bien représentée et en hausse (20% en 1999 contre 23% en 2012), reflétant une certaine diversité de l'offre en logement, et notamment la présence de locatifs de petite taille (HLM), permettant l'accueil de jeunes ménages.

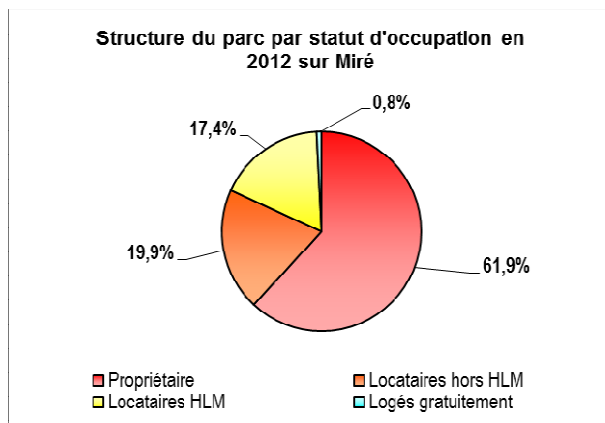


Source : INSEE

UNE BONNE REPRÉSENTATION DES LOGEMENTS LOCATIFS

La structuration du parc de logements par statuts d'occupation permet de visualiser à quel niveau de diversité se situe l'offre communale.

Les logements occupés par leur propriétaire restent majoritaires et en hausse entre 2008 et 2012 sur Miré.



Source : INSEE

Toutefois, les logements locatifs sont fortement représentés, aux vues de la typologie rurale de la commune.

En 2012, ils représentaient 38% du parc de résidences principales. Pour cette date, la part de locatifs sociaux est de 17,4 % une part considérable pour une commune rurale telle que Miré.

Il n'y a pas de modification dans le parc locatif social depuis 2012, voici le descriptif des dernières opérations:

En **2003**, sur 340 résidences principales, les logements locatifs sociaux se répartissaient de la manière suivante:

- 8 logements (2 individuels et 6 collectifs) dans le parc privé,
- 61 logements individuels dans le parc public, soit un pourcentage d'environ 20% de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales.

En **2005**, 5 nouveaux logements individuels ont été financés dans le parc public. Cette progression constante avec de nouveaux logements programmés démontre une volonté communale forte d'accueil et de renouvellement de la population sur la commune. Cependant, il convient de veiller au maintien du bâti existant en privilégiant les actions de l'ANAH (source: Porter à connaissance de l'État)

Également les pavillons locatifs Habitat 49 de l'**opération « Vivre son âge »** ont été livrés en **2009**, soit 9 logements destinés à l'accueil de personnes âgées.

En **2012** une seconde opération « **vivre son âge** » a permis la création de 5 logements destinés à l'accueil de personnes âgées.

⇒ Le parc de logements de Miré se caractérise par:

- Des logements de grande taille, indiquant l'accueil privilégié de familles, caractéristique des communes touchées par un phénomène de périurbanisation,
- Une part représentative de logements locatifs, et notamment sociaux, reflétant la volonté communale de répondre positivement aux principes de mixité sociale.

* Loi SRU: Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

* Loi UH: Loi Urbanisme et Habitat, complétant la Loi SRU, du 2 juillet 2003.

ANALYSE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

LA PRODUCTION RÉCENTE

L'analyse des permis de construire permet de faire ressortir certaines caractéristiques des logements récents réalisés sur la commune de Miré.

Source : données mairie

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Habitation nouvelle hors opération groupée	2	2	0	3	0	1
Habitation nouvelle en lotissement	1	2	5	0	1	0
Restauration et réhabilitation*	0	0	0	0	0	0

La production récente de logements apparaît plus modérée que sur la période précédente (2001-2006 = 39 constructions neuves à usage d'habitation) ; au total sur la période 2010-2015 17 nouvelles constructions neuves à usage d'habitation ont été construites. Ces constructions sont quasiment autant issues d'opération groupée que de production au coup par coup au contraire de la période précédente. La dernière période est ainsi marquée par rythme de construction plus modéré expliqué par le comblement des lotissement en opération groupée essentiellement réalisé dans les années 2000.

SURFACE MOYENNE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Source : données mairie

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Surface moyenne des terrains à construire en m²	973	1229	1627	2791	1100	3500
Surface moyenne des maisons d'habitation en m²	131	117	364	160	138	217

La surface des terrains construits sur Miré entre 2010 et 2015 apparaît plus élevée que sur la période précédente avec des moyennes bien au-delà des 1000 m² (moyennes oscillant entre 700 et 1000m² entre 2001 et 2006) . Cette taille est due au mode de construction qui privilégie des opérations au coup par coup réalisés sur des parcelles de superficie conséquente au détriment des opérations groupés qui permettent une densification.

En outre, la surface de plancher des nouvelles habitations constatée depuis 2010 dénote la construction de grands logements et renvoie aux chiffres observés au recensement de 2012 (cf. « Typologie du parc de logements »).

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS RÉCENTS

Source : données mairie

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements réalisés en vue d'être occupés par leur propriétaire	3	3	0	3	1	1
Logements réalisés en vue d'être loués	0	0	5	0	0	0
Logements sociaux	0	0	5	0	0	0

L'accession à la propriété constitue la majorité des logements réalisés entre 2010 et 2015. Ceci renforce la vocation résidentielle de la commune.

Notons toutefois que pas moins de 5 logements sociaux ont été réalisés en 2010 et 2015, à destination de personnes âgées, confirmant la capacité de la commune à accueillir une population variée (cf. « Typologie du parc de logements »).

⇒ Depuis que l'essentiel des terrains en lotissements a été construit dans les années 2000, permettant un développement important de sa capacité résidentielle, la construction sur la commune s'est principalement réalisée au coup par coup en opération individuelle, qui ont permis une certaine maîtrise du développement de l'agglomération en extension.

⇒ Les surfaces allouées aux constructions sont assez conséquentes en surface, néanmoins les extensions sont limitées pour une commune rurale. Cela va dans le sens des dispositions des lois SRU* et UH* qui prônent la recherche d'une consommation raisonnée de l'espace.

* SHON: surface hors œuvre nette: correspond à la somme des surfaces de plancher de la construction (hors combles et sous-sol non aménageables).

* Loi SRU: Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

* Loi UH: Loi Urbanisme et Habitat, complétant la Loi SRU, du 2 juillet 2003.

LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Le plan départemental de l'habitat 2008/2018 (PDH) de Maine-et-Loire, approuvé par le Conseil général le 18 décembre 2007 et par l'État le 30 avril 2008. Il a été révisé par voie d'avenant et approuvé par le Conseil général le 24 juin 2013. Il est destiné à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département. Les articulations entre échelons territoriaux d'une part, entre action sociale et politique du logement d'autre part, se voient renforcées. Outre plusieurs séries d'orientations et d'objectifs stratégiques et opérationnels, le PDH retient cinq orientations thématiques :

- diversifier les formes d'habitat dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace,
- développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans le dynamique locale de l'habitat,
- renouveler le parc locatif social,
- requalifier et adapter le parc privé,
- développer une offre de logements pour tous.

Ces orientations ont été territorialisées. Le PDH préconise une gestion économe des sols, principe central pour pérenniser le développement des territoires, en particulier ceux situés en dehors des centres urbains.

Le plan s'organise en secteurs. **Le secteur n° 6 « zone intermédiaire » auquel appartient la commune indique qu'il convient d'organiser et de développer l'accès à la propriété et d'accroître, diversifier et renouveler le parc social.**

Dans le cadre du bilan à mi-parcours du PDH, des polarités ont été définies en cohérence avec celles du SCoT. La modification du PDH préconise la production de 80 % de logements locatifs sociaux dans les polarités (Miré n'en est pas une).

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le nouveau Schéma d'Accueil des Gens du Voyage sur la période 2011-2016 et axé sur :

- la coordination du fonctionnement des aires créées,
- la sédentarisation des gens du voyage,
- la mise en œuvre d'accompagnement dans les domaines de la santé, la scolarisation, ainsi que l'insertion sociale et professionnelle.

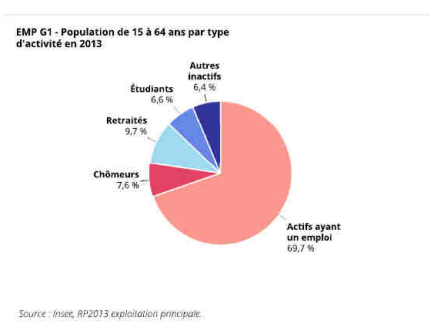
Au niveau local, **la communauté de communes dispose d'une aire d'accueil conventionnée située à Châteauneuf-sur-Sarthe**, qui comprend des emplacements pouvant accueillir 6 caravanes.

1.5 ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

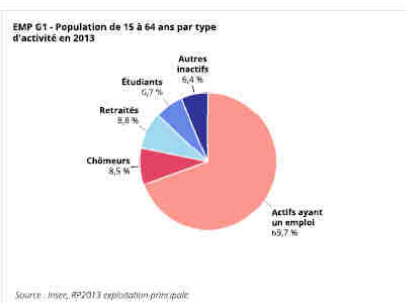
LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE*

POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ...

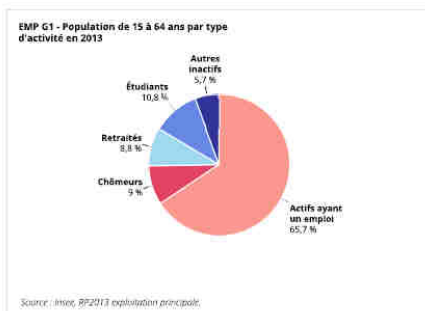
... sur Miré



... sur la communauté de Communes du Haut Anjou



... sur le département du Maine et Loire



Les graphiques ci-contre permettent de comparer la situation des actifs et inactifs sur la commune par rapport à la communauté de communes et au département.

Miré bénéficie d'une part importante de population active (69,7 en 2013) confirmant le fonctionnement économique privilégié de la commune avec les bassins d'emplois alentours Segré, Angers et Sablé-sur-Sarthe.

Ce taux est identique sur l'ensemble de la communauté de communes (69,7%). Sur le département, la part descend à 65,7% de la population de 15 à 64 ans.

En parallèle, la part des chômeurs est modéré(7,6%), comparativement au niveau plus élevé de la CCHA (8.5%) et surtout à l'ensemble du département (9%).

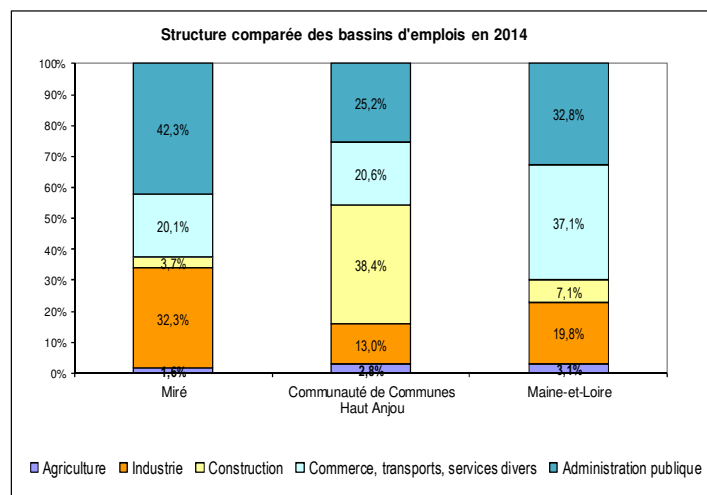
La part des étudiants est relativement faible sur la commune (6,7%) à l'image de la CCHA et comparativement au niveau général sur le département (10.8%) du fait du recul par rapport aux pôles universitaire (Angers et Cholet).

* Population active: elle comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent. Sont classés chômeurs ceux qui se sont déclarés comme tel. Les résidents secondaires ne sont pas pris en compte.

* Taux d'activité: il correspond à la part de la population active au sein de la population de 15 ans ou plus.

* Taux de chômage: part des chômeurs au sein de la population active totale.

STRUCTURE DU BASSIN D'EMPLOI



Source: INSEE, RP 2014

Miré se positionne géographiquement en marge du Pays du Haut Anjou Segréen (extrême nord-est). En terme de bassin de vie, la commune est partagée entre les pôles urbains de Segré, Angers et Sablé-sur-Sarthe.

En 2014, sur 189 emplois (cf ci-dessous) Miré offre principalement des emplois dans deux secteurs d'activité: l'administration publique (42.3%) et l'industrie (32.3%).

UNE COMMUNE À DOUBLE VOCATION

L'analyse du bassin d'emploi communal permet de positionner la commune par rapport à sa situation économique, en l'intégrant au fonctionnement global des territoires adjacents.

Situation du bassin d'emploi communal

Nombre d'emplois	262
Population active occupée*	406
Taux de couverture*	64.3.%
Actifs travaillant et résidant	109
Actifs entrants*	153
Actifs sortants*	298
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	58%

Source: INSEE, 2013

Pôles d'emplois majeurs à proximité de la commune

Angers	76254 emplois
Laval	34195 emplois
Sablé-sur-Sarthe	10655 emplois
Château-Gontier	5894 emplois
Segré	4658 emplois

Source: INSEE, RGP 2013

- Sur les 406 actifs que compte Miré, 298 travaillent hors commune, soit près des 2/3 des actifs.
- Parallèlement, sur les 262 emplois disponibles, 58% sont occupés par des actifs entrants.

Miré se positionne donc comme une commune à double vocation: fonction résidentielle et pôle d'emploi local.

Miré est située à proximité de certains bassins d'emplois structurants: Angers, Sablé-sur-Sarthe, Laval, Château-Gontier, Segré, et à plus petite échelle Châteauneuf-sur-Sarthe, Durtal.

* Taux de couverture: rapport entre le nombre d'emplois de la commune et le nombre d'actifs sur la commune.

* Actifs entrants: actifs habitant hors de la commune et venant y travailler.

* Actifs sortants: actifs habitant la commune et allant travailler à l'extérieur.

* Actifs occupés: ceux exerçant effectivement un emploi. Ne prend pas en compte les chômeurs.

DES MIGRATIONS JOURNALIÈRES IMPORTANTES

La vocation résidentielle marquée de la commune entraîne des flux domicile-travail importants vers les pôles urbains pourvoyeurs d'emploi.

	Dans leur commune de résidence	Dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant...	109	297
Pourcentage d'actifs	36.7%	63.3%

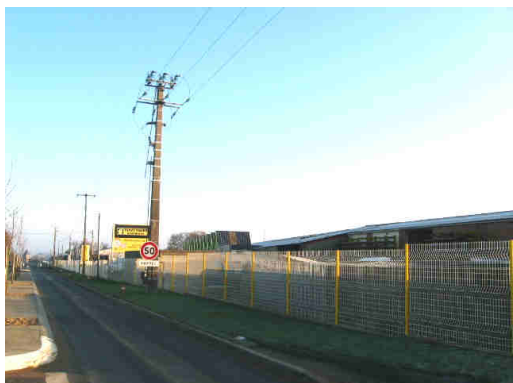
Source: INSEE, RP 2013

Les emplois de la commune occupent 36,7% des résidents actifs de la commune.

Une majorité des actifs résidents travaillent donc hors de la commune attirés par pôles d'emplois plus importants.

⇒ Malgré une offre d'emplois significative par rapport à la population active, Miré apparaît comme une commune résidentielle, liée aux pôles d'emplois majeurs à proximité.

LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET INDUSTRIELLES



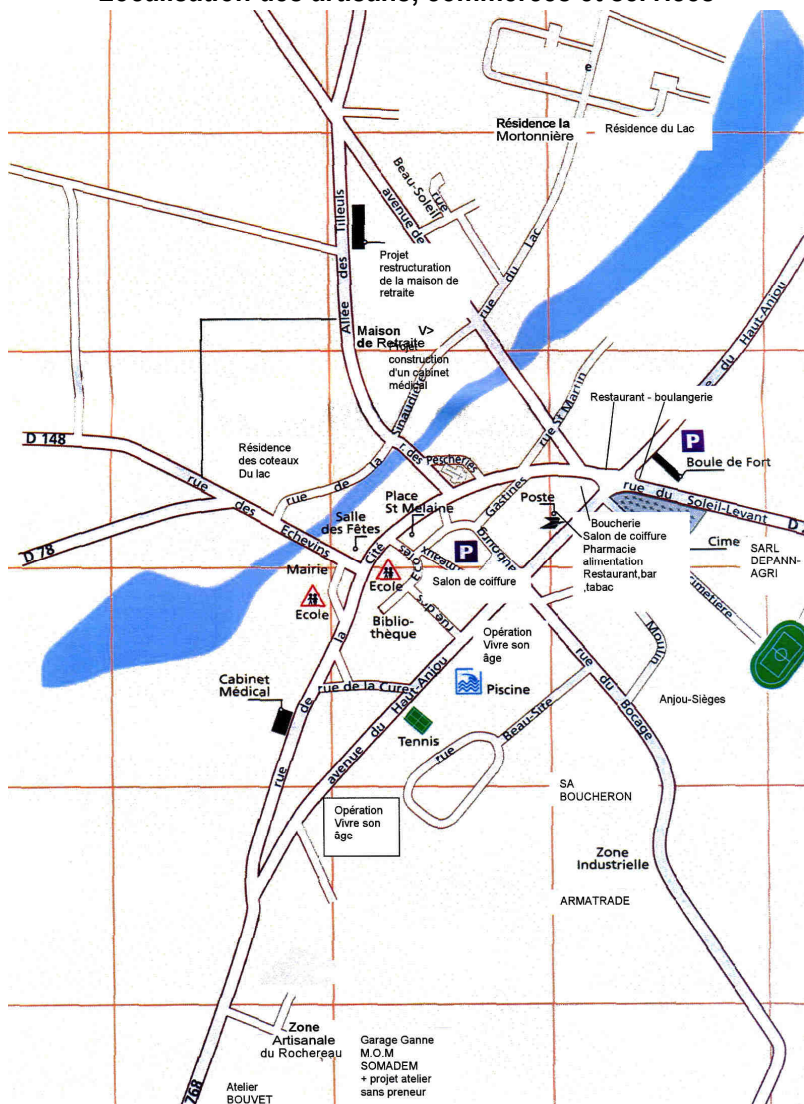
Zone artisanale du Rochereau en entrée de bourg

Miré recense deux secteurs à vocation d'activités :

- La zone artisanale du Rochereau, le long de la RD768,
- La zone industrielle, rue du Bocage.

Cf carte ci dessous

Localisation des artisans, commerces et services



Liste des artisans et entreprises de Miré

Dénomination	Localisation
Plomberie électricité chauffage	Clos du Moulin des rues
Couvreur	Avenue du Haut Anjou
Ferronnerie d'art	La Richardière
Ramoneur	Rue Saint Martin
Entretien des espaces verts	Place Jean Bourré
Entretien des espaces verts	La Chaumerie
Dépanneur informatique	Rue des Ecoles
Garagiste	ZA du Rochereau
Matériaux et bricolage	Route de Contigné
Dépannage et mécanique agricole	Rue du Soleil Levant
Ameublement	Rue du Bocage
Fabrication d'armatures béton	Route de Brissarthe
Conception et réalisation de moules	ZA du Rochereau
Négoce de produits du sol	Rue du Bocage
Négoce d'emballages et adhésifs Impression d'adhésifs	ZA du Rochereau
Pisciculture	La Bouhourderie
Conseils en industrie agro-alimentaire	Rue du Lac
Création d'articles de cuisine	Ferme de Vaux

LES COMMERCES ET SERVICES

UNE OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES DIVERSIFIÉE

La commune de Miré compte un tissu commercial dense et diversifié répondant aux besoins de sa population. Parmi ces activités, on recense les secteurs suivants:



Commerces rue du Haut Anjou

- Commerces alimentaires: boulangerie-pâtisserie; boucherie-charcuterie; Bar-restaurant-presse-point Poste.
Ces commerces se localisent sur l'axe de la rue du Haut Anjou.
- Services : taxi, salons de coiffure, esthéticienne à domicile.
- Services médicaux:



Services médicaux Place du Haut Anjou

Dénomination	Localisation
Maison de retraite	Avenue de Bretagne
Cabinet médical et infirmier	Avenue de Bretagne
Pharmacie	Avenue du Haut Anjou
Cabinet de kinésithérapie, pédicure, ostéopathe et orthophoniste	Place du Haut Anjou

⇒ La présence d'entreprises artisanales sur le territoire, couplé à l'offre en commerces et services participe, en plus de l'activité agricole, au dynamisme économique de la commune.

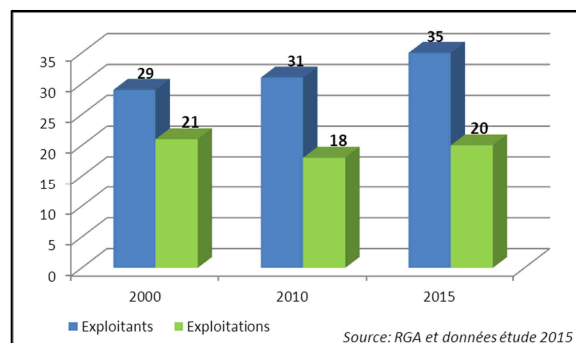
1.6 - ACTIVITES ET ENJEUX AGRICOLES



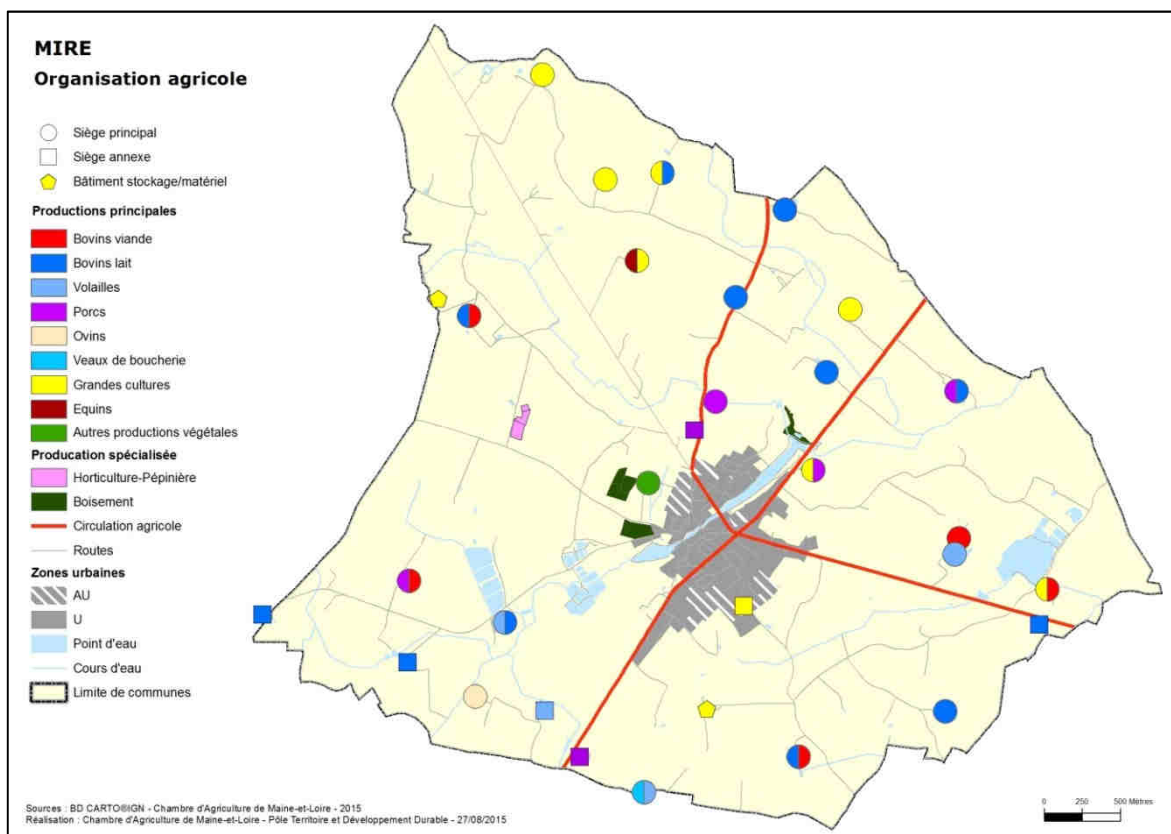
L'étude agricole a été réalisée par la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire

ENTREPRISES AGRICOLES ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

La commune de Miré compte 20 exploitations agricoles professionnelles qui sont le support d'activités de 35 actifs agricoles auxquels s'ajoutent 3 salariés à temps plein. Au regard de la tendance départementale qui se caractérise par une baisse du nombre d'exploitations de 22% entre 2000 et 2010, la stabilité du nombre d'exploitations, depuis 15 ans, témoigne d'une agriculture dynamique à Miré.



Evolution des actifs et des exploitants agricoles entre 2000 et 2015

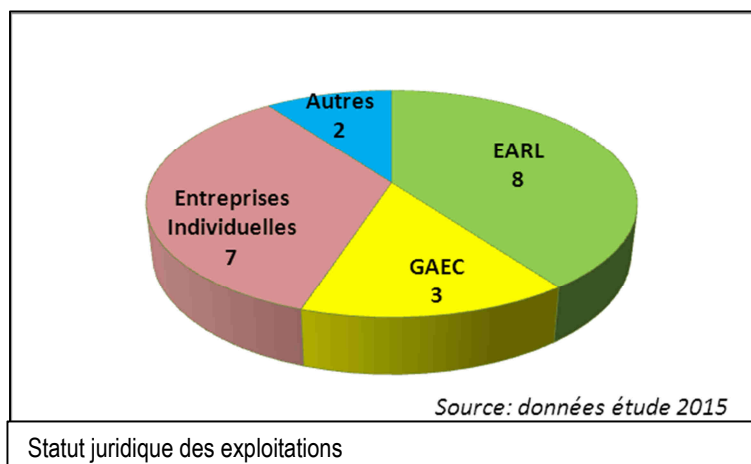


En 2015, la surface agricole utile (SAU) de Miré est de 1511 hectares, soit 85 % du territoire communal; ce qui souligne le caractère très agricole de la commune, par ailleurs peu boisée.

La production dominante est l'élevage bovin, souvent associé à un atelier hors sol (porcins ou volailles) ou à la culture. A noter une exploitation piscicole dont l'activité se répartit sur trois sites de la commune.

Les principaux axes de circulation agricoles sont les routes départementales. Le matériel de la CUMA «La Savennière» est réparti chez ses adhérents.

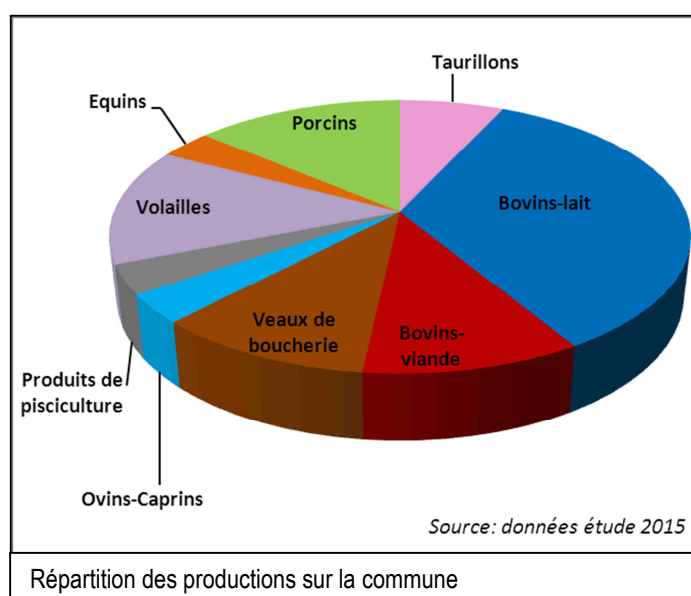
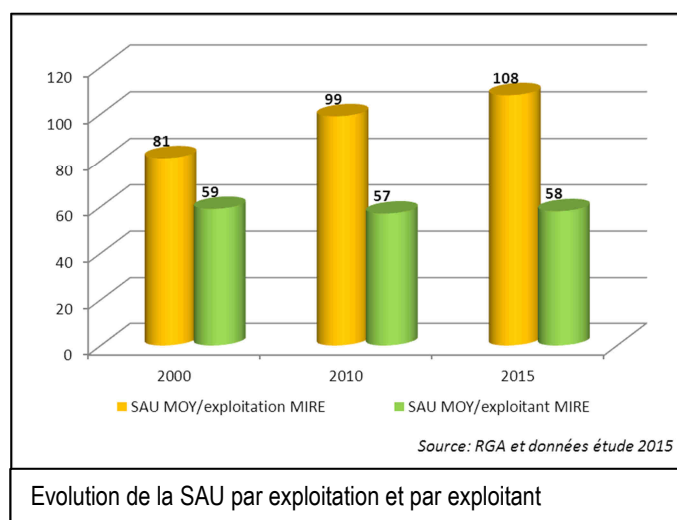
STRUCTURES ET PRODUCTIONS DES EXPLOITATIONS



Les deux tiers des exploitations agricoles ont un statut sociétaire et regroupent 84 % des actifs agricoles (31 personnes hors salariés). On compte en moyenne 3 associés par GAEC et 2,75 actifs pour les EARL. Alors qu'on dénombrait 11 exploitations individuelles en 2010, elles ne sont plus que 7, à nombre d'exploitations constant. Le développement des formes sociétaires, est le corollaire des concentrations des moyens de production observées depuis plus de 20 ans.

A Miré, en 2010, la taille moyenne des exploitations était de 99 ha, soit presque deux fois plus élevée que la moyenne départementale (56 ha).

Cette taille moyenne a encore augmenté depuis 5 ans pour atteindre 108 ha, ce qui traduit logiquement le développement des sociétés. Pour autant, la taille moyenne par exploitant est restée stable (58 ha en 2015). Les mutations foncières traduisent un phénomène de concentration des moyens de production.



Les 20 exploitations agricoles de Miré comportent 29 ateliers de production.

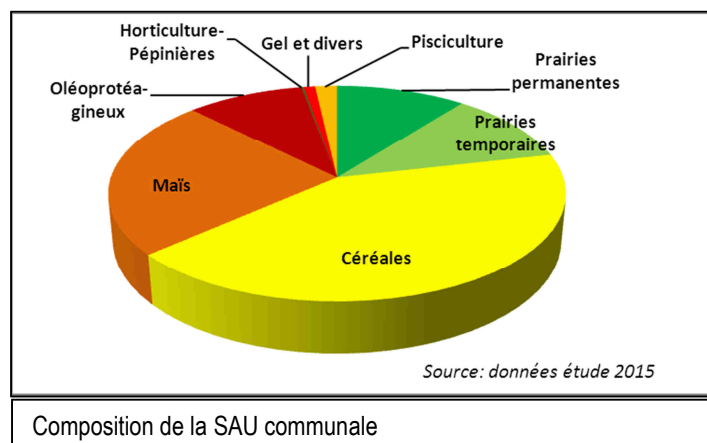
L'élevage bovin est dominant (75 % des exploitations), et la production principale est le lait pour la moitié des exploitations. En outre, deux exploitations sont spécialisées en élevage porcin et une en élevage de canards.

Par ailleurs, on distingue une exploitation spécialisée en pisciculture, peu répandue en Maine-et-Loire.

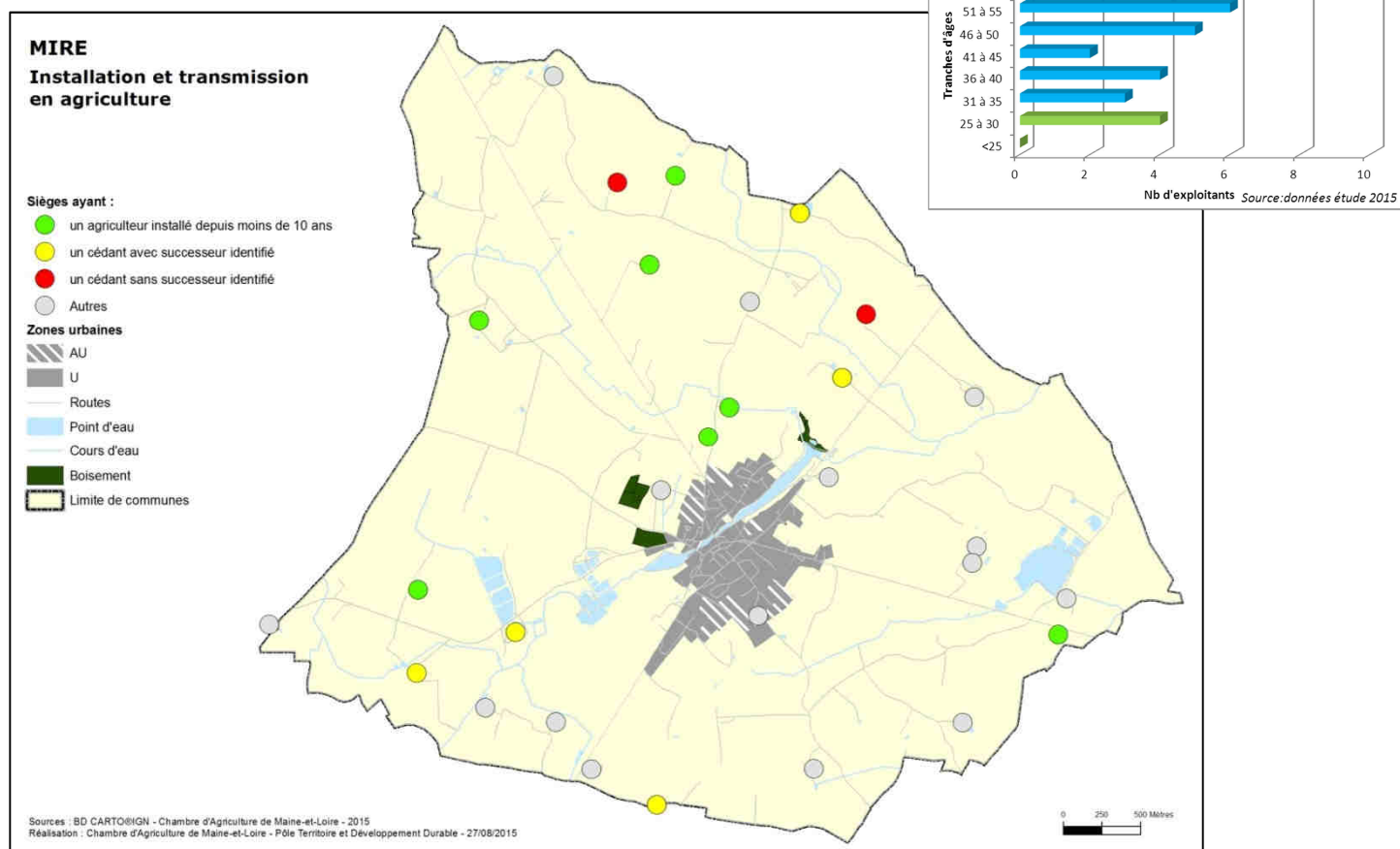
Plus de la moitié (52 %) de la surface agricole est dédiée aux surfaces en cultures (céréales et oléoprotéagineux). Les surfaces en prairies représentent 22 % de la SAU, dont la moitié est en prairie permanente.

A Miré, les surfaces en grandes cultures vont au-delà des surfaces directement liées aux systèmes d'élevage.

Les étangs dédiés à la pisciculture couvrent 27 ha, soit seulement 2 % de la SAU.



DYNAMIQUES AGRICOLES



La pyramide des âges des actifs agricoles montre que 13 exploitants vont probablement cesser leur activité dans les 10 prochaines années (à plus 55 ans aujourd'hui) alors que 5 agriculteurs se sont installés depuis 2005. Il y a donc un fort enjeu de renouvellement des actifs à Miré, notamment à partir de 2020, car on dénombre 10 actifs âgés de 51 à 55 ans.

Ces futurs cédants sont répartis sur 11 exploitations, mais pour 9 d'entre elles, la poursuite de l'activité sera assurée par les associés présents (dont 5 « jeunes agriculteurs »).

L'incertitude de la succession reste posée pour 2 exploitations situées au nord de la commune, assez éloignées du bourg. Il s'agit de 2 exploitations individuelles dont la production actuelle est exclusivement orientée vers les cultures céréalières.

Du fait de la prépondérance des formes sociétaires, 60 % des exploitations ont diversifié leurs productions avec plusieurs ateliers.

En dehors des activités de production, la seule activité de diversification recensée est la chasse et la pêche qui sont adossées à l'exploitation piscicole.

SYNTHESE DES ENJEUX AGRICOLES



La commune de Miré se caractérise par une agriculture dynamique permettant de maintenir le nombre d'actifs agricoles depuis 15 ans. Les exploitations disposent d'outils fonciers plutôt bien structurés.

L'irrigation est pratiquée par une seule exploitation qui dispose de plusieurs réserves : l'exploitation piscicole, qui exploite également des parcelles en cultures.

A proximité du bourg, trois sites agricoles doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard des projets de développement urbain.

Les principales difficultés liées aux circulations d'engins agricoles sont le croisement dans le bourg (sur la RD 78, pour rejoindre la route de Sablé, et sur la route de Contigné, près de l'école) et le passage d'engins de grande largeur dues au rétrécissement de la chaussée sur la route de Contigné, à l'entrée du bourg.

1.7 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Salle des fêtes, rue de la Cité (RD78)

La commune de Miré, outre la présence de commerces et services, dispose également des principaux équipements répondant aux besoins de la population et assurant une qualité de vie sur le territoire communal :

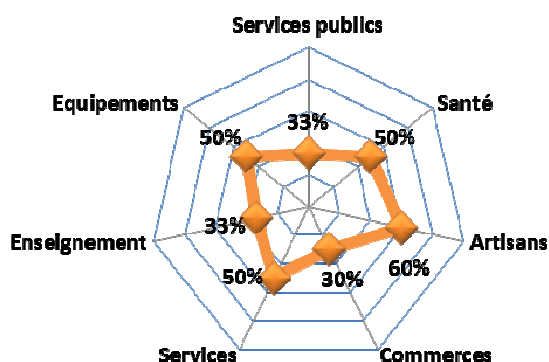
- 1 mairie,
- 1 église,
- 1 cimetière,
- 2 écoles (École publique « André Guinebert », école privée « Notre -Dame »),
- 1 maison de retraite, construite en 1971, agrandie en 2006 pour 73 pensionnaires avec lits médicalisés.
- 1 bibliothèque,
- 1 salle des fêtes,
- des terrains de sports (stade de football, court de tennis),
- Un terrain de jeux multisports.



Micro-crèche

Ces équipements sont principalement présents dans le centre-bourg.

Depuis 2015, la commune compte également une micro-crèche localisée rue du Soleil Levant.



Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2012

Un niveau d'équipements moyen : 44%
(au sens de l'INSEE)

Le niveau d'équipements de la commune est apprécié au regard d'une liste de 39 équipements, commerces, services ou activités structurants (données INSEE).

Miré dispose de 17 de ces 39 équipements: commerces alimentaires, santé, coiffure-esthétique, écoles, crèches, équipements sportifs, maison de retraite, ...

Ce niveau d'équipements semble satisfaisant au regard du caractère rural de la commune, fortement dépendante des communes pôles extérieures

SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT

La station d'épuration communale se localise à proximité du ruisseau de Savenière, le long de la RD768, au nord de l'agglomération.

Une nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2005 (d'une capacité de 1000 équivalents habitants), aux vues de la vétusté de l'ancien système de traitement des eaux usées. Elle fonctionne selon un procédé rhizophyte pour traiter les boues, procédé écologique, fiable, efficace et économique.

La mise en séparatif du réseau d'assainissement est réalisée partiellement: rue du Soleil Levant, rue du Bocage et rue du Moulin.

Cf. également Dossier 6.1 - annexes sanitaires sur l'assainissement et les eaux usées, l'eau potable et les ordures ménagères.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Miré fait partie du SIAEP de Miré – Morannes regroupant également les communes de Brissarthe, Chemiré, Contigné et Daumeray.

La gestion du service d'eau potable est assuré par la SAUR.

Ressources:

Prélèvement dans la rivière la Sarthe, village de « Pendu ». Constructions d'une nouvelle usine de traitement, mise en service en 2009.

Stockage:

Une bâche de stockage au niveau de la station de 800m³
2 réservoirs sur tour de 500m³ à Contigné et de 600m³ à Morannes.

L'ensemble des habitants de la commune est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable.

Défense incendie:

12 poteaux incendie sur le territoire communal.
+ une réserve de 180.000m³.

GESTION DES DÉCHETS

La commune adhère au SICTOM Loir et Sarthe, Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères.



Destination des produits:

Les ordures ménagères sont dirigées vers l'usine d'incinération de Lasse

Les composants du tri sélectif sont dirigés au centre de tri exploité par Brangeon environnement à Tiercé.

Déchetterie:

Il n'existe pas de déchetterie sur la commune de Miré. La plus proche se situe à Châteauneuf-sur-Sarthe (gestion SICTOM)

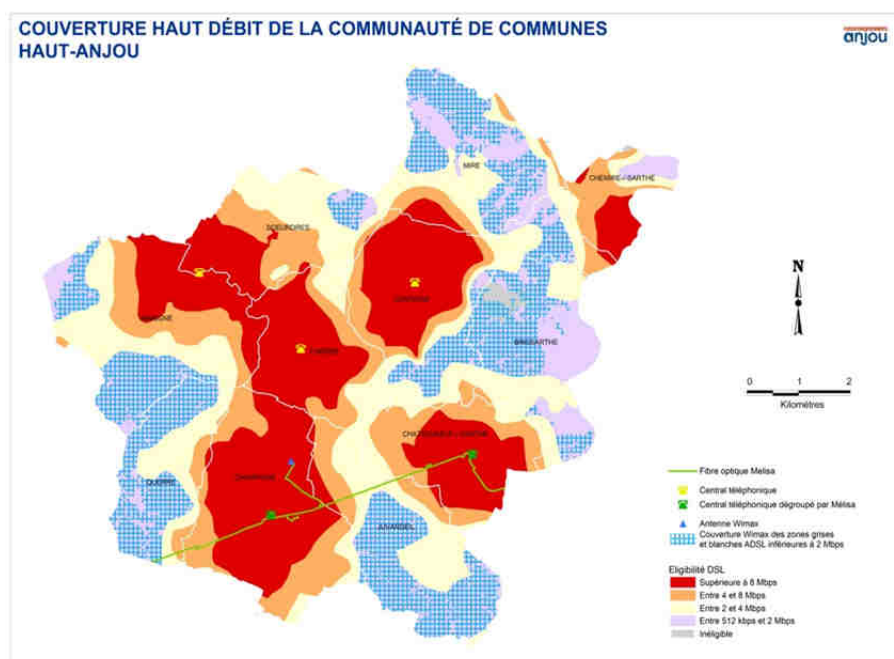
Site internet : http://www.sictomls.fr/notre_territoire.html

EQUIPEMENTS NUMÉRIQUES

Le Conseil départemental de Maine-et-Loire a validé son **Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN)** en décembre 2013.

Au niveau local, la communauté de communes du Haut Anjou est concerné par trois nœuds de raccordement à l'abonné (NRA) situés sur les communes de Tiercé, Châteauneuf-sur-Sarthe et Champigné. Miré ne dispose pas de réseau de fibre optique.

La commune adhère au syndicat mixte ouvert (SMO) « **Anjou numérique** », créé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2015.



VIE ASSOCIATIVE



Jeu de boules de fort

La commune de Miré compte un nombre significatif d'associations, on recense en effet plus une dizaine d'associations. Cette vie associative participe au développement du dynamisme local.

Les associations présentes sur le territoire sont d'ordre sportif, culturel, de loisirs ou de convivialité.

⇒ La commune de Miré recense un nombre important de commerces et services assurant un confort de vie aux habitants.

⇒ Outre le tissu commercial et de services dense, le niveau d'équipements communal et la vie associative dynamique participe également à la qualité de vie des habitants de Miré.

VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. CADRE PHYSIQUE

LE CLIMAT

Source : Météo France

Les données météorologiques présentées ci-après proviennent de la station Météo France d'Angers Beaucouzé et portent sur une période de 30 ans (1980-2009).

Les masses d'air qui déterminent le climat de la région de Miré ont généralement une origine océanique ; au fur et à mesure qu'elles pénètrent sur le continent, leurs caractéristiques évoluent lentement : le pays du Haut Anjou présente donc un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures douces et une répartition régulière des précipitations.

TEMPERATURES

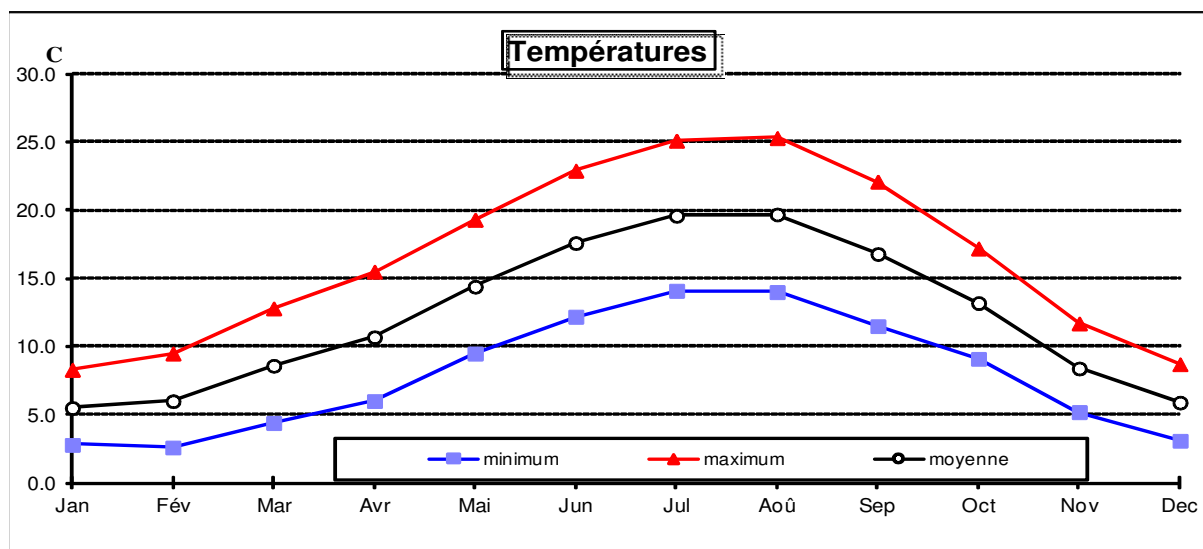
Les températures moyennes sont douces avec 12,2°C en moyenne sur l'année et les extrêmes peu marqués.

POSTE CLIMATOLOGIQUE D'ANGERS-BEAUCOUZE

Période d'observation : 1980 à 2009

Températures moyennes mensuelles (en°C)

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Août	Sep	Oct	Nov	Dec	Année
Moyenne	5.5	6.0	8.6	10.7	14.4	17.6	19.6	19.7	16.8	13.2	8.4	5.9	12.2
Minimum	2.8	2.6	4.4	6.0	9.5	12.2	14.1	14.0	11.5	9.1	5.2	3.1	7.9
Maximum	8.3	9.5	12.8	15.5	19.3	22.9	25.1	25.3	22.1	17.2	11.7	8.7	16.5



Les mois les plus froids, décembre et janvier, présentent une température moyenne respectivement de 5,9 et 5,5°C ; juillet et août correspondent aux mois les plus chauds avec une température moyenne respective de 19,6°C.

Température maximale absolue	38,4 °C le 4 juin 1990
Température minimale absolue	- 15,4 °C le 17 janvier 1987
Nombre moyen annuel de jours avec gelée (T°C ≤ 0)	37 jours/an

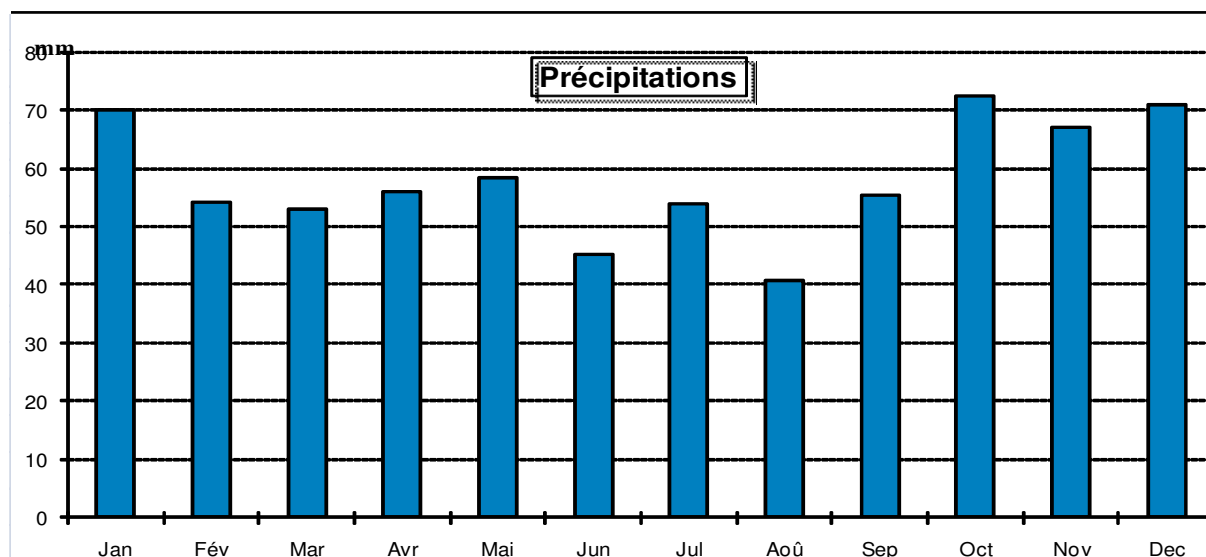
PLUVIOMETRIE

La pluviométrie moyenne, de l'ordre de 698 mm/an, est moyennement élevée.

Les pluies sont réparties sur l'ensemble de l'année, avec un minimum mensuel de 40,7 mm en août. La période hivernale fait apparaître les plus fortes précipitations avec des cumuls mensuels de précipitation supérieurs à 65 mm : 72,5 mm en octobre, 67,1 mm en novembre, 71,0 mm en décembre et 70,2 mm en janvier.

Hauteur maximale en 24 h	76,8 mm le 24 juillet 1994
Nombre moyen annuel de jours avec précipitations (P > 1 mm)	112 jours/an

Pluviométrie moyenne mensuelle (en mm)													
Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Août	Sep	Oct	Nov	Dec	Année
Précipitations	70,2	54,1	53	56,1	58,3	45,1	54	40,7	55,4	72,5	67,1	71	697,5



LES VENTS

L'examen de la rose des vents de la station météorologique d'Avrillé fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur sud-ouest.

Ces vents doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique.

On note également des vents de secteur nord-ouest assez fréquents, généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver. Ces vents sont liés à des hautes pressions établies au nord ou au nord-ouest de nos régions. Ils présentent assez souvent une variation diurne de leur force qui augmente dans l'après-midi. Enfin, les vents les moins fréquents sont de secteur sud-est et se révèlent souvent secs.

On observe des vents de faible force (2 à 4 m/s), répartis uniformément sur l'ensemble de la rose des vents, avec toutefois une diminution de leur fréquence sur le quart sud-est.

ENSOLEILLEMENT

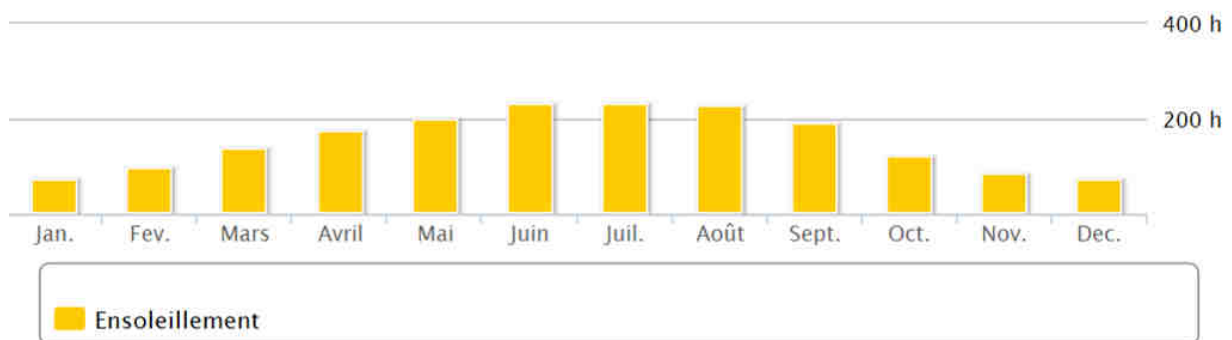
Les mois les moins ensoleillés sont décembre et janvier, avec respectivement 119,7 et 107,4 heures d'ensoleillement. A contrario, le mois le plus ensoleillé est le mois d'août, avec 313,4 heures d'ensoleillement. Les mois d'avril à août font état de durée d'ensoleillement supérieure à 280 heures.

Tableau : durée d'ensoleillement moyenne à Angers-Beaucouzé

Mois	Jan	Fév	Mar	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Ensol	107,4	152,1	213,2	285	279,6	293,3	284,6	313,4	267,2	165,5	131,6	119,7	1798,5

Ensol : Ensoleillement (heures)

Figure : moyenne de la durée d'ensoleillement à Angers-Beaucouzé



Source : Météo France

ÉVOLUTION CLIMATIQUE

L'augmentation moyenne des températures est de plus en plus visible depuis les années 1990. Les écarts de températures dans une même année peuvent être très importants et leurs amplitudes vont croissantes.

Les dernières simulations climatiques prévoient pour l'ouest de l'Europe¹ :

- ✓ en été, un réchauffement marqué et une diminution des précipitations sur les régions méditerranéennes. Le risque de sécheresse sur le sud de la France, l'Espagne et l'Italie devrait être accru. Par ailleurs, les simulations prévoient une augmentation très nette du nombre de canicules estivales en France. Les journées de très forte chaleur (température maximale supérieure à 35°C) devraient devenir beaucoup plus fréquentes à la fin du XXI^e siècle ;
- ✓ en hiver, une augmentation des précipitations sur toute la façade Atlantique.

¹ Source : Météo France.

TOPOGRAPHIE

Source : Carte IGN au 1/25000^{ème}

Le territoire de Miré est marqué par un réseau hydrographique assez dense qui a modelé le relief.

Ce chevelu de cours d'eau se répartit de la manière suivante à savoir :

- Le ruisseau de la Savenière qui s'écoule suivant un axe sud-ouest à nord-est (cours d'eau majeur),
- Le ruisseau de la Brosse qui s'écoule suivant un axe nord-ouest à sud-est,
- Le ruisseau de Mortron qui s'écoule suivant un axe nord-ouest à sud-est,
- Le ruisseau des Apris qui s'écoule suivant un axe sud-ouest à nord-est,
- Le vergeau qui s'écoule suivant un axe sud-est à nord-ouest,
- Le ruisseau de Bel Air qui s'écoule suivant un axe sud-ouest à nord-est.

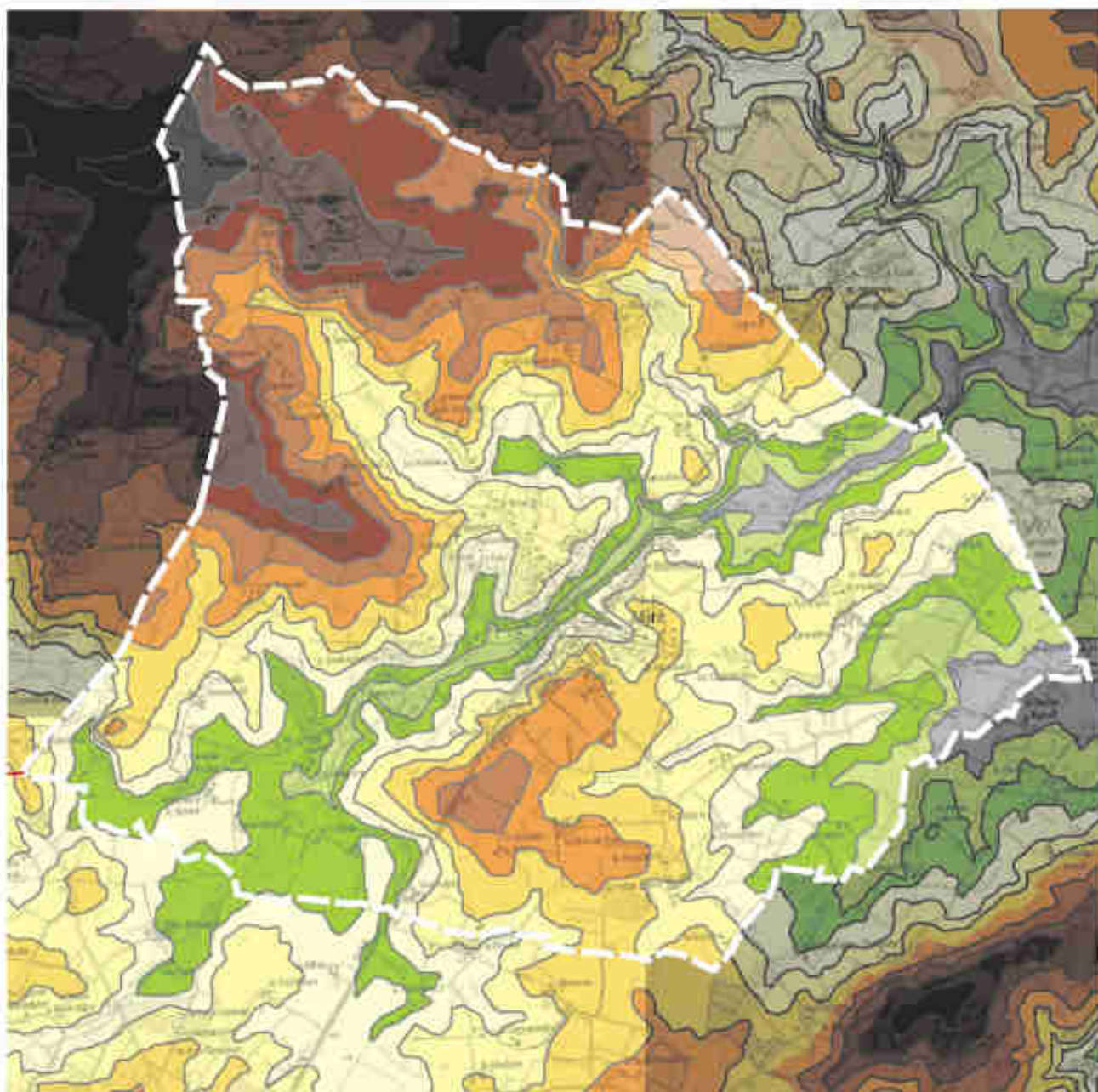
Ainsi, ces différents ruisseaux, notamment le ruisseau de la Savenière, sont venus entailler le plateau et s'écoulent aujourd'hui dans des vallées relativement étroites dont l'altitude varie entre 29 et 45 m.






Quant au reste du territoire, il s'inscrit en position de plateau et de coteau avec une altimétrie plus franche à l'extrémité nord-ouest, où l'on trouve les altitudes les plus élevées (point culminant : 75 m), auquel il convient d'ajouter une enclave au sud du lieudit les Rues.

Quant aux altitudes les plus basses, on les rencontre en aval de la vallée du ruisseau de la Savenière avec 29 m pour la cote altimétrique la plus faible.



Miré - Contexte topographique



 altitude supérieure à 80 m	 altitude comprise entre 50 et 55 m
 altitude comprise entre 75 et 80 m	 altitude comprise entre 45 et 50 m
 altitude comprise entre 70 et 75 m	 altitude comprise entre 40 et 45 m
 altitude comprise entre 65 et 70 m	 altitude comprise entre 35 et 40 m
 altitude comprise entre 60 et 65 m	 altitude comprise entre 30 et 35 m
 altitude comprise entre 55 et 60 m	 altitude inférieure à 30 m



Fond cartographique : IGN - Géoportail

SAGE ENVIRONNEMENT
ANGERS - BEAUCOUZE

GEOLOGIE

Source : BRGM

carte géologique de la France n°423 au 1/50000^{ème} du
Lion d'Angers

Les couches géologiques de Miré se composent de diverses formations dont les caractéristiques sont reprises ci-après.

Roches sédimentaires du Briovérien

Ces roches sont de 3 types à savoir :

- la **formation des siltites vertes** (extrémités sud et nord-ouest de la commune),
- la **formation des grauwackes** (partie centrale de la commune et au nord du bourg puis extrémité sud-ouest),
- la **formation silto-gréseuse carbonatée au sommet** présente sur l'ensemble de la commune.

Les dépôts les plus anciens identifiés de la série (grauwackes) correspondent à une sédimentation détritique de plateforme, attribuable au domaine marin : sédiments fins mis en place par décantation rythmée, alternant avec des matériaux gréseux non-classés, à composition géochimique plutôt sodique. Ces formations proviennent du démantèlement d'un socle renfermant des roches magmatiques acides. Elles sont constituées pour l'essentiel d'une alternance de bancs

Les dépôts qui succèdent (alternances silto-gréso-carbonatées) montrent une évolution notable de la maturité des sédiments (disparition des débris lithiques, disparition progressive, d'abord du feldspath potassique, puis du plagioclase acide), marquant l'ennoiement de la plate-forme et l'ouverture à la mer.

La formation détritique fine (siltites vertes) qui se superpose, témoigne d'un cycle marin transgressif.

Alluvions modernes (sables, limons et galets)

Ces alluvions se rencontrent dans les principaux thalwegs à savoir :

- le ruisseau de Mortron,
- le ruisseau de la Brosse,
- le ruisseau de la Savenière,
- le Vergeau.

La surface, presque parfaitement plane des dépôts holocènes, occupe de vastes étendues dans les fonds de vallée sous l'aspect de prairies inondables. L'épaisseur de ces sédiments est très variable. Elle est fonction de l'emplacement du paléochenal creusé dans le substratum au maximum de la régression préflandrienne et maintenant comblé, mais aussi de l'état de conservation des lambeaux de terrasses plus ou moins profondément enfouies sous ces apports récents. La pente du lit ancien étant plus prononcée que celle du lit actuel, les épaisseurs du remplissage holocène décroissent vers l'amont tandis que les terrasses pléistocènes Fy s'en dégagent progressivement.

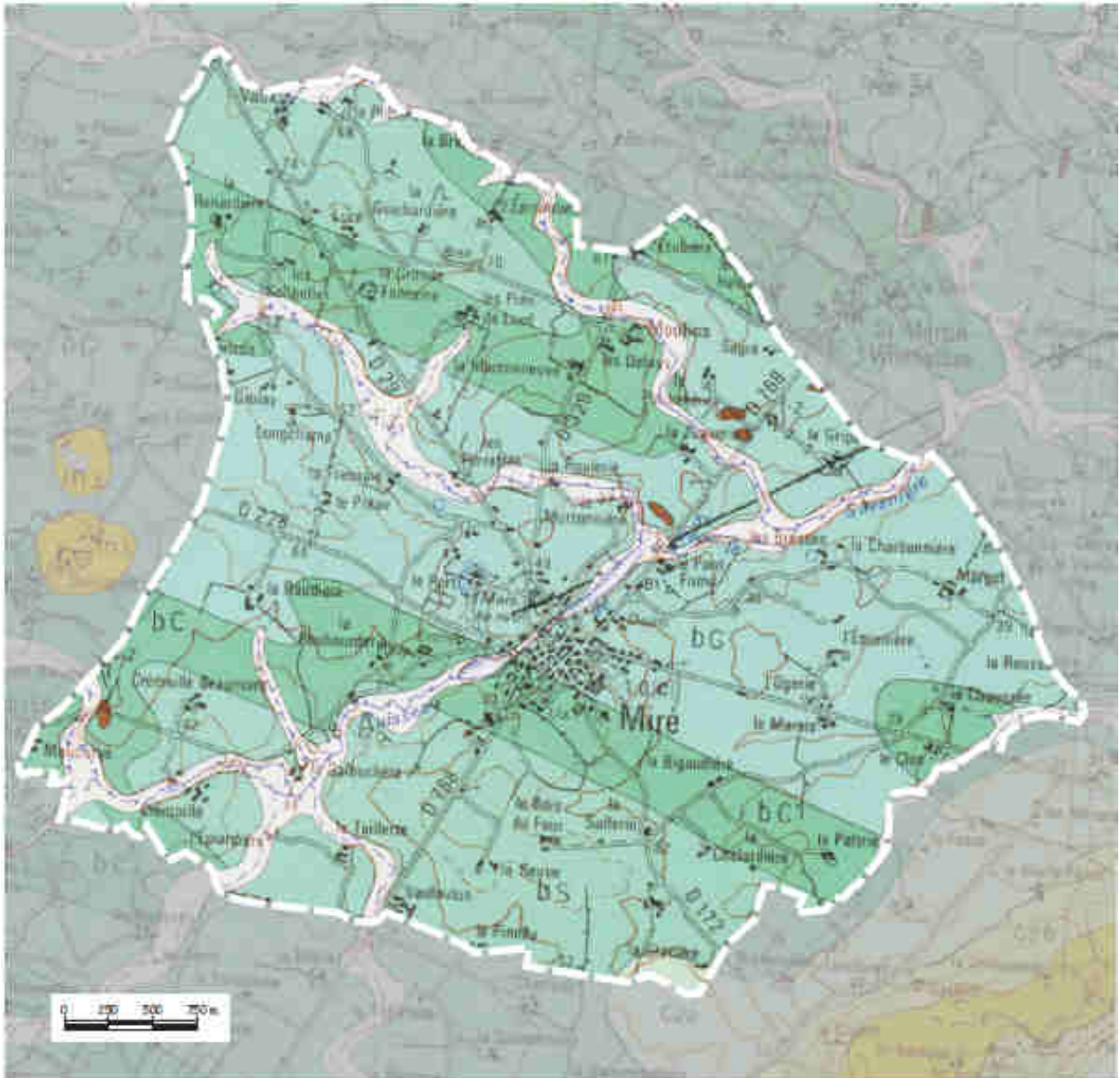
Roches magmatiques (Microdiorite quartzique)

Cette formation géologique est présente sur la commune de Miré de manière très anecdotique et sous la forme de lentilles (extrémité sud-ouest et nord est de la commune). Il s'agit en fait de faciès pétrographiques variés comprenant tous les termes intermédiaires entre microdiorites quartziques et microgabbros quartziques.

Localement certaines de ces microdiorites quartziques ont été rétrotransformées dans le faciès schistes verts caractérisé par l'association quartz-albite-épidote- chlorite et correspondant à un métamorphisme de basse température.



Miré - Contexte géologique



- | | |
|----|---|
| Iz | Alluvions modernes : sables, limons, galets |
| BS | Briovérien : Formation des siltites vertes |
| BC | Briovérien : Formation silto-gréseuse, carbonatée au sommet |
| BG | Briovérien : Formation des grau wackes |
| | Microdiorite quartàze |

Source : InfoTerre - BRGM

SAGE ENVIRONNEMENT
ANGRÈS - BEAUCOUZE

EAUX SOUTERRAINES

Sources : BRGM.

Base de données Infoterre

DREAL Pays de la Loire

(<http://www.inondationsnappes.fr>)

FORAGES ET PUIITS

La commune de Miré dépend de 2 captages pour assurer son alimentation en eau potable. L'un est situé à l'Arche sur la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe et l'autre au Pendu sur la commune de Morannes. Toutefois, les prélèvements de ces derniers sont effectués dans les eaux superficielles de la Sarthe et de fait ne concerne pas les eaux souterraines.

En revanche, le BRGM recense plusieurs forages et puits destinés à une utilisation individuelle (arrosage,...) ou collective. Ces ouvrages sont listés ci-après.

Tableau : forages et puits recensés sur la commune de Miré

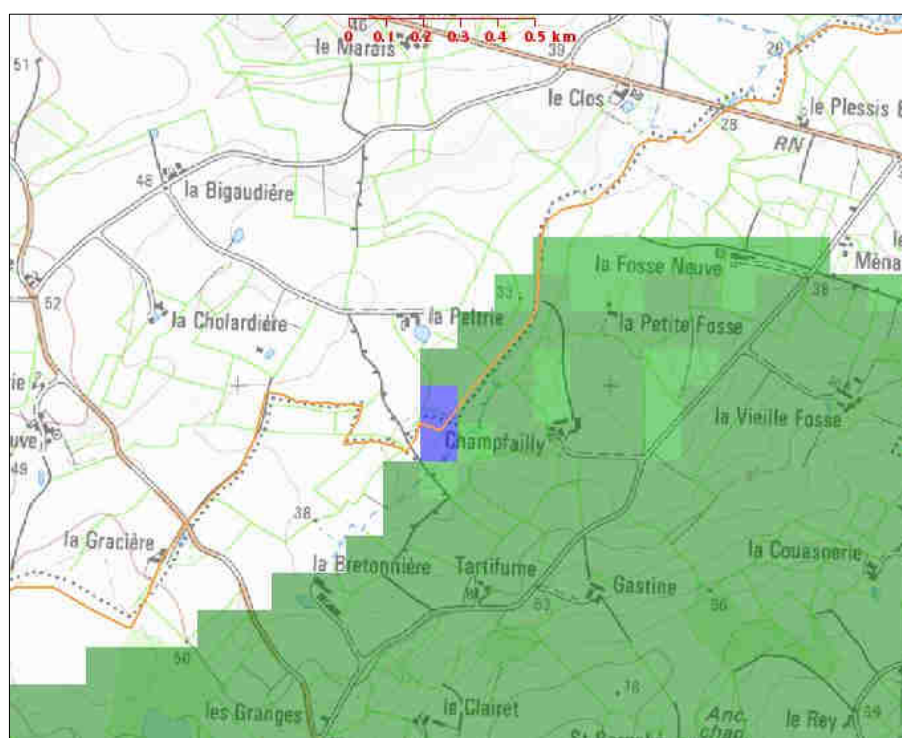
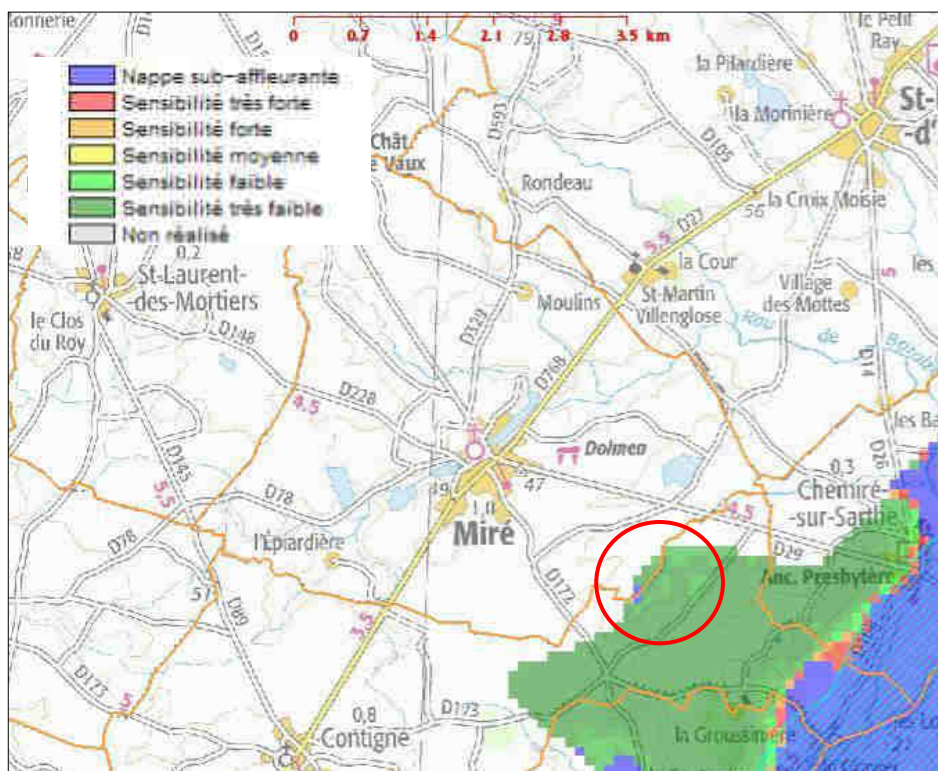
Code	Localisation	Coordonnées Lambert 2 étendu	Nature	Profondeur	Date
03917X0010/F	Le Clos du Moulin des rues	X : 388183 Y : 2309990	Forage	70 m	Juillet 2008
03917X0013/F	La Brauderie	X : 387468 Y : 2310899	Forage (eau individuelle)	-	Juillet 1995
03917X0015/F	Le Gripoil	X : 389352 Y : 2311263	Forage (eau)	70 m	Février 2013
03917X0016/F	Le Gripoil	X : 389460 Y : 2311320	Forage (eau agricole)	60 m	Avril 2006
03917X0004/F	La Roulerie	X : 387890 Y : 2311210	Forage (eau domestique / eau agricole)	35 m	Octobre 1992
03917X0007/P	-	X : 387900 Y : 2311275	Puits	-	-

Source : Base de données Infoterre du BRGM.

REMONTEES DE NAPPES

La commune de Miré est concernée par le phénomène de remontée de nappe sur une petite partie de son territoire à savoir au sud immédiat du lieudit de la Peltrie où une nappe sub-affleurante existe. Une sensibilité très faible est aussi constatée sur ce secteur.

Figure : phénomène de remontée de nappe



**CAVITES SOUTERRAINES
NON MINIERES**

Sources : BRGM - Base de données cartographiques Infoterre
DREAL (<http://www.georisques.gouv.fr>)

La commune de Miré n'est concernée par aucune cavité souterraine.

LES EAUX SUPERFICIELLES

Sources : DDT 49

DREAL Pays de la Loire

Agence de l'Eau Loire Bretagne

Base de données de la Banque Hydro

La commune de Miré s'inscrit sur le bassin versant aval de la Sarthe. Bien que cette rivière ne traverse pas le territoire communal, ce dernier est parcouru par plusieurs affluents de la Sarthe à savoir :

- le ruisseau de la Savennière,
- le ruisseau de Mortron,
- le ruisseau de la Brosse,
- le ruisseau de Bel Air,
- le ruisseau le Vergeau,
- le ruisseau des Apris.

HYDROLOGIE (GENERALITES)

Les données hydrométriques et hydrobiologiques portent uniquement sur la Sarthe et le Piron. Il n'existe pas de stations de mesure sur le territoire communal.

Les données sur l'hydrologie de la Sarthe proviennent des stations de :

- Morannes (Station RD n° 04122100 / Pont RD 26),
- Cheffes-sur-Sarthe (Station RCS – RCO n° 04123000 Pont RD 74),

Les données sur l'hydrologie du Piron (affluent en rive droite de la Sarthe) proviennent des stations de :

- Cheffes-sur-Sarthe « La Robionnière » (Station RD n°04122990).

Caractéristiques de la Sarthe et du Piron

La Sarthe, affluent de la Maine, est une rivière d'une longueur totale de 280 km (dont 44 km en Maine-et-Loire) avec un bassin versant de 8 490 km² (dont 293 km² en Maine-et-Loire) et une pente moyenne de 0,1 ‰.

Ce cours d'eau fait partie du Domaine Public Fluvial navigable, transféré au Département depuis 2008. Cette rivière est tronçonnée par de nombreux barrages et écluses (4 en Maine-et-Loire), ses berges sont parfois artificialisées et la végétation de bordure équilibrée. La largeur moyenne de la vallée s'étend sur 70 m avec une profondeur de la rivière de 4 m en moyenne.

Les prélèvements d'eau directs à usage agricole dans la Sarthe sont réglementés par des arrêtés d'occupation temporaire du Domaine Public Fluvial. Ils ne sont généralement pas soumis à la « loi sur l'eau » étant donné le faible rapport entre le débit de prélèvement et le débit de référence de la Sarthe (QMNA5).

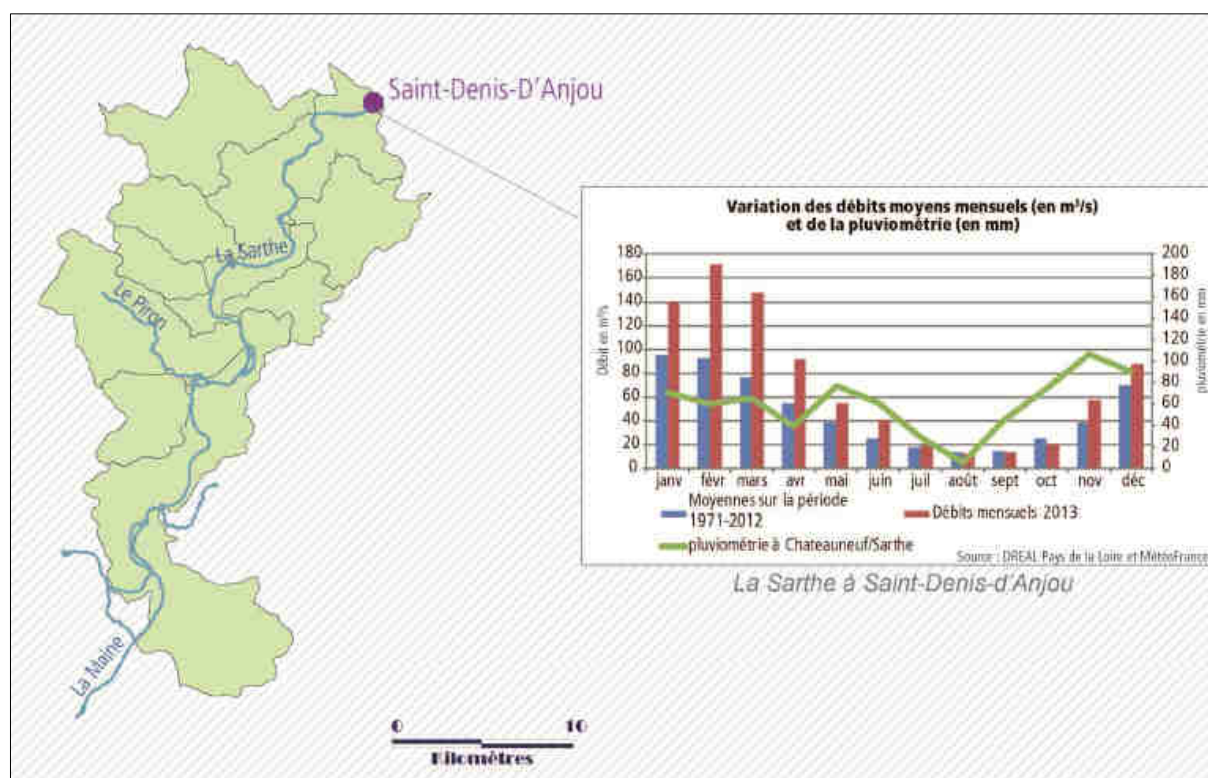
Quant au Piron, affluent en rive droite de la Sarthe, il s'écoule sur 14 km sur un bassin versant d'une superficie de 45 km².

HYDROMETRIE (DEBITS)

Les débits de la Sarthe présentés ci-après sont mesurés à la station de Saint-Denis d'Anjou (Beffes) (station n° M0680610).

Tableau : débit à Saint-Denis d'Anjou (2013)

La Sarthe à St-Denis-d'Anjou	débit en m ³ /s
Module interannuel	46,77
Débit du mois le plus sec de l'année	13,30
Débit du mois le plus humide de l'année	171,00
Débit moyen de l'année	71,71



QUALITE DE L'EAU

Qualité physico-chimique

La qualité physico-chimique de la Sarthe est suivie depuis 2000 aux points de surveillance à Cheffes et à Morannes. Les derniers résultats indiquent une qualité moyenne à bonne sauf pour les nitrates dont la qualité reste médiocre.

La qualité du Piron, affluent de la Sarthe est suivie depuis 2009. Les résultats indiquent une qualité moyenne à mauvaise hormis le phytoplancton classé en bonne qualité.

Les points de surveillance sont présentés ci-après.

Tableau : la Sarthe au « Pont sur la D 26 » à Morannes (CG 49) – Station RD n° 04122100

<i>Morannes</i> [45]	Matières Organiques et Oxydables	Matières Azotées	Nitrates	Matières Phosphorées	Phytoplancton	Pesticides
2010	1: Bonne (55)	1: Bonne (68)	1: Médiocre (36)	1: Bonne (67)	1: Bonne (78)	1: pas de mesure
2009	1: Bonne (61)	1: Bonne (68)	1: Médiocre (37)	1: Bonne (67)	1: Moyenne (58)	1: pas de mesure

Tableau : la Sarthe au « Pont D 74 » à Cheffes-sur-Sarthe (AELB – MEDDTL) - Station RCS – RCO n° 04123000

<i>Cheffes</i> [44]	Matières Organiques et Oxydables	Matières Azotées	Nitrates	Matières Phosphorées	Phytoplancton	Pesticides
2010	2: Bonne (64)	2: Moyenne (53)	2: Médiocre (35)	2: Bonne (71)	2: Moyenne (51)	2: Pas de valorisation
2009	2: Bonne (62)	2: Moyenne (56)	2: Médiocre (38)	2: Moyenne (54)	2: Bonne (62)	2: Pas de mesure

Tableau : le Piron à « La Robionnière » à Cheffes-sur-Sarthe (CG 49) – Station RD n°04122990

<i>Le Piron</i> [82]	Matières Organiques et Oxydables	Matières Azotées	Nitrates	Matières Phosphorées	Phytoplancton	Pesticides
2010	Médiocre (33)	Médiocre (37)	Médiocre (37)	Mauvaise (15)	Bonne (80)	pas de mesure
2009	Médiocre (35)	Médiocre (38)	Moyenne (47)	Mauvaise (16)	Bonne (78)	Mauvaise (1)

Qualité hydrobiologique

Tableau : qualité hydrobiologique sur les 3 stations de mesure

Commune [repère cartographique]	Indice Invertébrés		IBD (Diatomées)		IPR (Poissons)	
	Année de mesure	Qualité / Etat	Année de mesure	Qualité / Etat	Année de mesure	Qualité
Morannes [45]			2006	Passable (9,8/20)	2005	Médiocre (29,3)
Cheffes [44]	2010	IBGA Très bon état (15/20)	2010	Etat moyen (13,8/20)		
	2009	IBGA Très bon état (18/20)	2009	Etat médiocre (9/20)	2009	Moyenne (22,4)
Le Piron [82]	2009	IBGNe Etat moyen (8/20)	2010	Etat moyen (13,1/20)		

Cours d'eau/commune [repère cartographique]		Indices Invertébrés		IBD (Diatomées)		IPR (Poissons)	
		Année de mesure	Qualité / Etat	Année de mesure	Qualité / Etat	Année de mesure	Qualité
La Sarthe	Morannes [45]			2013	Bon état (15/20)	2005	Médiocre (29,3)
				2014	Etat moyen (14,1/20)		
	Cheffes [44]	2012	IBGA Etat non défini* (17/20)	2013	Etat médiocre (10,1/20)	2011	Moyenne (21,7)
		2013	IBGA Etat non défini* (14/20)	2014	Etat moyen (11,4/20)	2013	Médiocre (26,8)
Le Piron à Cheffes-sur-Sarthe [82]		2009	IBGNe Etat médiocre (8/20)	2010	Etat moyen (13,1/20)		
		2012	IBGNe Etat médiocre (7/20)	2012	Bon état (14,7/20)		

Mesures réglementaires relatives à la qualité des eaux :

- zones sensibles à l'azote et au phosphore définies en application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire Bretagne du 9 janvier 2006),
- arrêté préfectoral du Maine-et-Loire du 15 juin 2010 interdisant l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des milieux aquatiques.

Classification par la Directive cadre sur l'eau (DCE) :

Tableau : classement de la masse d'eau par rapport au bon état écologique de 2015

Masse d'eau	Classement de la masse d'eau à l'issue de :		Altérations compromettant l'atteinte du bon état écologique en 2015		Objectif délai
	Etat des lieux	Evaluation 2009	Risques	Doutes	
La Sarthe depuis le Mans jusqu'à sa confluence avec la Mayenne	Masse d'eau fortement modifié Doute	Doute		Macropolluants et pesticides	Bon potentiel 2015

CAPTAGE AEP

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIAEP de la Sarthe Angevine (issu de la fusion au 01/01/2014 des SIAEP de Miré-Morannes et de Châteauneuf-sur-Sarthe-Juvardeil), exploité en affermage par la société SAUR.

Le Syndicat possède deux captages réalisés dans les eaux de surface de la Sarthe pour l'alimentation en eau potable à savoir :

- le captage de l'Arche sur la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe,
- le captage du Pendu sur la commune de Morannes.

Les stations de traitement sont récentes :

- 2009 pour le site de l'Arche,
- 2010 pour le site du Pendu qui dessert Miré.

Chaque captage fait l'objet de périmètres de protection immédiats, rapprochés et éloignés. Il est nécessaire de préserver ces espaces de tout risque pouvant entraîner la pollution partielle ou totale des captages.

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection rattaché à ces captages. Une interconnexion avec Daon (Mayenne) est, par ailleurs, opérationnelle, sécurisant ainsi la distribution d'eau potable sur le territoire communal de Miré.

ZONE INONDABLE

La commune de Miré ne présente pas de zone de débordement sur son territoire.

LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

La commune de Miré appartient au périmètre du SDAGE du bassin Loire-Bretagne. La révision de ce SDAGE a été approuvée le 18 novembre 2015 pour couvrir la **période 2016-2021**.

Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Loire.

Il est découpé en 14 chapitres comprenant chacun plusieurs dispositions. Ces chapitres sont organisés en réponse aux quatre questions importantes :

- Qualité de l'eau
- Milieux aquatiques
- Quantité
- Gouvernance.

Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Certains des objectifs et des orientations fondamentales du SDAGE sont susceptibles de croiser

directement les enjeux portés par le Plan Local d'Urbanisme notamment en ce qui concerne la préservation des zones humides sur le territoire et leur prise en compte dans le cadre des projets mis en œuvre sur la commune. Elles sont encadrées en rouge ci-dessous.

1 Repenser les aménagements de cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3 Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas

d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8 Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9 Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10 Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11 Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau.

14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

Source : SDAGE Loire Bretagne

LE SAGE SARTHE AVAL

La commune de Miré est associée au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de **la Sarthe aval** dont le périmètre a été défini le 20 juillet 2010 ; la validation du diagnostic, en date du 24 février 2014, a mis en avant les enjeux suivants :

- La **qualité des eaux** (réduire les pollutions par les produits phytosanitaires et les pollutions d'origine industrielle),
- La **morphologie** (restaurer la continuité écologique des cours d'eau et la qualité des milieux aquatiques).

Le **périmètre du SAGE** couvre la totalité du bassin versant de la Sarthe aval (2 727 km²) à cheval sur les départements de la Sarthe, de la Mayenne et du Maine-et-Loire. Au total, ce sont 194 communes qui sont comprises en totalité ou en partie dans ce périmètre.

Le **bassin versant de la Sarthe aval** fait partie du bassin de la Sarthe (8005 km², 636 communes, 679500 habitants). La Sarthe conflue avec la Mayenne et le Loir en amont d'Angers pour former la Maine (bassin de 22000 km²).

2.2 RISQUES ET NUISANCES

QUALITE DE L'AIR

Source : Air Pays de la Loire

GENERALITES

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de « l'air standard » et de diverses altérations pouvant selon les cas, et de façon simplifiée, être :

- des pollutions gravimétriques ou « poussières »,
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par l'industrie),
- des pollutions issues de gaz de combustion plus ou moins complète : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre...

La principale origine de la pollution de l'air est la **combustion**, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent particulièrement sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique...) : aux polluants initiaux, ou primaires, peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides...

La qualité de l'air est surveillée au moyen de certains gaz ou descripteurs de l'air ambiant qui ont fait l'objet de Directives européennes. Les Directives européennes sont transposées dans la réglementation française.

La loi sur l'Air du 30 décembre 1996, abrogée et codifiée au Code de l'Environnement par l'Ordonnance 2000-914 du 18 septembre 2000, définit différents seuils:

- ✓ les objectifs de qualité : concentrations optimales sans effet (ou négligeable) sur la santé,
- ✓ les valeurs limites qui peuvent être dépassées pendant une durée limitée,
- ✓ les seuils d'alerte au-delà desquels il y a risque pour la santé publique.

Les critères nationaux de qualité de l'air sont définis dans le Code de l'environnement (articles R221-1 à R221-3).

Le Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 transpose la directive 2008/50/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2008.

Les contaminants majeurs sont le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), l'ozone (O₃), le monoxyde de carbone (CO), les matières particulaires ou fumées.

Les polluants atmosphériques comprennent toutes les substances naturelles ou artificielles susceptibles d'être aéroportées : il s'agit de gaz, de particules solides, de gouttelettes de liquides ou de différents mélanges de ces formes. Parmi les plus importants, on notera :

Tableau : principaux polluants atmosphériques

Polluant	Origines	Présence en milieu urbain
Dioxyde de soufre SO ₂	Combustion de combustibles fossiles (charbon, fioul) : installation de chauffage domestique et urbain, véhicule diesel, centrale de production électrique ou de vapeur, certaines industries	Les abords des voies de circulation sont touchés par la pollution soufrée, surtout quand la fréquentation de véhicules diesel est élevée.
Oxydes d'azote (monoxyde d'azote, dioxyde d'azote...) NO _x	Automobile principalement, installation de chauffage, centrale thermique de production électrique, usine d'incinération	près des axes routiers : concentrations de monoxyde d'azote élevées site éloigné du trafic : essentiellement du dioxyde d'azote
Ozone O ₃	Réaction chimique entre des gaz précurseurs d'origine automobile et industrielle, amplifiée par les rayons solaires	Pointes de pollution souvent plus élevées en banlieue qu'en centre-ville où l'ozone est partiellement détruit par le monoxyde d'azote des gaz d'échappement
Monoxyde de carbone CO	Véhicule à moteur à essence principalement	
Composés Organiques Volatils COV	Evaporation des carburants, gaz d'origines automobile principalement et industrielle	
Poussières PM10, PM2,5	Combustion de combustibles fossiles (charbon, fioul) et de déchets : installation de chauffage domestique et urbain, centrale électrique, usine d'incinération, véhicule diesel, certaines industries	

DOCUMENT CADRE : LE PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA) DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA) sont prévus par la Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi abrogée et codifiée au Code de l'Environnement par l'Ordonnance 2000-914 du 18 septembre 2000). Ils ont pour objectif de fixer des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique. Ces orientations portent notamment sur la surveillance de la qualité de l'air, sur la maîtrise des pollutions atmosphériques et sur l'information du public

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) des Pays-de-la-Loire a été approuvé en décembre 2002.

Ses principales orientations sont les suivantes :

- **l'amélioration des connaissances** : développer la surveillance de la qualité de l'air (secteur géographique, polluants mesurés), mieux connaître les impacts de la pollution atmosphérique sur la santé et l'environnement, mieux cerner les origines des polluants et aborder la problématique de la pollution intérieure.
- **la réduction des pollutions et de l'exposition** : tout en réduisant les pollutions issues des transports (planification urbaine, Plan de Déplacement Urbain, développement de l'offre en transport en commun), de l'industrie et de l'agriculture (sensibilisation, promotion des techniques alternatives), il faut favoriser les économies d'énergie (audit, information) et réduire l'exposition de la population à la pollution extérieure (développer la prévision à court terme) comme intérieure (création d'un dispositif de concertation, d'information et d'actions).
- **l'information et la sensibilisation** : développer l'information de fond et améliorer l'information lors des pointes de pollution, mener des actions en direction de publics à privilégier : les jeunes, les médias et les milieux professionnels.

La dernière version du SRCAE des Pays-de-la-Loire a été adoptée par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014, remplaçant le plan régional pour la qualité de l'air adopté en 2002.

Principe général

Selon les articles L.220-1 et suivants ainsi que R.221-1 et suivants du code de l'environnement relatifs à la qualité de l'air, l'État assure, avec le concours des collectivités territoriales, la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé ainsi que sur l'environnement.

La qualité de l'air est généralement déterminée par un réseau de stations de surveillance qui mesurent les divers polluants présents sous forme de gaz, de particules ou de fibres.

Réseau de surveillance locale de la qualité de l'air

La qualité de l'air est suivie grâce à un réseau de surveillance régional géré par l'**association « Air Pays de la Loire »**, agréée par le ministère en charge de l'environnement.

La surveillance de la qualité de l'air au niveau de l'agglomération angevine est établie grâce à un ensemble de 3 stations de mesures fixes :

- 2 sites urbains à Angers (Beaux-Arts, Appentis),
- 1 site périurbain à Bouchemaine.

Résultats du suivi régional de la qualité de l'air

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 stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération et prend en compte les différents polluants atmosphériques, traceurs des activités de transport, urbaines et industrielles : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre et poussière.

En 2013, l'agglomération d'Angers a bénéficié de bons indices de qualité de l'air plus de 71 % du temps, ce qui est sensiblement inférieure aux situations des années précédente (environ 75 % de 2010 à 2012). Angers n'est pas la seule agglomération à avoir connu une évolution défavorable de ses indices de qualité de l'air, puisque les quatre agglomérations de la partie nord-est de la région ont été concernées.

Une dizaine de journées avec une mauvaise voire très mauvaise qualité de l'air a été comptabilisée en 2013. Ces dégradations se sont concentrées aux mois de mars et décembre durant des épisodes de pollution particulaire.

L'analyse de qualité de l'air sur l'agglomération d'Angers, réalisée pour l'année 2013¹, met en évidence, comme en 2012, des niveaux de dioxyde d'azote et de particules fines plus élevés à proximité des axes à fort trafic.

¹ Source : Air Pays-de-la-Loire.

Figure : moyenne annuelle en dioxyde d'azote (NO₂) – 2013

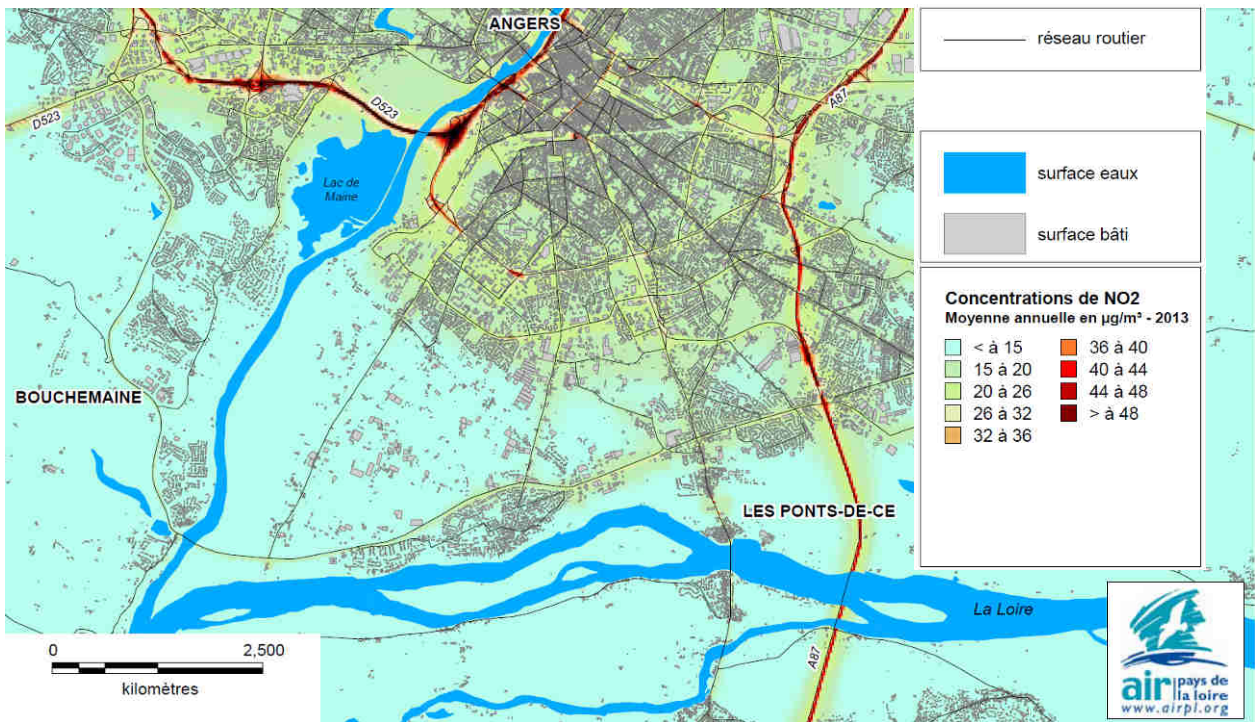
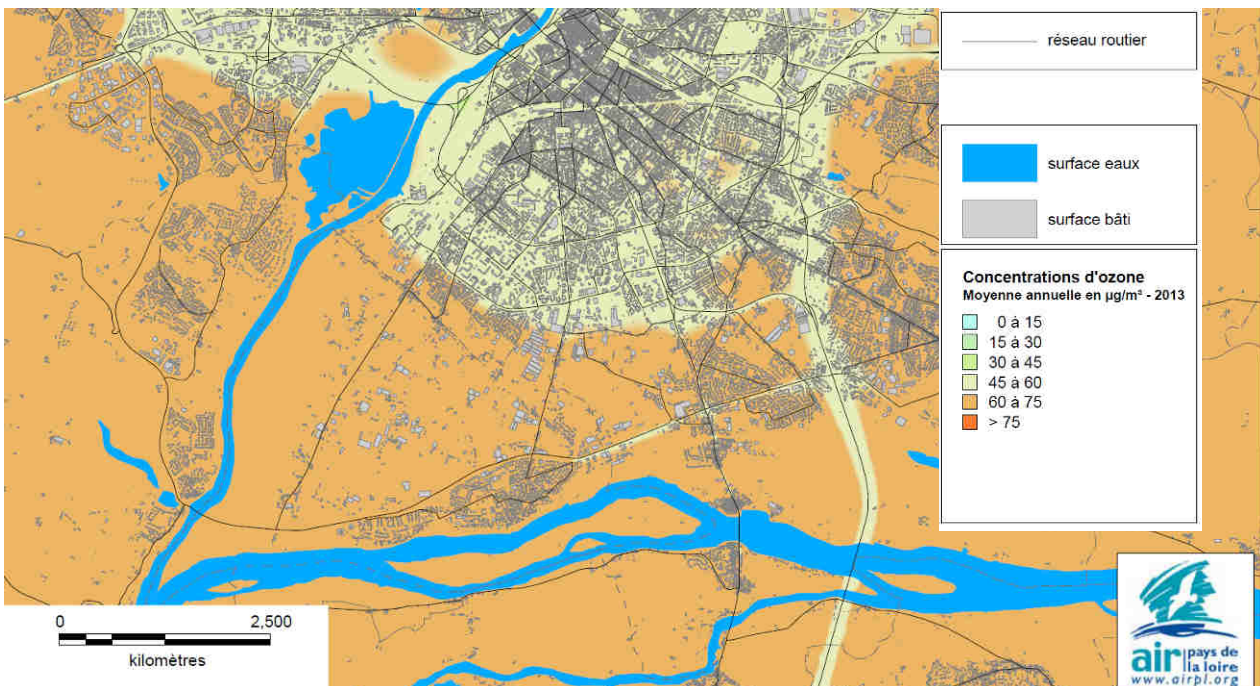


Figure : moyenne annuelle en ozone (O₃) – 2013



L'influence du trafic routier est notable sur la plupart des niveaux des polluants modélisés (hormis pour l'ozone). Les niveaux les plus élevés pour le dioxyde d'azote, pour les particules fines, pour le monoxyde de carbone, et pour le benzène sont modélisés à proximité des axes les plus fréquentés de l'agglomération : autoroutes A11 et A87, route départementale 523, axes principaux du centre-ville soumis à des ralentissements (boulevard Ayrault, boulevard du Général de Gaulle...).

L'ozone, qui est un polluant se formant par réaction chimique de gaz précurseurs (oxyde d'azote, composés organiques volatils) d'origine automobile et industrielle, est un indicateur de la pollution photochimique. L'ozone s'accumule alors dans les masses d'air, et peut atteindre lors de certaines conditions météorologiques des concentrations en milieu rural supérieures à celles mesurées à Angers.

L'agglomération angevine, de par ses activités et son trafic, est responsable de l'émission des gaz précurseurs.

Sous l'effet du vent, ceux-ci sont dispersés en périphérie et en zone rurale où ils réagissent pour former l'ozone.

SUIVI DE LA QUALITE DE L'AIR A SAINT-DENIS D'ANJOU

Outre l'agglomération angevine, le réseau de surveillance le plus proche de la commune se situe en zone rurale à savoir à Saint-Denis d'Anjou (sud-est du département de la Mayenne). Les données ci-après restent indicatives et ne peuvent en aucun cas être extrapolées pour parler de la qualité de l'air sur la commune de Miré.

Une journée de dépassement du seuil d'alerte pour les particules PM10

Le 15 mars 2014, au maximum du premier épisode de pollution particulaire généralisé, le seuil d'alerte a été atteint sur le site rural de Saint- Denis d'Anjou, donnant lieu au déclenchement d'une procédure de ce niveau. Cinq autres journées ont par ailleurs été concernées par une procédure d'information pour les particules PM10.

des objectifs de qualité à nouveau dépassés pour l'ozone et les particules fines PM2,5

Comme observé chaque année, l'objectif de qualité pour l'ozone de 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (moyenne 8-horaire) pour la protection de la santé, n'a pas été respecté.

Comme sur les autres sites de mesure des particules fines PM2,5, l'objectif de qualité de 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ n'a pas été respecté. Une moyenne annuelle de 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a été enregistrée en 2014.

Ces épisodes de « pics de pollution » demeurent toutefois très ponctuels dans le temps et indicatifs par rapport à la commune de Miré située à 5 km de Saint- Denis d'Anjou.

Sources locales de dégradation de la qualité actuelle de l'air

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions atmosphériques sur la commune sont essentiellement la circulation automobile, les émissions provenant des secteurs résidentiel et tertiaire, et l'activité agricole.

Pollution automobile

La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). En termes quantitatifs, elle dépend du type de carburant, des conditions de combustion (moteur), des flux de véhicules, des conditions de trafic (fluidité).

Les principaux polluants émis par les voitures sont :

- les oxydes d'azote (NOx) formés à haute température dans la chambre de combustion des moteurs thermiques ; en sortie du pot d'échappement, ils sont principalement composés de monoxyde d'azote (60 à 80 %) et de dioxyde d'azote,
- le monoxyde de carbone (CO) provenant d'une combustion imparfaite du carburant,
- les carbonés organiques volatils (COV) dont le benzène,
- les particules en suspension (PM) issues d'une combustion incomplète du carburant.

Soulignons qu'un certain nombre de polluants sont réglementés au niveau de l'émission du véhicule : CO, NOx, hydrocarbures, particules qui sont mesurés lors du fonctionnement de cycles normalisés et SO₂, réglementé indirectement par le seuil de soufre dans la composition des carburants.

Pollution des secteurs résidentiel et artisanal

Les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude et de manière secondaire, liées à la climatisation. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO₂, SO₂ et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.

De manière générale, ce secteur est souvent un émetteur de composés organiques volatils du fait de l'utilisation de peintures, de solvants, de colles...

Pollution industrielle

Il est difficile de qualifier la pollution industrielle étant donné que les polluants rejetés par les industries dépendent fortement, en quantité et en nature, de l'activité exercée.

Pollution agricole

D'une manière générique, l'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :

- le protoxyde d'azote (N₂O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais,
- le méthane (CH₄) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins,

- l'ammoniac lié essentiellement aux élevages,
- les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles,
- les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

CONTEXTE SONORE

Source : Préfecture 49

RAPPELS THEORIQUES

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son intensité, ou niveau, exprimée en décibel (A).

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).

Tableau : échelle des bruits dans l'environnement extérieur des habitations

NIVEAU DE BRUIT en dB(A)	IMPRESSION
80	<i>Insupportable</i>
75	<i>Très gênant - discussion très difficile</i>
70	<i>Gênant</i>
65	<i>Très bruyant</i>
60	<i>Bruyant</i>
55	<i>Relativement calme</i>
50	<i>Ambiance calme</i>
40	<i>Très calme</i>
30	<i>Très calme</i>
15	<i>Silence</i>

L'unité de mesure, le décibel (A), correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Le niveau sonore est évalué à partir de la mesure du niveau énergétique équivalent (Leq).

Cette valeur permet d'apprécier les fluctuations temporelles du bruit en le caractérisant par une valeur moyenne sur un temps donné. En effet, le Leq d'un bruit variable est égal au niveau d'un bruit constant qui aurait été produit par la même énergie globale que le bruit variable réellement perçu pendant la même durée. Le Leq représente ainsi la moyenne de l'énergie acoustique perçue durant la période d'observation.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

L'article L 571-10 du Code de l'Environnement (article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) prévoit la mise en œuvre du classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Cette procédure est précisée par :

- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, abrogé et codifié dans le Code l'Environnement (articles R571-32 et suivants notamment) et dans le Code de l'Urbanisme, relatif au classement des infrastructures de transport terrestre ;
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans le secteur affecté par le bruit.

Dans le département de Maine-et-Loire, ce classement est déterminé par l'arrêté préfectoral n°2016-099 en date du 9 décembre 2016 et s'applique :

- aux voies routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 3500 véhicules par jour,
- aux lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à 50 trains par jour.

Ce classement impose des règles particulières d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions dans les secteurs affectés par le bruit.

Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés, en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé...) par différents arrêtés :

- pour les bâtiments d'habitation : arrêté du 30 mai 1996,
- pour les bâtiments d'enseignement : arrêté du 9 janvier 1995,
- pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique : arrêtés pris en application du décret n°95-20 du 9 janvier 1995.

A l'échelle de la commune de Miré, aucune voie n'est répertoriée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

AUTRES NUISANCES SONORES

Afin de tenir compte de l'impact que peuvent avoir les nuisances sonores sur la santé des riverains, il est primordial de séparer nettement les sources de ces nuisances (zones d'activités, voies de circulation) des secteurs d'habitat.

S'il est difficile de mettre en place des protections pour les situations existantes, elles sont cependant à rechercher pour les nouvelles zones à urbaniser. Il conviendra donc de s'assurer que des distances d'isolement suffisantes permettent de garantir cette protection dans le choix du zonage de votre projet de PLU.

L'ensemble des activités humaines comme l'industrie, les lieux musicaux, les commerces ou encore les activités liées aux productions agricoles (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 ou la Direction départementale de la protection des populations (DDPP) 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.

LES DECHETS

LA GESTION DES DECHETS

Gestion des déchets sur Miré

La gestion des déchets sur la commune de Miré est assurée par le SICTOM Loir et Sarthe situé à Tiercé. Chaque foyer dispose :

- d'un conteneur jaune (papiers et emballages recyclables),
- d'un conteneur vert (ordures ménagères résiduelles),
- d'un composteur individuel (à la demande).

Une colonne à verre est mise à disposition des habitants (Parking de la boule de fort). La collecte des déchets se fait une fois par semaine le mercredi (calendrier 2015).

La déchèterie la plus proche est située à Châteauneuf-sur-Sarthe. Elle comptabilisait 23084 entrées en 2013 contre 22111 en 2011.

SICTOM et Opération Puissance tri

Depuis 2002, le SICTOM Loir et Sarthe est engagé dans une nouvelle opération : l'Opération Puissance tri. Il s'agit, pour des raisons environnementales (économie de matières premières, de ressources naturelles) et financières de mettre en place des outils qui vont responsabiliser le citoyen :

- une redevance générale sur tout le territoire du syndicat,
- un intéressement financier qui va permettre à l'utilisateur de profiter d'une ristourne s'il trie plus, jusqu'au seuil de 26 présentations,
- un conteneur « ordures ménagères » à puce (35 litres par personne au foyer) et un système informatique embarqué dans les bennes,
- un composteur individuel,
- pas de collecte de sacs au pied des conteneurs,
- un deuxième conteneur pour le tri

Les résultats sont assez probants :

- entre 2002 et 2011, une baisse des ordures ménagères de 45% et une augmentation des emballages de 65%,
- une présentation du conteneur ordures ménagères, en moyenne, inférieur à 1 fois tous les 15 jours.

Ainsi, le SICTOM, à son niveau, valorise les déchets ménagers au maximum :

- il augmente ses performances de tri,
- il favorise la production de compost,
- il valorise ses ordures ménagères résiduelles en produisant de l'électricité grâce à l'unité de valorisation énergétique Salamandre de Lasse.

ASSAINISSEMENT

Sources : MEDED

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Observatoire de l'eau 49

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La station d'épuration de Miré, de type boues activées à aération prolongée avec une filière boues sur filtre planté de roseaux a été mise en service en mai 2005 pour une capacité de 1000 Equivalents Habitants. Elle est exploitée par la SAUR.

Son débit de référence est de 165 m³/j. Le point de rejet de la station est dans la Savenière.

Les visites périodiques réalisées sur la station par la SAUR ont mis évidence un bon fonctionnement.

Lors des bilans entre 2012 et 2015 la station a reçu entre 50 et 53% de sa charge hydraulique et entre 25 et 45% de sa charge organique.

La station est donc loin d'être saturée et peut prendre en charge de nouveaux raccordements.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Une partie de la population n'est pas raccordée au réseau collectif et possède alors un assainissement non collectif ou autonome pour l'épuration des eaux usées. La collectivité responsable du service d'assainissement non collectif est la communauté de communes du Haut Anjou.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Sources : DDT 49 – Préfecture 49
BRGM et base de données prim.net
Bases de données BASIAS et BASOL
Dossier Départemental des risques majeurs du Maine-et-Loire

RISQUES NATURELS

Trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Miré entre 1983 et 1999 dont :

- 2 pour cause d'inondations et coulées de boue (arrêtés du 11 janvier 1983 et du 16 mai 1983),
- 1 pour cause d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (arrêté du 29 décembre 1999).

La commune de Miré est concernée par 3 risques naturels majeurs : le risque retrait-gonflement des argiles, le risque sismique et le risque tempête.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

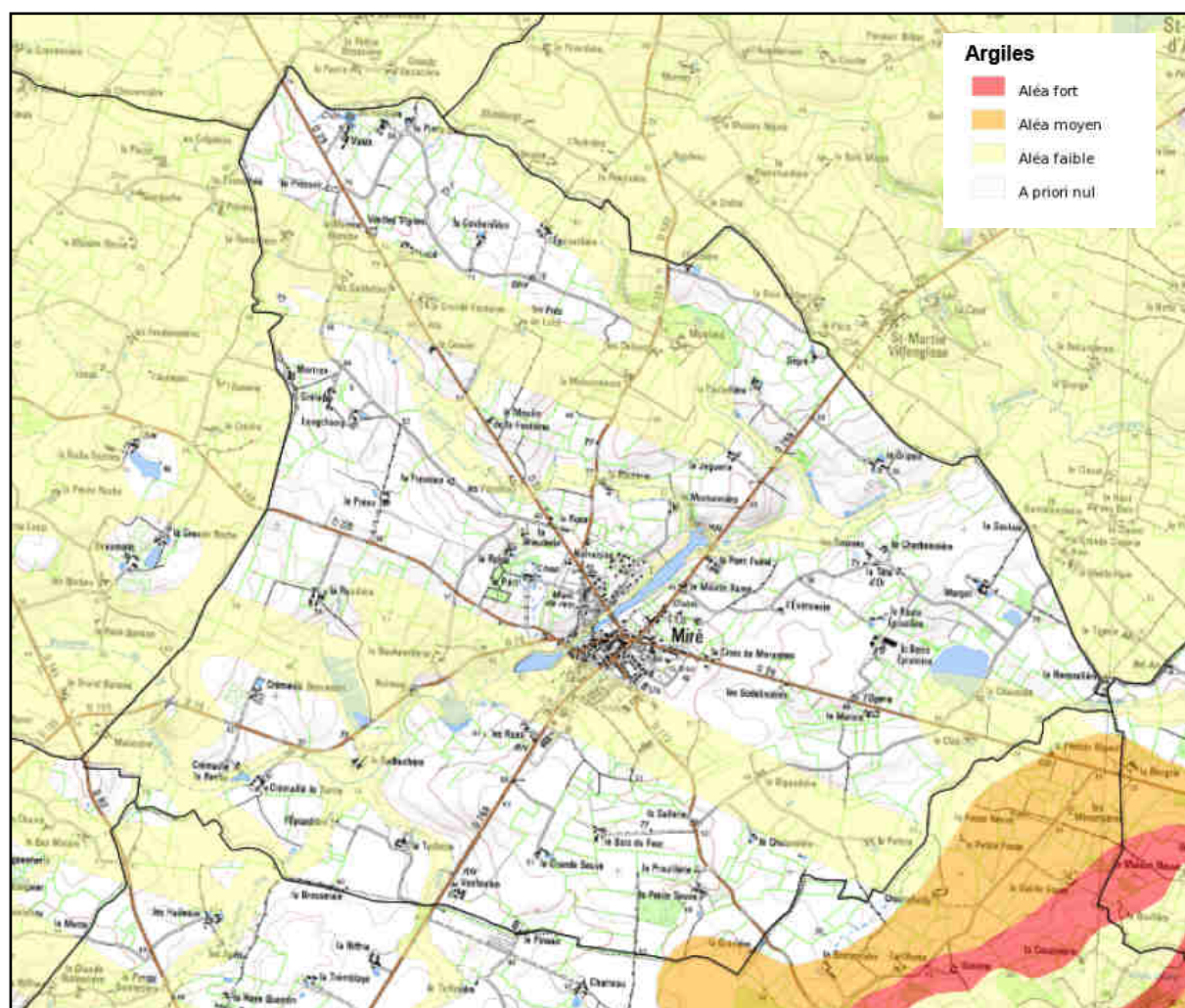
Des études conduites par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ont montré que le département de Maine-et-Loire était concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions.

La commune de Miré est concernée par des aléas nul à moyen. L'aléa faible couvre environ 34 % du territoire et on trouve une petite zone d'aléa moyen dans l'extrême sud, impactant le lieu-dit « La Gracière ».

Les arrêtés les plus récents, portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, ont été pris pour les périodes allant de juillet à septembre, en 2003 et 2009.

L'objectif est de garantir l'information auprès des futurs constructeurs ou propriétaires existants. En effet, il faut rappeler que les argiles sont sensibles à l'eau et subissent des phénomènes de gonflements et retraits plus ou moins prononcés. Ainsi, leurs caractéristiques mécaniques peuvent fortement varier en fonction des saisons et des conditions météorologiques.

Figure : risque du retrait-gonflement des argiles sur la commune de Miré



Le 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 1^{er} mai 2011.

La commune de Miré 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.

Le risque tempête

Les tempêtes concernent la France métropolitaine. La commune de Miré est exposée à ce risque. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire est exposé, et pas uniquement sa façade atlantique et les côtes de la Manche, fréquemment touchées. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Installations classées

L'inspection des installations classées, chargée de veiller au respect de la réglementation, a défini une liste d'établissements concentrant les principaux risques technologiques ou les potentiels de pollution ou de nuisance élevés et nécessitant une attention particulière et d'une surveillance renforcée et régulière.

Les établissements prioritaires se composent, d'après la Circulaire du 12/07/00 relative au Programme triennal d'action de l'inspection des installations classées des DRIRE :

- des établissements SEVESO seuil haut,
- des installations de stockage ou d'élimination de déchets d'une capacité autorisée de plus de 20000t/an pour les déchets industriels spéciaux et de plus de 40000t/an pour les ordures ménagères,
- des installations à rejets importants dans l'atmosphère,
- des installations aux rejets dans le milieu naturel ou vers une station d'épuration collective particulièrement polluants.

Sur le territoire communal de Miré, on ne recense aucune installation classée.

Sites et sols pollués

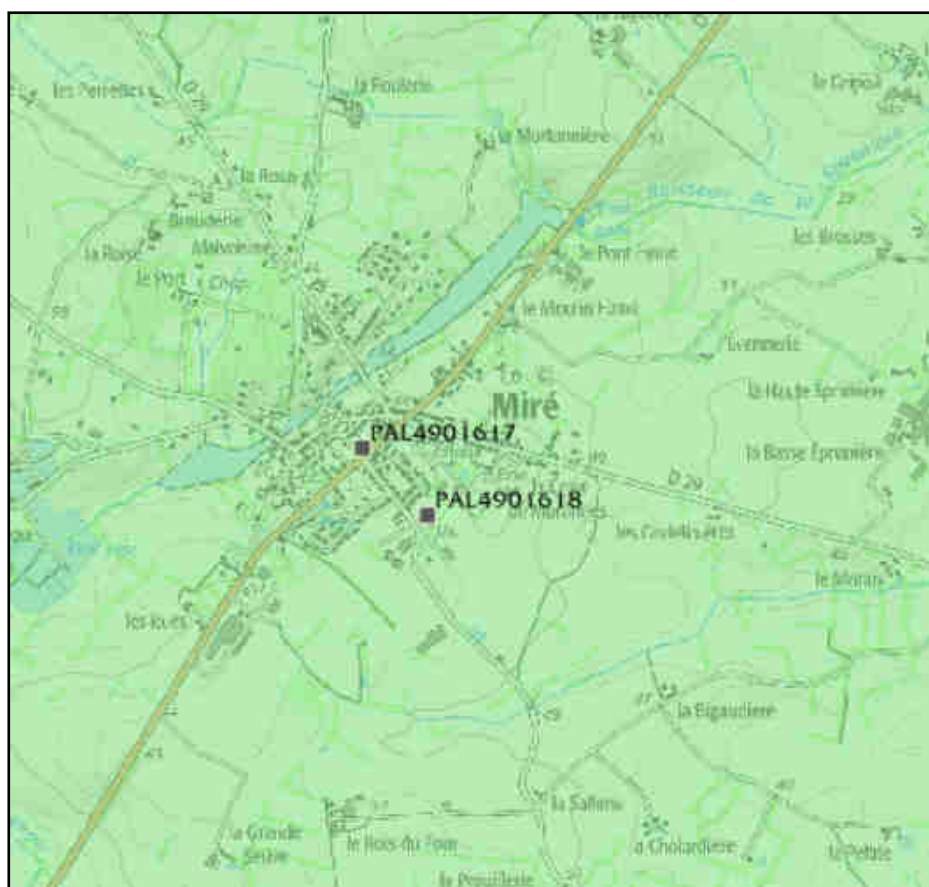
La base de données BASIAS est la base de données du BRGM, recensant les sites industriels et des activités de services, en activité ou non, susceptibles d'engendrer une pollution. Les activités sont classées en 3 groupes définis en fonction de leur dangerosité potentielle décroissante (1>2>3), selon la circulaire du 3 avril 1996 du Service de l'Environnement Industriel.

Sur cette base, 3 sites sont répertoriés sur le territoire de Miré.

Tableau : établissements recensés sur la base de données BASIAS

N°identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation du site
PAL 4901616	Collecte et stockage de déchets non dangereux / Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto,...)	RD768	Ne sait pas
PAL 4901617	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	5 avenue du Haut Anjou	Activité terminée
PAL 4901618	Fabrication de canapé	ZI de Miré RD 172	En activité

Figure : sites répertoriés à partir de la base de données BASIAS



La base de données BASOL est une base de données établie par le ministère en charge de l'environnement présentant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, qui appellent une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Sur cette base, il n'est répertorié aucun site sur le territoire de Miré.

Risque Radon

Une grande partie du territoire de l'Anjou bleu est potentiellement exposée au radon, gaz cancérigène. A l'air libre, ce gaz est dilué et sa concentration est faible. Par contre, dans certaines conditions, il peut s'accumuler. Il convient donc d'insister sur l'importance de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, établissement recevant du public,

2.3 CADRE NATUREL

Les différentes unités écologiques observées sur la commune sont présentées ci-après, ainsi que les principales caractéristiques des espaces naturels remarquables bénéficiant d'inventaire et/ou de protection.

LES MILIEUX NATURELS DE MIRE

Sources : DDT Maine-et-Loire

INPN

DREAL Pays de la Loire

Fédération de Pêche Maine-et-Loire

ONEMA / Chambre d'agriculture 49

Cette partie n'a pas pour objectif de faire un inventaire exhaustif des milieux naturels de la commune, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, mais de mettre en exergue les différents types d'habitats fréquemment observés sur le territoire communal.

LES ZONES HUMIDES

Définition

Définition d'une zone humide (loi sur l'eau de 1992) : « 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 ».

On rappellera que les services rendus par les zones humides sont nombreux à savoir :

- ✓ recharge des nappes phréatiques,
- ✓ réservoirs de biodiversité (habitat pour les poissons et la faune sauvage),
- ✓ épuration des eaux superficielles,
- ✓ puits de carbone,
- ✓ écrêtage des crues,
- ✓ frein à l'érosion,
- ✓ rétention des nutriments,
- ✓ fonction économique de production agricole,
- ✓ fonction récréative.

Présentation de la démarche d'inventaire des zones humides par la DREAL Pays de la Loire

Dans le contexte international (cf. convention Ramsar dont plusieurs grandes zones humides de la région relèvent) et national (SDAGE préconisant l'élaboration d'inventaires dans le cadre des SAGE)

qui fixe une priorité d'intervention en faveur de la préservation des zones humides, il est apparu important de pallier le manque de connaissances observé sur la région des Pays de la Loire dans ce domaine.

La DIREN a lancé en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides. L'étude est maintenant achevée sur le département du Maine-et-Loire.

Contexte

Un inventaire des « Zones Humides » se déroule en quatre phases distinctes :

- une phase de bibliographie,
- une phase de pré-localisation, qui fait l'objet de la présente mission,
- une phase de vérification systématique de terrain et caractérisation,
- une phase de validation.

La phase de pré-localisation correspond à l'identification des marais et zones humides probables. Elle a consisté en une prospection visuelle sur les orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.

La méthode retenue pour la pré-localisation repose sur la photo-interprétation de la BD Ortho, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

La pré-localisation par photo-interprétation

L'analyse s'est appuyée sur les données disponibles suivantes :

- la photo aérienne (BD Ortho),
- le relief (Modèle Numérique de Terrain),
- le réseau hydrographique,
- la carte géologique.

Intérêts et limites et de la démarche

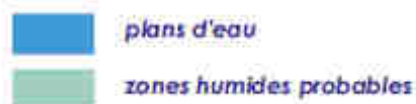
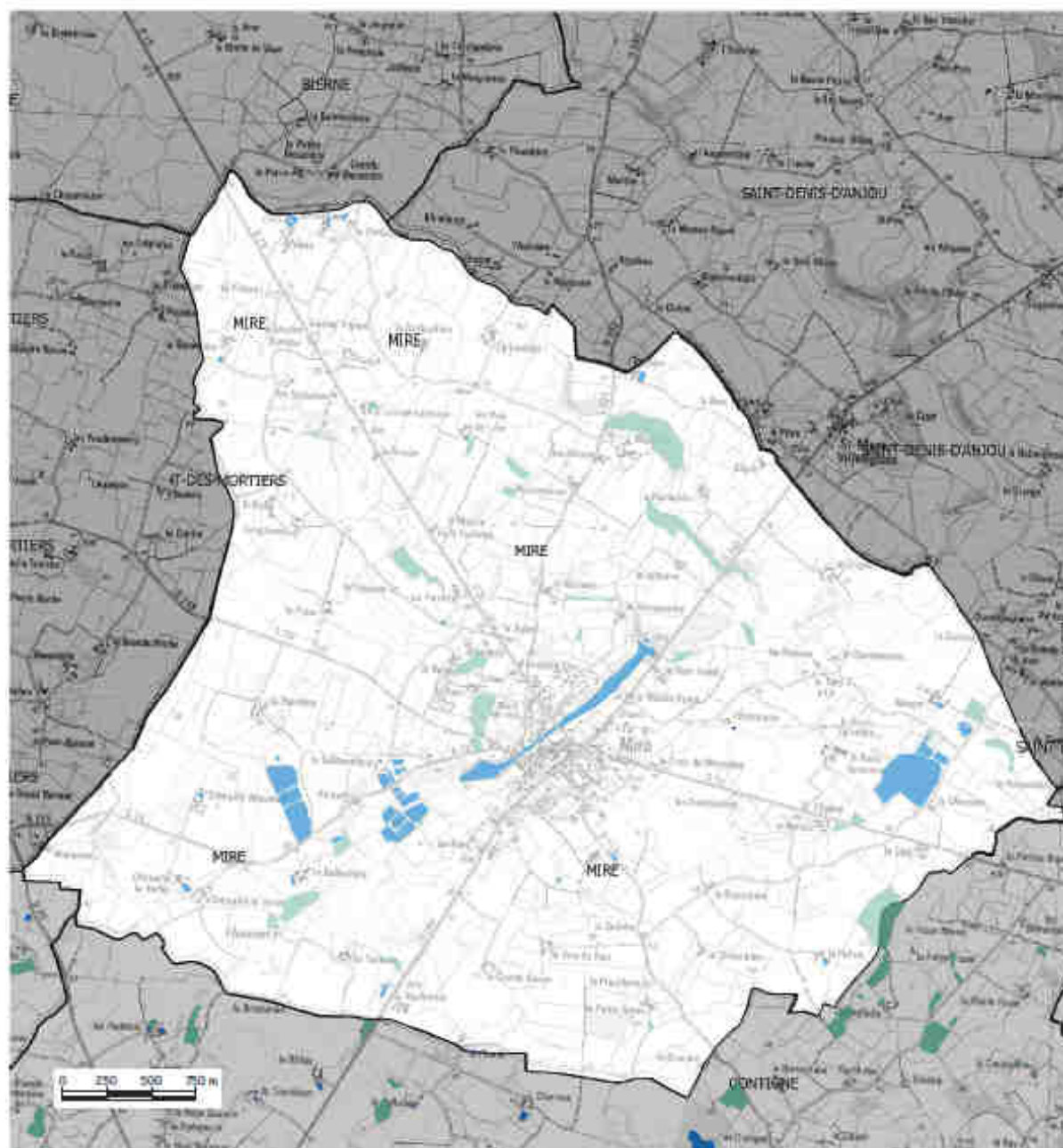
La photo-interprétation par les outils utilisés permet une pré-localisation des zones humides probables. La pré-localisation par photo-interprétation doit donc rester un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain, et en aucun cas être assimilé à un inventaire des zones humides. En l'absence d'inventaire sur un territoire, cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte, imparfait tantôt par excès tantôt par défaut, mais couvrant tout le territoire et/ou comme la phase initiale d'une démarche d'inventaires.

La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer aux démarches d'inventaires déjà réalisées ou en cours. La carte ci-après mentionne à titre d'information **29 zones humides dites « probables »**.

Rappelons que des inventaires de zones humides sont prévus sur les zones vouées à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU.



Miré - Prélocalisation des zones humide



Source : CARMEN - DREAL Pays de la Loire

SAGE ENVIRONNEMENT
ANJOU - 02 43 07 91 17

L'enjeu de préservation des zones humides est clairement affiché dans le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (orientation fondamentale n°8). Le PLU se doit d'être compatible avec ce document de portée supérieure.

La disposition 8A précise « 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 ».

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Source : <http://www.image.eaufrance.fr/>

Le réseau hydrographique de Miré est relativement dense et se résume à 6 cours d'eau que sont :

- Le ruisseau de la Savenière qui s'écoule suivant un axe sud-ouest à nord-est (cours d'eau majeur),
- Le ruisseau de la Brosse qui s'écoule suivant un axe nord-ouest à sud-est,
- Le ruisseau de Mortron qui s'écoule suivant un axe nord-ouest à sud-est,
- Le ruisseau des Apris qui s'écoule suivant un axe sud-ouest à nord-est,
- Le vergeau qui s'écoule suivant un axe sud-est à nord-ouest,
- Le ruisseau de Bel Air qui s'écoule suivant un axe sud-ouest à nord-est.

Tous ces cours d'eau sont de 2^{ème} catégorie piscicole, c'est-à-dire dominés par les cyprinidés (poissons blancs).

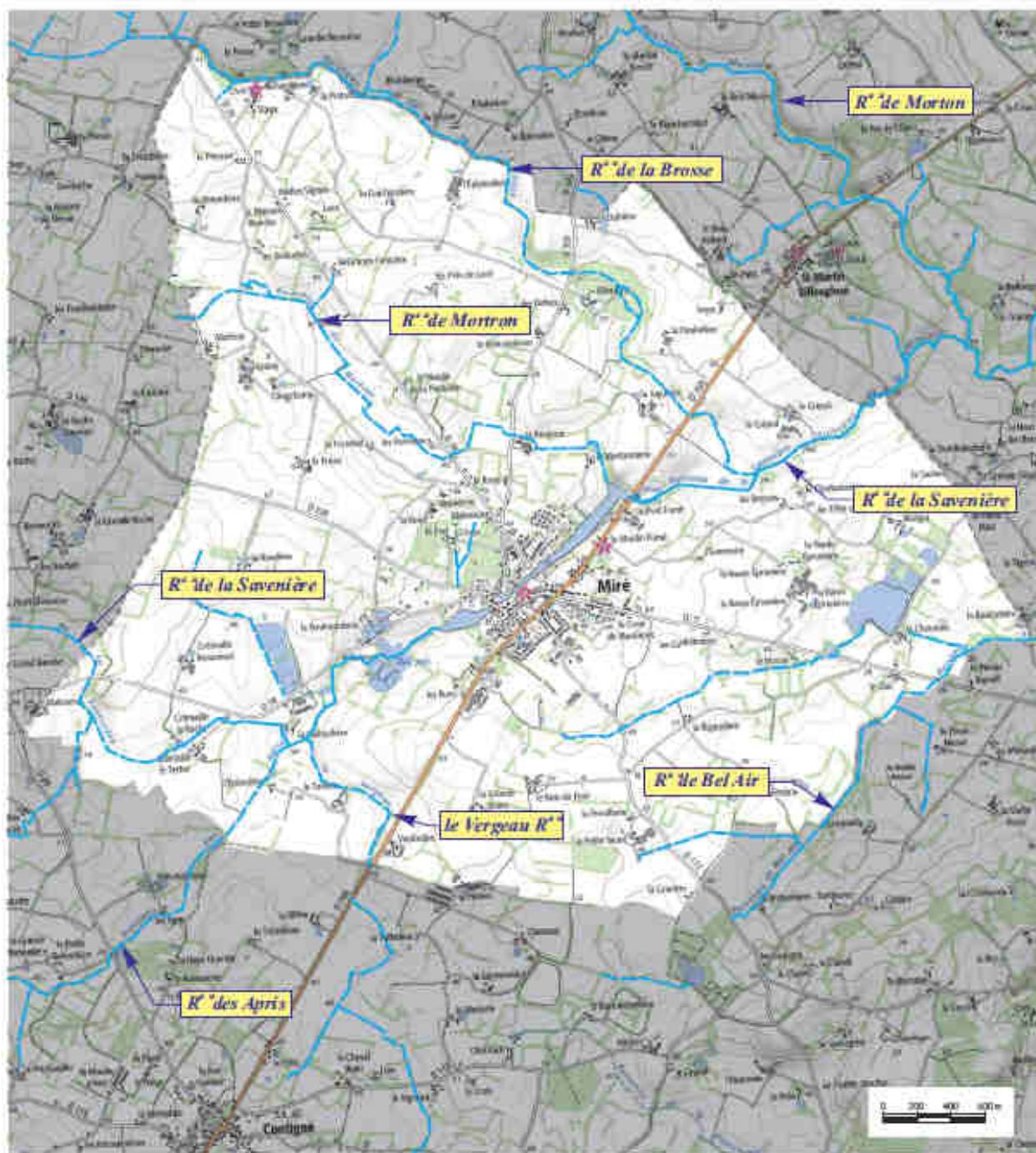
Outre le ruisseau de la Savenière dont l'écoulement est pérenne, l'écoulement des autres ruisseaux est de type temporaire.

Qu'ils soient temporaires ou pérennes, ces cours d'eau constituent des corridors écologiques aquatiques (continuum) indispensables à la dispersion des organismes et de fait ils participent à leur reproduction (brassage génétique des populations).

Aucune donnée piscicole n'est disponible sur ces cours d'eau (absence de pêche électrique).



Miré - Contexte hydrographique



——— écoulement pérenne

——— écoulement temporaire



mare, étang,
plan d'eau

Fond cartographique : IGN - Géoportail

SAGE ENVIRONNEMENT
ANDERS - BEAUCOIZE

LES HAIES

Les haies de la commune sont composées globalement d'une bonne diversité d'essences bocagères.

Les arbres : le chêne pédonculé constitue l'armature principale des haies. La maladie de la graphiose n'a pas épargné les ormes de la commune qui dépérissent prématurément. On rencontre également l'érable champêtre en cépée notamment.

En bord de cours d'eau, les espèces les plus fréquentes sont le frêne, le saule et le peuplier.

Les arbustes : le prunellier, l'aubépine, l'églantier, la ronce et le troène garnissent la plupart des haies de la commune. Noisetier et ormeau se retrouvent davantage en zone humide.

Les arbustes sont accompagnés d'une flore herbacée et de lianes telles que le lierre, la clématite et le chèvrefeuille.

Le maillage actuel est globalement de bonne qualité mais reste hétérogène avec des secteurs plus ou moins ouverts ou denses. L'évolution est sans doute moins perceptible aujourd'hui notamment par le phénomène de vieillissement et de dégradation des haies anciennes.

Sur la commune de Miré, les boisements se concentrent majoritairement :

- sur la zone périurbaine située à l'ouest du bourg (chênaies à chênes décidus purs au lieudit Le Port),
- au nord de la commune de part et d'autre de la RD 329 au lieudit les Moulins (chênes décidus purs, peupleraies et mélanges de conifères et de feuillus),
- quelques boisements répartis çà et là (mélange de feuillus au sud et autres boisements à l'est).

L'Inventaire Forestier National (IFN), établissement public du ministère de l'agriculture et de la forêt, classe uniquement les boisements de plus de 50 ares. Sur cette base, on recense 6 types forestiers à l'échelle de Miré. Leur surface est présentée dans le tableau ci-après.

Tableau : types forestiers et leurs surfaces sur la commune de Miré

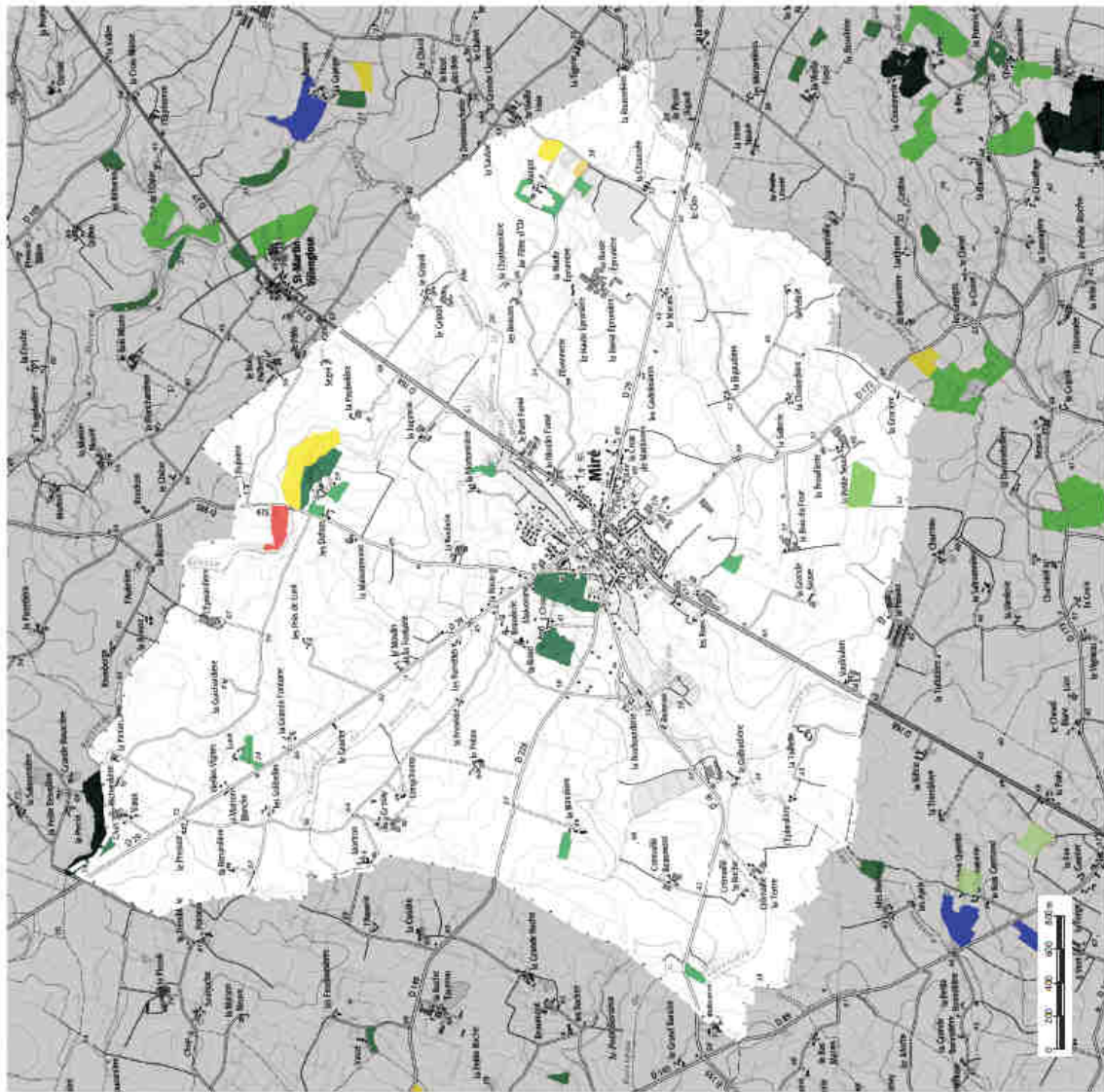
Forêts purs en îlots	Mélange de feuillus	Peupleraies	Mélange de conifères prépondérants et de feuillus	Chênes décidus purs	Jeunes peuplements ou coupes rases	Surface totale (ha)
7,18	3,56	7,93	2,28	17,46	0,57	38,98

Ainsi, sur une surface boisée totale d'environ 39 ha, on remarque que les « chênaies à chênes décidus purs » sont majoritaires avec environ 17 ha. Quant aux « peupleraies » et « forêts purs en îlots », leur surface est sensiblement la même (de 7 à 8 ha). Les autres types forestiers restent anecdotiques.

Les surfaces boisées de la commune sont de fait relativement faibles.

On notera enfin que 27,93 ha relève des CBPS (Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles).

Miré - Carte forestière (V2)



- Forêt fermée sans couvert arboré
- Forêt fermée de feuillus purs en bois
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervérants purs
- Forêt fermée de hêtre pur
- Forêt fermée de châtaignier pur
- Forêt fermée de robinier pur
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Forêt fermée de conifères purs en lots
- Forêt fermée de pin maritime pur
- Forêt fermée de pin sylvestre pur
- Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur
- Forêt fermée de pin d'Alep pur
- Forêt fermée de pin à crochets ou pin cambria pur
- Forêt fermée d'un autre pin pur
- Forêt fermée à mélange de pins purs
- Forêt fermée de sapin ou épicéa
- Forêt fermée de mélèze pur
- Forêt fermée de Douglas pur
- Forêt fermée à mélange d'autres conifères
- Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
- Forêt fermée à mélange de conifères
- Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
- Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Forêt ouverte sans couvert arboré
- Forêt ouverte de feuillus purs
- Forêt ouverte de conifères pure
- Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
- Peupleraie
- Lande
- Formation halobacées

Source : Géoportail / IFN

SAGE ENVIRONNEMENT
ANNEES - BEAUJOUZE

LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Sources : INPN

DREAL Centre

DOCOB des Basses Vallées de la Vienne et de l'Indre

DOCOB les Puys du Chinonais

LE RESEAU NATURA 2000

La mise en place du réseau écologique européen Natura 2000 a pour objectifs la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvages considérée comme rares ou menacées à l'échelle européenne, ainsi que la conservation des habitats des espèces d'oiseaux définies comme d'intérêt communautaire.

Le réseau NATURA 2000 est constitué de zones spéciales de conservation de deux types :

- ✓ les Zones de Protection Spéciale (ZPS) destinées à la conservation des habitats des espèces d'oiseaux définies comme d'intérêt communautaire. Créées en application de la directive européenne « Oiseaux » 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages, ces sites sont désignés sur la base de l'inventaire scientifique des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.
- ✓ les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), qui visent la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages considérées comme rares ou menacées à l'échelle de la communauté européenne.

La commune de Miré n'est toutefois pas concernée par le réseau Natura 2000.

LES ZNIEFF

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère chargé de l'environnement en 1982. Cet inventaire vise la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type 2. Ces zones délimitées correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Dépourvues de valeur juridique directe, les ZNIEFF fournissent aux différents acteurs de l'environnement des éléments techniques de connaissance et d'évaluation du patrimoine naturel. C'est une base essentielle pour apprécier les enjeux liés à la biodiversité de tout projet induisant un changement d'usage des sols.

Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne représenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, des délimitations de certaines zones.

La commune de Miré n'est toutefois pas concernée par les ZNIEFF.
--

LES TRAMES VERTES ET BLEUES (TVB)

Sources : DREAL Pays de la Loire / SRCE

PAC DDT49

TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

La TVB est constituée de continuités écologiques terrestres et aquatiques composées de "réservoirs de biodiversité" et de "corridors écologiques".

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Les corridors écologiques assurent une liaison entre milieux naturels ou habitats d'une espèce, offrant aux espèces des conditions favorables à leur dispersion ou migration. Ils relient les réservoirs de biodiversité et sont constitués des voies de déplacement empruntées par les espèces. La TVB ne suppose pas automatiquement une continuité territoriale, la circulation des espèces s'impliquant pas nécessairement une continuité physique.

Les corridors écologiques peuvent être de trois types :

- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...),
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, ...),
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

TVB : UN DISPOSITIF A TROIS NIVEAUX AVEC UNE IMBRICATION FORTE DES ECHELLES

Au niveau national : des orientations pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, inscrites dans le code de l'environnement et validées par décret, à partir des travaux du Grenelle de l'environnement. Elles précisent le cadre retenu pour approcher les continuités écologiques à différentes échelles spatiales.

Au niveau régional : un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré dans chaque région conjointement par l'État et le Conseil régional en association avec un comité régional Trame verte et bleue, au sein duquel les collectivités sont représentées. Le SRCE prend en compte les orientations nationales. **Le SRCE des Pays de la Loire a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 octobre 2015.**

Au niveau local : les documents d'urbanisme (DTADD, SCoT, PLUi, PLU, carte communale) doivent dès à présent traduire spatialement la trame à leur échelle (code de l'urbanisme complété), dans un

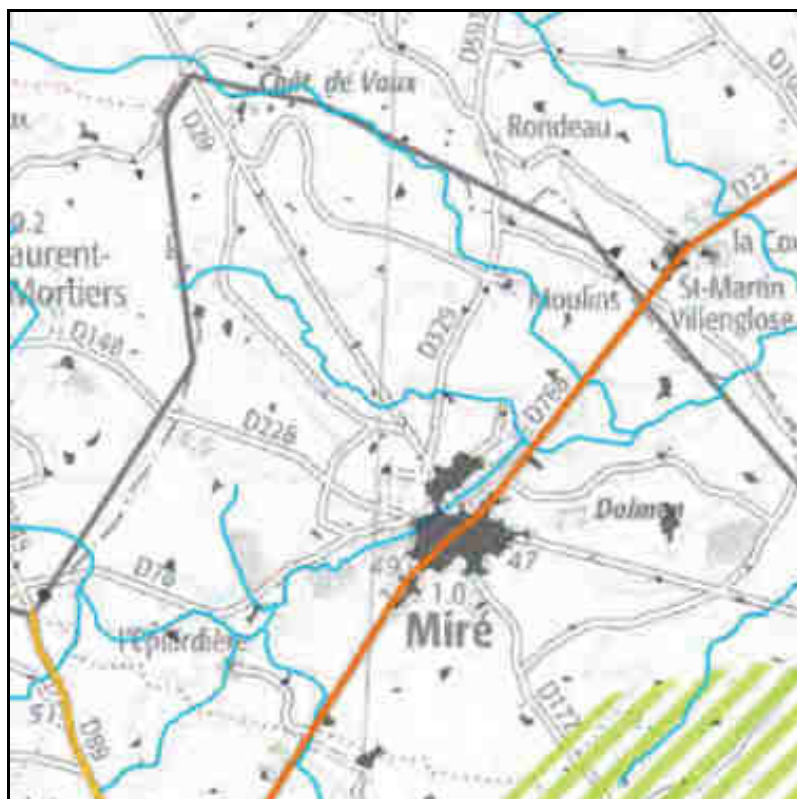
principe de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ». Ces documents devront prendre en compte le SRCE lorsqu'il sera approuvé.

Depuis le 13 janvier 2011, le code de l'urbanisme rend applicable l'obligation de traduire l'enjeu de « préservation et de remise en bon état des continuités écologiques » dans l'ensemble des éléments qui les composent. Cette disposition s'applique lors de l'élaboration de nouveaux projets ou de la révision de documents existants. Le SRCE de la région des Pays de la Loire est en voie d'aboutissement ; il conviendra de tenir compte de ses dispositions dans le projet de PLU.

EXTRAIT DU SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique met en exergue un corridor écologique « potentiel » (à conforter) à l'extrémité sud-est de la commune. Celui-ci correspond à du maillage bocager qui participe à la dispersion des espèces sur le territoire de Cherré, mais aussi avec les territoires voisins.

Figure : Extrait du SRCE sur la commune de Miré



Corridors écologiques « potentiels » (à conforter)

 **Corridors territoriaux**

LA FAUNE

Sources : LPO

<http://www.faune-anjou.org>

EDEN 49

Les espèces présentées ci-après, observées sur la commune de Miré, sont issues du site internet « faune-anjou.org » de la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux). Il ne s'agit en aucun cas de listes exhaustives. Quant aux données mammalogiques sur les prélèvements et comptages annuels, elles nous ont été transmises par EDEN 49.

Les oiseaux

Nombre d'espèces : 72

Espèces	Dernière donnée	Nidification
1 Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	2015	probable (5)
1 Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	2012	possible (3)
1 Alouette lulu (<i>Lullula arborea</i>)	2012	probable (5)
1 Bergeronnette des ruisseaux (<i>Motacilla cinerea</i>)	2015	
1 Bergeronnette grise (M.a.alba) (<i>Motacilla alba alba</i>)	2012	possible (2)
1 Bondrée apivore (<i>Ferrius apivorus</i>)	2013	possible (2)
1 Boucard de Cetti (<i>Cettia cettii</i>)	2015	probable (5)
1 Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	2012	possible (2)
1 Bruant zizi (<i>Emberiza ciris</i>)	2012	possible (3)
1 Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	2012	possible (2)
1 Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	2015	probable (6)
1 Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	2010	
1 Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	2015	probable (5)
1 Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)	2013	
1 Corbeau des tours (<i>Corvus monedula</i>)	2015	
1 Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)	2015	
1 Coucou gris (<i>Coccyus canorus</i>)	2015	possible (2)
1 Cygne tuberculé (<i>Cygnus olor</i>)	2012	
1 Étourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)	2015	
1 Falan de Colchide (<i>Phasianus colchicus</i>)	2012	possible (2)
1 Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	2015	
1 Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	2015	probable (5)
1 Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>)	2012	possible (2)
1 Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	2015	certaine (13)
1 Gallinule poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	2015	certaine (13)
1 Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>)	2012	possible (2)
1 Grand Cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	2012	
1 Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	2012	
1 Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)	2010	certaine (18)
1 Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	2012	possible (2)
1 Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	2012	possible (2)
1 Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)	2010	
1 Grive mauvis (<i>Turdus iliacus</i>)	2012	
1 Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	2015	probable (4)
1 Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	2010	
1 Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	2015	certaine (17)
1 Huppe fasciée (<i>Upupa epops</i>)	2012	possible (3)
1 Hypolaïs polyglotte (<i>Hypolaïs polyglotta</i>)	2015	probable (5)

Les oiseaux (suite)

1	Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	2012	
1	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	2014	
1	• Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	2015	certaine (14)
1	Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	2015	certaine (16)
1	Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caedatus</i>)	2012	
1	Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)	2012	possible (2)
1	Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	2012	certaine (13)
1	Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	2015	probable (6)
1	Mouette mélanocéphale (<i>Leucis melanoccephalus</i>)	2012	
1	Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)	2015	
1	Perdrix rouge (<i>Alectoris rufa</i>)	2015	possible (3)
1	Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)	2012	possible (3)
1	Pic épeichette (<i>Dendrocopos minor</i>)	2014	
1	Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	2015	probable (8)
1	Pic bavardo (<i>Pica pica</i>)	2012	probable (10)
1	Pigeon biset domestique (<i>Columba livia f. domestica</i>)	2015	
1	Pigeon indéterminé (<i>Columba sp.</i>)	2012	
1	Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	2015	probable (4)
1	Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	2015	probable (5)
1	• Pipit des arbres (<i>Anthus trivialis</i>)	2010	possible (2)
1	Pipit farlouse (<i>Anthus pratensis</i>)	2012	
1	• Pouillot liris (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	2010	
1	Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	2015	probable (5)
1	Rapace nocturne indéterminé (<i>Strigiformes sp.</i>)	2012	
1	• Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>)	2015	probable (5)
1	Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)	2012	possible (1)
1	Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	2015	certaine (12)
1	• Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	2013	
1	Tarier pâle (<i>Saxicola rubicola</i>)	2012	possible (2)
1	• Tourterelle des bois (<i>Streptopelia turtur</i>)	2015	possible (1)
1	Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)	2015	probable (4)
1	Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	2015	probable (5)
1	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)	2012	
1	Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	2015	probable (5)

Les mammifères

Nombre d'espèces : 13	
Espèces	Dernière donnée
i Blaireau européen (<i>Meles meles</i>)	2015
i Campagnol des champs (<i>Microtus arvalis</i>)	2012
i Chevreuil européen (<i>Capreolus capreolus</i>)	2012
i Crocidure musette (<i>Crocidura russula</i>)	2012
i Écureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	2014
i Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)	2013
i Lapin de garenne (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)	2014
i Lièvre d'Europe (<i>Lepus europaeus</i>)	2015
i Mulot sylvestre (<i>Apodemus sylvaticus</i>)	2012
i Ragondin (<i>Myocastor coypus</i>)	2014
i Rat surmulot (<i>Rattus norvegicus</i>)	2014
i Sanglier (<i>Sus scrofa</i>)	2014
i Taupe d'Europe (<i>Talpa europaea</i>)	2015

Tableau : prélèvements et comptages annuels



		Attributions et prélèvements annuels				COMPTAGES ANNUELS				
		chevreuil attribution	sanglier prélèvement	lièvre Attribution	lièvre comptage	chevreuil comptage	renard comptage	comptage sanglier	fouine comptage	lapin comptage
Miré	2012	17	0							
	18/01/2012				18	8	6	0	1	69
	06/03/2012				12	11	6	0	0	50
	2013	17	0	4,9						
	19/02/2013				26	21	4	0	2	13
	27/02/2013				39	18	3	0	2	22
	2014	19	4	2,8						
	10/01/2014				13	14	6	0	0	0
	24/01/2014				22	16	19	0	0	15
	2015	22	0	4,9						
	16/01/2015				25	28	3	0	2	0
30/01/2015				39	35	7	0	0	14	

Les reptiles

Nombre d'espèces : 2	
Espèces	Dernière donnée
i Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	2015
i Lézard vert occidental (<i>Lacerta bilineata</i>)	2014

Les amphibiens

Nombre d'espèces : 2

Espèces	Dernière donnée
 Crapaud commun ou épineux (<i>Bufo bufo / spinosus</i>)	2002
 Grenouille verte indéterminée (Pelophylax sp.) (<i>Pelophylax sp.</i>)	2015

Les odonates

Nombre d'espèces : 8

Espèces	Dernière donnée
 Aeshne mixte (<i>Aeshna mixta</i>)	2014
 Caloptéryx éclatant (<i>Calopteryx splendens</i>)	2015
 Gomphe gentil (<i>Gomphus pulchellus</i>)	2015
 Ischnure élégante (<i>Ischnura elegans</i>)	2015
 Leste vert (<i>Lestes viridis</i>)	2014
 Naïade aux yeux bleus (<i>Erythromma lindenii</i>)	2006
 Orthétrum réticulé (<i>Orthetrum cancellatum</i>)	2015
 Pennipatte bleuâtre (<i>Platycnemis pennipes</i>)	2015

Les papillons de jour

Nombre d'espèces : 9

Espèces	Dernière donnée
 Amaryllis (<i>Pyronia tithonus</i>)	2014
 Collier de corail (Argus brun) (<i>Aricia agestis</i>)	2014
 Cuivré commun (<i>Lycaena phlaeas</i>)	2014
 Fadet commun (Procris) (<i>Coenonympha pamphilus</i>)	2015
 Myrtil (<i>Maniola jurtina</i>)	2014
 Piérade du Chou (<i>Pieris brassicae</i>)	2014
 Robert-le-Diable (<i>Polygonia c-album</i>)	2014
 Tircis (<i>Pararge aegeria</i>)	2015
 Vulcain (<i>Vanessa atalanta</i>)	2014

2.4 ENERGIES

PRODUCTION ET CONSOMMATION D'ENERGIE

Sources : ADEME / SRCAE Pays de la Loire

SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT DE L'AIR ET DE L'ENERGIE DANS LES PAYS DE LA LOIRE

La dernière version du SRCAE des Pays-de-la-Loire a été adoptée par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014, remplaçant le plan régional pour la qualité de l'air adopté en 2002. Les schémas régionaux sur le climat, l'air et l'énergie visent à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé dans le SRCAE Pays-de-la-Loire suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays-de-la-Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

Concernant l'aménagement du territoire, les orientations du SRCAE visent une réduction de la consommation d'espace et en l'atteinte d'une mixité fonctionnelle des espaces. Ainsi, l'orientation numéro 15 du SRCAE vise à repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.

En effet, depuis les années 1960, la consommation d'espace, caractérisée par la construction de maisons individuelles en périphérie des villes et des villages, est considérable. Son impact environnemental est resté longtemps sous-estimé notamment dans les domaines du transport et de l'énergie. Or, les déplacements quotidiens en voiture constituent un des premiers émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques (particules, NOx...) et les maisons individuelles consomment 30 % d'énergie de plus que des logements collectifs de même superficie. Réduire l'impact environnemental des projets d'aménagement s'avère donc être un défi majeur.

SYNTHESE REGIONALE DE CONSOMMATION D'ENERGIE, DE PRODUCTION D'ENERGIE RENEUVELABLE ET D'EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

CONSOMMATION D'ENERGIE

En 2008, la consommation énergétique finale des Pays de la Loire s'élevait à 8030 ktep.

L'agriculture

La région Pays de la Loire est considérée comme la deuxième région agricole française, avec un secteur de l'élevage prédominant (élevage bovin en particulier). On recense 34 300 exploitations agricoles dont 1 600 de type « biologique » (2^e rang national).

En 2008, le secteur agricole a consommé 400 ktep d'énergie, soit 5 % des consommations régionales totales.

Le bâtiment

Le secteur du bâtiment représente, avec 3 700 ktep, 46 % de la consommation d'énergie finale en Pays de la Loire, ce qui en fait le premier secteur de consommation et donc un secteur clé dans l'atteinte des objectifs globaux. L'énergie est consommée à 70 % par le secteur résidentiel (2600 ktep) et à 30 % par le secteur tertiaire (1100 ktep).

L'industrie

En 2008, le secteur industriel a consommé 1380 ktep d'énergie finale, ce qui représente 17 % des consommations régionales. L'activité de construction (production de verre creux, tuiles, émail, ciment, etc..) consomme près de 17% de l'énergie totale. L'énergie dépensée pour alimenter les chaudières, représente 78% de l'énergie consommée pour le secteur industriel.

Le transport et l'aménagement du territoire

Le secteur des transports est celui qui a connu la plus forte progression de ses consommations d'énergie et de ses émissions de gaz à effet de serre (+ 40 % depuis 1990). Ce secteur a consommé en 2008, 2550 ktep, soit 32 % de la consommation d'énergie finale en Pays de la Loire. La quasi-totalité de la consommation du secteur (98 %) est due au mode routier.

LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Les émissions de gaz à effet de serre s'élevaient à 32,8 MteqCO₂ en 2008.

L'agriculture

Les émissions de GES générées par ce secteur s'élèvent à 9,7 MteqCO₂, soit 30 % des émissions de la région. Les émissions non énergétiques représentent plus de 90% des émissions du secteur agricole,

principalement dues aux activités d'élevage et de culture (respectivement 5,25 MteqCO₂ et 3,4 MteqCO₂).

Le bâtiment

Le secteur du bâtiment a émis 5,7 MteqCO₂ en 2008 soit 17% des émissions de GES du territoire. Le secteur résidentiel a émis 4,1 MteqCO₂ tandis que le tertiaire a émis 1,6 MteqCO₂.

L'industrie

Les émissions de GES sont estimées à 9,8 MteqCO₂ en 2008 soit 30% des émissions du territoire, réparties selon trois grandes catégories d'émetteurs :

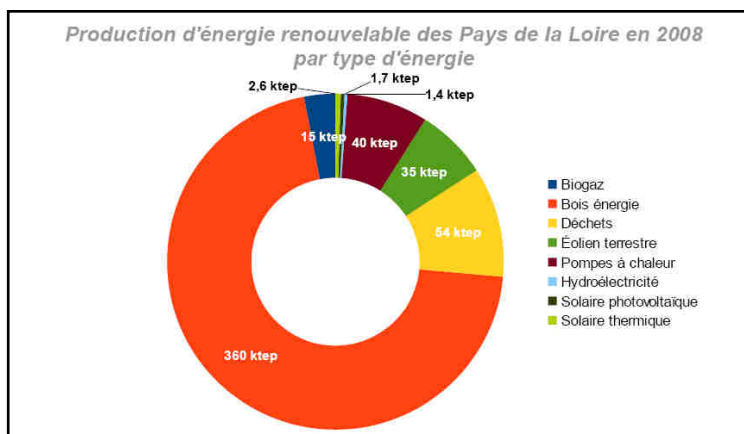
- le secteur industriel (3,9 MteqCO₂),
- le secteur du traitement des déchets (0,54 MteqCO₂),
- le secteur de la production d'énergie (5,4 MteqCO₂).

Le transport et l'aménagement du territoire

Le secteur du transport a émis **7,6 MteqCO₂** en 2008 ce qui représente **23% des émissions de GES des Pays de la Loire**. La part du transport de personne représente 78% (6 MteqCO₂) tandis que le transport de marchandise pèse pour 22% (1,6 MteqCO₂).

LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Le nucléaire représente la source majeure de production d'énergie. Toutefois, il convient de souligner qu'en 2008, la région des Pays de la Loire a produit 510 ktep d'énergie renouvelable ce qui porte à 6% la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale de la région. Le bois énergie est l'énergie renouvelable la plus employée, elle représente 71% de la production d'énergie renouvelable (360 ktep). Les pompes à chaleur et la valorisation des déchets ménagers sont respectivement les deuxième et troisième sources d'énergie renouvelable employées dans la région.



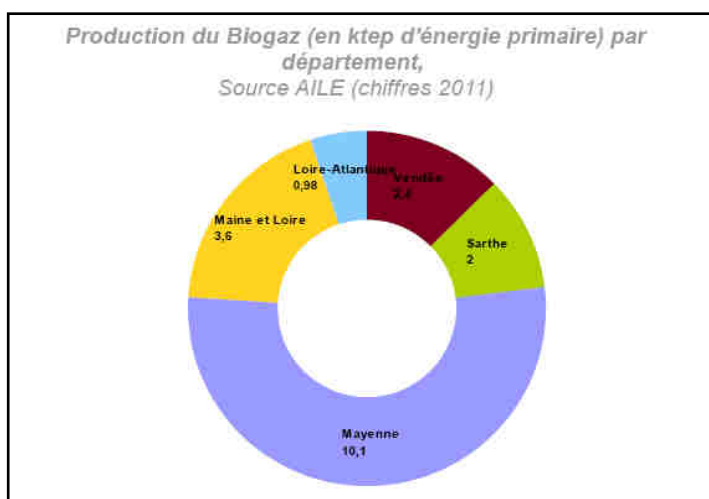
Le bois énergie

Les Pays de la Loire dispose d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour le bois-énergie. Bien que n'étant pas une région forestière (seuls 11% de la surface du territoire régional sont boisés), elle est la seconde en termes d'activités de transformation du bois, productrices de connexes mobilisables pour le bois-énergie.

En 2009, le bois-énergie est l'énergie renouvelable prédominante dans la région, il représente 70 % des énergies renouvelables produites.

La méthanisation

Au 1er octobre 2011, on recense 18 unités valorisant du biogaz en fonctionnement dans la région, de taille diverse, et traitant des matières d'origines variées. Le département de la Mayenne est celui qui a la production primaire de biogaz la plus importante (plus de la moitié). Le Maine-et-Loire produisait en 2011 3,6 ktep d'énergie primaire.



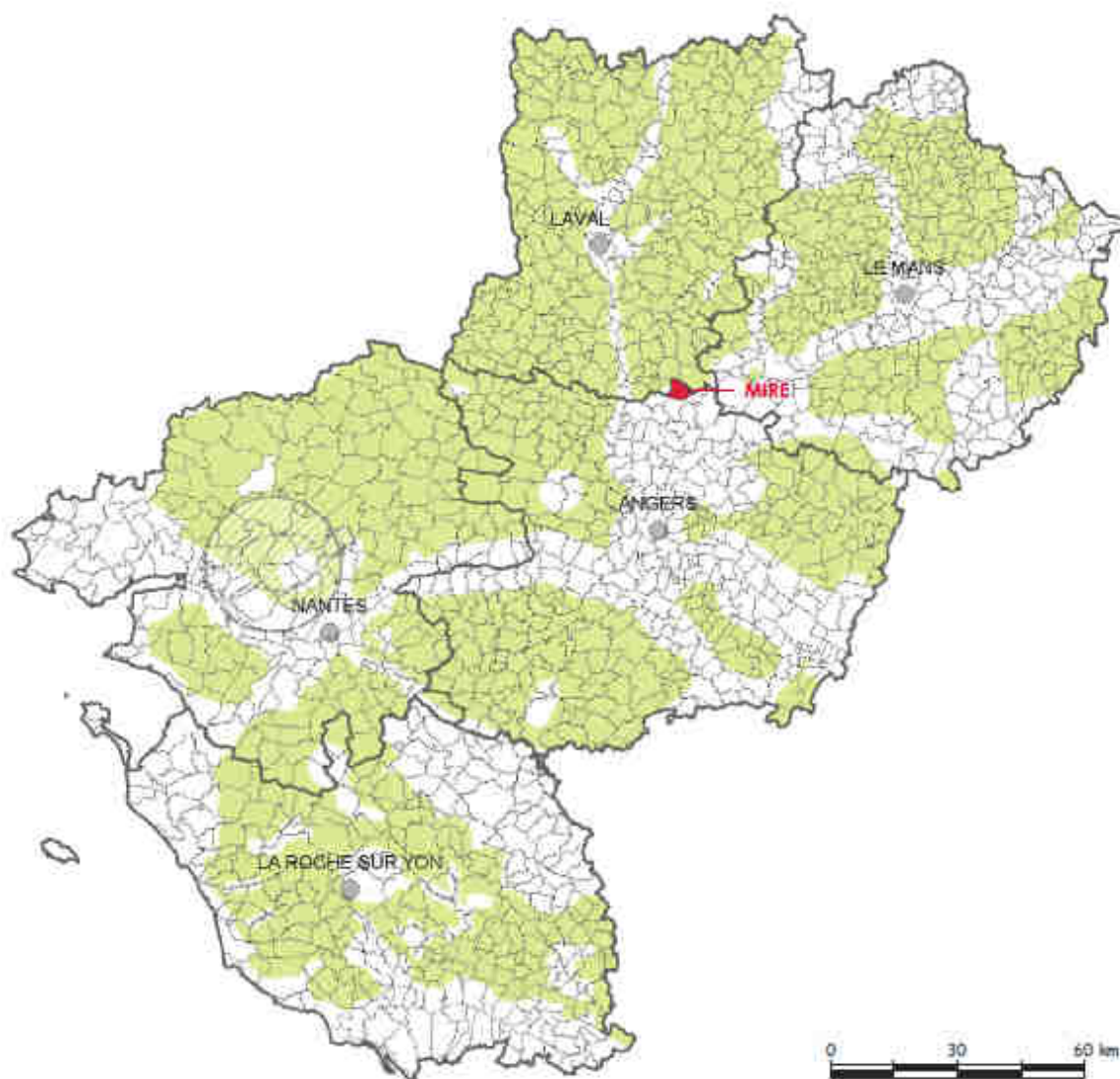
L'éolien



Le schéma régional éolien terrestre (SRE) constitue le volet éolien du SRCAE. Le SRE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 janvier 2013. Il a pour objectif de favoriser le développement de l'énergie éolienne terrestre. Le SRE identifie, au sein du territoire régional, les zones favorables au développement de l'énergie éolienne compte-tenu, d'une part, du potentiel du vent et, d'autre part, des servitudes réglementaires, des contraintes techniques et des facteurs environnementaux (paysages, patrimoine, biodiversité).

La carte ci après souligne clairement que la commune de Miré est située en zone défavorable.



Zones favorables au développement de l'éolien



-  Zone favorable
-  Zone concernée par les servitudes aéronautiques et radar liées au projet d'aéroport de Notre-Dame-des-Landes

Source : SRCAE des Pays de la Loire

SAGE ENVIRONNEMENT
ANGERS - BEAUCOUZE

La géothermie et l'aérothermie

La formation dite de « socle », qui représente près de 57% de la superficie de la région, est considérée comme peu aquifère par rapport à la zone sédimentaire (43 % de la superficie de la région) et donc peu favorable à la géothermie.

La commune de Miré se situe sur cette zone de socle peu favorable.

Le contexte géologique des Pays de la Loire est globalement moins favorable que d'autres régions. Cela s'explique par une absence d'aquifère profond d'extension importante permettant un puisage direct de l'eau chaude et par l'absence de gradient thermique important. Ainsi la valorisation de la ressource géothermique est cantonnée à une exploitation dite « basse énergie » : prélèvement des calories dans des aquifères peu profonds ou dans le sol et utilisation d'une pompe à chaleur afin de rehausser la température extraite.

La région Pays de la Loire est située dans une zone climatique présentant des températures minimales en hiver qui sont qualifiées de « moyennes » par rapport à l'ensemble de la France. Ainsi, en Pays de la Loire, l'aérothermie constitue une solution de chauffage performante du point de vue technique et environnemental.

Au total en 2010, la Région des Pays de la Loire comprend 60 400 installations géothermiques et aérothermiques et produit près de 46 ktep/an d'énergie renouvelable.

L'hydroélectricité

La région des Pays de la Loire ne bénéficiant pas d'un relief marqué, le potentiel de développement de la ressource hydroélectrique y est faible. Le nombre d'installations est par conséquent limité : quelques dizaines de petites unités, principalement situées sur les cours d'eau des départements de la Mayenne, de la Sarthe et de la Vendée.

L'objectif de production à horizon 2020 est fixé à 2,6 ktep/an, soit +0,7 ktep/an par rapport à fin 2010.

L'hydroélectricité en Pays de la Loire reste donc marginale.

L'énergie solaire thermique

La région Pays de la Loire dispose d'un gisement solaire intéressant, un peu supérieur à la moyenne nationale. Le gisement solaire en Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Mayenne et Sarthe est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. Une augmentation des installations solaires thermiques est constatée dans les Pays de la Loire entre 2002 et 2009 avec un pic en 2006.

En Pays de la Loire, la production d'énergie solaire thermique atteint 2,6 ktep/an en 2009 soit une production de chaleur d'environ 30 GWh pour près de 65 000 m² de panneaux. Le solaire thermique représentera 4,7% de l'objectif national de production de chaleur renouvelables (incluant la biomasse, la géothermie, les pompes à chaleur, le biogaz, etc..) à l'horizon 2020.

Un objectif solaire thermique 2020 de 20 ktep/an pourrait être retenu dans la région Pays de la Loire avec une contribution également répartie entre département (environ 5 ktep/an).

L'énergie solaire photovoltaïque

Mi 2011, le nombre d'installations raccordées au réseau électrique, d'une puissance inférieure à 3 kWc (puissance généralement installée dans les maisons individuelles ou en toiture de logements collectifs ramenée au nombre de logement), est d'un peu plus de 22 000 pour une puissance totale de 60,4 MW.

Le parc photovoltaïque régional raccordé à mi 2011 présente une puissance d'environ 153 MW. La production d'électricité correspondante est estimée à 107 GWh (environ 9 ktep).

Un objectif solaire photovoltaïque 2020 de 650 Mwc, soit une production de 50 ktep pourrait être retenue dans la région Pays de la Loire avec une répartition plus ou moins égale entre les départements.

1.7 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

RÉSEAU ROUTIER

Organisée autour d'un maillage exclusivement routier, la desserte du territoire communal s'appuie sur de nombreuses voies départementales qui se joignent toutes au niveau du bourg de Miré.

Parmi ces départementales, 2 sont majeures:

- **La RD 768**

Cette voie, rectiligne, traverse le territoire communal du nord au sud, et relie Sablé à Angers. Elle est un axe important pour la commune et supporte un fort trafic routier:

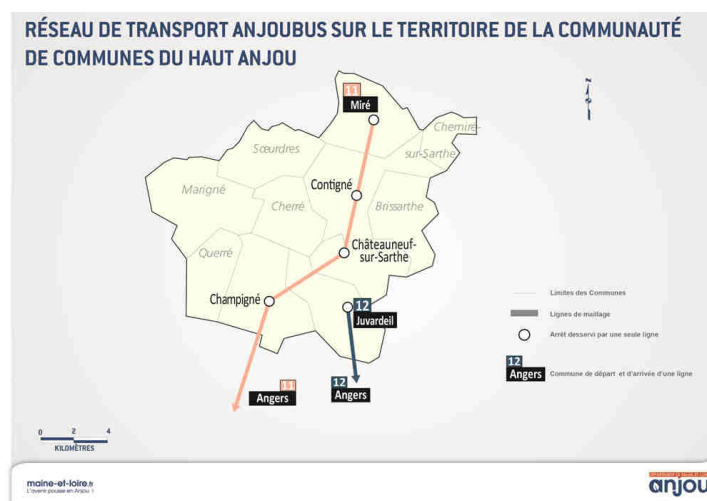
- **La RD 29**

Cette départementale parcourt le territoire de la commune de l'est vers le nord-ouest, menant de Morannes à Bierné. Elle supporte un trafic moindre mais non négligeable:

Les autres départementales (RD 329, RD 172, RD 78 et RD 228) sont des voies d'importance mineure et desservent pour la plupart les communes voisines.

En complément de cette desserte départementale, un maillage de voies communales permet de desservir l'ensemble des hameaux, villages et habitations isolées.

TRANSPORT COLLECTIFS

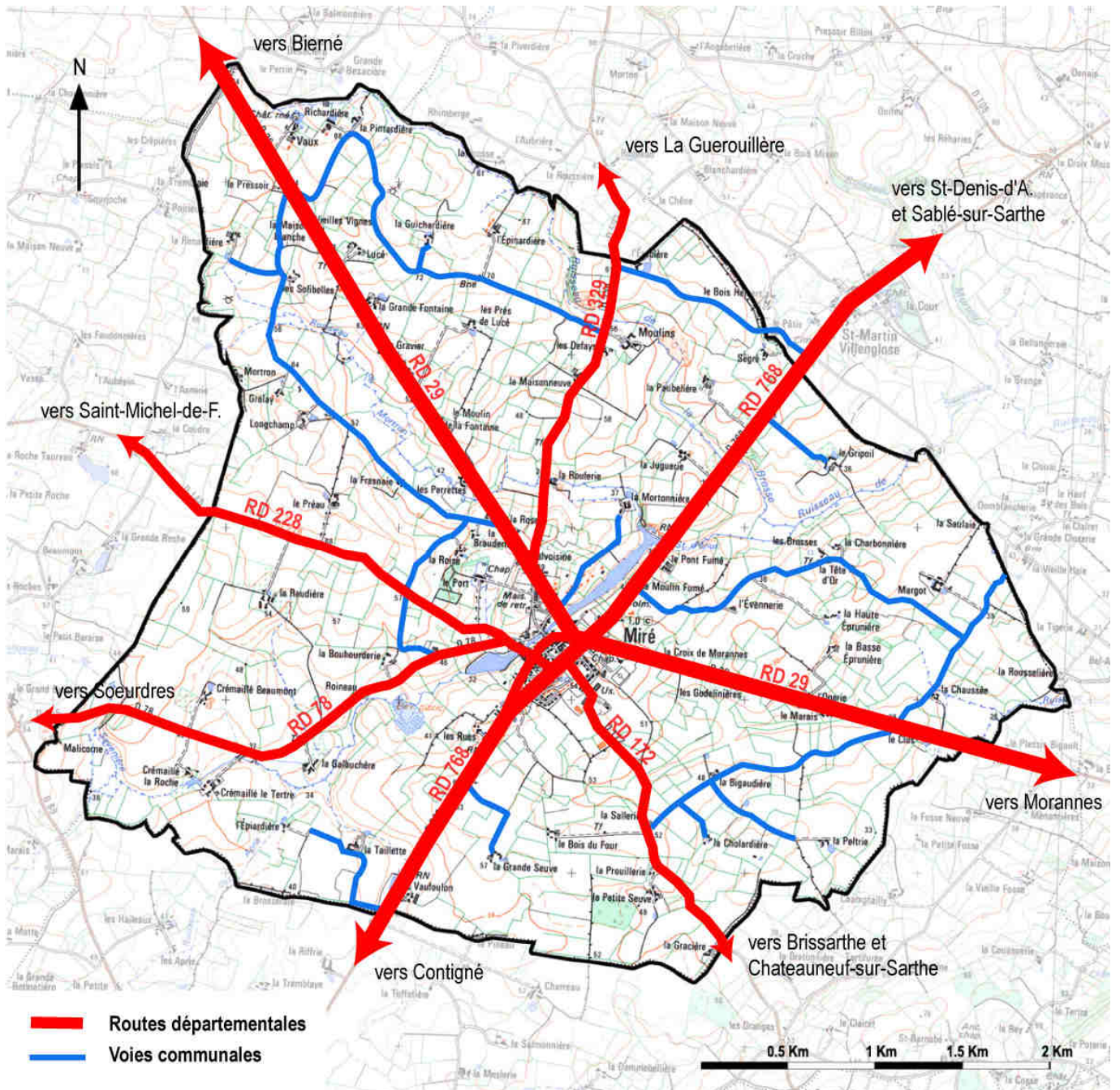


Miré est desservie par le réseau des lignes régulières d'Anjou Bus, ligne 11 Angers –Miré

Ligne régulière de voyageurs

Ligne 11 : Miré - Châteauneuf - Angers	
Fréquences Châteauneuf-Angers	6 allers et 6 retours par jour (services réguliers)
Temps de parcours Châteauneuf-Angers	50 minutes environ
Fréquentation commerciale	2014-2015 : 26 259 voyages commerciaux

Source: département de Maine et Loire - document d'association octobre 2015



COVOITURAGE ET TRANSPORT À LA DEMANDE

Les diverses politiques d'aménagement favorisent l'émergence de pratiques de mobilité et de transport plus respectueuses de l'environnement notamment par la pratique du covoiturage. L'aire de « la Salle » aménagée par le Département en 2013 à proximité du giratoire RD768/RD859 sur la commune de Cherré peut également être utilisée par les habitants de la commune de Miré.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage officialisée sur Miré. Pour autant, une place est actuellement matérialisée sur la Place Jean Bourré. Le projet envisage une aire de covoiturage le long de la RD768 en direction de Sablé.

Il existe en outre un service de transport à la demande déployé par le schéma des transports de l'ancienne Communauté de communes du Haut Anjou. Il permet d'offrir un service modulable adapté aux zones faiblement peuplées en permettant le rabattement des usagers sur l'offre Anjou-Bus ou ferroviaire, ou d'apporter une réponse aux besoins de mobilité.

MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

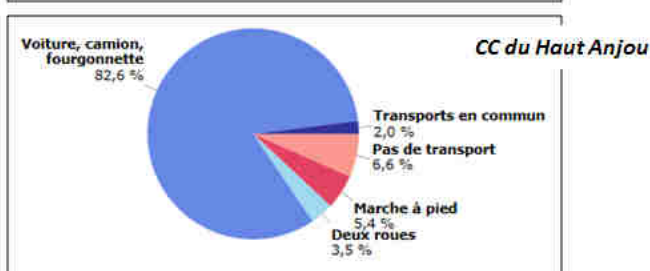
	... dans leur commune de	... dans une autre commune du même département	... hors du département	Total
Nombre d'actifs travaillant...	108	178	117	403
Pourcentage d'actifs	26,8%	44,2%	29,0%	100%

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 par les actifs occupés de 15 ans ou +

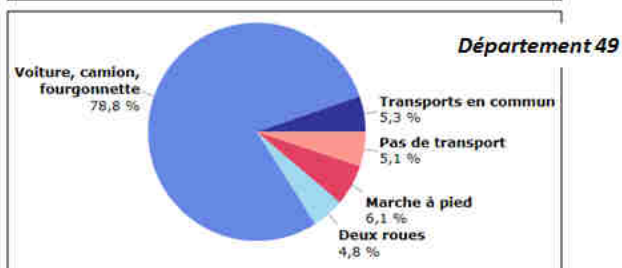


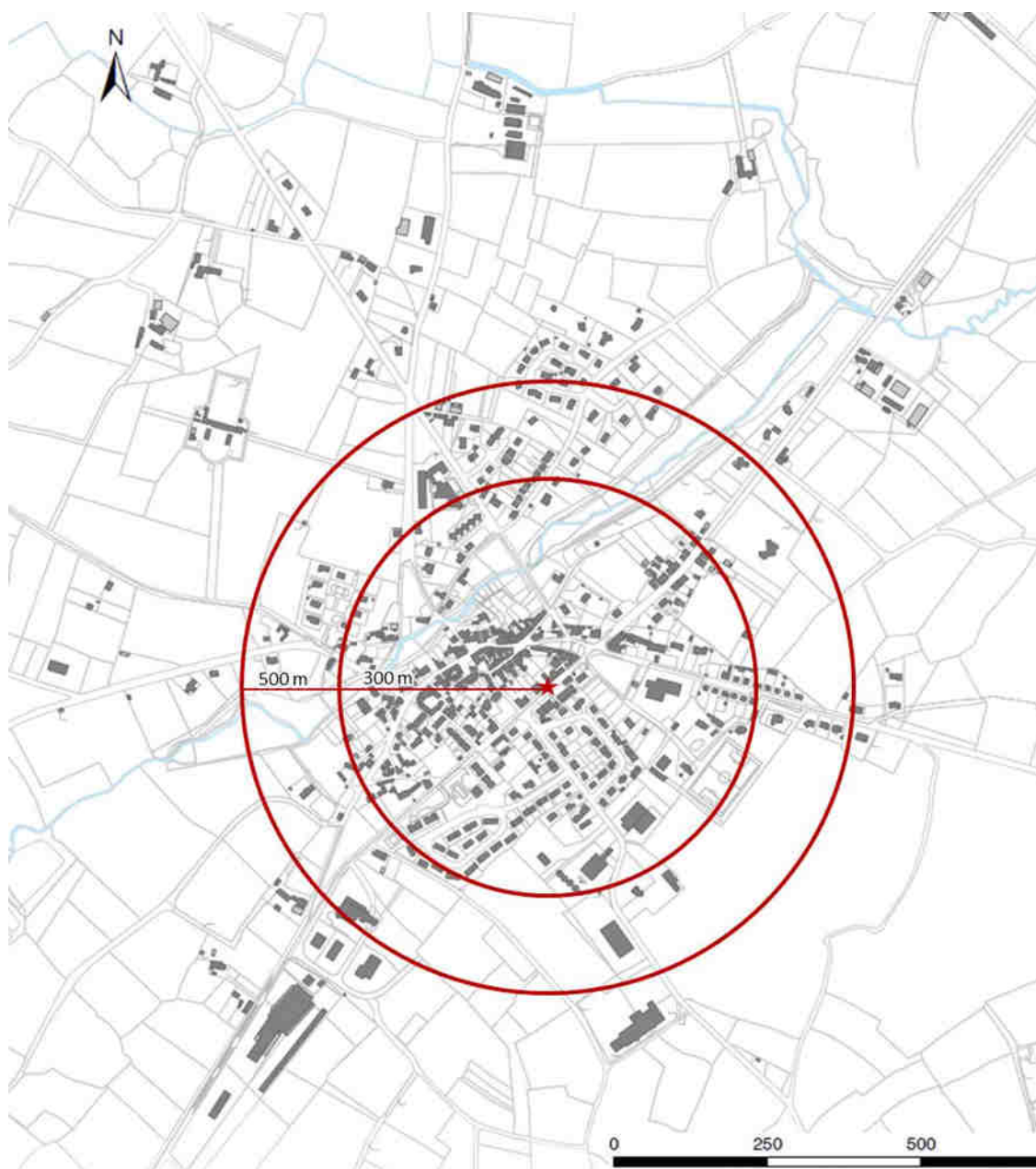
⇒ 27% des actifs qui travaillent sur la commune (108 sur 403)

⇒ Ainsi, la voiture est utilisée dans 79% des déplacements domicile-travail



Les déplacements en transports en commun représentent seulement 1,7% des déplacements, à l'instar du taux observé sur la communauté de communes. Le réseau de TC Anjou Bus du département n'offre pas la performance d'un réseau urbain. Taux sur le département: 5,3%.





300 mètres est une distance prise en référence moyenne comme étant une distance convenable à effectuer à pied sans difficulté. Au-delà de 500m, les déplacements à pieds ne restent qu'occasionnels.

Rayons de proximité piétonne autour des pôles d'équipements

- ⇒ Une configuration urbaine relativement concentrique facilitant les déplacements piétons depuis les quartiers d'habitat vers les équipements. *Ici exemple de la centralité de l'avenue du Haut Anjou et de ses commerces et services.*
- ⇒ Enjeu: limiter l'étalement urbain pour favoriser au maximum les déplacements piétons à l'intérieur de l'agglomération

LES SENTIERS DE RANDONNÉES

La commune de Miré recense un réseau de sentiers pédestres permettant une bonne découverte du patrimoine bâti de la commune ainsi que de son patrimoine naturel notamment en longeant les rives de la Savenière.

Un plan départemental d'itinéraire de promenade et de randonnées (PDIPR) a été validé par délibération du Conseil municipal du 31 mai 1996, « boucle du Dolmen »:

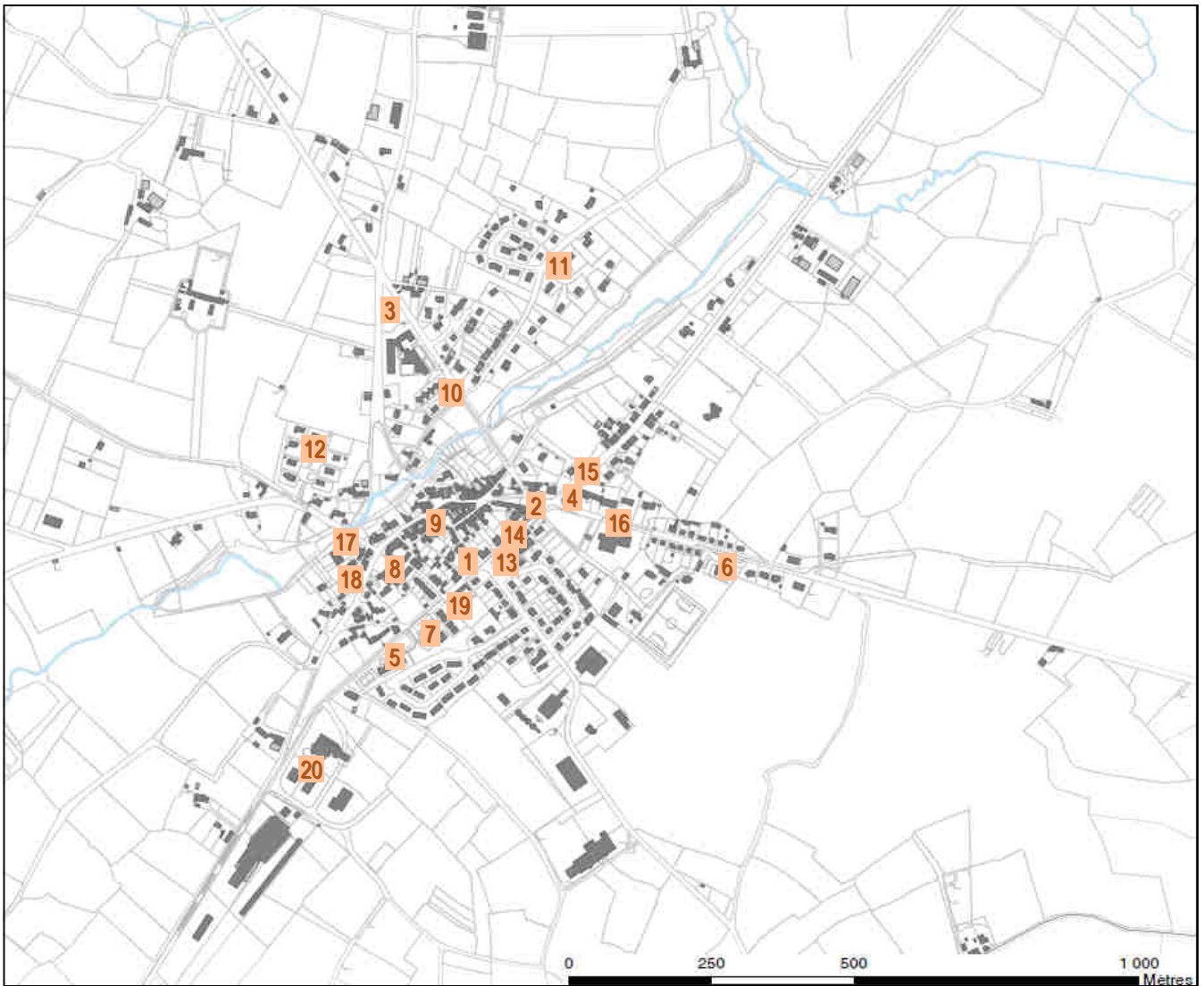
- ⇒ Chemin rural dit « du Rochereau »,
- ⇒ Chemin rural joignant le CD n°172 au CD n°29, face au lieu-dit la Croix de Morannes,
- ⇒ Voie communale n°2 « la Chaussée »,
- ⇒ Voie communale n°1 « Margot »,
- ⇒ Tour du plan d'eau communal (chemin de halage).

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

La commune de Miré recense de nombreuses places de stationnement de véhicules réparties sur l'ensemble du bourg. On recense également quelques emplacements de stationnement pour les vélos.
Cf. tableau + carte à suivre.

N° localisation sur carte	Nom de la rue	Nombre de places
1	Parking du Haut Anjou	22 places VL + 3 PL
2	Place Jean Bourré	14 places
3	Maison de retraite	55 places
4	Jeu de boules (av. du Haut Anjou)	11 places
5	Square du tennis	10 places
6	Micro-crèche (parking + rue)	34 places
7	Square de la piscine	11 places
8	Parking de la Moinerie (derrière l'école publique)	7 places
9	Place Saint Melaine	5 places
10	Allée des Erables	5 places
11	Rue du Lac	8 places
12	Résidence des Coteaux du Lac	6 places
13	Stationnement le long de la rue du Haut Anjou (secteur restaurant)	13 places
14	Stationnement le long de la rue du Haut Anjou (secteur pharmacie ancienne poste)	9 places
15	Stationnement le long de la rue du Haut Anjou (secteur boulangerie)	15 places
16	Stationnement le long de la rue du Soleil Levant	16 places
17	Stationnement le long de la rue des Echevins (secteur mairie)	5 places
18	Stationnement rue de la Cité (secteur école privée)	4 places
19	Stationnement le long de la rue du Haut Anjou (secteur ancienne piscine)	15 places
20	Stationnement ZA du Rochereau	9 places
	EMPLACEMENTS VÉLOS	
	École publique	
	Parking du Haut Anjou (au niveau des commerces)	
	Place Jean Bourré	

Localisation des aires de stationnement sur l'agglomération de Miré



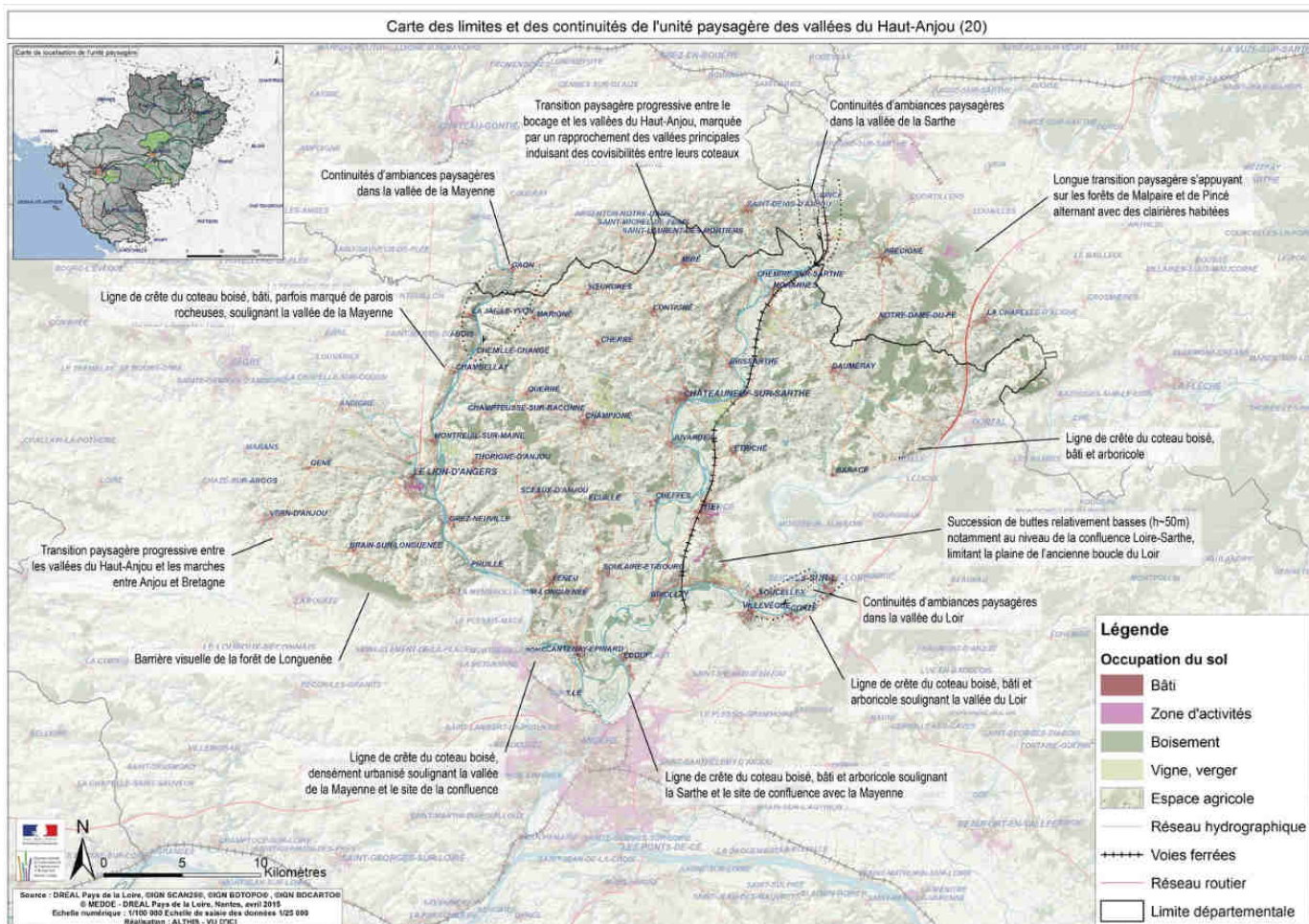
2.6 - ANALYSE PAYSAGÈRE

LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

L'Atlas régional des Pays de La Loire (juin 2016) indique que le territoire communal de Miré appartient principalement à l'unité paysagère : n°20 des « vallées du Haut Anjou ». Le territoire est particulièrement concerné par la sous-unité des plateaux du Haut-Anjou caractérisée par :

- des plateaux ondulés au bocage semi-ouvert avec une importante présence de vergers horticoles,
- des boisements qui referment ponctuellement le paysage,
- des secteurs de grandes cultures ouvrant de longues perspectives sur le plateau et les vallées,
- un habitat rural traditionnellement diffus avec quelques éléments patrimoniaux marquants : châteaux et parcs, fermes modèles, anciennes loges de vigne.

Source : <http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr>

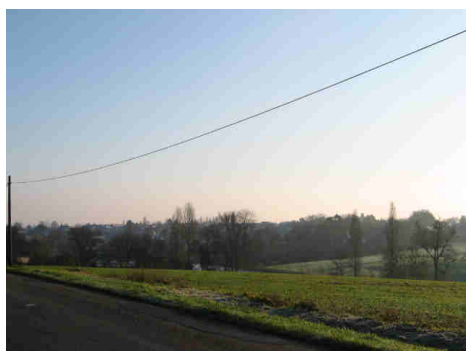


LE PAYSAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal de Miré appartient à l'unité paysagère du Haut-Anjou, caractérisé par :

- un plateau agricole
- un plateau bocager plus ou moins lâche
- un plateau ponctué d'éléments forts, tels que châteaux, manoirs, bois, villages, plans d'eau....

UNE OSSATURE VALLONNEE



Contrairement à d'autres territoires proches, le territoire de Miré présente des vallonnements doux et sensibles. Les vallées des ruisseaux sont marquées, les coteaux aux lignes souples sont bien dessinés.

Les haies bocagères tracent des lignes courbes sur les pentes et permettent d'identifier la courbure du coteau.

Ces lignes courbes apportent de la douceur au paysage agricole.



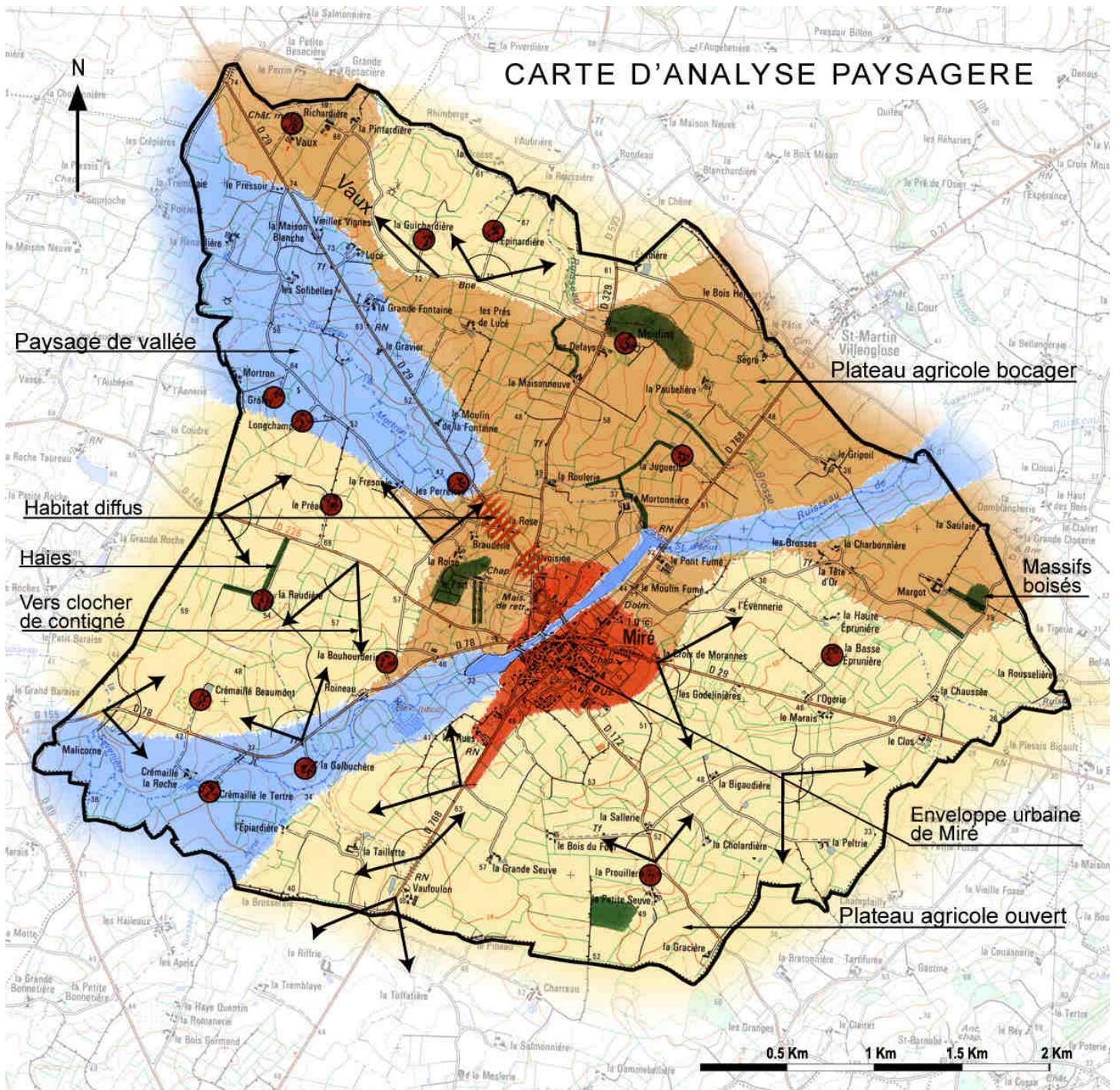
Les routes traversent ces vallonnements (RD 78 - RD 768) et épousent le relief. Cela donne de l'intérêt au parcours et renouvelle les angles de vues.

Les vues se développent de coteau à coteau, souvent très larges mais jamais monotones car elles font découvrir un paysage vivant et animé, ponctué de haies, arbres, fermes, manoirs, animaux dans les prés...



C'est un paysage très lisible : sans voir le ruisseau lui-même, on repère un paysage de vallées.

CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE



UN PLATEAU AGRICOLE BOCAGER



Ces vallées pénètrent dans un large plateau agricole, à la maille bocagère lâche, voire très lâche.

Ce sont les secteurs les plus plats qui sont les plus pauvres en haies, créant ainsi des panoramas ouverts jusqu'à l'horizon.

Cela concerne tout le secteur sud-est de la commune, traversé par les routes départementales 29 et 768 ainsi que le secteur ouest entre les vallées de la Savennière et de Mortron, traversé par la route départementale 228.



Ces paysages sont très ouverts. Cependant, le regard est sans cesse accroché par un élément de ponctuation sur le plateau : ferme, arbre isolé, haie, petit massif boisé. Ces ponctuations évitent la monotonie, donnent une échelle et animent le paysage.



La Bigaudière : élément d'accroche visuel

Le nord de la commune est un plateau où le bocage est plus dense. Haies bocagères et arbres isolés y sont plus présents et intègrent plus facilement les bâtiments agricoles. Les haies bocagères forment des écrans visuels renforçant la dynamique visuelle et la mise en scène du paysage. Elles jouent, selon les saisons, des rôles visuels très différents : écrans en été, filtre et transparence en hiver.



Chemin encadré de haies



Le Port , derrière les haies

Une des caractéristiques des plateaux du Haut-Anjou est l'accumulation du nombre de points de repère végétaux et bâtis révélant ainsi une présence humaine ancienne et patiente qui a su modeler le paysage.



Le Port

Les éléments végétaux

- **Les massifs boisés** : très peu nombreux, souvent associés à un manoir ou à une grande demeure. Ils comportent alors des essences horticoles et se différencient du bocage (platane, marronnier, cèdre...) *Exemples : le Port, Moulin, Margot*

- **Les haies bocagères, encadrant le chemin d'accès à la ferme** :

Une double rangée végétale encadre le chemin, constituant un long corridor avant d'accéder à la cour. Elle institue une échelle intimiste et « privatise » le chemin.

Exemples :

- *la Raudière : chemin étroit terminé par un porche fermant la cour*
- *Margot*



Moulin

Ce double alignement n'est pas toujours très visible, noyé dans une végétation arbustive ou boisé de part et d'autre

Exemples :

- *le Port*
- *Moulin où l'allée courbe confère une élégance particulière à l'entrée.*

Ce système perdure comme le montre les jeunes plantations de bouleaux à la Guichardière ou de peupliers au Préau.



Les arbres isolés

Le paysage de Miré est ponctué d'arbres isolés souvent de chênes pédonculés.

Ce sont les derniers témoins d'une haie bocagère disparue, au milieu d'une prairie procurant de l'ombre aux animaux, sur le bord d'un chemin ou d'une route.



Parfois, un ou deux arbres, plantés sur le bord de la route, marquent l'entrée d'un chemin d'accès à une ferme. Ils jouent le même rôle que la double haie citée précédemment. Ils sont alors utilisés comme des repères dans le paysage.



Longchamp

Les éléments bâtis

L'habitat est dispersé sur l'ensemble du territoire communal. Il présente, très souvent sur la commune, une très grande qualité architecturale.

- **Les grosses fermes, petits manoirs ou grandes demeures sont constitués de plusieurs corps de bâtiments.** La façade principale s'ouvre au sud ou à l'est sur le jardin. Les matériaux utilisés sont l'ardoise pour les toitures, le schiste enduit pour les façades rehaussées de pierres taillées de tuffeau pour les encadrements. Ces constructions datent d'époques très diverses, depuis le XVIe (Manoir de Vaux et Margot) jusqu'au XVIIIe (Moulin, les Perrettes, Longchamp).



Les Perrettes

- **Les fermes**, construites au XIXe et début du XXe, sont constituées de bâtiments volumineux en pierres, organisés autour d'une cour. Ils sont reconnaissables à leur volume simple et imposant et à l'introduction de briques, en complément ou en remplacement des pierres de tuffeau, dans les ornementsations des ouvertures.



La Bigaudière



Maisonneuve



La Galbuchère

- **Les bâtiments d'exploitation agricole récents**
Les hangars en tôle ondulée sont actuellement remplacés par des hangars en bardage métallique de teinte claire.
L'absence de végétation du bocage en fait des éléments très visibles dans le paysage, alors que des plantations appropriées pourraient facilement les intégrer.



Crémaillé - Beaumont



La Basse Eprunière



- **Les habitations récentes**

Il existe peu de mitage du plateau agricole sur Miré. Cependant, le long de la route départementale 29 vers le nord, des anciennes petites fermes ont été reprises en habitation principale. D'autres constructions sont venues s'y associer allongeant peu à peu le bourg de Miré le long de cette route départementale. On assiste à un habitat diffus, surtout perceptible depuis la route départementale 29 qui pose surtout des problèmes en matière de sécurité, de trajet et de desserte, mais peu en matière d'intégration paysagère.

- **Les éléments particuliers**

- Les transformateurs EDF plantés au bord des routes comme des sentinelles. Ils sont particulièrement présents sur la commune, sans aucun souci d'intégration ni d'esthétisme.



- Les plans d'eau, déjà cités dans la partie hydrographique, créent des miroirs et mettent en valeur le village ou les bâtiments ruraux. Ils peuvent aussi être très visibles et même aveuglants quand ils reflètent la lumière.

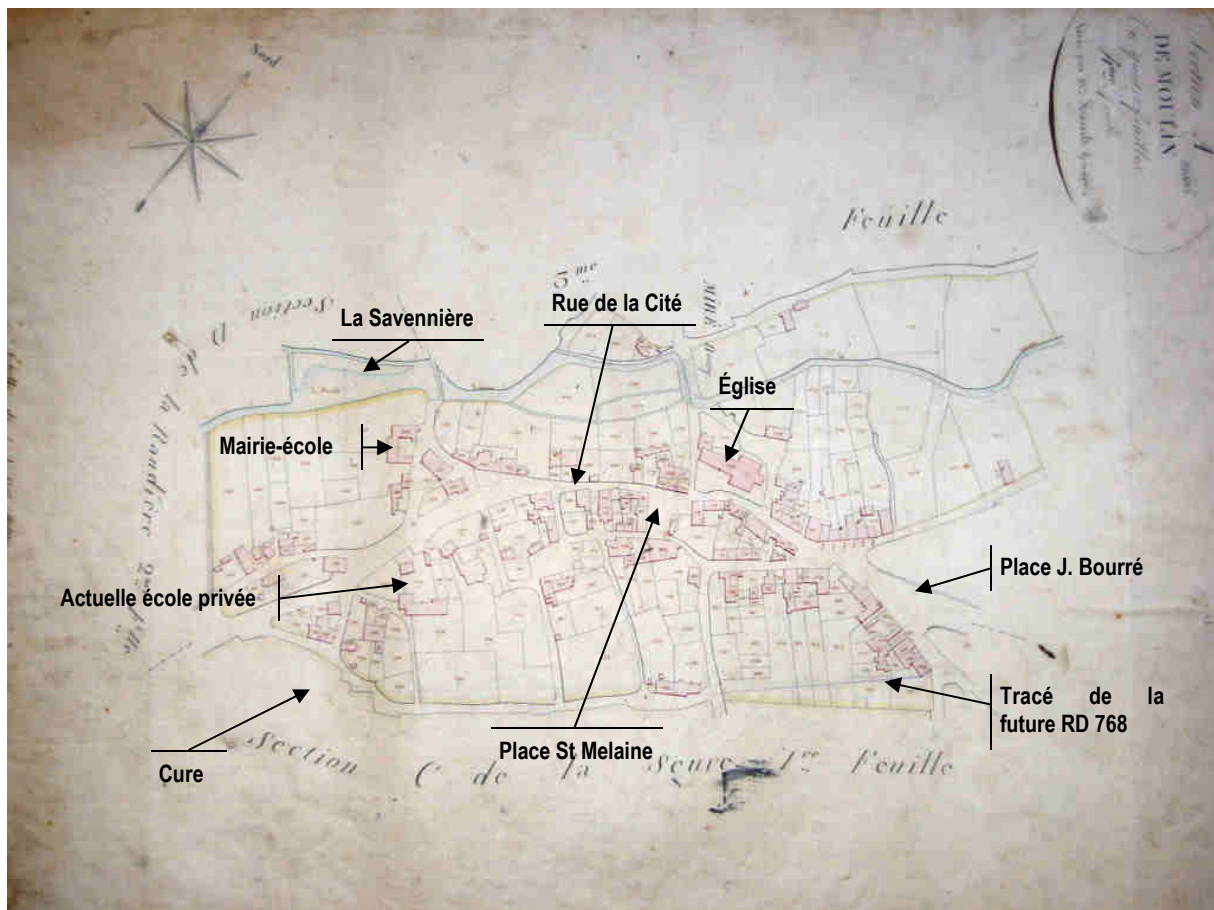
2.7 - ANALYSE URBAINE

NB: l'habitat rural est traité dans l'analyse paysagère.

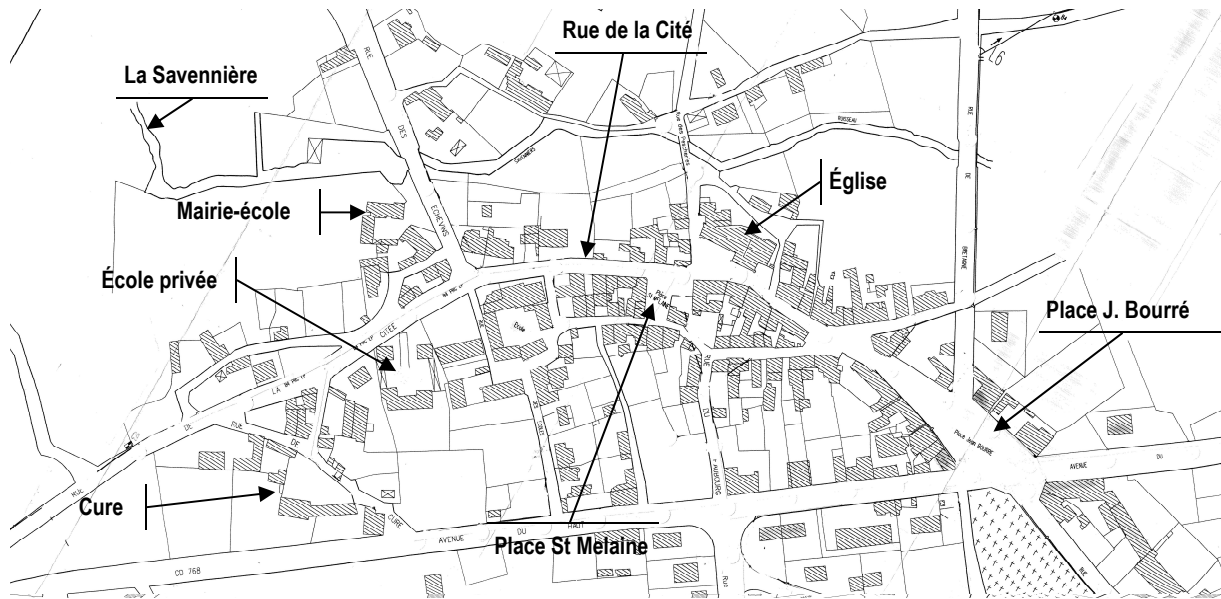
LE CENTRE

Le centre de Miré s'est constitué autour de l'ancienne route départementale (de Château-Gontier à Mamers), sur la vallée du ruisseau de la Savennière.

Le cadastre de 1826 montre la structure du village qui n'a pas changé et constitue maintenant le centre historique.



Cadastre napoléonien- 1826



Cadastre actuel



Imbrication des constructions

Les rues sont étroites et sinueuses. Les habitations sont mitoyennes, parfois entremêlées. Se mêlent aussi habitat modeste et maisons plus hautes et plus riches, notamment autour de la place Saint Melaine.

Une place étroite est créée par le retrait de l'église, la place Saint Melaine est plus structurée, rectangulaire, bordée de bâtiments hauts (R + 1 + C).

Construite sur un coteau, la rue de la Cité est parallèle aux courbes de niveau, ce qui fait que les maisons du côté du ruisseau sont en contrebas de la rue. Au contraire, les maisons au sud sont en position dominante.

On trouve encore une grande partie des équipements publics dans le centre ancien : mairie, école, équipements de loisirs et cela, malgré la difficulté de circuler en voiture.

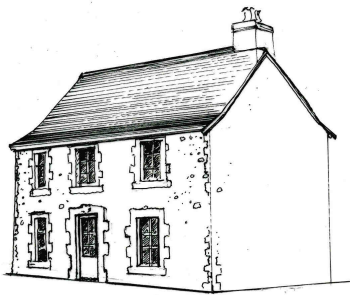
Cependant, la volonté de maintenir des équipements dans le centre historique permet d'entretenir une animation, contrebalançant l'image négative des grands bâtiments vacants place Saint Melaine.

Architecture :

Les volumes sont très sobres. Ils sont très imbriqués, souvent mitoyens, en alignement ou en léger retrait par rapport à l'espace public délimitant ainsi des rues aux emprises variables.

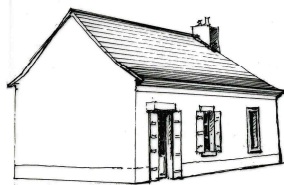
Habitat de ville

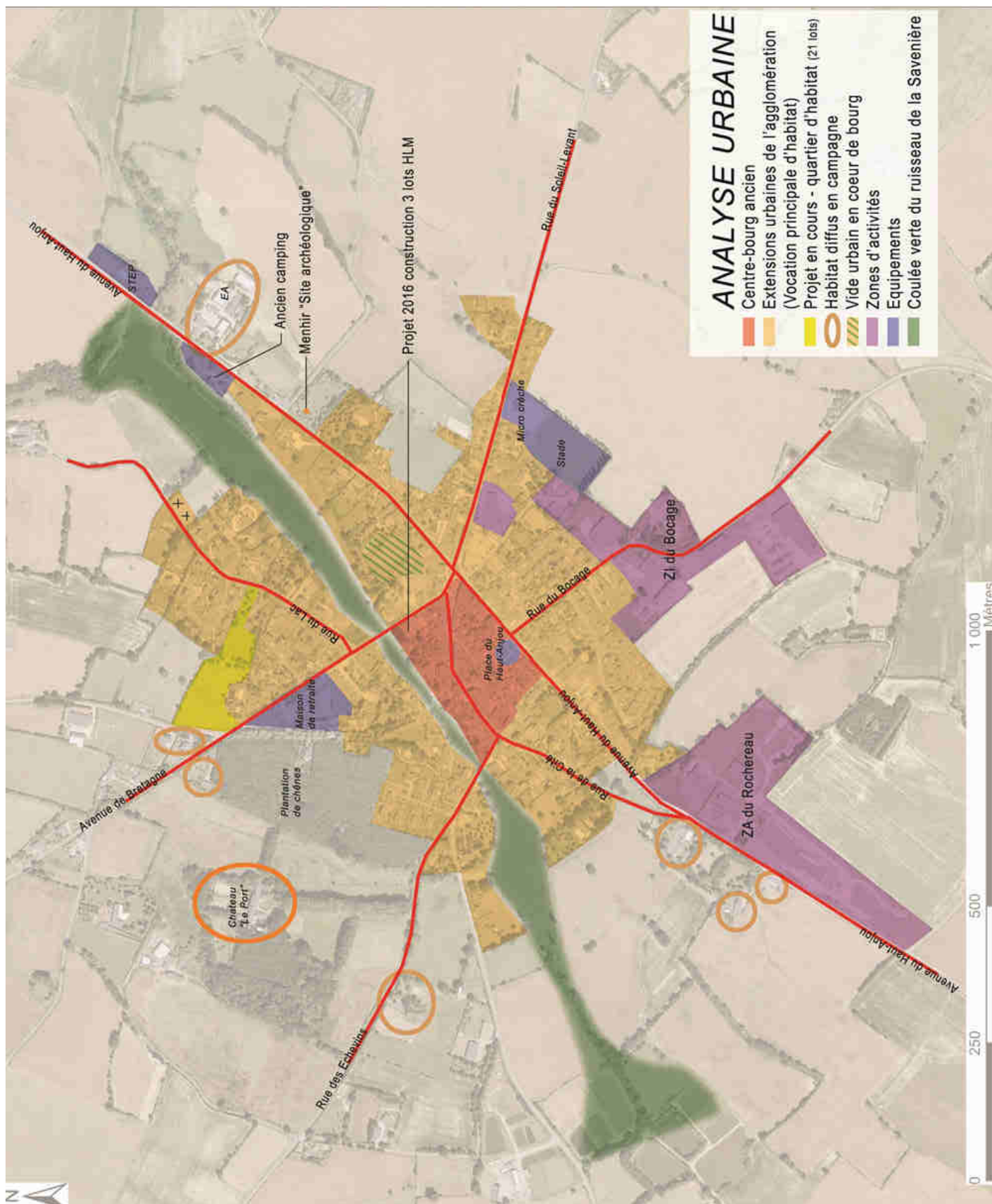
- -Particulièrement aligné sur la rue de la Cité et la place St Melaine.
- -de hauteur importante, R + 1 étage (sous égout), des toitures hautes et pentues (pente supérieure à 45°)
- les combles sous toitures ne sont que des greniers, parfois éclairés par des petites lucarnes.
- Ouvertures plus hautes que larges, encadrement en tuffeau avec linteau souvent cintré.
- Constructions en moellons enduits, chaînage d'angle en pierre de tuffeau



Habitat plus modeste

- Un seul niveau sous toiture
- Les entrepôts, garages, remises se mêlent aux maisons d'habitation. Cet habitat s'organise sur les rues arrières (rue des Gastines, rue des Ecoles) étroites et sinueuses.
- La continuité urbaine est assurée par les murs maçonnés (moellons enduits) fermant les cours et les jardins.
- Constructions en moellons enduits
- Les encadrements des ouvertures sont plus modestes, le linteau de portes ou de fenêtre est souvent en bois.





Exemples d'habitat de ville



Place Saint Melaine



Alignement de façades



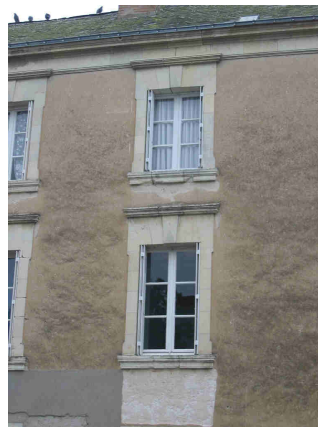
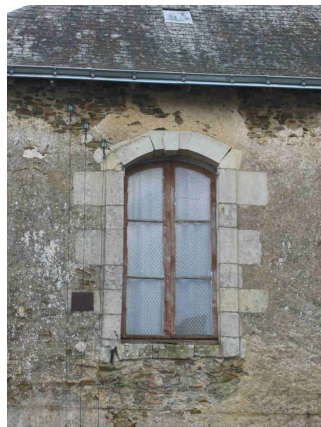
Toitures hautes et pentues



Façade de l'école privée dans un parc



Maison de maître



Exemples d'habitat modeste



Habitat modeste



Rues étroites



Continuité construite par les murs



Rues étroites : venelles



Rues étroites



Jardins sur l'arrière



Muret entre jardin et venelle

LES EXTENSIONS ANCIENNES

La construction de la nouvelle route évite le centre trop serré et imbriqué et va modifier profondément le fonctionnement du bourg.

La place Jean Bourré va prendre de l'importance et des constructions vont s'établir le long de la route départementale 768, d'abord sur l'alignement puis en retrait.



Rue du Haut Anjou



Sortie Nord

Deux places s'ouvrent sur la RD 768:

- **La place du Haut-Anjou :**
A proximité immédiate du centre ancien, cette place a été réaménagée et accueille un cabinet de services médicaux.
- **La place Jean Bourré :**
De même, les travaux de la place réalisés en 2008 participent à la valorisation du patrimoine communal (notamment le bâti autour de la place).

LES EXTENSIONS RÉCENTES

La plupart des constructions après 1950 se sont faites sous forme d'opérations organisées (lotissements).

Ces opérations paraissent souvent détachées du bourg, soit pour des raisons d'opportunités foncières, soit pour des raisons topographiques.

Chaque opération est représentative d'une époque de construction, elles sont ainsi bien distinctes en composition urbaine et architecture.



1955 - Route de Morannes

Alignées de part et d'autre de la route, les constructions sont bien individualisées.

- Hauteur : R + 1
- Symétrie dans la façade
- Le garage est souvent remplacé par une pièce à vivre et reconstruit en fond de parcelle.

1967 - 1975 - Opération HLM du « Moulin » et de « Beau Site »

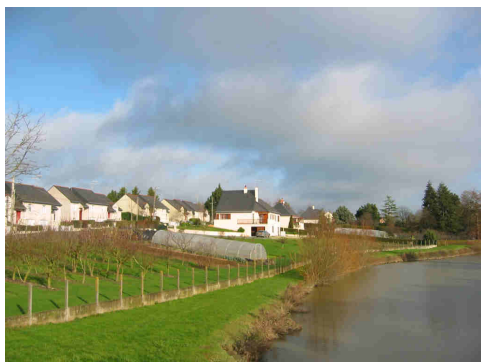
La composition urbaine est basée sur un schéma en boucle. Les habitations sont souvent construites en mitoyenneté. Les pièces de séjour sont construites à l'étage, accessibles par un escalier extérieur ; le garage occupe le rez-de-chaussée.



1974 – Résidence du Lac

A la même époque, construction de 9 lots de standing, donnant sur le lac.

Lotissement « très fermé » par les clôtures et les haies opaques.



Opération mixte puisque des locatifs ont été construits, orientés vers le lac.

1980 - Résidence « Beau Soleil »

Les 19 lots sont organisés autour d'une voie terminée en impasse. La placette terminale offre un espace très minéral et polyvalent (stationnement, circulation, accès aux lots). Pas de trottoir.



1997– Résidence de la Mortonnière

Le lotissement, sur le coteau, est organisé autour d'une voie en fer à cheval. Cette voie s'élargit par endroit, créant ainsi de petites placettes. Une différenciation dans le revêtement de sol permet de distinguer les zones de stationnement et de passages piétons tout en gardant une polyvalence à l'ensemble.



2004– Résidence les Coteaux du Lac

9 parcelles, rue des Echevins, à proximité immédiate de la mairie.



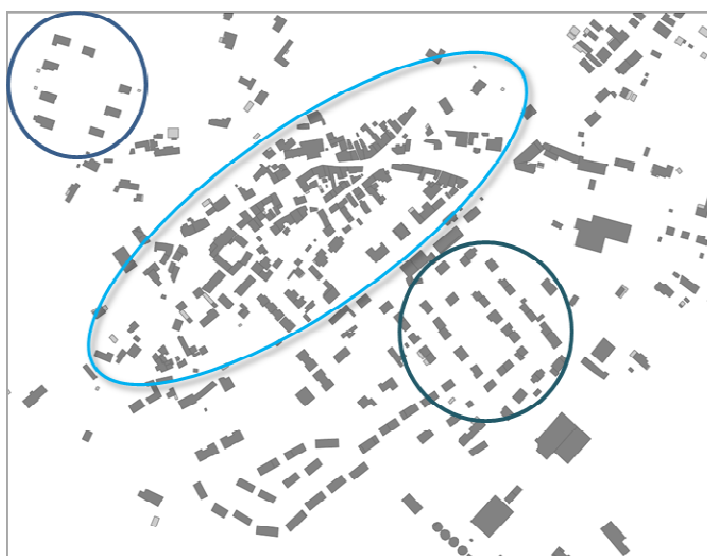
ANALYSE DES TRAMES VIAIRES, BÂTIES ET PARCELLAIRES

Les extraits ci-dessous illustrent la composition urbaine du bourg de Miré par la superposition des trames du réseau de voirie, du bâti et des découpages parcellaires.

On observe une opposition entre l'organisation du centre ancien et celle des extensions pavillonnaires.

- ⇒ Dans le centre ancien, la trame parcellaire est resserrée, impliquant un bâti à l'alignement de la voie et accolé. Les voies sont hiérarchisées : voie principale large et venelles pour desservir les arrières.
- ⇒ Dans les secteurs pavillonnaires, le découpage parcellaire se fait de façon systématique, avec des parcelles rectangulaires. Les maisons sont donc majoritairement implantées en milieu de parcelles. Les voies sont larges.

D'une manière générale, chaque trame conditionne l'autre et inversement



Les formes urbaines conditionnent fortement les densités et la consommation d'espaces.

Les extraits suivants montrent l'écart de densités entre les différents types d'habitat.



Centre historique dense

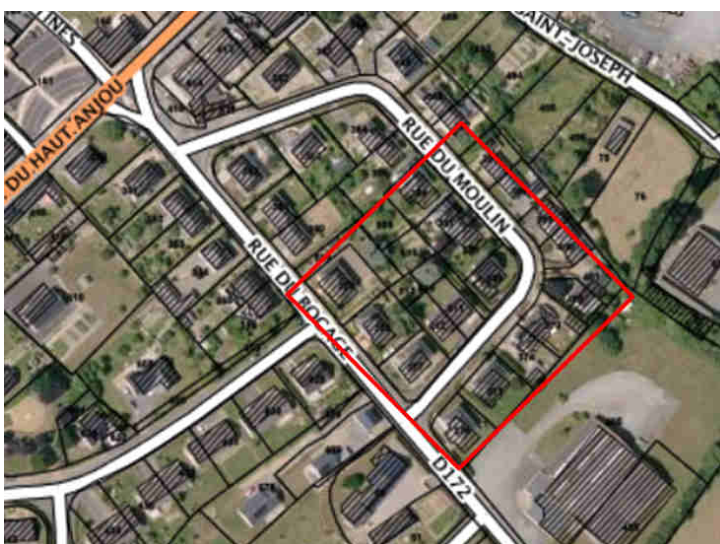
Densité « perçue » et « vécue »
(environ 20-25 logements/ha)



Habitat pavillonnaire

Résidence « Les Coteaux du Lac »

Densité très faible
(7 logements/ha)



Habitat pavillonnaire

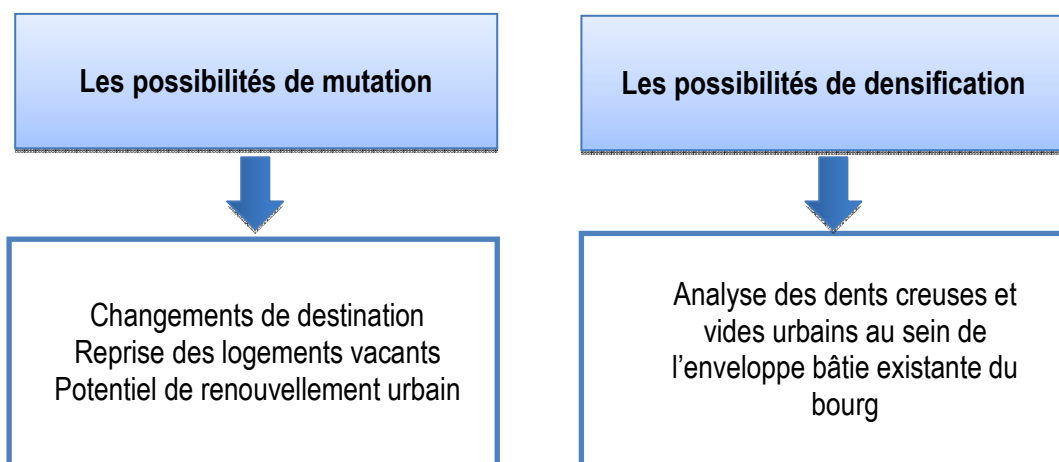
Rue du Moulin

Densité moyenne
(environ 15 logements/ha)

2.8 – ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Conformément à l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation [...] analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.* »

Sur le territoire de Miré, l'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis a porté sur l'enveloppe urbaine du bourg ainsi que sur les écarts bâtis du territoire. L'analyse s'est ainsi décomposée en l'étude des facteurs suivants, analysés un par un à la suite de la présente partie:



LE POTENTIEL DE CHANGEMENT DE DESTINATION

La collectivité a souhaité autoriser le changement d'affectation de bâtiments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole ou naturelle de manière à assurer le maintien de ces bâtiments pour une valorisation du patrimoine local.

Extrait de l'article L123-1-5 alinéa 14 du code de l'urbanisme :

« *Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

Des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole :

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation a intégré les dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, les bâtiments concernés n'ont plus aucune affectation agricole, ils sont en outre situés à l'écart de toute exploitation agricole (plus de 100m des bâtiments composant une exploitation), garantissant le respect des distances réglementaires. Ce repérage ne vient donc pas compromettre le devenir des exploitations agricoles sur le territoire.

10 bâtiments ont été identifiés dans les documents graphiques du PLU approuvé en 2009. Aucun n'a fait l'objet d'un changement de destination. Ils sont reconduits au présent PLU:

- Les Rues (2) en entrée ouest du bourg,
- La Grande Seuve,
- La Richardière,
- La Renardière,
- La Roise (2),
- Le Préau,
- La Grande Fontaine,
- Les Prés de Lucé,
- 1 bâtiment supplémentaire a été repéré à Crémaillé Le Tertre.

L'ensemble des bâtiments identifiés répond aux critères de la Charte « Agriculture et Urbanisme » de Maine-et-Loire, dont la dernière révision a été approuvée en janvier 2016 (cf. pages 17 et 18 de la Charte).

Au total, **11 bâtiments** ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ce potentiel viendra en déduction des besoins globaux en logements.

LE POTENTIEL DE REPRISE DES LOGEMENTS VACANTS

La part des logements vacants est comprise entre 5% et moins de 7% depuis une quinzaine d'années ce qui traduit le maintien d'un niveau d'équilibre entre l'offre et la demande. Néanmoins les taux de logements vacants supérieurs à 6% aux recensements de 2007 et 2012 peuvent ouvrir la réflexion sur la vétusté du parc de logements anciens (problématique des réhabilitations et de l'inadaptation des logements anciens). En réponse à cette problématique la taxe sur les logements vacants est déjà appliquée sur la commune depuis 2010.

L'OPAH—opération programmée d'amélioration de l'habitat, à l'échelle de l'ancien territoire communautaire, est achevée depuis le 28 février 2017. La nouvelle intercommunalité des Vallées du Haut Anjou, en partenariat avec le département, va lancer l'élaboration d'un **programme de revitalisation de cœurs de ville et centre-bourg de polarités** et d'amélioration des conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire avec un zoom sur le centre-bourg de Miré. Il constitue l'un des axes principaux du projet politique des élus du territoire, tant pour favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, notamment des familles, principalement dans les centres des polarités et les centre-bourgs par la réappropriation des logements vacants, le renouvellement urbain ou la réhabilitation des logements, que pour conforter le dynamisme commercial des cœurs de ville et centre-bourg dont le centre-bourg de Miré. Les propriétaires des 28 logements vacants pourront être sensibilisés pour bénéficier si nécessaire et selon leur éligibilité de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat à venir à l'échelle du territoire communautaire.

Ces actions témoignent du volontarisme de la commune vis-à-vis de cette problématique. Néanmoins considérant le caractère imprévisible du potentiel de reprise des logements vacants, aucun logement n'a été retenu dans le décompte des potentialités de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante sur la durée du PLU.

LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain se caractérise par l'action de reconstruire la ville sur elle-même et ainsi d'opérer une reconquête d'espaces délaissés ou en mutation. Il peut s'agir par exemple de friches urbaines ou industrielles requalifiées en quartier d'habitat ou en parc de loisirs.

Le secteur de l'ancienne piscine constitue un secteur de renouvellement urbain pour la commune. Cet ancien équipement aujourd'hui désaffecté se prête à l'exercice de reprise d'un espace délaissé en cœur de bourg. Le choix de la municipalité s'est porté sur un renouvellement à vocation de sports et loisirs (structure multisport, jeu pour enfants, ...).

Ce secteur n'aura donc pas de vocation « habitat ». Il n'existe pas d'autres secteur de renouvellement urbain sur la commune. Aucun potentiel en logements n'est donc déduit en renouvellement urbain.

LE POTENTIEL DE DENSIFICATION: COMPLEMENT DES TERRAINS EN « DENTS CREUSES »

Une dent creuse est un espace non construit entouré de parcelles bâties.

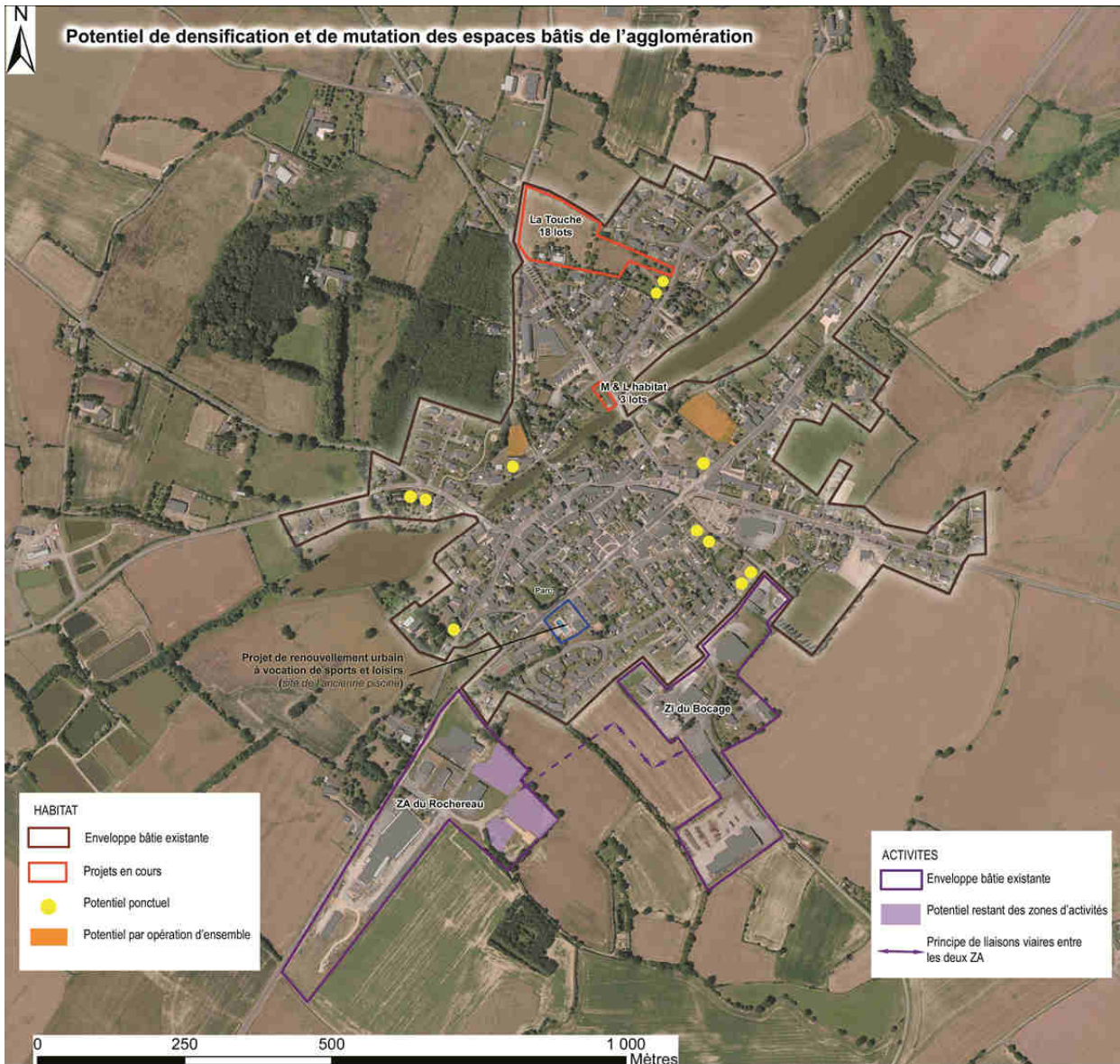
Sur le bourg de Miré, une analyse fine a été menée pour déterminer le potentiel constructible de terrains en dent creuse. Cette analyse a d'abord été réalisée sur la base de la photo aérienne du bourg. Un déplacement sur le terrain a ensuite permis de valider ou non les terrains pressentis.

La carte d'analyse page-suivante permet d'identifier les terrains retenus :

- **11 parcelles permettant l'accueil d'un logement chacune,**
- **2 terrains de plus grande superficie** permettant d'envisager une opération d'ensemble (2 secteurs), une densité de logements a été appliquée pour un potentiel global d'environ 12 logements dans les deux vides urbains localisés d'une part en cœur de bourg sur les arrières de la RD 768 et d'autre part sur le secteur de la Sinaudière. Le tableau ci-après résume les différents potentiels de densification.

LES PROJETS EN COURS

Les projets en cours de réalisation pendant la phase de travail sur le PLU ont été pris en compte et déduits des besoins en logements futurs. *Cf. tableau ci-après.*



Localisation	Nombre minimum de logements
Lotissement de La Touche (en cours)	18
Projet M&L Habitat (en cours) Logements « Vivre son âge »	3
Potentiel ponctuel sur des terrains de taille réduite (ronds jaunes sur la carte)	11
Vides urbains (Densité appliquée: 15 logements/hectare)	
Allée des Tilleuls/rue de la Sinaudière (2300m ²)	2
Cœur de bourg RD768 (5800m ²)	9
Potentiel de reprise des logements vacants	-
Potentiel des changements de destination	11
Potentiel de renouvellement urbain	-
TOTAL	54 logements

En conclusion, l'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis a permis de mettre en évidence un potentiel de réalisation de 54 logements, sans générer de consommation d'espaces agricoles ou naturels.

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

Au même titre que pour l'habitat, le projet communal prend en compte le potentiel de mutation et de densification des zones d'activités existantes sur le bourg, et notamment les disponibilités de terrains sur la zone du Rochereau.

Suite à la procédure de modification n°1 du PLU approuvée le 20 Juillet 2012, des terrains ont été ouverts à l'urbanisation par passage d'une partie de la zone 2AUy en 1AUy.

Aujourd'hui les surfaces disponibles pour l'installation de nouvelles entreprises représentent environ 12.000m².

Pour autant des surfaces d'extension restent nécessaires pour répondre aux besoins de développement des activités, notamment du côté de la ZI du Bocage.

Extrait de la carte d'analyse des capacités de densification / mutation des espaces bâtis sur Miré



2.9 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHÉOLOGIQUE

BREF HISTORIQUE

Sources principales :

- *Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire*, Editions Flohic, Tome II, p. 441-443.
- Note d'André Sarrazin sur l'histoire communale.
- Fascicule présentant l'église Saint-Mélaine de Miré

L'origine du nom de Miré viendrait de la disposition du bourg, bordant une rivière qui était autrefois plus imposante et dans laquelle le bourg se reflétait.

Le dolmen qui subsiste sur le territoire de la commune prouve l'occupation ancienne du site.

Au IX^e siècle, la terre de Miré est tenue en bénéfice par Gaubert Pépin d'Aquitaine qui en fait don en 835 à Saint-Maur. Cette donation est successivement confirmée par Charles le Chauve et par son fils Louis II le Bègue.

Au XI^e siècle, l'église de Miré relève de Guy de Cré qui l'offre, avec tous les droits et biens y afférant, à l'abbaye Saint-Serge d'Angers.

Au XV^e siècle, la seigneurie appartient à Beaumont de Miré qui combat vaillamment les Anglais à Bourgneuf-Saint-Quentin.

Au XVIII^e siècle, la paroisse relève du diocèse d'Angers et la cure du chapitre Saint-Maurice.

En 1789, sont élus aux états généraux René Poiriers et Jacques Bordillon.

LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI



L'ÉGLISE SAINT-MÉLAINE

(Monument Historique, 15 septembre 1984)

Cette église de fondation romane a été donnée à l'abbaye Saint-Serge d'Angers par le seigneur Guy de Cré en 1075.

Au début du XVI^e siècle, l'église est remaniée. Elle est flanquée de deux chapelles qui doublent les croisillons du transept pour que siègent les nombreux autels que la cure déclare desservir (entre le XV^e et le XVIII^e siècle). Au cours de cette même campagne de travaux, le chœur et le transept sont voûtés, la nef percée à l'ouest d'une large croisée et ses lambris peints.

En 1864, les fenêtres du chœur et du transept sont agrandies et garnies de vitraux signés Charles Thierry, maître verrier à Angers, en 1865.

En 1871, l'architecte Dussouchay d'Angers, chargé de la restauration, constate: « La nef est formée de deux murs pleins percés de deux fenêtres romanes au midi avec une porte et de trois fenêtres romanes côté du nord. Ladite nef se trouve ainsi mal aérée et surtout mal éclairée ».

Les travaux qui suivirent vont intéresser le percement de trois fenêtres géminées dans chacun des murs latéraux de la nef dans un style du XV^e siècle. La porte d'entrée est refaite, les murs renforcés par quatre contreforts et les croisillons du transept sont voûtés.

LE DOLMEN DES FÉES



(Monument Historique, 4 avril 1911)

Ce monument est formé d'une dalle trapézoïdale reposant encore sur quatre pierres verticales.

Selon une légende, une bonne fée transporta le dolmen en ces lieux et laissa dans la pierre supérieure l'empreinte de sa tête et de ses mains, peut-être même celle de son poêlon.

Une autre tradition rapporte que ce dolmen était un autel où les druides se livraient à des sacrifices.

Au XIX^e siècle, un riche propriétaire se rend acquéreur du monument afin de le faire transporter dans son bois, mais n'est jamais venu prendre possession de son bien.

LE CHÂTEAU DE VAUX



(Monument Historique, 6 juin 1977)

Le château fut bâti par Jean Bourré, ami et serviteur de Louis XI, surtout connu pour la construction (postérieure) du château du Plessis-Bourré.

Ce bourgeois de Château-Gontier né en 1424, qui, sa licence terminée entre à 23 ans au service du dauphin, fils de Charles VII. Il est anoblit en 1465 par Louis XI et c'est en tant qu'homme d'affaires du Roi que Jean Bourré sera connu.

Il voulut ce château, construit vers 1464, agréable, mais aussi bien défendu contre les insécurités des campagnes, car il désirait y amener sa jeune épouse, Marguerite de Vaux.

Flanquée de deux grosses tours et de douves vives, de 12 à 15 mètre de large, le château comptait des jardins, vergers, bois de hautes futaies, près, étangs.

Par la suite, le château change plusieurs fois de mains pour ensuite être transformé en ferme.



LE LOGIS DE « CRÉMAILLÉ LA ROCHE »



(Monument Historique, 15 mai 1996)

Trois lieux dits de même dénomination marquent l'implantation d'un ancien fief: Crémaillé Beaumont au nord avec motte féodale, Crémaillé la Roche au sud, et Crémaillé Le Tertre. Du XIV au XVIII^{ème} siècles, plusieurs grandes familles se succèdent à Crémaillé, considéré comme bien de cadet et transmis par les femmes.

Dès le XVII^{ème} siècle, le logis de Crémaillé la Roche devenu logis de fermier voit son évolution architecturale se figer. C'est ce qui lui donne un état rare d'authenticité. L'origine XV^{ème} de la construction se lit dans le haut pignon d'origine, la charpente et l'une des deux grandes lucarnes de la façade sur cour.



LE MANOIR DE MERGOT DIT MARGOT



A l'est du territoire communal.

Durant la guerre de Cent Ans, le moindre manoir seigneurial est transformé en maison forte dotée de hauts murs et de tours de défense.

Les hostilités terminées, les habitations prennent l'allure de maisons de plaisance dont le style annonce la Renaissance.

Les lucarnes du manoir, à encadrement mouluré, haut gable (couronnement triangulaire) et croisée, sont caractéristiques de cette période de transition.

Jean Bourré, René d'Anjou, le maréchal de Gye sont les promoteurs dans la région de renouveau architectural.

Le château de Mergot est également doté d'une tour d'escalier octogonale, aux chaînes d'angle en pierre de taille, qui dessert les trois niveaux du logis principal.

Au XVII^e siècle, un cartouche armorié remplace le décor de pinacles et d'accolades qui surmontait auparavant la petite porte d'entrée du rez-de-chaussée, et un bâtiment est adossé à une partie de la façade, la défigurant. Le château est, à cette époque, entièrement ceint de douves.

A l'occasion des grands travaux qui transforment le manoir de Mergot au XVII^e siècle, des pavillons carrés, couverts de toits en pavillon, sont édifiés à deux angles de la cour. L'un d'eux abrite une chapelle dédiée à Notre-Dame et à Saint-Sébastien invoqué contre la peste; l'autre est une fuie.

La seigneurie, qui a peut-être appartenu à la famille de Mergot, est assurément la propriété des Tessé du XV^e siècle au milieu du XVII^e siècle.

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Textes de référence : Code du patrimoine du 20 février 2004 (incluant, entre autres, la loi du 31 décembre 1913).

La commune de Miré recense sur son territoire des bâtiments protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

Il s'agit de :

- **Le dolmen dit « la Maison des Fées »**, classé le 4 avril 1911,
- **Le château de Vaux**, classé le 6 juin 1977,
- **L'église Saint Melaine**, inscrite le 13 septembre 1984,
- **Le logis de Crémaillé la Roche** avec ses dépendances et les pièces d'eau à rives bâties, inscrit le 15 mai 1996.

Ce classement instaure, autour du monument historique, un périmètre de 500 mètres à l'intérieur duquel les implantations nouvelles ou les modifications des éléments bâtis devront faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

De plus, le territoire communal est touché par le périmètre de protection d'un autre Monument Historique localisé sur le territoire de Saint Denis d'Anjou (53):

- **La chapelle St Martin de Villenglose**, classée le 17 septembre 1964.

(Voir carte ci-après)

LES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES

Le recensement réalisé par la DRAC a permis d'identifier sur la commune de Miré les entités archéologiques suivantes:

- ◆ N°49 205 0001 - Dolmen de la maison des Fées,
- ◆ N°49 205 0002 - Château de Vaux
- ◆ N°49 205 0003 - Château de Margot
- ◆ N°49 205 0004 - Église Ste Melaine
- ◆ N°49 205 0005 - Manoir de Longchamp

(Voir carte ci-après)

VOLET N° 3

JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD ET
DES DOCUMENTS
RÈGLEMENTAIRES

INTRODUCTION

Article R. 123-2 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation : [...]

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

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, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les explications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation,
- l'exposé des motifs des changements apportés par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009.

3.1 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

LES CHOIX EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME : POLITIQUE GÉNÉRALE

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Segréen identifie Miré en tant que « Bourg ». Cette classification n'identifie donc pas Miré comme une polarité du pays Segréen. Les dispositions du SCoT indiquent que l'accent doit être mis sur le développement des pôles desservis en équipements et transports en commun (Miré ne relève donc pas de ces pôles). Pour les « bourgs », le SCoT met en avant trois priorités à respecter pour le développement futur :

- Assurer le confortement des bourgs (comblement des « dents creuses », réhabilitation, développement en continuité des espaces urbanisés, etc.)
- Interdiction de la création ou de l'extension des hameaux (comblement des « dents creuses » admis – orientation créée avant entrée en vigueur de la loi ALUR)
- Prise en compte des enjeux liés à l'agriculture, aux milieux naturels, au risque, etc. dans le choix des secteurs de développement.

Le projet communal intègre donc ces dispositions et prévoit ainsi de concentrer sur le bourg uniquement les surfaces nécessaires pour l'implantation de constructions nouvelles sur les dix prochaines années, en cohérence avec les orientations du SCoT du Pays segréen.

***Important** : au cours de la phase de travail, la réflexion sur les orientations du PADD communal s'est basée sur les orientations définies par le SCoT du Pays Segréen, approuvé le 17 avril 2013. Le SCOT est en cours de révision. Cette révision a été arrêtée le 14 décembre 2016 et cette nouvelle version sera approuvée dans le courant de l'année 2017. Face à ces changements, la collectivité a souhaité conserver le fondement de ces choix politiques, affichés au sein du PADD, sur les orientations du SCoT en vigueur au moment de l'arrêt de cette révision, particulièrement en matière de politique de l'habitat (production de logements et densité des futurs quartiers). Elle a tenu compte du fait que les prescriptions du futur SCOT ont évoluées concernant différentes dispositions. C'est pourquoi les justifications à suivre en matière de développement de l'habitat s'appuient essentiellement sur le SCoT en vigueur approuvé en avril 2013. Le présent rapport exposera pour les points majeurs du SCoT, la compatibilité avec les prochaines dispositions affichées dans la version d'arrêt.*

Objectifs de production de logements

A l'échelle de la communauté de communes du Haut Anjou, la commune de Miré a été identifiée en tant que « Bourg » par le SCOT du Pays Segréen. En termes de production de logements, la communauté de communes du Haut Anjou se voit attribuer une enveloppe de 300 à 700 logements pour 2013-2023. Sur la base d'une répartition intercommunale au poids démographique sur une période ramenée à dix ans, la commune de Miré peut prétendre à un objectif de production compris entre 50 logements (fourchette basse) et 89 logements (fourchette haute) à l'échelle du PLU. Pour répondre à cet objectif, la commune retient une production globale moyenne de 90 logements, maintenu et affiché dans le PADD communal.

Compatibilité avec la version d'arrêt (décembre 2016) du SCoT de l'Anjou Bleu:

Le SCoT de l'Anjou Bleu attribue de nouvelles enveloppe de logement pour la période à venir par Communauté de Communes. Le nouveau SCoT va abaisser l'enveloppe de logement dédié à la Communauté de Communes Haut Anjou pour la prochaine période à 76 logements par an.

Cette abaissement de l'enveloppe dédiée à la communauté de communes se traduit par une baisse de l'enveloppe de logement attribuée à l'échelle de Miré (76 logements pour les 10 ans en considérant le poids démographique). Malgré ce changement, les orientations du PLU de Miré seront en cohérence avec les objectifs du futur SCoT pour deux raisons :

- D'une part, le décompte réalisé pour les besoins en logements futurs à l'horizon des 10 prochaines années est vertueux, puisque il intègre notamment les potentialités de changements de destination et de comblement des terrains en dents creuses. Ces potentiels sont incertains car directement liés aux projets privés. Ils ne constituent pas un potentiel facilement mobilisable par la collectivité.
- D'autre part, au regard des objectifs de production de logements établis sur les autres communes de la communauté de communes du Haut Anjou (cf. tableau ci-dessous), l'enveloppe de 76 logements par an sur le territoire intercommunal est respectée malgré l'objectif maximum de 9 logements par an pour Miré .

Commune	Objectif de production de logements retenu
Juvardeil	7
Châteauneuf-sur-Sarthe	20
Champigné	14
Cherré	4.5
Soeudres	3
Brissarthe	1
Chemiré	0
Querré	2
Marigné	3
Contigné	4
Miré	9
TOTAL	67,5

sources: documents d'urbanisme en vigueur ou en cours OU nombre de permis de construire délivrés sur les 5 dernières années Sit@del pour les communes n'ayant pas de document d'urbanisme

Objectifs de densité

Pour les nouvelles opérations d'habitat, la collectivité se donne les moyens de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en affichant un objectif de densité minimum de 15 logements à l'hectare, permettant une diversité de l'offre en logements et une maîtrise de l'étalement urbain, conformément aux orientations du SCoT du Pays Segréen.

Cette densité, qui sera applicable aux futurs quartiers d'habitat, est nettement supérieure à celle observée en moyenne sur les 10 dernières années (cf. Analyse de la consommation d'espaces sur la période 2009-2015 : densité nette de 8 logements/ha – calcul sur la base des permis de construire) ;

L'enjeu majeur de la densification est de garantir une gestion économe des sols et la lutte contre l'étalement urbain, mesures phares du Grenelle de l'environnement.

Cette disposition est en cohérence avec les nouveaux objectifs du SCoT de l'Anjou bleu (objectifs densité 15 logements hectare pour Miré).

Objectifs de mixité urbaine et sociale

On observe une bonne représentation des logements locatifs, notamment sociaux sur la commune en 2012. Le logement locatif social représente 17,4% du parc de logements en 2012 (Cf. diagnostic partie 1.4). Cette situation assure une garantie de mixité sociale de la population communale et facilite de plus les parcours résidentiels. En définitive la commune dispose d'une bonne proportion des logements locatifs sociaux vis-à-vis de son caractère rural.

C'est pour maintenir cet équilibre que la collectivité souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements, en développant des formes urbaines variées, notamment plus compactes (individuels groupés, habitat intermédiaire, petits collectifs, ...) prenant en compte les orientations et objectifs du SCoT du Pays segréen et du Plan départemental de l'habitat.

L'offre en nouveaux logements devra ainsi assurer une mixité sociale, à travers une diversité des formes d'habitat, pour répondre aux besoins de toute la population, tant en terme de taille des parcelles, de type de logements (individuels, intermédiaires, groupés, ...), de statut d'occupation (par la création de logements locatifs sociaux) ou de forme urbaine des futurs quartiers. Cette diversité de l'offre en logement permettra un parcours résidentiel facilité sur la commune (jeunes actifs, famille, personnes âgées,...).

Répartition de la production projetée de logements et choix de localisation de l'habitat futur

L'objectif de production de 90 logements retenu dans le projet communal à l'horizon des dix prochaines années se répartit comme suit :

Hors consommation d'espaces (Cf. partie précédente 2.8)				TOTAL : 54 logements Soit <u>60%</u> de la production de logements hors consommation d'espaces
<i>Mutation</i>		<i>Densification</i>		
Changements de destination	11	Dents creuses sur le bourg	11	
Renouvellement urbain	0	Vides urbains	11	
Reprise des logements vacants	0			
<i>Projets en cours (Lotissement de la Touche / Projet Maine&Loire habitat)</i>		18 + 3		
Besoin « restant » pour atteindre 90 logements = 36 logements Avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare : Besoin en zone d'extension= 2,4 hectares				
En extension sur des espaces agricoles				SURFACES EN EXTENSION : 2.5 hectares
Zone 1AUh en continuité est de l'agglomération entre l'avenue du Haut Anjou et la rue du Soleil Levant. Surface : 2,5 ha				

Les possibilités de développement de l'habitat futur ont été recherchées en priorité :

- à l'intérieur même de l'enveloppe bâtie existante de l'agglomération, sur des terrains dits en « dents creuses », permettant ainsi de combler les espaces interstitiels présents dans le bourg, pour une urbanisation intégrée,
- à travers les capacités de mutation des espaces bâtis existants, notamment au regard du potentiel de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles. Le potentiel de reconquête des logements vacants et de renouvellement urbain a également été étudié mais sans toutefois permettre de comptabiliser la création de nouveaux logements.

En second temps, les besoins pour le développement de l'habitat futur ont été recherchés sur les terrains naturels et agricoles en continuité immédiate de l'agglomération. **Cette extension se localise en continuité Est de l'agglomération, sur les arrières des terrains urbanisés entre l'avenue du Haut Anjou (RD768) et la rue du Soleil Levant (RD29). Son positionnement est en cohérence avec les conclusions du diagnostic agricole c'est à dire en dehors du périmètre des espaces à enjeux agricoles forts.**

En tout état de cause, l'emprise de cette future zone à urbaniser a été limitée à la satisfaction des besoins de la commune sur 10 ans, en ayant déduit au préalable tout le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis existants.

Evolutions possibles de l'habitat hors agglomération

Le territoire de Miré, outre la zone d'habitat de l'agglomération, présente un habitat rural ancien dispersé en petits hameaux ou écarts ruraux. Cet habitat sans vocation agricole, encore très présent en campagne, peut nécessiter certaines adaptations destinées à l'évolution de la vie de leurs habitants. Ces évolutions ne doivent toutefois pas compromettre le bon développement des activités agricoles adjacentes.

Ainsi, le projet communal, en s'appuyant sur la Charte Agriculture et Urbanisme du 27 janvier 2016, permet des extensions et annexes aux habitations existantes implantées en zone agricole ou naturelle dès lors que ces extensions ou annexes ne génèrent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et en compromettent pas la qualité paysagère du site.

Pour rester cohérent avec l'objectif majeur de concentration de l'habitat sur le centre bourg, le PADD inscrit la limitation du développement de l'habitat résidentiel sur les terres agricoles. Le projet communal interdit les constructions nouvelles hors agglomération (sauf à destination agricole) et privilégie, comme expliqué ci-dessus, la mise en valeur de l'existant.

EN MATIÈRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE-BOURG ANCIEN

- Le diagnostic urbain a permis de mettre en exergue la particularité et la richesse de l'architecture et de l'organisation de centre-bourg ancien par rapport à l'habitat plus récent de type pavillonnaire.
- En effet le bourg ancien présente une densité de bâti importante, des constructions alignées sur l'espace public et en mitoyenneté. Au niveau architectural, le bâti se caractérise par l'utilisation de pierres de taille de tuffeau pour les chaînages d'angle et encadrements d'ouverture et d'ardoises pour les toitures des bâtiments principaux.
 - ⇒ C'est dans ce contexte de qualité architecturale et urbaine du centre-bourg ancien que les élus ont souhaité valoriser et préserver son identité particulière.

LES CHOIX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Deux zones d'activités d'intérêt communautaire sont actuellement présentes sur l'agglomération de Miré:
 - la zone artisanale du Rochereau, le long de la RD768, en entrée sud du bourg,
 - la zone industrielle, rue du Bocage.

- ⇒ L'objectif des élus, **en concertation avec la Communauté de communes du Haut-Anjou**, est de permettre une extension de la ZI du Bocage et un raccordement à terme des deux zones d'activités. Ceci permettrait entre autre de désengorger le centre bourg au niveau du carrefour principal RD 768 / RD 29, en créant une voie interne à la zone assurant une liaison directe vers la RD 768 en direction d'Angers.

- ⇒ Le SCoT du pays Segréen permet une extension des zones d'activités existantes limitée à 50% de l'existant. En prenant en compte ces dispositions la commune affiche son besoin de disposer d'une réserve foncière permettant l'évolution de la zone d'activité pour les activités existantes et aussi pour un accueil modéré de nouvelles activités.

- ⇒ En ce sens le projet acte des possibilités d'extension au sud de la zone industrielle du Bocage, essentiellement pour répondre aux besoins de développement des entreprises existantes. Ces surfaces sont adaptées et limitées aux besoins de la commune à l'horizon des dix prochaines années et délimitées de manière à ne pas engendrer de découpages résiduels défavorables à l'exploitation des terres agricoles.
Les terrains disponibles sur la zone artisanale du Rochereau permettront de compléter ce potentiel.

Compatibilité avec la version d'arrêt (décembre 2016) du SCoT de l'Anjou Bleu:

Le SCoT de l'Anjou Bleu porte comme principal objectif la concentration des moyens sur les pôles économiques structurants du pays afin de concilier un développement économique soutenu et une consommation économe des sols. En ce sens les objectifs du SCoT privilégient le développement des zones d'activités stratégiques et des zones d'activités structurantes identifiées dans le document d'arrêt. La zone artisanale et la zone industrielle de Miré ne relève pas de ces zones d'activités prioritaires. Elle relève des zones d'activités de proximité pour lesquelles le futur SCoT stipule : « Les zones d'activités de proximité permettent de compléter le dispositif des zones d'activités structurantes et stratégiques et de déployer une offre diversifiée adaptée aux besoins des entreprises locales. ». En ce sens le SCoT prévoit que le développement futur de ces zones doit répondre à cette desserte locale de l'économie et être géré à l'échelle intercommunale.

L'extension mesurée de la zone artisanale du Bocage est cohérente avec cet objectif. Une extension de 2 hectares permettra l'évolution de cet espace économique à rayonnement local de manière mesurée et en cohérence avec son positionnement de zone d'activité intercommunale. De plus cette évolution a été réfléchiée avec une attention portée à l'économie de terres agricoles consommée (suppression de 3.5 hectares dédiés au développement de la zone par rapport au précédent PLU).

LES CHOIX EN MATIÈRE DE BESOINS EN ÉQUIPEMENTS

- La politique d'équipements de la commune doit permettre d'assurer une qualité de vie sur le territoire communal, qui constituera un atout pour son attractivité. Sur Miré, le taux d'équipement communal est compatible avec les objectifs de croissance définis sur la commune pour les dix prochaines années. En cela le P.L.U. prévoit essentiellement le confortement des pôles d'équipements existants.
 - ⇒ Il s'agit donc d'une part de maintenir les équipements existants, et le cas échéant de permettre et prévoir leur besoin d'extension. Sur Miré, ceci vaut principalement pour les équipements de sports et de loisirs. Ces extensions seront centrées dans l'existant.

LES CHOIX EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Les cheminements doux

- Au niveau du bourg ancien, les chemins piétons (ruelles) permettent de créer des liens directs entre les zones d'habitat plus récent et les équipements du centre-bourg (école, mairie, salle des fêtes, bibliothèque...). Ce système de cheminements doux ne se retrouve que très peu dans les opérations de lotissements existants (lotissement de Beau Site, résidence du Lac, résidence beau Soleil, résidence de la Mortonnière...) augmentant ainsi les inter-distances habitat/ équipements.
 - ⇒ C'est face à ce constat que les élus ont souhaité réagir en prévoyant d'ores et déjà les possibilités de raccordements « doux » des futures opérations d'habitat avec le centre bourg, assurant ainsi une certaine qualité de vie aux miréens et rentrant dans le cadre d'un développement durable de l'agglomération .

Limiter les besoins de déplacements

- ⇒ La commune souhaite maintenir une proximité entre lieu de travail, lieu de résidence et lieu de vie. Afin de répondre à cet objectif le projet communal acte le confortement parallèle de l'habitat, des activités économiques et commerciales et équipements sur le bourg, et programme un développement urbain compact, en continuité de l'existant et proche des pôles attractifs existants (zone d'activités économique, secteurs d'équipements).

Favoriser le covoiturage

- ⇒ La commission communale a souhaité également favoriser le covoiturage car il constitue une réponse adéquate pour réduire les déplacements automobiles et renforcer le lien social. Néanmoins, le manque d'organisation ou d'aires dédiées ne facilite pas toujours sa mise en place. Ainsi le projet communal met en place un engagement d'officialisation et d'identification d'une aire de covoiturage le long de la RD 768 en direction de Sablé.

LES CHOIX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

L'activité commerciale est un élément important de la vitalité du centre de Miré. Si le P.L.U. ne peut influencer directement sur la dynamique commerciale, il doit en revanche favoriser le maintien et le développement des commerces et services, en complément du développement résidentiel.

L'objectif du projet communal est de permettre le renforcement de cette offre sur le bourg. Le développement de la desserte du centre bourg par les cheminements piétons et la localisation des futures zones d'habitat exclusivement sur l'agglomération participeront au développement commercial du bourg.

LES CHOIX EN MATIÈRE DE MAINTIEN ET DE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DYNAMIQUE

- Bien qu'ayant connu de profondes mutations depuis les années 1970 (disparition de près de la moitié des exploitations depuis 1979), le secteur agricole conserve une place importante dans l'économie miréenne: en 2015 35 actifs travaillent dans des exploitations agricoles sur le territoire.
- La vocation agricole de la commune se confirme également par le fait qu'elle marque fortement le paysage communal : 85% du territoire communal est occupé en Surface Agricole Utilisée, soit 1511 hectares. Ainsi les activités dominantes d'élevage et de céréaliculture ont un poids majeur dans la formation des paysages et plus particulièrement dans la conservation du bocage, encore bien présent et de qualité sur certains secteurs de la commune.

Ces éléments indiquent que Miré est une commune rurale dont le territoire possède une vocation agricole clairement affirmée par le diagnostic.

Soucieux, comme pour les autres activités industrielles, artisanales ou commerciales, de préserver et encourager le développement de l'activité agricole, les élus ont souhaité inscrire une orientation forte en ce sens. Il s'agit donc dans le projet communal :

- de préserver les espaces agricoles par une gestion stricte du mitage et la maîtrise des extensions urbaines en vue d'assurer la pérennité des exploitations dans les zones proches de l'agglomération,
- de contraindre la mobilisation foncière aux stricts besoins de développement urbain à l'échéance du PLU en limitant autant que possible l'impact sur les exploitations agricoles (cf. Volet 4 – impact du projet sur l'agriculture),
- de limiter le développement de l'habitat dispersé en campagne à des évolutions cadrées de l'existant (extensions + annexes aux habitations) et d'interdire les nouvelles constructions résidentielles sans lien avec une exploitation agricole sur l'ensemble du territoire ;

Ainsi la plus large partie de la commune sera réservée pour le développement des activités agricoles.

EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS OU DE REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

C'est dans ce cadre que le PADD de Miré définit une orientation en vue de la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques présentes sur le territoire communal. L'essentiel de ces continuités écologiques est constitué du réseau des haies bocagères, des boisements majeurs et du réseau hydrographique majeur constitué des cours d'eau principaux suivants: le ruisseau de la Savennière, le ruisseau de Mortron, le ruisseau de la Brosse et le ruisseau de Bel Air. D'une manière générale le projet s'attache à préserver les espaces naturels majeurs du territoire communal et en particulier :

La coulée verte du bourg (vallon de la Savennière) et les principaux cours d'eau

L'un des atouts majeurs du bourg de Miré, en terme paysager, est la présence d'une large coulée verte formée par le vallon de la Savennière, participant amplement à la qualité du cadre de vie des habitants. Le plan d'eau et ses abords enrichissent alors le bourg d'un espace naturel de qualité, véritable poumon vert en cœur de bourg.

Les ruisseaux de La Savennière, Mortron, La Brosse et Bel-Air constitue la trame hydrographique majeure du territoire communal. Les abords de ces cours d'eau sont à protéger.

Les bois et les haies ponctuant le territoire communal

Bien que très peu nombreux sur le territoire communal, les **massifs boisés**, souvent associés à un manoir ou à une grande demeure, participent à la dynamique du paysage, en ponctuant le plateau agricole.

Il en va de même du **maillage bocager**, de qualité très inégale suivant les secteurs de la commune, que les élus ont souhaité conserver autant que possible, car il est le témoin de l'activité d'élevage caractéristique du territoire.

Enfin, les **arbres isolés** de qualité, souvent derniers témoins d'une haie bocagère disparue, ont également été recensés et protégés dans le cadre du PLU.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire

Le diagnostic communal a pu mettre en évidence l'existence d'un habitat dispersé sur l'ensemble du territoire communal et présentant très souvent une très grande qualité architecturale. Deux types d'habitat ont pu être distingués:

Les ensembles bâtis d'architecture remarquable

- Sur le territoire communal, on compte de nombreux ensembles bâtis d'ampleur et présentant une grande qualité architecturale: grosses fermes, petits manoirs ou grandes demeures sont constitués de plusieurs corps de bâtiments construits en matériaux nobles. Les bâtiments sont accompagnés d'un environnement végétal (parc boisé, allées d'arbres...) qui valorisent largement le paysage de Miré. Certains sont classés au titre des Monuments historiques. Les ensembles présentant cette qualité ont été recensés lors d'un travail de terrain, en complément d'une étude déjà réalisée par le Comité d'Expansion du segréen en 2004 (recensement exhaustif mais sans hiérarchie de qualité ou d'intérêt des bâtiments). Les ensembles protégés au sein du PLU sont les suivants:
 - Le château de Vaux et ses abords (MH),
 - Crémaillé la Roche et ses abords (MH),
 - Longchamps,
 - Moulins - Les Defays,
 - La Rodière et ses abords,
 - Le Port et ses abords,
 - La Mortonnière, en continuité du plan d'eau,
 - Margot et ses abords.
- ⇒ L'objectif des élus à travers le PLU est alors de permettre une évolution de ces grands ensembles, mais de manière cadrée afin de ne pas dénaturer leur architecture et leur organisation d'origine.

Le bâti rural de qualité

- Suite à la forte restructuration de l'activité agricole sur la commune, un certain nombre d'anciennes fermes ou sièges d'exploitation ont vu disparaître leur vocation agricole et sont aujourd'hui exclusivement utilisés à des fins résidentielles.
- Ce patrimoine bâti agricole est souvent très riche au niveau architectural, notamment les granges et dépendances aux volumes imposants et à l'architecture particulière (utilisation de la brique par exemple).

C'est ainsi que sur le territoire rural, l'objectif des élus est de permettre une conservation de ce patrimoine, à travers une possibilité de changement de destination par exemple, ceci sous réserve de ne pas compromettre le développement de l'activité agricole.

Valoriser l'identité du territoire communal : le bocage

Le projet communal s'est attaché à préserver les éléments structurants du paysage naturel Miréen : boisements et haies bocagères majeures. En ce sens les haies les plus remarquables ont été identifiées.

Il permettra également la prise en compte de la dimension paysagère lors des opérations d'aménagements en étant attentif au site et en s'attachant aux spécificités du lieu.

LES CHOIX EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

Le diagnostic a mis en évidence l'ensemble des risques et nuisances affectant le territoire communal. Le projet de développement de la commune prend en compte l'ensemble des risques et potentiels de nuisances existants sur le territoire (risque de retrait-gonflement des argiles, risque sismique, ...), en rappelant les normes de construction permettant d'en réduire les effets et/ou en garantissant l'information aux futurs acquéreurs

LES CHOIX EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Si la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif de la loi SRU du 13 décembre 2000 à travers le principe du renouvellement urbain et avait permis une nouvelle réflexion sur la question de la densification, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 reprend à son compte cette problématique en en faisant une contrainte centrale de la politique de l'urbanisme au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) doit fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (article L123-1-3 du code de l'urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet ont permis de définir des objectifs assurant une gestion économe du territoire à travers une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

Au total, grâce à :

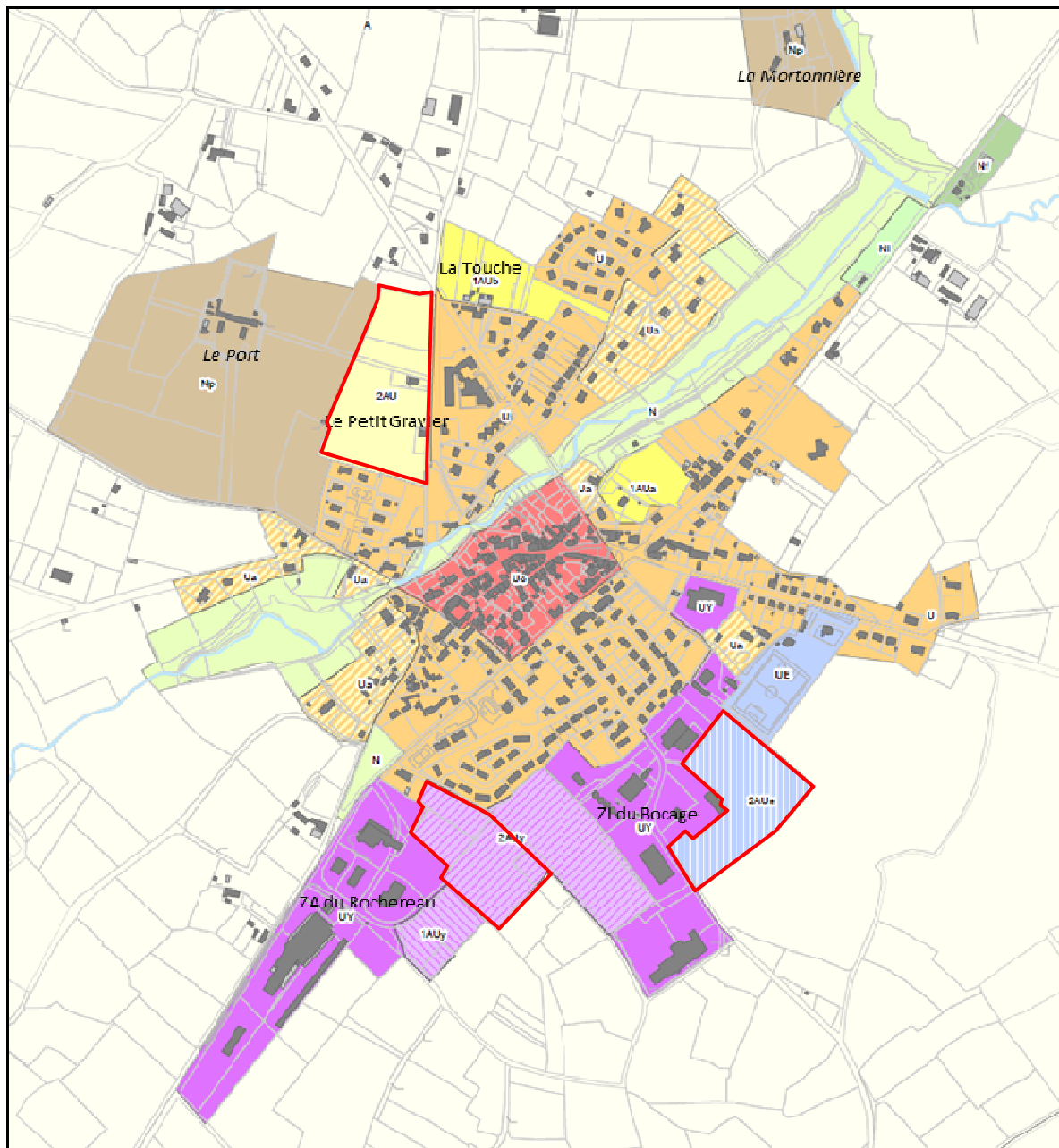
- une densification de l'enveloppe bâtie existante,
- un renforcement des objectifs de densité
- et une adaptation stricte des surfaces d'urbanisation future aux besoins de la commune sur les 10 prochaines années,

La révision du PLU de Miré a permis la réduction des surfaces des zones urbaines et à urbaniser de plus de 6 hectares.


Ces surfaces actuellement constructibles dans le PLU approuvé en 2009 ont été restituées à l'activité agricole ou aux espaces naturels dans le cadre du nouveau P.L.U. :

- suppression de 2.8 ha de surfaces destinées au développement des équipements
- suppression de 3.5 ha de surfaces destinées au développement des activités
- suppression de 3,6 ha de surfaces destinées au développement de l'habitat

Extrait zonage PLU 2009:



Les surfaces des zones à urbaniser déclassées au profit de l'espace agricole

=  Zones à urbaniser du PLU précédent reclassées en zone A.

3.2 EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Si le P.A.D.D. permet de définir les grands principes qui vont régir l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal, seules leurs traductions concrètes dans les documents réglementaires du P.L.U. (documents graphiques, règlement, orientations particulières d'aménagement) peuvent permettre de les rendre opposables aux administrés de la commune.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du PLU, le présent chapitre reprend les différentes orientations générales du PADD et en explique la traduction au sein des délimitations en zones, du règlement, des emplacements réservés, ...

TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES À L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

⇒ **GARANTIR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DYNAMIQUE**

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

- Au sein des documents graphiques et afin de répondre à cet objectif, **l'ensemble du territoire communal, sauf**:
 - la partie agglomérée,
 - la coulée verte de la Savennière et les abords des principaux cours d'eau,
 - les ensembles bâtis remarquables et leurs abords,**a été inscrit en zone A.** La zone Agricole recouvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le règlement de la zone A prévoit que les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans la zone.

L'objectif de la zone A est de protéger, valoriser et développer l'activité agricole sur l'ensemble de la zone. Ainsi **le classement en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité, exception faite de toute construction qui concoure à favoriser l'activité agricole ou qui lui est nécessaire.**

Ainsi, le règlement autorise sous conditions :

- **l'ensemble des constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole** (bâtiments agricoles mais également les commerces ou bureaux qui pourraient être liés ou nécessaires à l'activité agricole),
- **le logement de fonction de l'exploitant agricole** dès lors qu'il est clairement justifié de la nécessité de sa présence permanente à proximité des bâtiments agricoles,
- **le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles** n'est admis que s'il est en lien avec l'exercice d'une activité agricole et si le bâtiment présente une certaine qualité architecturale. Ainsi, le changement de destination est envisagé dans deux cas au sein de la zone A : soit en vue d'en faire le logement de fonction de l'exploitant, soit en vue d'une diversification de l'activité agricole (gîte, ferme-auberge...).
- **les constructions liées à une activité exercée dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole** (gîte,

ferme-auberge, camping à la ferme...)

Par ailleurs, le règlement pose certaines conditions quant à l'édification de ces nouvelles constructions :

- à l'exception des bâtiments d'activité agricole, les nouvelles constructions doivent **s'implanter à des distances réduites par rapport aux bâtiments existants**. Par exemple 100 mètres maximum pour la construction d'un logement de fonction pour l'exploitant. Il s'agit ainsi d'assurer une certaine préservation du paysage de la commune en évitant un éparpillement intempestif des bâtiments mais également de garantir une certaine cohérence dans le fonctionnement de l'exploitation agricole.

- nécessité de respecter un **recul minimum** (de 15, 10 ou 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques) **selon l'importance de la voirie** et le type de constructions envisagées, pour préserver les abords des voies et limiter l'impact des constructions agricoles,

- pas de **limitation de la hauteur pour les constructions agricoles** afin de répondre au mieux aux besoins de la profession. Pour les constructions d'habitations des exploitants agricoles, la hauteur a été limitée à 7 mètres et 3 mètres pour les annexes, hauteur générique fixée dans le P.L.U.

La zone A appréhende par ailleurs la situation des tiers à l'activité agricole, dispersés au sein de la zone agricole. Le règlement de la zone A prend en compte l'existence de ce bâti en acceptant une évolution du bâti existant, tout en l'encadrant :

- **aménagement et restauration** de constructions existantes,

- **extension des constructions existantes :**

 - dans la limite de 30% de la surface au sol originelle,

- **réalisation d'annexes aux habitations** dès lors qu'elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent et que leur emprise au sol ne dépasse pas 40m².

⇒ LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITÉS ARTISANALES ISOLÉES: CRÉATION D'UN STECAL « AY »

Dans le P.L.U., afin de prendre en compte l'existence de bâtiments d'activité artisanale sur le territoire communal et d'en permettre une évolution mesurée, un secteur de taille et de capacité d'accueil limité « Ay » est créé. Il s'applique uniquement au bâtiment d'activité localisé chemin rural de La Bouhoderie (ancien maçon).

Le secteur Ay constitue un *secteur de taille et de capacités d'accueil limitées* (STECAL) au sens de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. 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 agricole de la zone :

Ainsi seules les extensions des bâtiments d'activités artisanales existants sont autorisées, **dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire** par rapport à l'emprise au sol totale des bâtiments à la date d'approbation du PLU. La hauteur des extensions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.

- PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS SUR LA COMMUNE
- LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

**TRADUCTION DANS LES
DOCUMENTS
RÉGLEMENTAIRES**

- **Les bois ponctuant le territoire (et autres éléments végétaux)**

La commune est caractérisée par un très faible taux de boisement. Toutefois il paraissait nécessaire aux élus d'identifier et d'informer la population sur l'intérêt des bois ponctuant le territoire communal, des haies structurant le paysage et des arbres isolés de qualité.

Pour cela, le PLU instaure une protection simple au titre de **l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**.

Le règlement des zones A et N concernées rappelle que « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ».

L'article 13 précise en outre « Les éléments de paysage (haies et bois) figurant au plan par des tracés particuliers sont protégés en application de l'article L. 123.1 5 III 2° du code de l'urbanisme.

Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

La suppression de haies ou de bois devra être clairement justifiée pour en apprécier la nécessité.

Dans tous les cas, la suppression d'une surface boisée ou d'un linéaire de haies protégés devra faire l'objet d'une replantation d'une surface ou d'un linéaire au moins équivalent en compensation »

Le repérage et le classement de ces éléments végétaux a été réalisé tout d'abord sur la base d'un travail réalisé par le bureau d'études (photos aériennes, carte IGN, déplacement sur le terrain...). Cette première étape a ensuite été complétée par le travail de la commission municipale, connaissant bien les enjeux locaux et représentée par des professionnels du monde agricole. Ce travail a permis de protéger les haies structurantes du territoire.

- **La coulée verte traversant le bourg (vallon de la Savennière) et les principaux cours d'eau**

Le plan d'eau et ses abords, traversant le bourg, ainsi que les abords des principaux cours d'eau du territoire (la Savennière, Mortron, La Brosse, Bel-Air) ont fait l'objet d'un **classement en zone N**. La zone N couvre des secteurs naturels qu'il s'agit de « *préservé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* ».

La zone naturelle du PLU est une zone inconstructible de protection.

Rappelons qu'en dehors du PLU, une bande enherbée (couvert végétal multifonctionnel) d'au moins cinq mètres de large (minimum légal) doit être créée le long des cours d'eau (issue de la Directive européenne « Nitrates »). Ce dispositif montre un intérêt environnemental indiscutable notamment sur la qualité de l'eau, l'érosion du sol et sur la protection de la faune

- **La protection du bocage**

L'altération du maillage bocager sur le territoire communal a conduit la commune à envisagé la protection de certains éléments du paysage.

A l'instar des boisements, la protection des haies bocagères a été assurée au titre de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, qui soumet, en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément de paysage protégé au dépôt d'une déclaration préalable.

Extrait du règlement: « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. 123.1 5 III 2° du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ».

L'article 13 précise en outre « Les éléments de paysage (haies et bois) figurant au plan par des tracés particuliers sont protégés en application de l'article L. 123.1 5 III 2° du code de l'urbanisme.

Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

La suppression de haies ou de bois devra être clairement justifiée pour en apprécier la nécessité.

Dans tous les cas, la suppression d'une surface boisée ou d'un linéaire de haies protégés devra faire l'objet d'une replantation d'une surface ou d'un linéaire au moins équivalent en compensation »

Seules **les haies structurantes** ont été identifiées en vue de leur protection au sein des documents graphiques.

TRADUCTION DANS LES
DOCUMENTS
RÉGLEMENTAIRES

- Les ensembles bâtis d'architecture remarquable, associés à un environnement végétal de qualité

Le PLU instaure un **secteur spécifique Np pour les ensembles bâtis de qualité** (listés précédemment en partie 3.1), **et une zone N pour leurs abords**.

Le secteur Np se définit au règlement comme un secteur « naturel de protection des ensembles bâtis remarquables », **soumis à permis de démolir**.

La définition des périmètres des zones N, accompagnant les ensembles bâtis protégés par un sous-secteur Np, a été réalisée suite à un travail de terrain, prenant en compte le bâti et les parcelles adjacentes à protéger de toute construction afin de conserver les points de vue sur les ensembles bâtis et de garantir le maintien d'un environnement immédiat de qualité. Ce zonage ne fait toutefois pas obstacle à l'exploitation des terres par les agriculteurs. Il empêche simplement l'implantation de nouvelles constructions qui pourraient entraver cette protection.

Au niveau réglementaire, le secteur Np interdit la réalisation d'annexes non accolées aux constructions existantes. Ceci afin de conserver l'organisation et la configuration des ensembles bâtis, sachant que ces ensembles comportent déjà de nombreux bâtiments avec souvent une organisation en U ou en L délimitant une cour intérieure.

Toutefois, afin de ne pas geler l'évolution du bâti existant, les élus ont souhaité permettre l'extension, limitée à 30% de la surface au sol originelle, dans le respect de l'architecture d'origine (respect des proportions, des hauteurs, des rythmes et dimensions des ouvertures...).

Les piscines sont également autorisées dans l'emprise du secteur Np.

▪ Le bâti rural de qualité (changements de destination identifiés en zone A)

Sur la commune, le recul de l'activité agricole a conduit les élus à se poser la question de la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles désormais dépourvus d'une telle vocation.

Cette valorisation s'inscrit par ailleurs dans une démarche de préservation du patrimoine bâti de Miré, lequel est pour l'essentiel constitué de ce patrimoine rural (anciens corps de ferme, anciennes granges, anciennes étables...)

Sur certains éléments de ce patrimoine rural, la possibilité d'un changement de destination en vue de leur transformation « *en habitation, ou pour l'accueil touristique ou de loisirs ou l'activité artisanale d'art à condition de ne pas engendrer un risque ou une nuisance supplémentaire pour le voisinage* » (article A2 du règlement) a été envisagé et autorisé au sein du règlement de la zone A pour les bâtiments identifiés sur les plans de zonage et pour des tiers à l'activité agricole, en application de **l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme**.

Le choix des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établi sur la base de la grille d'analyse issue de la nouvelle « Charte agriculture et urbanisme », intégrant plusieurs critères objectifs et servant d'outils d'aide à la décision pour les élus.

Le travail d'identification s'est ainsi déroulé de la manière suivante :

- ont tout d'abord été exclus l'ensemble des bâtiments participant à l'activité agricole ainsi que les bâtiments localisés dans un écart au sein duquel une exploitation agricole est en activité ou au sein duquel un bâtiment à usage d'activité agricole existe (conformément au critère posé par l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme).
- a été ensuite exclu l'ensemble des anciens corps de ferme ayant déjà fait l'objet d'une réhabilitation,
- ont enfin été écartés les anciens bâtiments agricoles isolés c'est-à-dire éloignés de toute habitation existante. Cette condition est destinée à protéger l'activité agricole en empêchant l'implantation d'un tiers isolé au cœur de l'espace rural, implantation qui serait susceptible de perturber le fonctionnement de l'activité notamment en réduisant les surfaces d'épandage.

Cette première phase de travail a permis de dresser une première liste de bâtiments. Au sein de cette liste, ont ensuite été retenus uniquement les bâtiments présentant un potentiel de réhabilitation suffisant c'est-à-dire présentant une emprise au sol minimale de 80m², surface jugée raisonnable et confortable pour accueillir une habitation sans devoir envisager une extension qui serait susceptible d'altérer la qualité du bâti, ainsi que les bâtiments desservis par les réseaux (eau et électricité) en capacité suffisante et accessible depuis une route ou un chemin en bon état.

Le travail d'identification s'est ensuite poursuivi par une phase de travail sur le terrain visant à apprécier la valeur architecturale et patrimoniale des bâtiments (conformément à l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme).

Sur la base de ce travail, ce sont donc **11 bâtiments** qui ont été identifiés sur les plans de zonage comme pouvant changer de destination (cf. partie 2.8)

Tous les bâtiments repérés au sein des documents graphiques sont localisés à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'activité agricole.

TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES À L'ECHELLE DU BOURG

⇒ DÉVELOPPER LE BOURG DANS LA CONTINUITÉ DE LA TRAME BÂTIE EXISTANTE

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

LE POTENTIEL URBANISABLE DE LA ZONE U

Pour garantir l'optimisation du potentiel représenté par les parcelles non construites du bourg, le règlement de la zone U autorise la réalisation de constructions d'habitation. Sur Miré, la zone urbaine U couvre donc l'ensemble des secteurs actuellement urbanisés c'est-à-dire la zone agglomérée du bourg de Miré. Cette zone conserve pour l'essentiel le même périmètre que la zone U du PLU de 2009, avec quelques ajustements :

- La réduction de la zone U pour caler le périmètre au parcellaire (pas de débords sur les parcelles agricoles)
- L'extension de la zone U pour une continuité le long de la RD78 (côté coulée verte).
- L'intégration au périmètre de la zone U de la zone 1AUa et 1AUB du précédent PLU qui sont désormais urbanisées.

L'hétérogénéité des formes urbaines dans le bourg de Miré a conduit à l'élaboration de règles différentes en matière d'implantation et d'architecture des constructions, ces règles devant permettre de garantir l'homogénéité des ambiances du bourg.

Deux secteurs différents ont été créés à cet effet :

- **le secteur Uc du centre bourg ancien** a été défini autour des constructions constituant la trame la plus ancienne du bourg de Miré. (cf. justification suivante spécifique à la protection et à la valorisation du centre bourg ancien).
- **le secteur U et son sous-secteur Ua** (couvrant les constructions d'habitation non intégrées dans le zonage d'assainissement collectif) ont été définis autour des constructions plus contemporaines et des ensembles bâtis au sein desquels les implantations des constructions sont variées.

De ce fait, le règlement de la zone U et du secteur Ua a été envisagé de manière différente par rapport à celui du secteur Uc notamment en ce qui concerne:

- l'article 6 sur l'implantation des constructions en limite de voirie où la règle est plus souple (alignement ou suivant un recul minimal de 1.90 mètres),

Une dérogation à la règle est toutefois introduite sur l'ensemble de la zone, dans le cadre d'une ouverture aux constructions durables utilisant des énergies renouvelables: « Règles alternatives aux règles édictées ci-dessus : [...] pour des raisons bioclimatiques, dans le cas de constructions faisant appel à des énergies renouvelables (implantation par rapport à l'ensoleillement par exemple) ».

- l'article 10 sur les hauteurs séparatives où la règle ne définit pas de hauteur relative par rapport au bâti voisin,

- l'article 12 sur le stationnement où un minimum de 2 places par logement (garage compris) est exigé.

Pour répondre à l'objectif de densification de la zone urbaine, pour l'ensemble de la zone U, y compris le secteur Uc, l'emprise au sol des constructions et le coefficient d'occupation du sol n'ont pas été réglementés.

De la même manière et afin de favoriser la création et l'innovation architecturale notamment lorsque celle-ci doit permettre d'intégrer le souci d'un développement durable ou des économies d'énergie, l'article 11 réglementant l'aspect extérieur des constructions reste ouvert : « *Les projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles (notamment en rapport avec les énergies renouvelables) peuvent être autorisés et déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site* ».

De plus, deux parties de la zone U sont soumises à des périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'encadrer la densification possible de l'espace urbain du centre bourg.

Pour le secteur d'OAP « secteur cœur de bourg » le long de la RD 768 au sud de la rue du haut Anjou : ce secteur est destiné à l'accueil de constructions d'habitation à court/moyen termes, en fonction des besoins, dans un site de vide urbain permettant une densification du centre bourg.

Le secteur présente une superficie de 0,58 ha

Les dispositions qui ont été prévues dans les documents règlementaires sont les suivantes:

Orientations Particulières d'Aménagement

Les principes d'aménagement devant régir l'urbanisation de ce secteur ont été intégrés au sein d'un schéma. Ces principes sont ensuite détaillés de manière littérale et prévoient :

- deux accès viaires au secteur. Le premier depuis la rue du Haut Anjou, reliés par une voirie de desserte à un second au nord du site. Une autre voie de desserte peut être prévue vers l'est du site pour desservir l'arrière des jardins.
- Le talweg en lisière ouest fera l'objet d'un aménagement en coulée verte avec une liaison piétonne.
- Le secteur devra accueillir minimum 9 logements

Pour le secteur d'OAP « secteur de la Sinaudière » : ce secteur est destiné à l'accueil de constructions d'habitation à court/moyen termes, en fonction des besoins, dans un site de vide urbain permettant une densification du centre bourg.

Le secteur présente une superficie de 0,23 ha.

Les dispositions qui ont été prévues dans les documents règlementaires sont les suivantes:

Orientations d'Aménagement et de programmation :

Les principes d'aménagement devant régir l'urbanisation de ce secteur ont été intégrés au sein d'un schéma. Ces principes sont ensuite détaillés de manière littérale et prévoient :

- Au minimum un accès viaire au secteur par l'allée des Tilleuls, de préférence au niveau du point bas (au nord)
- La liaison piétonne existante vers le lotissement des Coteaux du Lac et son aire de jeux sera maintenue dans l'aménagement global du secteur.
- Le secteur devra accueillir au minimum 2 logements: le site présente une configuration et une topographie contraignantes, justifiant de la moindre densité appliquée sur cet espace.

Le chapitre précédent 3.1, expliquant les choix retenus pour établir les orientations générales du PADD, a mis en évidence la nécessité de débloquer 2,5 hectares de surfaces à urbaniser pour permettre la construction de nouveaux logements.

▪ La zone 1AUh à vocation principale d'habitat

Les futurs quartiers d'habitat s'intègrent pour partie au sein de l'enveloppe bâtie existante, sans extension.

Un seul secteur est prévu en extension, sur des terres actuellement agricoles. Il se localise en continuité Est de l'agglomération, sur les arrières des terrains urbanisés entre l'avenue du Haut Anjou (RD768) et la rue du Soleil Levant (RD29).

Au sein du PLU, ce secteur en extension est dénommé zone 1AUh. **Cette zone 1AUh est urbanisable dès l'approbation du PLU, sous réserve de respecter les orientations particulières d'aménagement définies** (cf. dossier 3 du PLU).

Le zone 1AUh vient répondre aux besoins de surfaces nouvelles à urbaniser en cohérence avec le projet communal.

Cet espace vierge de construction est idéalement localisé, à proximité du bourg ancien, non loin de la coulée verte et de la RD768. Il est donc **stratégiquement positionnée par rapport aux équipements, commerces et services du centre bourg**. Ce positionnement est en cohérence avec les conclusions du diagnostic agricole. En effet il se situe **en dehors du périmètre des espaces à enjeux agricoles forts**.

▪ Le périmètre d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) appliqué au secteur 1AUh

Ce secteur est destiné à l'accueil de constructions d'habitation à court/moyen terme, en fonction des besoins, dans un site en continuité de l'espace urbain existant. Ce site a un positionnement stratégique à proximité de la plupart des éléments structurants de la commune (voie de circulations principales, commerces, équipements).

Le secteur présente une superficie de 2,5 ha

Les dispositions qui ont été prévues dans les documents réglementaires sont les suivantes:

Orientations d'Aménagement et de programmation :

Les principes d'aménagement devant régir l'urbanisation de ce secteur ont été intégrés au sein d'un schéma. Ces principes sont ensuite détaillés de manière littérale et prévoient :

- Un accès principal depuis la rue du Haut Anjou
- Des liaisons viaires traversantes devront être créées afin de desservir l'ensemble de la zone. Une hiérarchisation des voies est à prévoir.
- Une liaison viaire devra être créée au sud de la parcelle privée 2
- Des accès secondaires pourront être créés depuis la rue du Soleil Levant.
- Des accroches de voiries seront à prévoir pour des extensions potentielles au nord est et à l'est du secteur.
- Les chemins piétons devront être intégrés à l'opération et préservés.
- La haies existante en lisière nord et est sera maintenue.

Le secteur devra accueillir au minimum 38 logements (densité de 15 logements hectares) et intégrer une part de 10% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

Par ailleurs le règlement écrit de ce secteur permettra d'intégrer harmonieusement les futures constructions au quartiers existants puisque elle reprend les dispositions du règlement de la zone U qui est juste à proximité.

**TRADUCTION DANS LES
DOCUMENTS
RÉGLEMENTAIRES**

Afin de prendre en compte la particularité et la richesse du centre bourg ancien de Miré, un **secteur Uc** a été défini au sein des documents réglementaires.

Sont prises en compte:

- les constructions de part et d'autre de la rue de la Cité (bas bourg) entre la mairie (non incluse) et la place Jean Bourré,
- ainsi que les constructions au nord de la rue du Haut-Anjou (haut bourg).
- sont donc également intégrées les constructions localisées le long de la rue des Ecoles, de la rue des Ormeaux et de la rue du Faubourg Gâtines, qui sont les trois axes N-S reliant le haut bourg et le bas bourg.

L'objectif général dans ce secteur est de garantir l'alignement des constructions sur la voie et une homogénéisation des hauteurs.

Ainsi pour le secteur Uc, des règles particulières sont définies pour :

- l'article 6, pour le respect de l'alignement des constructions sur la voie: « *Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à l'alignement ou en limite des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer* ».
- l'article 10, pour le respect du profil de voirie (gestion des hauteurs relatives): « *Les constructions édifiées en bordure de voie auront des hauteurs de corniche et de faîtage sensiblement identiques aux hauteurs des constructions latérales contiguës. Une différence de plus ou moins 0,5 mètre est tolérée pour les hauteurs de corniches et de plus ou moins 1 mètre pour les hauteurs de faîtage* ».

En outre, l'ensemble du bourg étant compris dans le périmètre de protection d'un monument historiques (église et dolmen), l'article 11 du règlement rappelle: « *à l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes de constructions* ».

➤ PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'EXTENSION DES ZONES D'ACTIVITÉS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Pour garantir le respect de cet objectif, le PLU prévoit la mise en place de :

- **une zone UY**, pour les deux sites d'activités intercommunales (ZA du Rochereau, ZI rue du Bocage). Cette zone UY est « réservée à l'accueil d'activités économiques » telle que définit au règlement.

Outre les bâtiments d'activités ayant vocation à être implantés en zones d'activités, la zone UY autorise également l'implantation de **constructions à usage d'habitations mais sous conditions**, ceci afin de ne pas introduire de tiers résidents dans la zone d'activités par le jeu des transactions immobilières. L'article UY2 prévoit ainsi :

« les constructions à usage d'habitation à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des constructions et installations autorisées dans la zone,
- qu'elles ne soient en aucun cas réalisées préalablement à la réception de la ou des constructions nécessaires à l'activité,
- qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité ».

Par ailleurs **les règles de conditions d'occupation du sol assurent un bon fonctionnement des zones et permettent de garantir la sécurité des usagers**. Entre autre :

- Art 4, eau potable : « Une disconnexion totale de l'eau du process industriel et du réseau d'eau potable devra être installée conformément aux normes en vigueur »,
- Art 6, implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies : 10 mètres de l'alignement des routes départementales, 5 mètres de l'alignement des autres voies,
- Art 7, implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives : soit en limite séparative lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite séparative.
- Art 8, implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : marge d'isolement au moins égale à 5 mètres,

- **une zone 1AUy d'une surface de 2,5 hectares**, pour les besoins en extension de la ZI du Bocage. Pour rappel, la zone d'activités du Bocage présente déjà un potentiel d'accueil de nouvelles entreprises et n'a donc pas fait l'objet d'une zone d'extension.

Ce secteur 1AUy permettra l'extension de la zone artisanale existante du Bocage. Ce secteur se situe en limite sud-est de l'actuelle zone artisanale du Bocage sur les arrières du terrain de l'établissement Boucheron. Ce secteur permettra de répondre aux besoins de développement des activités sur la commune. Les surfaces sont adaptées et limitées aux besoins de la commune à l'horizon des dix prochaines années. Cette zone constituait déjà une réserve foncière pour la zone artisanale au précédent PLU.

- **Le périmètre d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) appliqué au secteur 1AUy**

Ce secteur est destiné à l'accueil de futures activités ou d'extension des sites d'activités existants à court/moyen terme, en fonction des besoins, dans un site en continuité de la zone artisanale existante. Ce site permet une extension facilitée de la zone existante (extension directe sur les arrières de l'existant).

Le secteur, d'une superficie d'environ 2,6 ha est aujourd'hui occupé par des terres agricoles exploitées.

Les dispositions qui ont été prévues dans les documents réglementaires sont les suivantes:

Orientations d'Aménagement et de programmation :

Les principes d'aménagement devant régir l'urbanisation de ce secteur ont été intégrés au sein d'un schéma. Ces principes sont ensuite détaillés de manière littérale et prévoient :

- Un accès commun au secteur depuis la rue du Bocage
- Une bande tampon inconstructible devra être plantée à l'ouest du site (derrière le lotissement existant).
- Une accroche viaire devra être prévue vers la zone d'activité du Rochereau.
- Le chemin creux au sud du secteur devra être préservé.

En outre les documents graphiques font apparaître une bande inconstructible de 15 mètres entre les zones d'habitat et celles réservées aux futures activités afin de limiter les nuisances sonores et visuelles des riverains.

➤ ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

En ouvrant des zones à l'urbanisation pour permettre l'accueil d'une population nouvelle, la commune se doit en parallèle d'ajuster la capacité de ses équipements.

Équipements de sports et loisirs

- le PLU crée une **zone UE** au sein du bourg, **correspondant au site de sport et loisirs existant**.

La zone UE est une zone réservée pour « *l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à vocation d'activités éducatives, ludiques, sportives ou culturelles* ».

Cette zone autorise uniquement ce type d'installations et règlemente de manière adaptée leur implantation.

Le projet ne met pas en place de zone d'extension des équipements sportifs, les besoins à l'horizon des 10 prochaines années n'étant pas justifiés.

Assainissement collectif

Les documents règlementaires font apparaître un **secteur Nf**, secteur naturel destiné aux équipements liés et nécessaires aux besoins de la station d'épuration.

En outre, l'ensemble des futures zones urbaines est compris dans le zonage d'assainissement collectif et la station d'épuration assure une capacité de traitement des eaux usées du bourg en cohérence avec l'objectif de population envisagé au sein du PLU sur les 10 prochaines années.

Cf. en complément le dossier 6.1 – Annexes sanitaires

**TRADUCTION DANS LES
DOCUMENTS
RÉGLEMENTAIRES**

Organisation des liaisons internes– cheminements piétons

La réflexion sur les cheminements doux, et notamment piétonniers, a pris deux formes:

- d'une part la validation au sein du PLU de l'intérêt des cheminements inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée - PDIPR (la « boucle du Dolmen »)
- d'autre part, la recherche de liaisons entre les différents quartiers de l'agglomération, vers la coulée verte et entre les deux zones d'activités.

Pour répondre à cet objectif, le PLU utilise l'**article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme** qui permet de « *Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, [...]* »

Maintien du potentiel du terrain de camping

Les parcelles de l'ancien terrain de camping, bien qu'il n'y ait plus d'activité aujourd'hui, ont fait l'objet d'un classement spécifique en **secteur Nl**, « **secteur naturel de loisirs** », permettant des constructions légères liées et nécessaires aux activités de camping, caravanning ou de loisirs, permettant le cas échéant une reprise d'activité.

Les emplacements réservés

Au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme, le PLU crée des emplacements réservés:

- aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts.

Le PLU de Miré prévoit des emplacements réservés à destination d'accès:

- pour la zone 1AUh, futur quartier d'habitat, afin d'assurer un fonctionnement cohérent des flux de circulation,
- le long de la rue du Soleil levant, en prévision sur le très long terme, d'une future zone de développement urbain, afin de ne pas geler toute possibilité d'accès sur les arrières.

3.3 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU PLU RÉVISÉ

Introduction

Article R. 123-2 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation : [...]

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

Le chapitre suivant a pour finalité de justifier les changements notamment réglementaires apportés au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009.

Certains de ces changements sont issus de la loi, d'autres résultent d'une réflexion ou d'une volonté politique locale.

LES RAISONS DE LA MISE EN RÉVISION DU PLU

La commune de Miré s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

- Mise en conformité du document avec les nouvelles dispositions législatives issues des lois Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014.
- Mise en compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT du Pays segréen.
- Recensement des zones humides .

Ces motifs sont exposés dans la délibération du Conseil municipal du 29 octobre 2014 portant sur la prescription de la révision du PLU.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PADD

Depuis l'approbation du PLU en 2009, le code de l'urbanisme a modifié la teneur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations du PADD doivent désormais faire application de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi un certain nombre de thèmes nouveaux ont été abordés dans le présent PADD, notamment la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, les déplacements, les communications numériques ou encore la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sur le fond, les orientations du PADD en termes de développement de l'habitat ont été adaptées afin d'être **en compatibilité avec le SCoT du Pays segréen**. Ainsi, l'objectif de production de logements sur les 10 prochaines années a été fixé selon la fourchette haute des orientations du SCoT et la répartition intercommunale octroyée à chaque commune, soit 90 logements.

Les surfaces en extension du bourg ont été adaptées aux besoins réels et résiduels de la commune après exclusion des possibilités de mutation et de densification.

En termes de localisation du développement futur de l'habitat, la révision du PLU a été l'occasion de **redéfinir la stratégie communale, en supprimant la zone d'extension du Petit Gravier**, actuellement plantée de chênes et non mobilisable en vue de son urbanisation, **au profit des terrains localisés sur les arrières de l'Avenue du Haut Anjou et de la rue du Soleil Levant**.

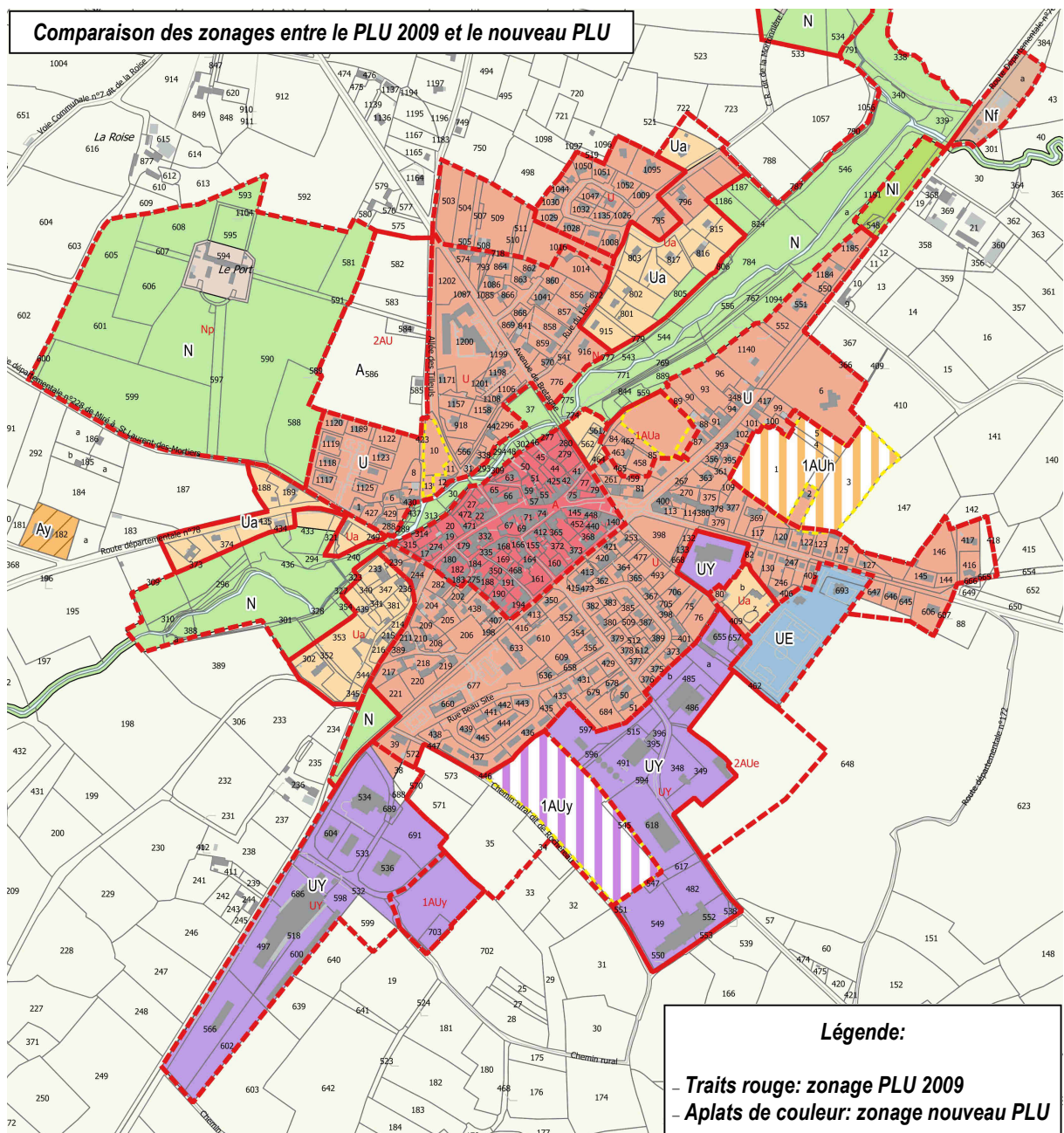
En ce qui concerne les orientations de développement des activités économiques et des équipements et loisirs, les orientations générales du projet ont permis d'ajuster les surfaces d'extension aux besoins réels de la commune à l'horizon des 10 prochaines années et ainsi de réduire la consommation d'espaces agricole : **suppression de la zone d'extension pour les équipements et réduction de la zone d'extension des activités**.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU ZONAGE

Sur le bourg :

Au niveau du zonage du bourg, les principales modifications ont porté sur les zones d'extension urbaines :

- Concernant l'habitat: la zone 2AU du Petit Gravier a été supprimée au profit de l'inscription d'une zone 1AU sur les arrières de l'Avenue du haut Anjou et de la rue du Soleil Levant
- Concernant les activités économiques: la surface d'extension a été réduite. Seule la zone d'extension côté ZI du Bocage à été maintenue
- Concernant les équipements: la zone 2AUe a été supprimée, les besoins d'extension n'étant pas justifiés à l'échelle du PLU.



▪ **Sur le reste du territoire**

Le zonage à l'échelle du territoire a connu les évolutions suivantes:

- Création d'une zone N aux abords des cours d'eau (largeur +/- 5 mètres),
- Réduction des périmètres des sous-secteurs Np au plus près des ensembles bâtis patrimoniaux et mise en place d'une zone N de protection périphérique.

En outre, quelques prescriptions réglementaires reportées au plan ont été ajustées (changements de destination, chemins de randonnées, ...).

▪ **Tableau de l'évolution des surfaces des zones**

PLU approuvé en 2009 - modification n°1 approuvée en 2012 (surfaces en hectares)		Nouveau PLU (surfaces en hectares)	
U	31,6	U	35,2
Ua	7,9	Ua	7,0
Uc	4,6	Uc	4,6
UE	1,9	UE	1,9
UY	13,5	UY	14,6
1AUa Cœur de bourg	1,1	1AUh	2,5
1AUb La Touche	1,8		
2AU Le Petit Gravier	3,6		
1AUy	0,9	1AUy	2,6
2AUy	5,2		
2AUe	2,8		
A	1580,7	A	1571,8
		Ay	0,5
N	14,3	N	110,2
Nf	7,2	Nf	7,2
NI	6,4	NI	6,4
Np	89,5	Np	8,5
Superficie du territoire	1773 hectares	Superficie du territoire	1773 hectares

Intégration en zone U dans le nouveau PLU de:

- la zone 1AUb de la Touche (opération en cours)
- La zone 1AUa cœur de bourg (car incluse dans le tissu urbain mais maintien des OAP)

Intégration en zone UY de la zone 1AUy (suite à modification n°1 de 2012) actuellement aménagée

Redistribution dans le nouveau PLU des périmètres Np en zone N

La carte page précédente ainsi que tableau ci-dessus montrent l'évolution des zones et des surfaces des zones du nouveau PLU par rapport à celui approuvé en 2009 (dont modification n°1 approuvée en 2012).

On constate que la réadaptation des besoins futurs, tant en matière d'habitat que d'équipements ou d'activités a permis le **retour de 6 hectares en zones Agricole ou Naturelle**.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Remarque : La commune a fait le choix de conserver l'ancien contenu des PLU (cf. mesures transitoires possibles pour les révisions de PLU engagées avant le 1^{er} janvier 2016, suite aux nouvelles dispositions règlementaires introduites par le décret du 28 décembre 2015 et entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016).

Peu de modifications ont été apportées au nouveau PLU par rapport à celui approuvé en 2009.

Seules les adaptations suivantes ont été réalisées :

- ⇒ Pour toutes les zones: assouplissement de la règle d'implantation des constructions en limite séparatives: réduction de la marge de recul de 3 mètres à 1,90 mètre, dans une volonté de permettre une optimisation des possibilités de densification,
- ⇒ Pour les zones à vocation d'habitat: sur l'aspect extérieur des constructions , ajout d'une règle d'exception pour prendre en compte les abris de jardin, les vérandas et les annexes de moins de 20m².
- ⇒ En zone UY et 1AUy: suppression de la règle d'emprise au sol des constructions, afin de limiter la consommation d'espaces.
- ⇒ En zones A et N: augmentation de la surface des annexes à 40m²

VOLET N° 4

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

PRÉAMBULE

Article R. 123-2 Code de L'urbanisme :

" Le rapport de présentation :[...]

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. affirme une prise en compte globale de l'environnement.

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de dégager les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal ainsi que les points forts et les points faibles de la commune sur le plan environnemental.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) qui définit un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui représentent la stratégie du P.L.U., se doit quant à lui de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'Urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement rural et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles seront positives, puisqu'elles découlent d'une volonté de valoriser l'environnement naturel et les paysages. D'autres bénéficieront de mesures permettant de favoriser leur insertion dans leur environnement.

Les incidences environnementales du P.L.U. sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux.

Ainsi, seront successivement traitées les incidences dans les domaines suivants :

- ⇒ le milieu physique (topographie, géologie, la ressource en eau, hydrographie) ;
- ⇒ le milieu naturel, le paysage, le patrimoine culturel, le cadre de vie ;
- ⇒ l'agriculture ;
- ⇒ les risques naturels et technologiques.

La présente partie présentera également une évaluation des incidences du plan au titre de Natura 2000, en application des articles L.414-4 et R.414-19 du code de l'environnement.

4.1 - PRISE EN COMPTE DU MILIEU PHYSIQUE

LA TOPOGRAPHIE

➤ Incidences des projets

L'aménagement des secteurs constructibles (mixte à vocation principale d'habitat ou activités artisanales), ainsi que la densification des zones déjà urbanisées n'aura pas d'incidences majeures sur la topographie. La réalisation d'affouillements et d'exhaussements ne sera pas de nature à modifier considérablement l'altimétrie et les mouvements de sols des différents espaces naturels. Elle peut en revanche avoir des incidences sur le paysage.

Inversement, la topographie communale n'est pas de nature à constituer une contrainte importante ou à compromettre la réalisation des projets envisagés dans le P.L.U.

➤ Mesures pour une meilleure prise en compte de la topographie

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les incidences des projets sur la topographie étant peu conséquentes, peu de mesures particulières ont été retenues dans le P.L.U. pour une meilleure prise en compte de cette composante physique.

Des dispositions réglementaires concernant les zones U et 1AU interdisent :

« Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100m² et d'une hauteur ou profondeur excédant 2 mètres, qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ».

Par ailleurs l'article 11 des zones U et 1AU prévoit que:

« Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local ».

Pour les zones A et N, l'article 2, ayant pour objet les occupations autorisées sous conditions, prévoient que sont autorisés :

« Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone et sous réserve

qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement »

L'article 11 des mêmes zones prévoit en outre la règle d'adaptation au sol suivante:

« Si le terrain est plat (pente inférieure à 5%):

Le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

Si le terrain est en pente:

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser de plus de 1 mètre le niveau du sol naturel à son point le plus défavorable.

Si une terrasse est réalisée, elle doit prendre appui sur un muret de soutènement. Le surplomb de celle-ci ne doit pas dépasser de plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel à son point le plus défavorable.

Un léger mouvement de terre, de pente très douce, 10% maximum, peut-être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation au sol d'une construction au terrain naturel ».

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Au-delà du P.L.U. 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 L. 123-5 indique notamment que « *le P.L.U. approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux...* ». La gestion des permis de construire permettra également une meilleure prise en compte de cette problématique.

LA GÉOLOGIE

➤ Incidences des projets

La géologie communale n'est pas de nature à limiter l'aménagement des zones d'urbanisation future, ni le renouvellement des zones déjà urbanisées.

Inversement, aucun élément contradictoire au P.L.U. n'est apparu relativement au contexte géologique.

➤ Mesures pour une meilleure prise en compte de la géologie

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les incidences des projets d'urbanisation sur la géologie sont peu conséquentes. Ainsi, aucune mesure spécifique n'a été envisagée dans le P.L.U. pour une prise en compte particulière de cette composante physique.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Au-delà des dispositions du P.L.U., les conditions générales d'implantations de nouvelles carrières sont soumises à autorisation ou à déclaration selon la gravité des dangers ou des inconvénients que peuvent représenter leur exploitation (Code de l'Environnement, article 511-2).

LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

➤ Incidences des projets

Au cours des prochaines années, il convient d'assurer une ressource en eau suffisante et satisfaisante tant en qualité qu'en quantité.

Les effets éventuels de l'aménagement des sites sur le cadre hydrogéologique sont liés à une éventuelle infiltration, à partir de la surface, d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales) susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Il convient toutefois de rappeler qu'aucun captage d'eau souterraine destiné à l'alimentation publique en eau potable (bénéficiant ou non de périmètres de protection) n'est recensé sur le secteur d'étude.

Par conséquent, on peut considérer que les incidences du P.L.U. sur la qualité des eaux souterraines restent limitées.

Le projet de P.L.U. envisage d'ici à 10 ans la production de logements supplémentaires. Le projet affiche ainsi un seuil de 90 logements à produire, dont 78 en production neuve (dents creuses + extensions) et 12 par changements de destination de bâtiments existants.

De fait, les besoins en eau potable augmenteront mais dans des proportions moindres. Ils ne sont pas de nature à remettre en cause la disponibilité et la capacité de la ressource.

Au-delà du cadre du P.L.U., la protection et la restauration des ressources fragiles et la diminution des consommations doivent constituer les enjeux des collectivités, des industriels, des agriculteurs et de tout un chacun.

➤ Mesures pour une préservation de la ressource en eau

Les mesures réglementaires et déclinées dans le P.L.U.

Dans l'article 4 du règlement des différentes zones, des dispositions réglementaires sont prises quant à l'alimentation en eau potable et quant à la gestion des eaux usées et pluviales avec des spécificités attenantes à la vocation de chacune des zones.

D'une manière générale, l'article 4 de l'ensemble des zones du PLU prévoit :

- **en matière d'alimentation en eau potable :**
« Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable »
- **en matière de gestion des eaux usées :**

« Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être soit raccordées au réseau public d'eaux usées le plus voisin, soit assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur. Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur »

- **en matière de gestion des eaux pluviales :**

« Les eaux pluviales (non récupérées) doivent être recueillies et rejetées au réseau collectif (fossés, canalisations, caniveaux...) lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires à l'infiltration sur la parcelle ou au libre écoulement des eaux pluviales et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bassin de retenue), sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ».

En outre il est introduit les dispositions suivantes concernant la **récupération des eaux de pluie**:

« L'eau de pluie collectée à l'aval des toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages extérieurs à l'habitation. Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 aout 2008, l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite. Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselées sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage ».

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Indépendamment de la procédure d'élaboration du P.L.U. et en application de la Loi sur l'Eau, Miré a réalisé les études pour l'établissement d'un schéma d'assainissement et l'actualisation de son zonage d'assainissement.

Cette procédure contribue à la protection de la ressource en eau par une meilleure connaissance de la gestion des rejets d'eaux usées : le P.L.U. est adapté aux résultats de cette procédure.

Il est également important de rappeler qu'un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau. Les principaux sont l'article R 111-2 (autorise le refus du projet s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique), l'article R. 111-15 (rappelle que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement),...

Par ailleurs, le Code de l'Environnement, par ses articles L. 214 et suivants, induit la mise en place de mesures complémentaires à réaliser, dans le cadre d'une procédure dite « Loi sur l'Eau », pour les rejets d'eaux pluviales issues de surfaces aménagées de plus d'1 hectare.

LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

➤ Incidences des projets

Les cours d'eau sont maintenant présents dans les préoccupations d'aménagement en terme qualitatif. Ils deviennent un enjeu essentiel du P.L.U. en tant qu'enjeu environnemental à travers une gestion collective et équilibrée du patrimoine commun que constituent l'eau et les milieux aquatiques.

➤ Mesures pour une meilleure prise en compte du réseau hydrographique

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Un zonage N a été mis en place aux abords des principaux cours d'eau (ruisseaux de La Savennière, Le Mortron, La Brosse, Bel-Air) sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre, afin d'assurer une traduction réglementaire de la trame verte et bleue.

Le vallon de la Savennière et ses abords ont également fait l'objet d'une protection au sein du PLU par la mise en place d'une zone N, naturelle de protection, inconstructible.

En outre, le chemin de halage inscrit au PDIPR, a été reporté sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme.

4.2 - PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL ET DES ESPACES DE LOISIRS

LES ESPACES NATURELS

➤ Incidences des projets

Sur le territoire communal, aucun espace naturel sensible n'a été identifié dans le cadre d'un inventaire environnemental.

Les zones de développement ont, de ce fait, été envisagées sur des secteurs relativement peu sensibles en terme écologique, soit sur des délaissés urbains, soit sur des espaces agricoles ou forestiers.

➤ Mesures pour une préservation et une valorisation des espaces naturels

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

L'absence de sites écologiquement sensibles a conduit la commune à ne pas inscrire d'outil de protection particulier au sein de son document d'urbanisme.

Pour autant, la protection de certains linéaires de haies bocagères ou de massifs boisés sur le territoire, au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, permettra la conservation d'un maillage végétal susceptible de constituer des corridors écologiques pour la faune locale.

LE PAYSAGE

➤ Incidences des projets

Le P.L.U. s'attache à minimiser les impacts des projets sur le paysage, comme les mesures développées ci-après – et ci-avant – en témoignent.

Les projets d'urbanisation envisagés dans le P.L.U. (aménagement des zones d'urbanisation future, requalification des zones déjà urbanisées) 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.

Trouver la traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulèvent la prise en compte de la topographie et du paysage dans les opérations d'aménagement est difficile. Elles demeurent toutefois majeures pour la bonne réussite de l'intégration d'un projet dans son environnement.

➤ Mesures pour une préservation et une valorisation du paysage

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Les dispositions qui ont été adoptées pour assurer la préservation et la mise en valeur des paysages dans le P.L.U. sont diverses :

- tout d'abord le choix de localisation des futures zones à urbaniser a été déterminé en fonction des impacts sur le paysage (cf. tableau partie 3.1)
- ensuite, la protection des éléments de paysage (boisements et haies bocagères) au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme offrant un droit de regard sur l'évolution du patrimoine paysager de la commune.

L'article 11 du règlement des différentes zones rappelle par ailleurs, en référence à l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme, que :

« Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

La prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme a été renforcée par diverses lois, notamment la loi du 8 janvier 1993, modifiée par la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « Loi Barnier »).

En vertu de cette loi, en plus des prescriptions adoptées dans le P.L.U. l'application de l'article R. 431-10 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme permet un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur du paysage. Cet article rend obligatoire la fourniture d'un « *document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.* »

LE PATRIMOINE CULTUREL

➤ Incidences des projets

Le projet de P.L.U. n'induit pas, en tant que tel, de travaux ou d'aménagements susceptibles de nuire au patrimoine culturel de la commune y compris dans le cadre du développement urbain envisagé.

Il apporte à l'inverse certaines réponses pour garantir soit la protection de certains éléments (au travers de l'instauration d'un permis de démolir) soit leur mise en valeur (en autorisant le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles notamment).

Toutefois, d'une façon générale, la réalisation des travaux peut entraîner des dégâts irréparables aux **vestiges archéologiques** potentiellement présents dans les horizons superficiels des terrains. Compte tenu de la sensibilité potentielle de certains secteurs et en fonction des caractéristiques du projet, un diagnostic archéologique préalable sera à réaliser dans le cadre de l'application de la loi relative à l'archéologie préventive.

D'autre part, en fonction de la situation des aménagements relativement aux **périmètres de protection des monuments historiques** de la commune, une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France concernant les projets et les modalités de réalisation des travaux sera à réaliser

➤ **Mesures pour une préservation et une valorisation du patrimoine**

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

S'ajoutent aux règles propres de PLU, les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, qui sont annexées au plan. Ainsi, est concernée la protection des monuments historiques : les servitudes issues des lois du 31 décembre 1913 et du 2 mai 1930 modifiées concernant les monuments situés sur la commune ou sur une autre commune mais dont le périmètre s'étend sur la commune soumise au présent règlement.

Dans les dispositions générales du règlement du P.L.U. des zones concernées, est précisé :

- « Des parties de cette zone sont couvertes par le périmètre de protection d'un monument historique. A l'intérieur de ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France donne :
- un avis simple lorsque le projet est situé hors du champ de co-visibilité du monument,
 - un avis conforme lorsque le projet est situé dans le champ du monument ».

De même pour les entités archéologiques repérées sur les documents graphiques, le règlement des zones concernées précise dans les généralités que:

- « Pour les entités archéologiques 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 ».

Les autres dispositions législatives à prendre en compte.

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception notamment de l'article suivant qui reste applicable :

L'article R 111-21 (D.n°77-755 du 7 juillet 1977, art. 14) en vertu duquel *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur 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.*

Article repris au sein du règlement de PLU, article 11 des zones concernées.

➤ Incidences des projets

Outre le paysage et les espaces naturels, l'incidence des projets sur le cadre de vie est essentiellement liée au contexte sonore et à l'augmentation de trafic générée par les aménagements.

Les incidences seront donc dépendantes des modalités de raccordement des zones aménagées aux infrastructures.

S'il est probable que l'aménagement de l'ensemble du potentiel constructible offert par le P.L.U. engendrera une croissance du trafic et des nuisances sonores, celles-ci affecteront de manière « raisonnable » les populations riveraines de cette voie.

D'autre part, le fonctionnement des aménagements et activités attendus sur la commune est peu susceptible de générer des nuisances sonores : activité essentiellement diurne, circulations douces (piétons, vélos) ou domicile-travail...

Le PLU prévoit notamment des emplacements réservés à destination de la création de cheminements doux.

En outre, des zones tampons inconstructibles de 15 mètres de large sont prévues au plan entre les zones d'activités UY/1AUy et la zone U d'habitat pour préserver les habitants des nuisances, notamment visuelles et sonores.

➤ Mesures pour une préservation du cadre de vie

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Pour l'ensemble des zones, dans son premier article, il est précisé que « *les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone ou aux habitants ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites* ».

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. La zone U est une zone urbaine destinée essentiellement à l'habitat. Elle doit pouvoir offrir un cadre de vie agréable et harmonieux. Ainsi le règlement doit permettre une harmonisation des constructions et du paysage urbain.

En terme de circulation, l'article 3 des règlements des zones du P.L.U. prévoit :

« (...) Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voirie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie et protection civile »

Les autres dispositions législatives à prendre en compte

S'ajoute aux règles propres du PLU, la loi sur le bruit du 31 décembre 1992 concernant la protection contre le bruit, impose l'information des constructeurs et le respect des dispositions techniques propres à lutter contre le bruit en bordure des grands axes.

4.3 - PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

➤ Incidences des projets

Afin de répondre aux besoins et aux attentes de la population, tout projet de planification urbaine doit nécessairement prévoir des capacités de développement et d'extension urbaine, induisant une réduction des espaces dévolus à l'usage agricole.

L'inscription des zones d'urbanisation future ne remet pas en cause les exploitations existantes et leur développement. Le PADD a également pris en considération la volonté de maîtrise urbaine associée à un souci de protection du milieu agricole.

➤ Mesures pour une préservation de l'espace agricole

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Afin de garantir et préserver la pérennité d'une activité agricole dynamique, le P.A.D.D. affiche clairement la volonté de « *garantir le maintien et le développement d'une activité agricole dynamique* ».

Conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU de Miré met en place une zone agricole A qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitations actifs.

Le classement de terres en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de toute construction qui concoure à favoriser l'activité agricole ou qui lui est nécessaire.

Le dispositif réglementaire peut être résumé ainsi :

- limiter les constructions aux besoins de l'exploitant ;
- un régime d'autorisation favorable au milieu agricole, tant en ce qui concerne les constructions nécessaires à l'activité agricole, que celles constituant l'accessoire de cette activité. Le changement de destination des constructions à usage agricole est facilité pour sauvegarder ce patrimoine (changement de destination des bâtiments dans le but de les destiner au logement de fonction de l'exploitant ou à ses annexes, à des activités touristiques ou de loisirs considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.331-1 du code rural).

De plus l'aménagement des extensions urbaines est prévu dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine. Le choix stratégique des zones AU permet également de pallier le mitage.

Parallèlement, cette consommation des terres agricoles doit s'accompagner :

- d'une acquisition par phase, qui aura pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace agricole ;
- d'échanges entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;
- d'une juste rémunération lors des acquisitions foncières.

Les autres dispositions législatives à prendre en compte

Vis à vis de la suppression de l'activité agricole sur la zone, un certain nombre d'indemnités sont prévues par la loi :

- **pour le propriétaire :**

- une indemnité principale correspondant à la valeur vénale du terrain et de l'habitation (généralement fixée par les services fiscaux)
- l'indemnité de emploi.

- **pour l'exploitant agricole :**

- une indemnité d'éviction (et/ou une indemnité pour prise de possession anticipée) englobant des indemnités de pertes d'exploitation, d'arrières fumures et de déséquilibre de l'exploitation,
- le paiement de la récolte sur pied ou perte de récolte
- préjudices indirects (allongement de parcours, drainage, suppression de points d'eau,...).

Ces différentes indemnités sont envisagées et négociées successivement avec l'exploitant agricole concerné par le projet, en fonction de la situation actuelle de l'exploitation, et de sa situation future.

**BILAN DE LA
CONSOMMATION DES
ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS**

Le tableau ci-après a pour objectif de récapituler les projets et/ou zones d'urbanisation future du P.L.U. et de définir pour chacun d'eux les surfaces consommées sur les espaces exploités par l'agriculture. Il doit permettre de faciliter l'instruction du dossier de P.L.U. par la **Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF)**.

Ce tableau analyse ainsi l'occupation du sol des secteurs de développement de l'urbanisation prévus pour le territoire de Miré.

LOCALISATION	SURFACE	OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	SURFACES AGRICOLES ET NATURELLES EFFECTIVEMENT CONSOMMEES
Destination : développement de l'habitat futur			
1AUh	2,5 ha	Prairie permanente	2,5 ha
Destination : développement des activités			
1AUy	2,6 ha	Cultures	2,6 ha
CONCLUSION			
Total des surfaces d'urbanisation future	5,1 ha	Total des surfaces agricoles consommées	5,1 ha

Le tableau ci-dessus fait état de 5,1 hectares de surfaces agricoles qui vont potentiellement être consommées à travers l'application du PLU, pour l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat en continuité immédiate de l'agglomération et pour les besoins d'extension éventuels de la zone d'activités du Bocage.

Les précédentes parties 3.1 et 3.3 ont pu respectivement justifier l'intérêt et les besoins d'extensions urbaines sur Miré et mettre en évidence les économies d'espaces agricoles réalisées par rapport au PLU révisé.

IMPACTS DES PROJETS D'EXTENSIONS URBAINES DU PLU SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le tableau ci-dessous, complété par la carte de synthèse des enjeux agricoles réalisée dans le cadre du diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture, montrent que l'urbanisation des secteurs en extension d'habitat et d'activités futurs (1AUh et 1AUy) ne remettent pas en cause la viabilité des exploitations agricoles impactées. Ces deux secteurs sont en effet situés **en dehors des « espaces à enjeux forts »**.

Secteurs impactant les terres agricoles	Nature des terrains/ Occupation du sol	Impact sur l'exploitation agricole et mesures compensatoires éventuelles
1AUh	Prairie permanente	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole: EARL Delepine-Orhon • Transmission: exploitant de plus de 55 ans, avec successeur identifié
1AUy	Grandes cultures	<ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole: GUITTER (Noyantais) • L'urbanisation des terrains est déjà prévue dans le précédent PLU approuvé en 2009.

MIRE

Synthèse des enjeux agricoles

- Siege d'exploitation avec animaux
- Siege d'exploitation sans animaux
- ⊙ Etablissement para-agricole
- Limite de communes
- Circulation des engins agricoles**
- Principaux axes de circulation agricole
- Passage difficile
- Productions spécialisées**
- ▨ Horticulture-Pépinière
- Délimitation des espaces**
- espaces à enjeux forts
- Point d'eau
- Cours d'eau
- Foncier agricole**
- bien structuré
- moyennement structuré
- Zones urbaines**
- AU
- U



Sources : BD CARTO@IGN - Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire - 2015
Réalisation : Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire - Pôle Territoire et Développement Durable - 27/08/2015

4.4 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LES RISQUES NATURELS

➤ Incidences des projets

Un seul risque majeur a été identifié sur la commune : le risque lié au retrait-gonflement des argiles.

Ce risque identifié comme nul à faible sur les secteurs concernés par les projets de développement de la commune n'aura toutefois pas d'impact et ne constituera pas un obstacle à la mise en œuvre du projet communal.

➤ Mesures pour une meilleure prise en compte des risques naturels

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Compte tenu de la faiblesse du risque sur la commune et de l'impossibilité d'introduire des dispositions spécifiques à ce risque au sein d'un document d'urbanisme, aucune mesure réglementaire spécifique n'a été introduite.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

➤ Incidences des projets

Aucune entreprise ou activité présentant un risque technologique n'est recensée sur la commune de Miré.

Les projets d'aménagement prévus sur la commune de Miré ne sont pas de nature à générer de nouveaux risques technologiques importants ou à interférer avec les différents risques recensés sur les communes riveraines.

➤ Mesures pour une meilleure prise en compte des risques technologiques

Les mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.

Compte tenu du potentiel limité de développement des activités artisanales sur la commune, l'hypothèse de la création d'un risque lié à une activité est relativement faible.

Pour la zone U l'article 2 du règlement du P.L.U. prévoit :

« Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangerie, pressing, chaufferie, ...)
- qu'elles ne présentent pas de risque pour le voisinage,
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les constructions à usage d'artisanat non classées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des risques ou des nuisances ».

Les autres dispositions législatives à prendre en compte

La législation des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), dont les établissements concernés par la directive SEVESO, impose :

- la réalisation périodique (au minimum tous les 5 ans) d'études de danger ;
- l'élaboration de plans de secours :
 - Plans d'Opérations Internes (P.O.I.) qui définit l'organisation des secours et de l'intervention à mettre en œuvre en cas d'accident.
 - Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) qui définit les conditions de gestion de l'accident et de ses conséquences par les pouvoirs publics.

Au-delà de ces dispositions, la loi du 22 juillet 1987 prévoit deux autres types de mesures visant à limiter les conséquences d'un accident : la maîtrise de l'aménagement de l'espace et l'information du public autour des sites à risques majeurs.

Il convient d'instaurer un contrôle des constructions au voisinage des entreprises à risque, notamment limiter l'installation d'autres entreprises à risque, afin d'éviter les effets potentiels « domino », penser les plans de circulation pour les tiers et contrôler l'habitat. C'est l'État et ses services qui sont chargés d'afficher les risques et de proposer des zones à aménager avec leur règlement.

LES SOLS POLLUÉS

➤ Incidences des projets

La base de données **BASOL** sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable ne recense aucun site présentant un sol pollué sur la commune de la Miré.

Néanmoins, la commune recense trois sites susceptibles d'être pollués et références **BASIAS**, autre base de données utilisée pour les sites industriels qu'ils soient en activité ou non. Il convient en particulier d'évoquer l'activité de récupérateur de M. GAUTIER Daniel, implantée avenue du Haut Anjou. Cette activité étant terminée, la question de la réutilisation de ces terrains peut se poser dans le cadre d'une reconversion urbaine. En fonction de la reconversion qui pourrait être faite de ces terrains, l'assurance que ceux-ci n'ont pas été pollués devra être obtenue.

D'une manière générale, les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le P.L.U. doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Sites industriels référencés BASIAS

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
PAL4901616	GAULTIER DANIEL/ RECUPERATEUR	RD 768	MIRE	E38.11Z,E38.31Z	Ne sait pas	Inventorié
PAL4901617	GAUTIER Daniel/ RECUPERATEUR	5 Avenue du HAUT ANJOU	MIRE	E38.31Z	Activité terminée	Inventorié
PAL4901618	ANJOU SIEGES SARL GERANTE MME MACE Jeanne/ FABRICATION DE CNAPE/ DLI	Zone industrielle de MIRE	MIRE	C25.9,C20.16Z,C20.52Z,V89.03Z	En activité	Inventorié

Source: <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/>

➤ Mesures pour une meilleure prise en compte des sols pollués

Les autres dispositions législatives à prendre en compte

Le traitement des sites contaminés est issu des législations sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sur les déchets (Code de l'Environnement). Cette police spécialisée est entre les mains de l'État. Le préfet dispose de l'essentiel des pouvoirs qu'il exerce avec les services de la DRIRE, notamment pour recenser les sites contaminés, les surveiller, imposer au dernier exploitant la remise en état du site, édicter les mesures d'urgence à prendre le cas échéant, appliquer les sanctions et prescrire des restrictions de l'usage du sol justifiées par des contaminations résiduelles. C'est également cette réglementation qui encadre les risques liés à de nouvelles implantations.

Au-delà de ces dispositions, certains articles du Code de l'Urbanisme peuvent être appliqués dans le cadre de l'instruction du permis de construire, dans le cas où des risques non identifiés actuellement apparaîtraient, notamment les articles R111-2 et R111-14-2.

4.5 - EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000

■ Rappel :

En application des articles R.104-9 à R.104-14 du code de l'urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale :

- ⇒ *les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;*
- ⇒ *les plans locaux d'urbanisme des communes littorales et de Mayotte,*
- ⇒ *les plans locaux d'urbanisme des zones de montagne,*
- ⇒ *les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de schéma de cohérence territorial*
- ⇒ *les Plans locaux d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains*

La commune de Miré n'étant concernée par aucune des cas mentionnés ci-dessus, la révision de son P.L.U. est soumise à une procédure d'examen au cas par cas afin d'apprécier si le projet est susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement et si le P.L.U. est dès lors soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Cet examen est assuré par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (Mission régionale d'autorité environnementale—MRAe) appuyé par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL).

Afin de permettre à l'autorité d'apprécier l'importance des impacts du plan sur l'environnement, un dossier présentant le projet et ses incidences a été transmis à l'autorité environnementale le 10 juin 2016. Celle-ci disposait d'un délai de 2 mois pour rendre son avis. Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaut obligation de réaliser l'évaluation environnementale.

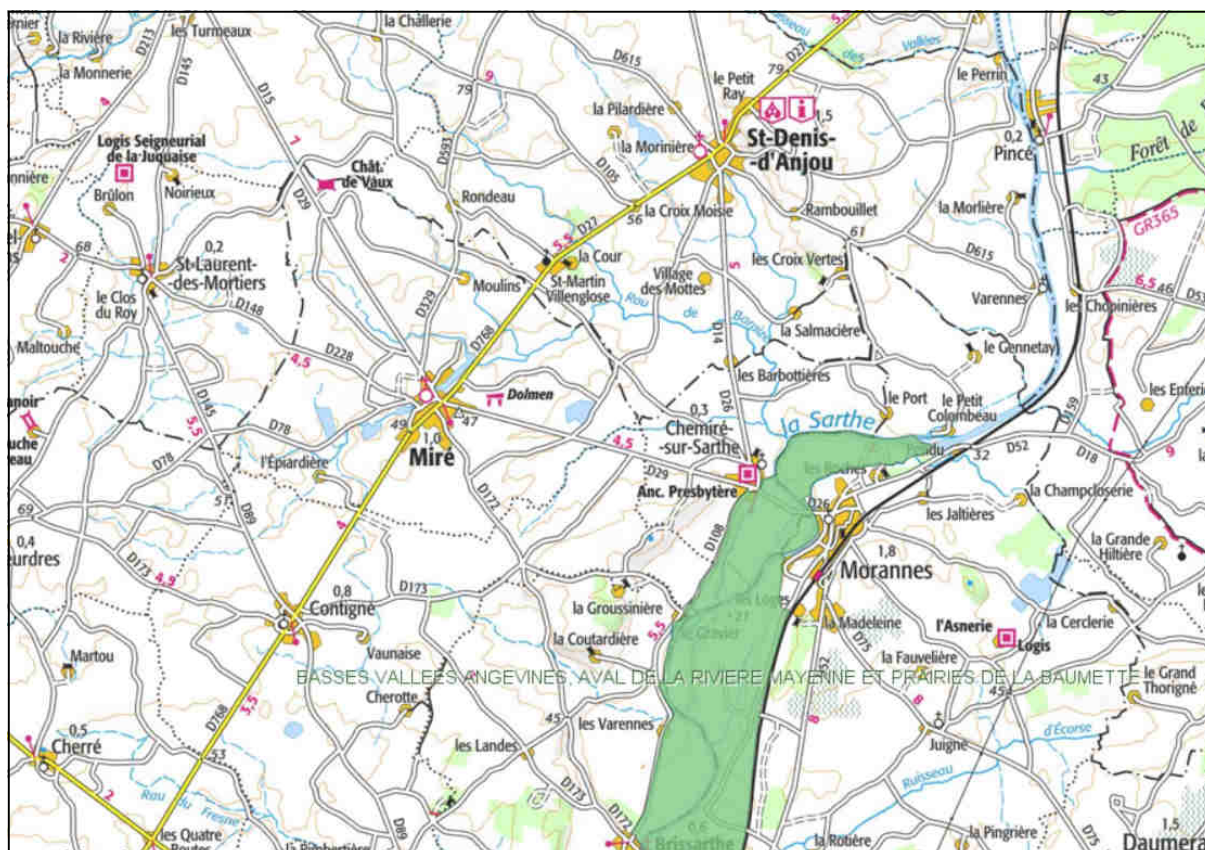
Toutefois, par décision n°MRAe 2016-2006 en date du 3 aout 2016, l'autorité environnementale décide que « *la révision du PLU de la commune de Miré n'est pas soumise à évaluation environnementale* ». Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique.

En application du décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation environnementale des incidences Natura 2000 et selon l'article L.414-4 du Code de l'environnement, il convient de réaliser un examen préliminaire destiné à répondre à la question suivante: le PLU est-il susceptible d'avoir un effet sur un site Natura 2000 ?

La carte de situation présentée ci-dessous indique la position de la commune de Miré par rapport aux périmètres Natura 2000 les plus proches. On note ainsi que le site Natura 2000 le plus proche est:

- **FR5200630 BASSES VALLEES ANGEVINES, AVAL DE LA RIVIERE MAYENNE ET PRAIRIES DE LA BAUMETTE**

Site Natura 2000 le plus proche



Source: <http://carto.sigloire.fr/>

Le tableau suivant présente les principales incidences du plan sur l'environnement. Il est issu du dossier de demande d'examen au cas par cas transmis à l'Autorité environnementale en juin 2016.

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
<p>Protection de l'espace agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> - protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, - pérennité de chaque exploitation du territoire, y compris celles comportant des bâtiments ou des terres en périphérie de l'agglomération, - Recherche de solutions tendant à réduire l'étalement urbain sur des espaces à vocation agricole : densification et mutation des espaces intra-urbains, renforcement de la densité de logements par hectare, limitation de l'habitat nouveau en campagne,... - dimensionnement des extensions urbaines (habitat et activités) adapté aux besoins de développement de la commune en choisissant les secteurs susceptibles, parmi d'autres critères, d'avoir le moins d'impact sur la pérennité de l'activité agricole et le fonctionnement des exploitations agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du potentiel agricole => viabilité des exploitations et de leurs possibilités de développement => préservation du paysage bocager et agricole communal dont l'entretien est assurée par l'activité agricole - Lutte contre le mitage résidentiel des espaces ruraux => limitation du risque de « conflit de voisinage » - le projet prévoit la suppression d'importantes surfaces de développement inscrites dans le PLU actuel tant en termes d'habitat que d'activités ou d'équipements (suppression d'au moins 6 hectares de zones à urbaniser)
<p>Protection des milieux naturels et des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des éléments majeurs rattachés à la Trame Verte et Bleue (cours d'eau, boisements, haies, etc.) , - inventaire des haies à enjeux réalisé sur le territoire et protection au sein du projet (identification réalisée par la commission communale) 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des réservoirs et corridors de biodiversité = préservation des circulations de la faune sur le territoire. - Pas d'habitat remarquable identifié sur les secteurs devant faire l'objet de projets urbains - Compte tenu de l'éloignement de la zone NATURA 2000 la plus proche et de la limitation de l'urbanisation, pas d'impact susceptible de remettre en cause directement ou indirectement les milieux naturels protégés.

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
Prévention des risques et nuisances	Prise en compte de l'ensemble des risques présents et identifiés sur le territoire communal	- Limitation du poids des populations et des biens soumises au risque
Assurer le renouvellement et le renforcement de la population	Objectif de production de logements pour les 10 prochaines années sur le territoire de Miré = maximum 90 logements	Renforcement et maîtrise de l'évolution démographique, dans le respect des orientations du SCoT du Pays segreén
Favoriser le développement communal tout en maîtrisant l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - développement prioritaire à l'intérieur de la zone agglomérée par une identification de tous les « vides urbains » - Etude et analyse du potentiel de reprise des logements vacants et des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu cet usage. - objectifs de densité renforcée: au minimum 15 logements à l'hectare - limitation des possibilités d'urbanisation au coup par coup en favorisant les aménagements groupés - exclusion de toute nouvelle habitation non agricole hors de la zone agglomérée du bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> - réponse aux besoins de développement de la commune - réduction du phénomène d'étalement urbain et de l'empiètement des espaces urbanisés sur les surfaces à vocation agricole, - meilleure maîtrise de l'urbanisation et meilleure garantie de répondre aux objectifs fixée en matière de densité et de mixité sociale - arrêt du mitage du territoire, de son impact négatif sur le paysage et sur l'activité agricole - meilleure gestion des réseaux - limitation des obligations de déplacements automobiles induits par des implantations en campagne pour accéder aux équipements, commerces et services.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Objectifs de mixité sociale et urbaine: diversité de la taille des parcelles et des typologies de logements - Favoriser la création d'un habitat et d'un urbanisme durable - Prise en compte de l'habitat des gens du voyage 	<ul style="list-style-type: none"> - Confortement de l'agglomération - Réévaluation des besoins de la commune permettant de limiter le phénomène d'étalement sur les terres agricoles ou naturelles (réduction du potentiel constructible comparativement au PLU actuel du fait d'un renforcement de la densité et d'une optimisation du potentiel des vides urbains) - possibilité d'offrir un logement pour tous sur la commune notamment pour les populations à revenus modestes - limitation des impacts de l'habitat sur l'environnement (réduction du poids de l'énergie dans les charges des ménages et réduction potentielle des gaz à effets de serre) - augmentation progressive des surfaces imperméabilisées dans le cadre des projets d'urbanisation (augmentation des débits des eaux de ruissellement et potentiellement du risque d'inondation)

Thématique du PADD	Orientations du PADD	Incidences sur l'environnement
Prise en compte des besoins d'équipements	Taux d'équipement communal compatible avec les objectifs de croissance définis sur la commune pour les dix prochaines années → le P.L.U. prévoit essentiellement le confortement des pôles d'équipements existants, sans extensions.	<ul style="list-style-type: none"> - anticipation des éventuels besoins futurs en matière d'équipements - incitation à l'usage des déplacements doux du fait des distances réduites entre zones habitées principales et équipements => réduction des émissions de gaz à effets de serre - réactualisation du zonage d'assainissement prévue en parallèle de l'étude du PLU
Renforcement de la dynamique commerciale et de services sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Développement et amélioration de la desserte du centre-bourg par les cheminements piétons a - Localisation des futures zones d'habitat au plus proche des commerces et services = d'éléments en faveur du développement commercial sur le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des nouveaux commerces au plus proches des zones habitées => limitation des besoins de déplacements automobiles - Limitation de l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux proches => limitation des déplacements automobiles - Maintien d'une véritable vie de bourg
Accueil des activités économiques	<p>Le projet communal met la priorité sur le potentiel de mutation et de densification des zones d'activités existantes et notamment les disponibilités de terrains sur la ZA du Rochereau.</p> <p>Pour autant des surfaces d'extension restent nécessaires pour répondre aux besoins de développement des activités. Ses surfaces sont adaptées et limitées aux besoins de la commune à l'horizon des dix prochaines années et délimitées de manière à ne pas engendrer de découpages résiduels défavorables à l'exploitation des terres agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - maintien d'une dynamique économique sur le territoire et offre d'emplois près des lieux de vie - réduction des surfaces agricoles maîtrisée .
Transport et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir une proximité entre lieu de travail, lieu de résidence et lieu de vie - Renforcer le maillage de cheminements doux d'usage quotidien - Renforcer la dynamique de covoiturage 	<ul style="list-style-type: none"> - réduction des émissions de gaz à effets de serre
Communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte, dans le cadre des nouvelles opérations, les besoins liés à une future desserte 	<ul style="list-style-type: none"> - répondre aux besoins des entreprises et particuliers - limitation des coûts d'extension des réseaux si anticipation dans le cadre des aménagements (fourreaux pré-posés).

VOLET N° 5

INDICATEURS NÉCESSAIRES À
L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU PRÉVU
À L'ARTICLE R*123-2-5° CU

■ **Introduction**

Article R123-2-5 du code de l'urbanisme

« [...] Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 [...] »

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

« [...] le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code [...] »

Conformément au code de l'urbanisme, il convient 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.

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune de Miré, 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 de Miré 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 de Miré.

Thématique	Indicateur	Mode d'évaluation	Etat 0 à la mise en œuvre du PLU	Fréquence
Evolution démographique	Nombre d'habitants sur la commune	Donnée INSEE	1056 habitants (2013)	Au renouvellement des données INSEE
Consommation d'espace et étalement urbain	Evolution de la consommation d'espaces prévue par le PLU et suivi de la densification	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements réalisés	Le projet: • Production maximum de 9 logements par an en moyenne • Densité minimum de 15 logements à l'hectare	Annuelle
Patrimoine naturel, paysager et bâti	Linéaire de haies protégé au PLU	Surveillance par la municipalité dans le cadre de l'application du PLU (demande d'autorisation pour arrachage ou déboisement)	17,4 km	Annuelle
	Surface d'espaces boisés protégés au PLU		5,7 hectares	
	Eléments bâtis protégés au PLU	Nombre d'éléments inscrits au zonage graphique du PLU	11	A chaque évolution du PLU
	Bâtiments pouvant changer de destination	Nombre de changements de destination réalisés	11	A chaque évolution du PLU
Activité agricole	Surface Agricole Utilisée du territoire	Données Agreste	1511 hectares	Au renouvellement des données Agreste


ANNEXES

- *DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LES SECTEURS POTENTIELLEMENT AMÉNAGEABLES ET CONSTRUCTIBLES - HYDRATOP, 2017*
- *CARTES ISSUES DU DIAGNOSTIC AGRICOLE - CHAMBRE D'AGRICULTURE DE MAINE ET LOIRE, 2015*

Miré (49)

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles



Date : 6 janvier 2017	Réf : ZH/BB/170106	Etabli par : Baptiste BRÉGET	hydratop  Bureau d'études sur l'eau et l'environnement Malvoisine - 49460 Ecuillé Tel : 02 41 95 71 90
		Vu par : Patrice DE LA BASTILLE	

Préambule

La commune de **Miré** a entrepris la révision de son PLU par le cabinet Ecce Terra.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune a souhaité identifier les zones humides fonctionnelles à l'échelle communale pour une connaissance plus approfondie du territoire et dans un deuxième temps et afin de faire un choix pertinent de zonage de terrains constructibles ou aménageables en conformité avec le code de l'environnement, une délimitation des zones humides sur les zones constructibles ou aménageables pressenties a été demandée conformément aux articles R214-1 et suivants du code de l'environnement.

Notre mission au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre est ainsi de recenser les zones humides sur l'ensemble de la commune puis sur les zones constructibles pressenties, de délimiter ces zones humides au niveau parcellaire.

La caractérisation des zones humides fonctionnelles à l'échelle du territoire communal fait l'objet d'un rapport distinct.

Le présent rapport a pour objet la délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement constructibles ou aménageables inscrites au PLU.

SOMMAIRE

Préambule.....	2
<hr/>	
1. CONTEXTE DU PROJET.....	5
<hr/>	
1.1. Définition de la zone d'étude.....	5
1.2. Contexte réglementaire.....	6
1.3. Pré-localisation des zones humides.....	8
1.4. Géologie des secteurs étudiés.....	9
<hr/>	
2. METHODOLOGIE DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES.....	10
<hr/>	
2.1. Méthodologie réglementaire.....	10
2.2. Caractérisation pédologique des zones humides.....	11
2.3. Caractérisation botanique des zones humides.....	12
<hr/>	
3. INVESTIGATIONS SUR LES SECTEURS D'ETUDES.....	12
<hr/>	
3.1. Secteur 1 – Cœur de bourg	13
3.2. Secteur 2 – Extension d'habitat	14
3.3. Secteur 3 – Extension de la ZA du bocage.....	15
3.4. Secteur 4 – La Sinaudière.....	16
<hr/>	
4. CONCLUSION.....	18
<hr/>	
5. ANNEXE - Résultat des sondages pédologiques par secteur d'étude	19
<hr/>	

TABLE DES ILLUSTRATIONS

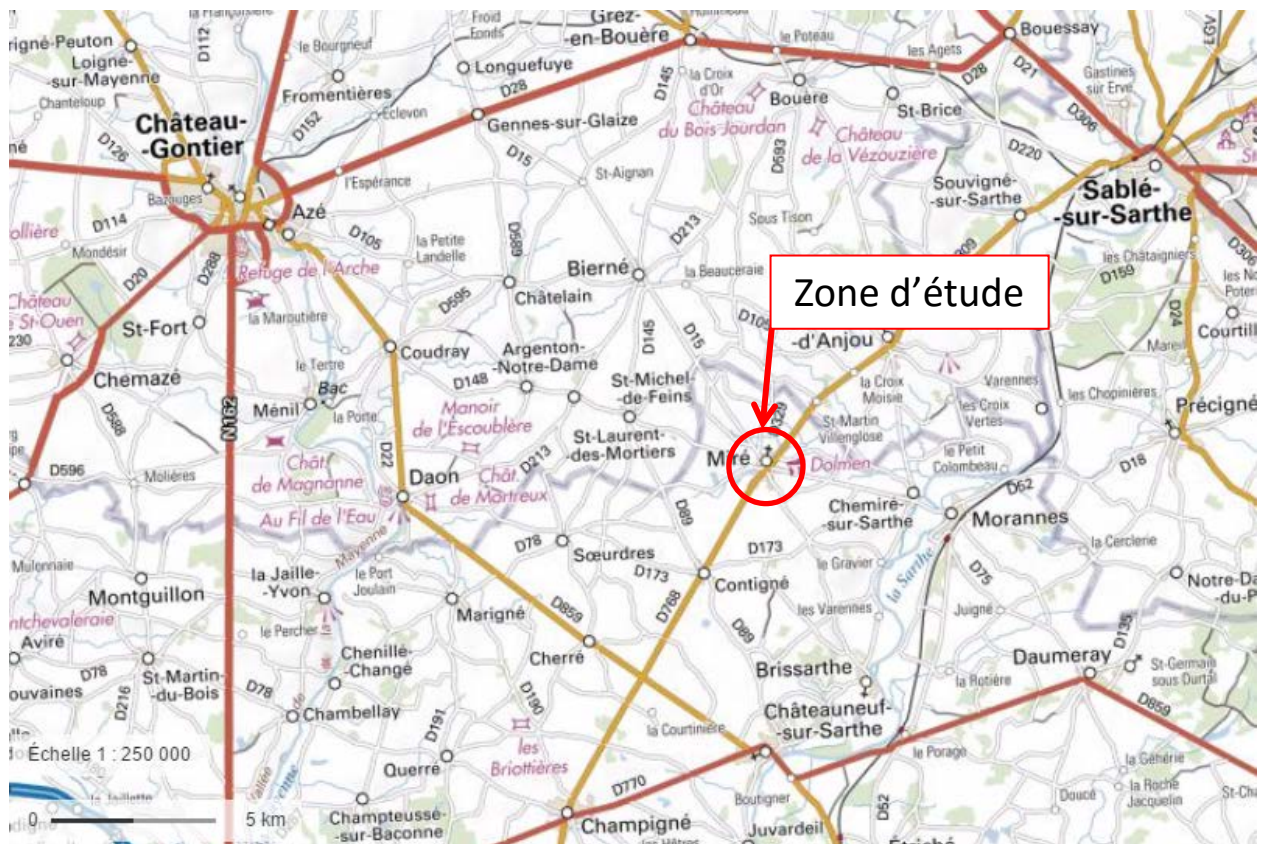
<i>Tableau n°1 : Futures zones à aménager étudiées</i>	<i>6</i>
<i>Tableau n°2 : Reportage photographique.....</i>	<i>17</i>
<i>Tableau n°3 : Zones humides.....</i>	<i>18</i>
<i>Carte N°1 : Localisation de Miré</i>	<i>5</i>
<i>Carte N°2 : Localisation des secteurs du projet</i>	<i>7</i>
<i>Carte N°3 : Carte de Pré-localisation des zones humides (Source : CARMEN – DREAL)</i>	<i>8</i>
<i>Carte N°4 : Géologie des secteurs étudiés</i>	<i>9</i>
<i>Carte N°1 : Secteur 1- Cœur de bourg.....</i>	<i>13</i>
<i>Carte N°2 : Secteur 2 – Extension d’habitat.....</i>	<i>14</i>
<i>Carte N°3 : Secteur 3 – Extension de la ZA du bocage.....</i>	<i>15</i>
<i>Carte N°4 : Secteur 4 – La Sinaudière</i>	<i>16</i>

1. CONTEXTE DU PROJET

1.1. Définition de la zone d'étude

La commune de Miré est située dans le département du Maine et Loire, à une trentaine de kilomètres au Nord d'Angers et à 17 kilomètres au Sud-Est de Château-Gontier. Son territoire communal s'étend sur 1773 hectares et est marqué par un paysage bocager à dominante de prairies et de cultures céréalières. La commune est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par la RD 768.

Carte N°1 : Localisation de Miré



La caractérisation des zones humides sur les terrains potentiellement aménageables a été effectuée sur 4 secteurs autour du bourg de Miré sur une superficie d'environ 6 hectares.

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

Tableau n°1 : Futures zones à aménager étudiées

Dénomination	Superficie (ha)	Parcelles cadastrales
Secteur 1 – Cœur de bourg	0,65	Section AB n°86
Secteur 2 – Extension d'habitat	2,50	Section B n°1, 2(p), 3, 4, 5
Secteur 3 – Extension de la ZA du Bocage	2,56	Section C n°713 et 714
Secteur 4 – La Sinaudière	0,23	Section AB n°10
Total	5,94	

Localisation des secteurs d'étude page suivante ; Ces secteurs ont été définis par le maître d'ouvrage et correspondent aux secteurs potentiellement constructibles ou aménageables.

1.2. Contexte réglementaire

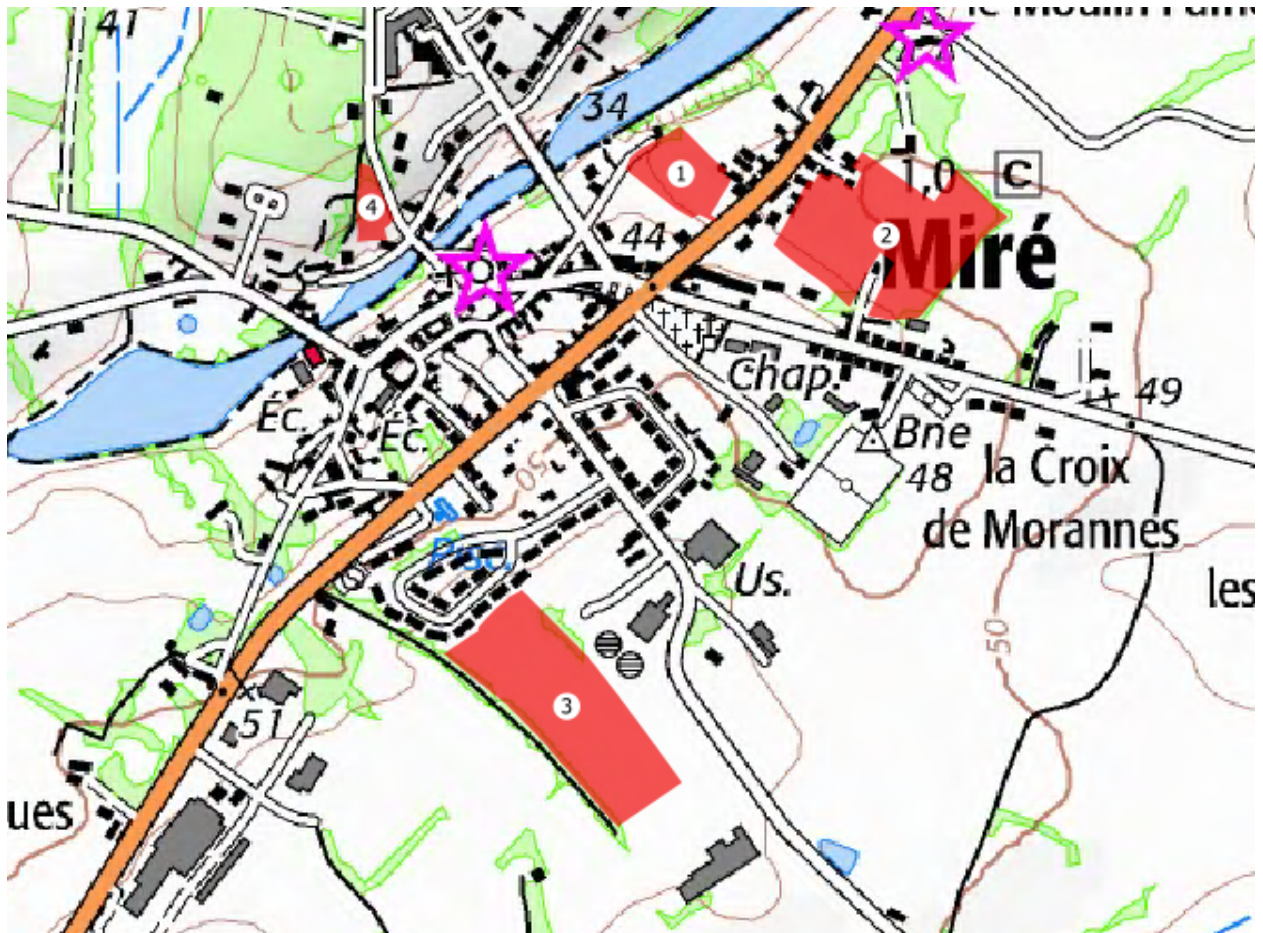
L'élaboration d'un PLU définit entre autre un classement du territoire communal avec notamment des zones à urbaniser.

Celles-ci peuvent comporter des zones humides concernées par la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'environnement ; A ce titre, elles peuvent être soumises à déclaration ou autorisation en application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement :

Rubrique	Paramètres et seuils
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1) Supérieure ou égale à 1 hectare -> Autorisation 2) Supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha -> Déclaration

Par conséquent la prise en compte des zones humides existantes est nécessaire ; Si dans le cadre du choix des zones constructibles, des zones humides devaient être détruites, il faudrait alors envisager des mesures compensatoires. Celles-ci consistant soit à préserver ces zones humides en les valorisant en zones vertes (zones non constructibles), soit à envisager leur reconstitution sur le même bassin versant, suivant un facteur 1 à 2 en surface selon leur fonctionnalité.

Carte N°2 : Localisation des secteurs du projet



Source : geoportail.gouv.fr (consulté le 02/01/2017)

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

1.4. Géologie des secteurs étudiés

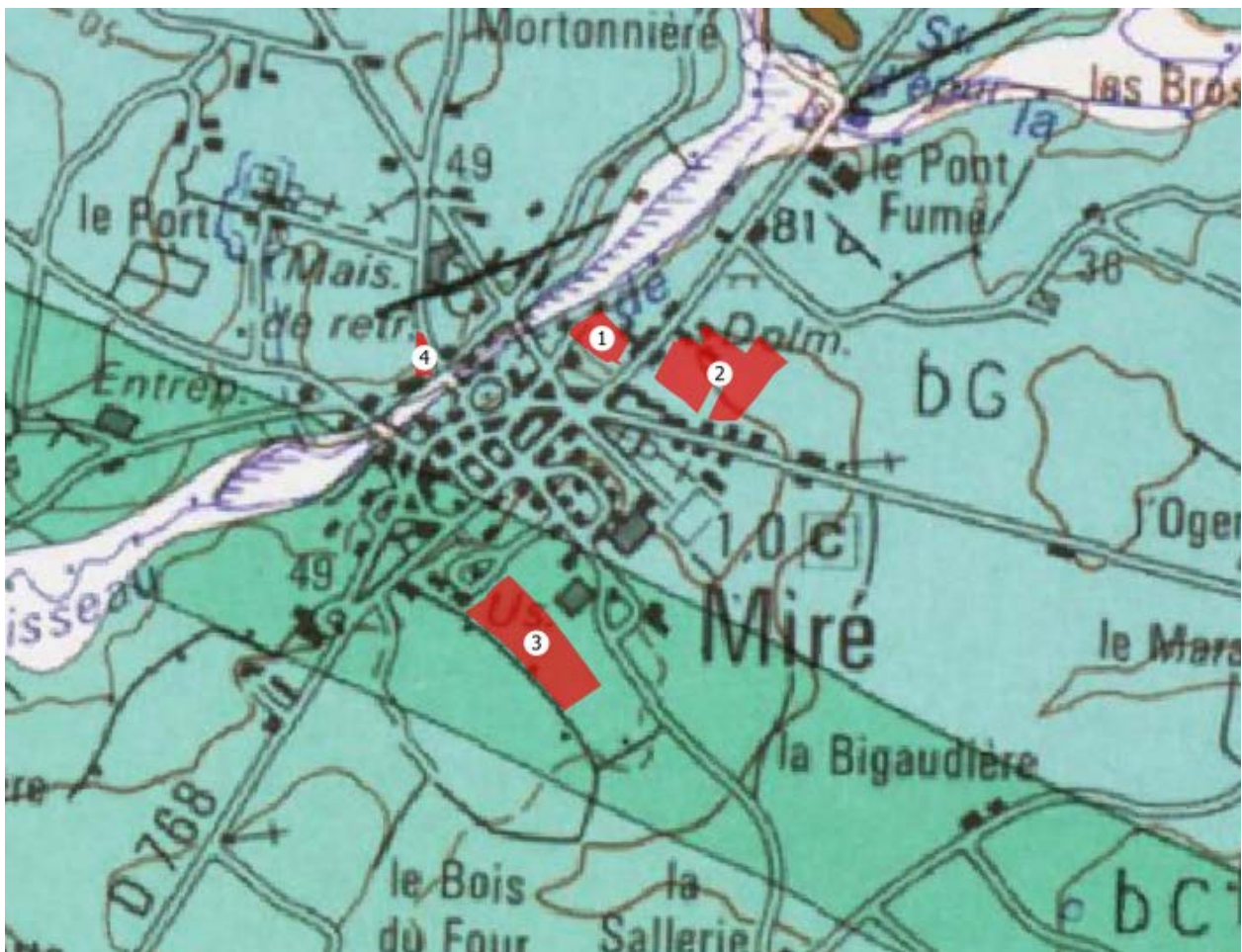
Selon la carte géologique de Château-Gontier au 1/50 000, la commune repose entièrement sur des formations du Briovérien.

Formation silto-gréseuse, carbonatée au sommet : formation subdivisée en plusieurs termes avec, de bas en haut :

- des schistes noirs très pyriteux qui séparent cette formation de la formation des grauwackes
- une alternance de bancs de grès feldspathiques verdâtres et de siltites vertes
- une alternance de bancs de grès fins de couleur grise, encore légèrement feldspathiques et de siltites grises à noirâtres
- une alternance de bancs centimétriques à décimétriques comprenant : des grès fins noirs à nodules carbonatés de taille décimétrique, des grès fins siliceux gris-noir, des carbonates et des siltites grises à débit ardoisier.

Formation des grauwackes : Plus ancienne formation briovérienne, constituée d'une alternance de bancs de grauwackes (en profondeur) et de siltites.

Carte N°4 : Géologie des secteurs étudiés



bG : formation des grauwackes

bC : formation silto-gréseuse, carbonatée au sommet

Source : infoterre.brgm.fr (consulté le 03/01/2017)

2. METHODOLOGIE DE DELIMITATION DES ZONES HUMIDES

2.1. Méthodologie réglementaire

La méthode mise en œuvre pour la délimitation des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- **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 ;
- **Arrêté du 1^{er} 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 ;
- **Circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Selon la définition de l'Arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 Juin 2008 - « *Un espace peut être considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, pour application du L. 214-7-1 du même code, dès qu'il présente l'un des caractères suivants :*

1° Ses sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 – Cf. classement GEPPA ;

2° Sa végétation, si elle existe est caractérisée :

- ≈ soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la même méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée, si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par le territoire biogéographique ;*
- ≈ soit par des communautés d'espèces végétale, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. »*

Les zones humides peuvent assurer différentes fonctionnalités selon leurs caractéristiques. Trois catégories de fonctionnalités peuvent être distinguées :

- Fonction Hydraulique (régulation des crues, soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement et protection contre l'érosion, stockage des eaux de surfaces et recharges des nappes)
- Fonction épuratrices (interception des matières en suspensions et toxiques, régulation des nutriments)
- Fonction biologique (corridor écologique, zone d'alimentation de reproduction et d'accueil de la faune, support de biodiversité, stockage de carbone).

2.3. Caractérisation botanique des zones humides

L'identification des végétaux hygrophiles a été réalisée en même temps que l'inventaire pédologique.

Bien que la période hivernale ne soit pas favorable à la reconnaissance des végétaux, le croisement avec les données pédologique a permis une approche fine de la situation des zones étudiées.

Les relevés ont été effectués selon :

- Les habitats identifiés avec le référentiel CORINE biotope en corrélation avec l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table B) ;
- L'identification d'espèces caractéristiques des zones humides en comparaison à la liste fournie établie dans l'arrêté du 24/06/2008, (annexe II, table A).

3. INVESTIGATIONS SUR LES SECTEURS D'ETUDES

La délimitation des zones humides a été réalisée par sondages pédologiques avec confirmation par l'observation de la végétation.

Les investigations ont été menées le 4 janvier 2017 à l'aide d'une tarière manuelle sur une profondeur maximale de 120 cm. Au total, 19 sondages ont été réalisés sur les 4 secteurs. Les observations botaniques ont été réalisées en même temps.

Suite à l'examen pédologique et botanique des différents secteurs, une classification a été réalisée conformément au tableau GEPPA de 1981 et à l'observation des habitats, selon la réglementation en vigueur.

La suite du présent dossier constitue une présentation des résultats par secteur, un reportage photo de vues d'ensemble des secteurs est en page 17.

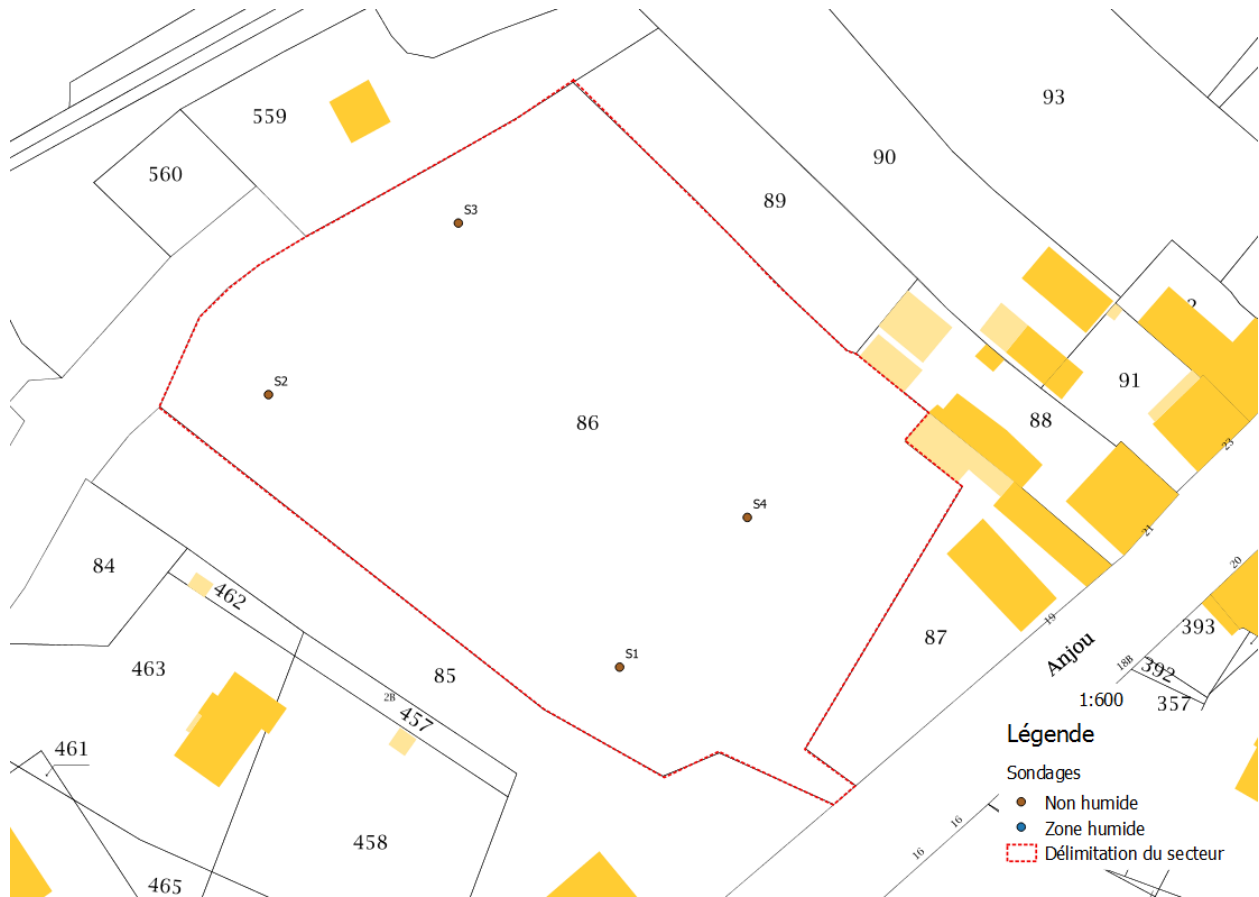
Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

3.1. Secteur 1 – Cœur de bourg

Secteur situé au Nord du cimetière, au bord de la rue du Haut Anjou.

Références cadastrales : Section AB n°86

Carte N°1 : Secteur 1- Cœur de bourg



Configuration et Usage actuels : Prairie mésophile permanente. Pente orientée Est-Ouest d'environ 6%.

Géologie : Alternance de grauwackes et de siltites (Briovérien).

Résultats des sondages (voir détail des coupes pédologiques en annexe) :

Les sondages ont révélé un sol de faible profondeur (environ 60 cm) composé d'un limon schisteux issu de la dégradation de la roche mère.

Végétation : Prairie permanente mésophile (graminées (agrostide stolonifère, ray-grass...), plantain lancéolé, trèfle, achillée millefeuilles, pissenlit, porcelle enracinée...) et haies composée de ronces au nord de la parcelle.

Aucune végétation hygrophile n'a été observée – Code CORINE 38 (Prairie mésophile).

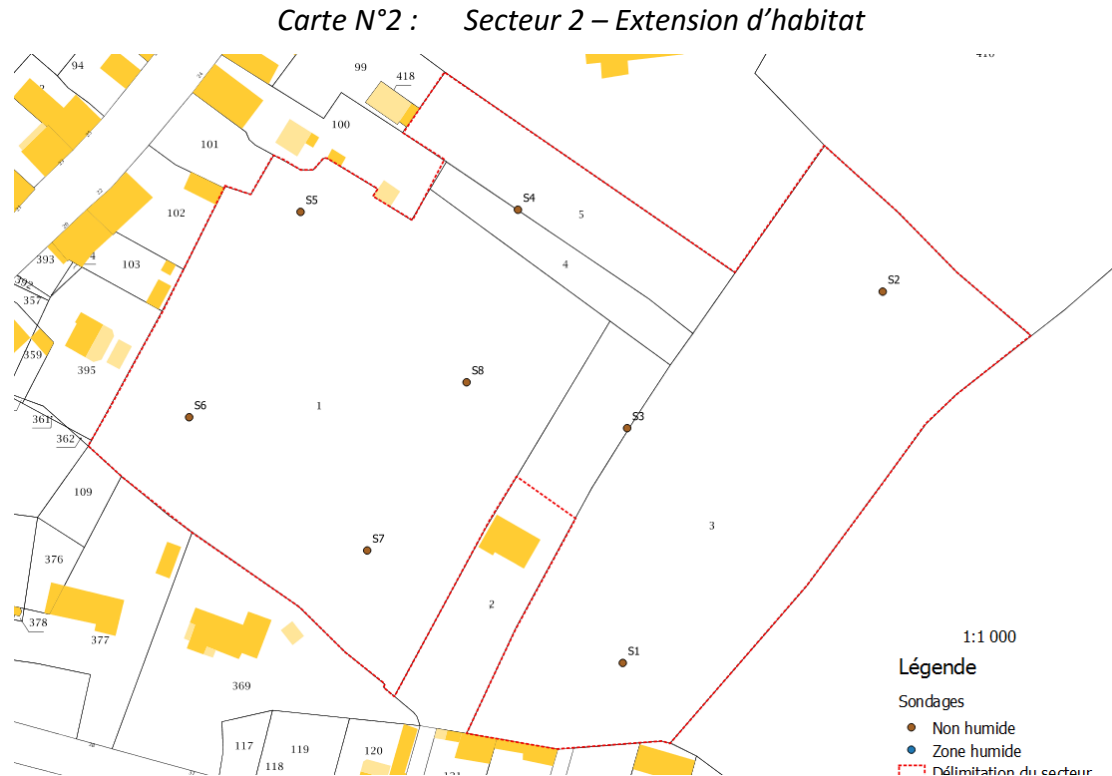
Ce secteur ne présente pas de zone humide.

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

3.2. Secteur 2 – Extension d’habitat

Secteur situé entre la rue du Haut Anjou et la rue du Soleil Levant.

Références cadastrales : Section B n°1, 2(p), 3, 4, 5



Configuration et Usage actuels : Prairie mésophile permanente. Pente orientée Nord-Est ; Sud-Ouest d’environ 3%.

Géologie : Alternance de grauwackes et de siltites (Briovérien).

Résultats des sondages (voir détail des coupes pédologiques en annexe) :

Les sondages ont révélé un sol homogène sur la majeure partie du secteur (sondages 1, 3, 5, 6, et 8) avec un sol limono-schisteux d’une profondeur de l’ordre de 60 cm.

Les sondages 4 et 7 montrent un sol plus profond (90 cm) et non schisteux. Quelques tâches d’hydromorphie ont été trouvées sur le sondage 4 à partir de 80 cm.

Le sondage 2, le plus au nord est aussi celui situé topographiquement le plus haut. Il présente un faciès argileux à partir de 50 cm de profondeur et une hydromorphie plus marquée que le sondage 4 à partir de 80 cm.

Végétation : Prairie mésophile (nombreuses graminées, oseille des prés, potentille rampante, centaurée noire, porcelle enracinée, trèfle, laitue sauvage, carotte sauvage, mercuriale annuelle, chénopode...). On trouve également de nombreuses pousses de chênes autour du sondage 2. La haie au Nord et à l’Est est composée de jeunes chênes, d’érables champêtres et de fusains d’Europe en strate haute et de ronces en strate basse.

Aucune végétation hygrophile n’a été observée – Code CORINE 38 (Prairie mésophile).

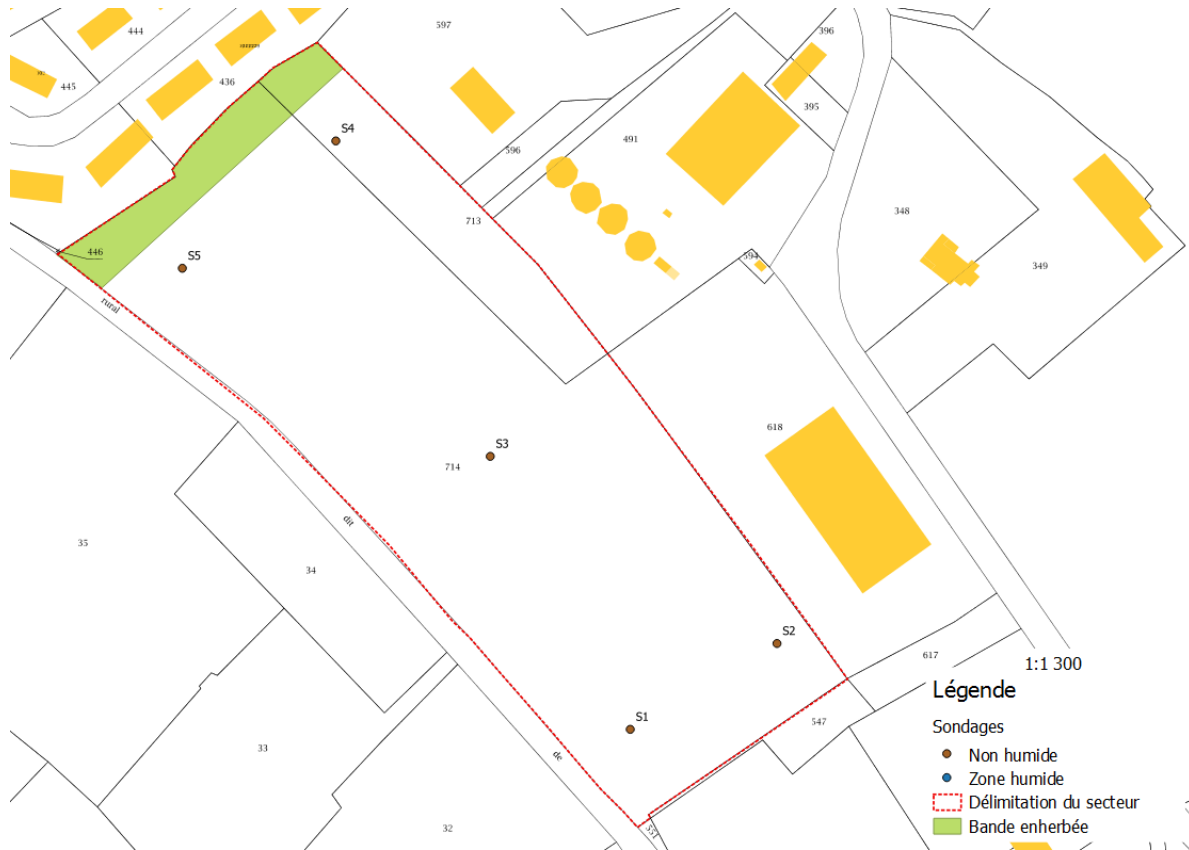
Ce secteur ne présente pas de zone humide.

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

3.3. Secteur 3 – Extension de la ZA du bocage

Secteur situé entre la route de Brissarthe et le chemin creux du Rochereau.

Références cadastrales : Section C n°713 et 714



Carte N°3 : Secteur 3 – Extension de la ZA du bocage

Configuration et Usage actuels : Champs cultivé avec bande enherbée à proximité des habitations. Terrain globalement plat.

Géologie : Formation du Briovérien subdivisée avec de bas en haut :

- des schistes noirs
- une alternance de bancs de grès feldspathiques verdâtres et de siltites vertes
- une alternance de bancs de grès fins et de siltites grises à noirâtres
- une alternance de bancs de grès, de carbonates et de siltites grises à débit ardoisier.

Résultats des sondages (voir détail des coupes pédologiques en annexe) :

Les sondages sur ce secteur ont révélé un sol plutôt homogène avec, sous l'horizon de labour, un horizon limoneux de 40 à 60 cm de profondeur, suivi d'un horizon argileux. Quatre sondages montrent des traces d'hydromorphie entre 90 et 110 cm.

Végétation : Champs cultivé.

Aucune végétation hygrophile n'a été observée – Code CORINE 82.2 (Culture avec marge de végétation spontanée).

Ce secteur ne présente pas de zone humide.

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

3.4. Secteur 4 – La Sinaudière

Secteur situé entre l'Allée des Tilleuls et la passerelle piétonne du lotissement des Coteaux du Lac.

Références cadastrales : Section AB n°10

Carte N°4 : Secteur 4 – La Sinaudière



Configuration et Usage actuels : Terrain en friche surélevé d'environ un mètre par rapport aux voies environnantes. Pente orientée Nord-Sud d'environ 7%.

Géologie : Alternance de grauwackes et de siltites (Briovérien).

Résultats des sondages (voir détail des coupes pédologiques en annexe) :

Les sondages réalisés sur ce secteur révèlent à nouveau un sol limono-schisteux profond de 80 à 100 cm.

Végétation : Renouée persicaire, achillée millefeuille, gaillet odorant, centaurée noire, potentille rampante, cresson... La haie en bordure Est de la parcelle est constituée de chênes (avec du lierre grim pant) et de ronces.

Aucune végétation hygrophile n'a été observée - Codes CORINE 87.1 (Terrains en friche).

Ce secteur ne présente pas de zone humide.

Tableau n°2 : Reportage photographique

	
<p>Secteur n°1</p>	<p>Secteur n°2 Nord-Est</p>
	
<p>Secteur n°2 Ouest</p>	<p>Secteur n°3</p>
	
<p>Secteur n°4</p>	

4. CONCLUSION

Compte tenu des investigations réalisées (pédologiques et floristiques) sur les 4 secteurs, aucune zone humide n'a été détectée selon la définition des zones humides de l'arrêté du 1^{er} Octobre 2009.

Ainsi, le zonage des secteurs aménageables n'est pas à remettre en cause.

Tableau n°3 : Zones humides

Nom	Surface (ha)	Surface de zone humide (m ²)
Secteur 1 – Cœur de bourg	0,65	0
Secteur 2 – Extension d'habitat	2,50	0
Secteur 3 – Extension de la ZA du bocage	2,56	0
Secteur 4 – La Sinaudière	0,23	0
Total (ha)	5,94	0

5. ANNEXE - Résultat des sondages pédologiques par secteur d'étude

Sondages secteur 1	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S1	0-20 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	20-70 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S2	0-20 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	20-70 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S3	0-20 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	20-60 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S4	0-20 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	20-60 Limon légèrement argileux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		

Sondages secteur 2	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S1	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-60 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S2	0-20 Terre végétale	g à partir de 80 cm	IIb nH
	20-50 Limon brun clair		
	50-110 Limon argileux jaune		
	110-120 Dégradation de roche mère schisteuse		
	ARRET Fin de sondage		
S3	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-60 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S4	0-10 Terre végétale	(g) à partir de 80 cm	IIb nH
	10-60 Limon brun clair		
	60-90 Limon sableux fin		
	ARRET Fin de sondage sur roche		
S5	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-60 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S6	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-70 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		
S7	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-60 Limon brun clair		
	60-90 Limon sableux fin		
	ARRET Fin de sondage sur roche		
S8	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-60 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur schiste		

Délimitation des zones humides sur les secteurs potentiellement aménageables et constructibles – Miré (49)

Sondages secteur 3	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S1	0-30 Horizon de labour	g à partir de 90 cm	I Ib nH
	30-80 Limon argileux		
	80-120 Argile limoneuse avec cailloux centimétriques		
	ARRET Fin de sondage		
S2	0-30 Horizon de labour	g à partir de 90 cm	I Ib nH
	30-90 Limon argileux		
	90-120 Argile limoneuse avec cailloux centimétriques		
	ARRET Fin de sondage		
S3	0-30 Horizon de labour	Non observée	I a ou b nH
	30-70 Limon argileux ocre		
	70-80 Limon argileux ocre avec cailloux centimétriques		
	80-110 Argile limoneuse avec cailloux centimétriques		
	ARRET Fin de sondage		
S4	0-30 Horizon de labour	g à partir de 110 cm	I b nH
	30-60 Limon argileux ocre		
	60-80 Limon argileux ocre avec cailloux centimétriques		
	80-120 Argile limoneuse avec cailloux centimétriques		
	ARRET Fin de sondage		
S5	0-30 Horizon de labour	g à partir de 80 cm	I Ib nH
	30-100 Argile limoneuse		
	ARRET Fin de sondage		

Sondages secteur 4	Profil pédologique	Hydromorphie	Classification GEPPA
S1	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-80 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur roche mère schisteuse		
S2	0-10 Terre végétale	Non observée	I a ou b nH
	10-100 Limon avec débris schisteux		
	ARRET Fin de sondage sur roche mère schisteuse		

MIRE

Organisation agricole

- Siège principal
- Siège annexe
- ⬠ Bâtiment stockage/matériel

Productions principales

- Bovins viande
- Bovins lait
- Volailles
- Porcs
- Ovins
- Veaux de boucherie
- Grandes cultures
- Equins
- Autres productions végétales

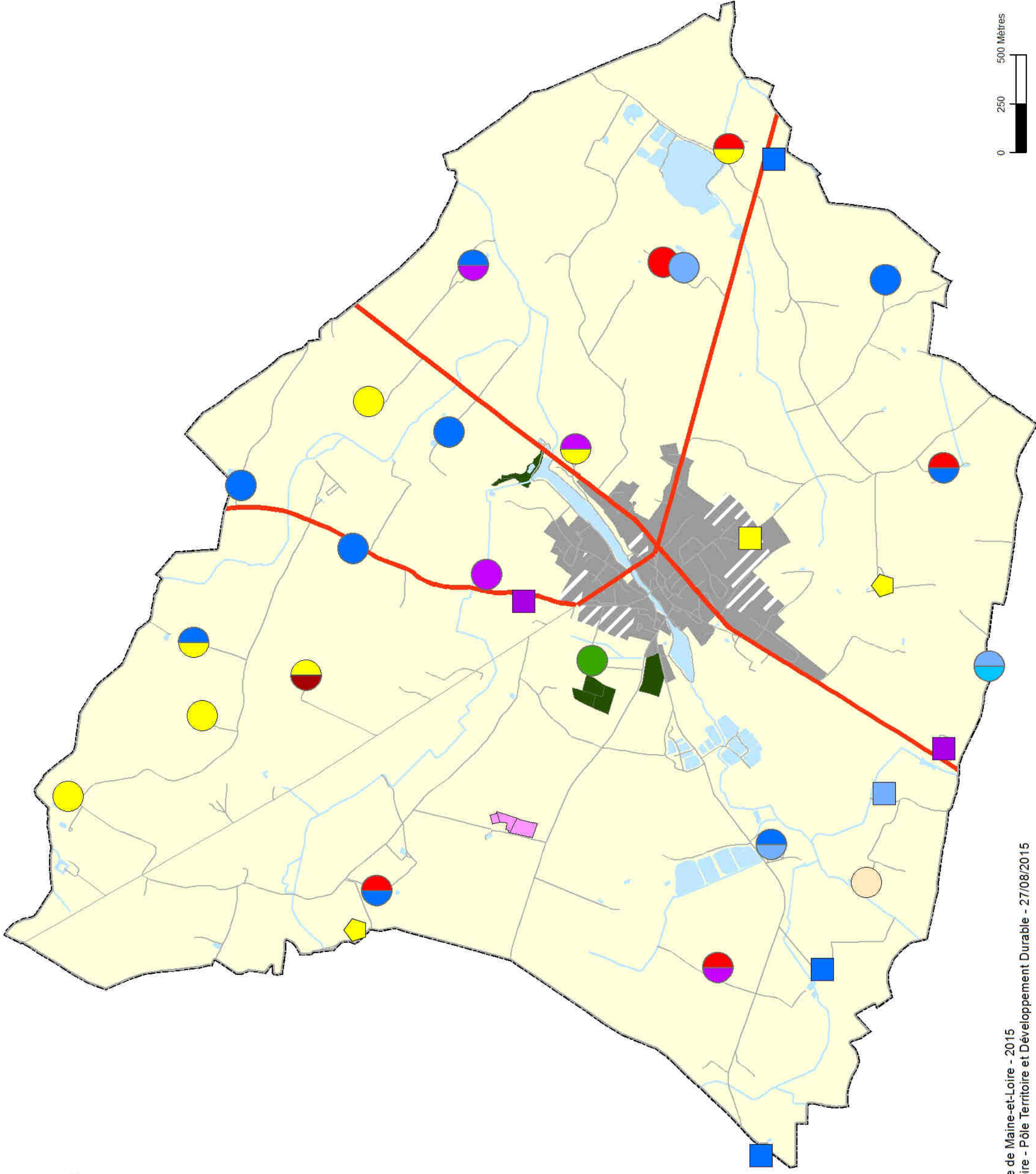
Production spécialisée

- Horticulture-Pépinière
- Boisement
- Circulation agricole

- Routes





Zones urbaines

- AU
- U
- Point d'eau
- Cours d'eau
- Limite de communes



MIRE

Synthèse des enjeux agricoles

-  Siège d'exploitation avec animaux
-  Siège d'exploitation sans animaux
-  Etablissement para-agricole
-  Limite de communes




Circulation des engins agricoles

-  Principaux axes de circulation agricole
-  Passage difficile

Productions spécialisées

-  Horticulture-Pépinière

Délimitation des espaces

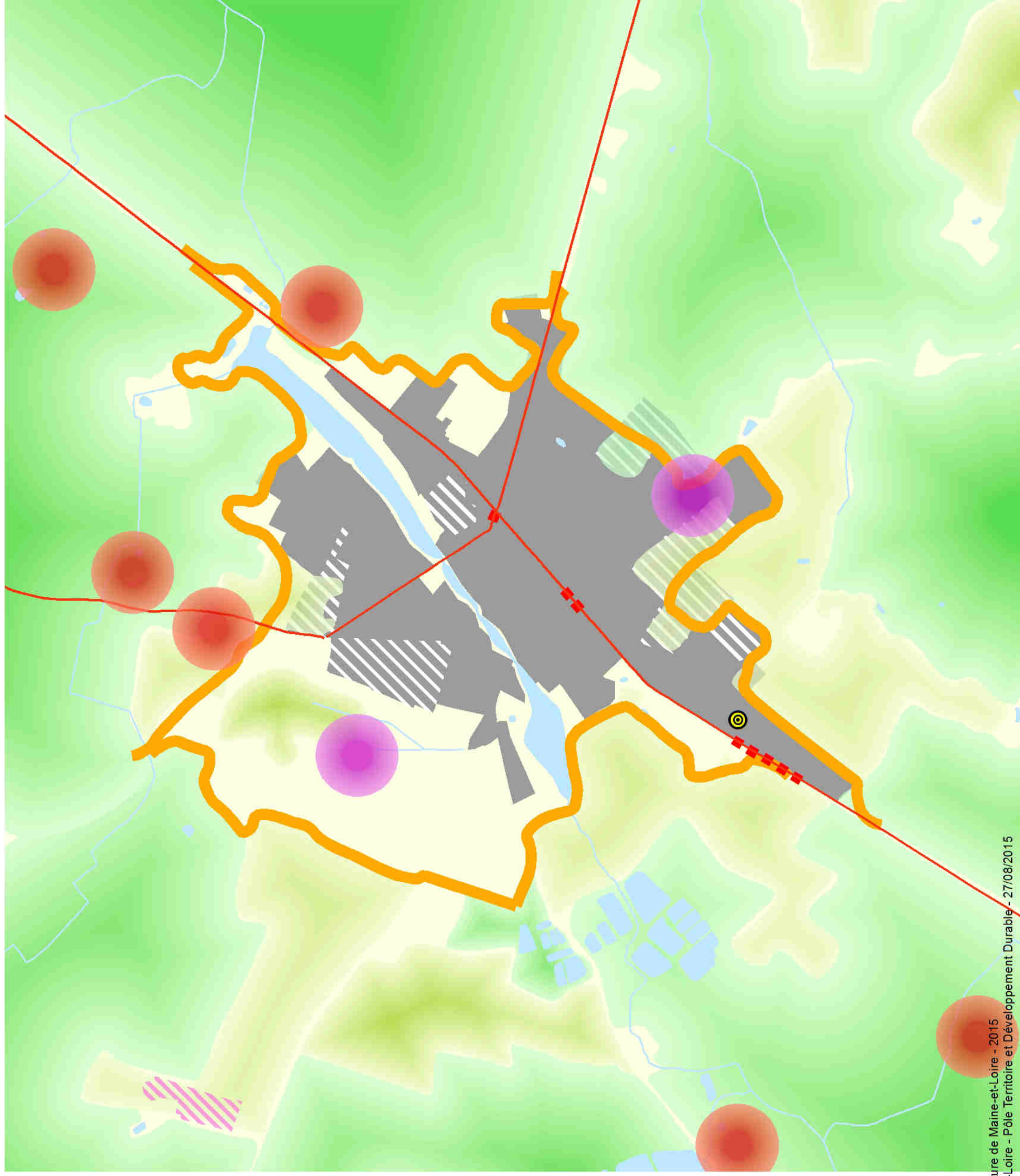
-  espaces à enjeux forts
-  Point d'eau
-  Cours d'eau

Foncier agricole

-  bien structuré
-  moyennement structuré

Zones urbaines





-  AU
-  U



MIRE

Installation et transmission en agriculture

Sièges ayant :

-  un agriculteur installé depuis moins de 10 ans
-  un cédant avec successeur identifié
-  un cédant sans successeur identifié
-  Autres

Zones urbaines

 AU

 U

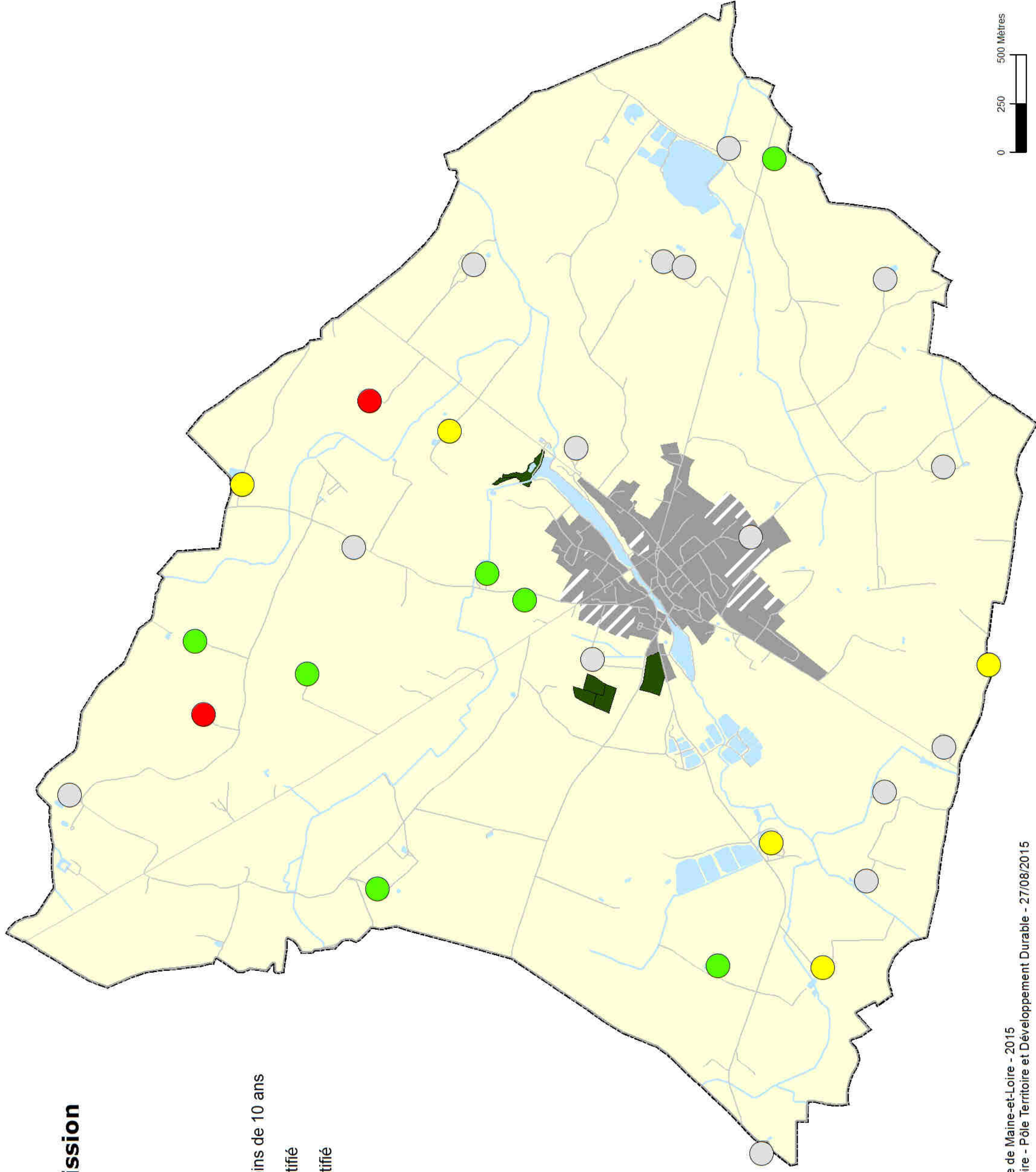
 Routes

 Point d'eau

 Cours d'eau

 Boisement

 Limite de communes













Activités agricoles



Siège d'exploitation

-  Siège principal
-  Siège annexe
-  Bâtiment stockage/matériel

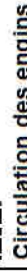
Productions principales

-  Bovins_viande
-  Bovins_lait
-  Volailles
-  Porcs
-  Ovins
-  Veaux_de_boucherie
-  Grandes_cultures
-  Semences
-  Equins
-  Autres productions_végétales







Productions spécialisées

-  Horticulture-Pépinière
-  Boisement
-  Organisme économique

Limite de communes

-  Limite de communes

Circulation des engins agricoles

-  Principaux axes de circulation agricole
-  Passage difficile
-  Cours d'eau
-  Point d'eau
-  Réserve d'irrigation
-  Parcelles Irriguées



PLU communal
MIRE

Exploitation agricole

- BUFFET BERNARD
- DE SAULIEU CATHERINE
- EARL BERTHELOT
- EARL BIGOT LAURENT
- EARL BOUTELLER
- EARL DE LA GALBUCHERE
- EARL DE LA ROULERIE
- EARL DELEPINE-ORHON
- EARL DES BOIS DE LA PETITE SEUVE
- EARL DU GRIPOIL
- EARL LE MOULIN FUME
- GAEC DE L'EPINARDIERE
- GAEC DE LA BASSE EPRUNIERE
- GAEC DE LA CHEVALERIE
- GAEC GITEAU
- GAEC LONGCHAMP
- GAUDIN DIDIER
- GITEAU JEREMY
- GUITTER (Noyantais)
- HERIVEAUX SERGE
- LEBOUCHER LOIC
- LEGENDRE LUDOVIC
- PERRIGOIS OLIVIER
- Particulier 4
- Particulier 5
- Particulier 7
- SCEA DU PINEAU
- SCEA LES VERGERS DE JUVARDEL

Siège d'exploitation

- Siège principal
- Siège annexe

Productions principales

- Bovins lait
- Volailles
- Porcs
- Ovins
- Grandes cultures
- Autres productions végétales
- Emprise des sièges d'exploitation
- Limita de communes
- Point d'eau
- Cours d'eau



0 100 200 Mètres

Occupation du sol

- Boisement
- Friche
- Grande culture
- Horticulture-Pépière
- Prairie permanente
- Siège d'exploitation**
- Siège principal
- Siège annexe
- Bâtiment stockage/matériel
- Productions principales**
- Bovins lait
- Volailles
- Porcs
- Ovins
- Grandes cultures
- Organisme économique
- Limite de communes
- Cours d'eau
- Point d'eau
- Parcelles irriguées



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MAINE-ET-LOIRE

0 100 200
Mètres



Transmission - Installation

Exploitants de + 55 ans

- Avec successeur identifié
- Sans successeur identifié

Installation récente

- Exploitant installé depuis moins de 10 ans

Siège d'exploitation

- Siège principal
- Siège annexe

Productions principales

- Bovins lait
- Volailles
- Porcs
- Ovins
- Grandes cultures
- Autres productions végétales
- Emprise des sièges d'exploitation
- Limite de communes
- Point d'eau
- Cours d'eau



0 100 200 Mètres

