

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE MERAL



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 12 décembre 2019

Architour & Pièces Montées devient

PHARO
architectes et urbanistes

AVANT PROPOS

➤ Qu'est-ce que le PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

➤ L'objectif du PADD ?

Le PADD définit une **vision stratégique** du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, en exposant les intentions et les projets.

Il détermine des **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui sont traduites spatialement et réglementairement dans les documents réglementaires du PLU.

Les politiques actuelles d'aménagement du territoire intègrent les enjeux du développement durable en fixant aux Plans Locaux d'Urbanisme des objectifs :

- ❖ De **lutte contre l'étalement urbain** et la nécessité d'économiser l'espace par un **développement urbain maîtrisé** et un **renouvellement urbain**
- ❖ De réduction d'émission de gaz à effet de serre
- ❖ De **préservation de la biodiversité** à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- ❖ **D'économie d'énergies** et de développement des **énergies renouvelables**
- ❖ De protection des paysages, du patrimoine et des milieux naturels
- ❖ De **rationalisation de la demande en déplacements** et de **réduction des coûts en infrastructures**
- ❖ De **mixité sociale dans l'habitat**



En 1987, la Commission internationale des Nations Unies sur l'environnement et le développement, appelée aussi Commission Brundtland, l'a défini comme « *un développement qui rencontre les besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures* ».

Le DURABLE, c'est l'association équilibrée du VIABLE, de l'EQUITABLE et du VIVABLE.

SOMMAIRE

1) Conforter le rôle centralisateur du bourg de la commune de Méral.....	4
A/ Renforcer la politique de développement déjà centrée sur le bourg.....	4
B/ Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du bourg	6
C/ Profiter des projets urbains pour retravailler les liens fonctionnels à l'échelle du bourg	9
2) Conforter la qualité du paysage naturel, protéger l'agriculture et mettre en valeur l'environnement.....	12
A/ Poursuivre le travail déjà engagé sur le centre-bourg	12
B/ Accompagner le développement des activités agricoles sur le territoire	14

1) Conforter le rôle centralisateur du bourg de la commune de Méral

A/ Renforcer la politique de développement déjà centrée sur le bourg

Le bourg constitué de Méral apparaît comme le principal espace de vie de la commune. En outre sur le territoire, l'habitat dispersé prend la forme de nombreux lieux-dits dont l'immense majorité est liée à un domaine agricole. Situé au bord de l'Oudon, ce village rue est considéré comme une petite centralité urbaine, les principaux commerces, services et équipements publics, nécessaires à la population, se situant le long de la voie principale menant vers Cossé-le-Vivien (RD4) ainsi qu'autour de la place de l'église.

1- Protéger l'espace agricole et retenir le bourg comme seule unité de développement

Le maintien de cette petite centralité passe nécessairement par son développement et par la limitation de l'étalement urbain et du développement des lieux-dits du territoire. Le projet communal de Méral retient donc le bourg en tant que seul espace de vie susceptible de recevoir de nouvelles constructions, par comblement des dents creuses et par extension, dans les années à venir.

La commune poursuit plusieurs objectifs :

- Protéger les activités agricoles en garantissant leur développement dans de bonnes conditions,
- Optimiser les investissements et les coûts déjà consentis par la collectivité en ce qui concerne les réseaux et la voirie (eau potable, réaménagements de voies, assainissement, numérique, etc.),
- Maintenir la dynamique du bourg par la sauvegarde d'un tissu viable de commerces et services pour la population,
- Faciliter l'accès aux réseaux numériques et mobiles pour le maximum de particuliers et d'entreprises,

2- Proposer un projet de renouvellement urbain au cœur d'un ilot ancien

Pour mener à bien ces objectifs, la commune a profité de la démarche de révision du PLU pour établir un état des lieux détaillé de son parc de logements en centre-bourg. Ces études ont permis de mettre en avant un potentiel de création de logements par résorption de la vacance, mais également par construction de nouveaux logements par division parcellaire et au sein d'espaces « non construits » aussi appelés « dents creuses ».

Méral prévoit ainsi la construction d'une trentaine de logements dans son enveloppe urbaine et estime réalisable la remise sur le marché de **4 logements vacants**.

La commune s'est penchée sur l'avenir **d'un site en particulier** : Le site d'entraînement de chevaux situé en plein centre-bourg

La commune souhaite que l'activité et sa piste soient préservées, car l'image du cheval est identitaire sur Méral. Cependant sur le long terme, elle souhaiterait que les bâtiments liés à cette activité puissent être relocalisés plus à l'Est du centre-bourg à proximité de la route de la Place et de la piste existante.

Plusieurs raisons motivent ce changement :

- La localisation stratégique du site en plein cœur du bourg le long de la D4
- L'existence de périmètres sanitaires, liés à l'accueil de chevaux, qui bloque la constructibilité alentours
- La coupure urbaine que représente ce site à l'échelle du bourg

Le déplacement des bâtiments, pourrait permettre d'engager une opération de renouvellement urbain plus importante sur ce secteur. Sa localisation à proximité directe des commerces, services et équipements du bourg justifie la réalisation d'une opération mixte et dense alliant habitat, commerces, et services.

L'enclavement du site au sein du tissu bâti rend la création de connexions viaires et douces d'Ouest en Est inenvisageable pour relier les sites d'habitat aux équipements sportifs ainsi qu'à la salle des fêtes. Le déplacement des bâtiments serait l'occasion de recréer ce lien à l'échelle du bourg et de faciliter ainsi les courts déplacements vers les espaces de loisirs.

La commune souhaiterait enfin profiter de la localisation du site pour y proposer un programme d'habitat diversifié vers des formes urbaines plus denses en cohérence avec celles du tissu ancien (habitat mitoyen en bande et/ou habitat intermédiaire). Cette reprise du vocabulaire architectural du tissu ancien (proportions des voies, architecture, alignements des bâtiments, mitoyenneté, création de rues et de placettes etc) devrait permettre au projet de mieux s'insérer dans l'existant.

3- Travailler sur des épaississements urbains localisés sur deux secteurs proches du bourg et des équipements

En complémentarité du travail effectué sur le renouvellement urbain, la commune souhaite engager son développement urbain en épaississement sur deux sites localisés au sud du bourg à proximité directe de l'enveloppe urbaine et des équipements communaux.

B/ Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du bourg

Mixité sociale : Le parc immobilier actuel de Méral est très homogène. Il est majoritairement constitué de pavillons individuels de grande taille qui ne correspondent pas forcément aux demandes de l'ensemble des ménages (seulement 13% des logements font moins de 4 pièces).

Mixité fonctionnelle : La présence des différents commerces de proximité, équipements et services du bourg participe au dynamisme de la vie locale. Leur localisation permet de créer des habitudes de consommation proches des lieux d'habitat et de favoriser les déplacements non motorisés. Sur Méral, la Z.A située en entrée de Bourg, le long de la D4 pourrait également participer à ce phénomène.

1- Créer près de 100 logements à l'horizon 2030

Depuis 2008, la commune connaît un certain ralentissement de sa croissance démographique. Aussi dans un objectif de maintien et de renouvellement de la population, l'objectif communal s'inscrit dans une croissance ambitieuse de sa population et dans un objectif d'accueil de près de 190 habitants d'ici 2030.

	Scénario démographique				Besoins estimés en logements			
	Population communale en 2013	Population communale estimée en 2030	Augmentation globale de la population	Nombre de personnes par ménages estimées en 2030	Création de nouveaux logements nécessaires au maintien de la population en place (Point Mort)	Création de nouveaux logements nécessaires à l'accroissement de la population 2013-2030	Nombre Total de nouvelles constructions 2013-2030	Capacité résiduelle estimée de 435 eq/hab
Scénario de croissance démographique (+1% / an)	1018	1206	188	2,5	24	75	99	Scénario compatible

Sur ces 99 logements, 75 sont destinés à accueillir de nouveaux habitants. En effet, depuis 1990, la taille des ménages installés sur la commune ne cesse de baisser. Les projections estiment que le nombre de personnes par logements sera de 2,5 en 2030, ce qui nécessite la production de 24 logements minimum pour simplement maintenir la population de 2013.

D'autre part, depuis 2013, 5 nouveaux logements ont été construits sur la commune. À moyen terme, une trentaine de logements devraient être réalisés en dents creuses et **4 logements vacants pourraient être réhabilités**. Ces chiffres abaissent à 60 logements, les besoins de construction en extension **soit un maximum d'environ 5 ha d'extension à vocation d'habitat**, pour une densité minimale de 12 logements/ha.

La commune souhaite développer une politique volontariste de diversification de l'offre en logements dans l'objectif de proposer un parcours résidentiel complet à ses habitants. La commune souhaite renforcer la proportion de logements de plus petite taille (T3 et T4) adaptée à une plus grande mixité sociale (primo-accédants, personnes seules, aînés autonomes etc.). Elle souhaite également répondre à l'ensemble des besoins et encourage la réalisation de nouveaux logements sociaux au sein des futures opérations neuves.

La diversification du parc immobilier passe aussi par les formes urbaines. La commune s'engage dans la réalisation d'une offre alternative au tout pavillonnaire en encourageant le développement d'habitat en bande et de logements intermédiaires.

2- Conforter le tissu de commerces et services du bourg

La mixité fonctionnelle du bourg est à maintenir. Les activités économiques (commerces, équipements, services) compatibles avec la présence d'habitations pourront ainsi s'installer à condition de ne pas générer de risques et nuisances pour les biens et la population.

3- Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec le projet de développement

La commune de Méral dispose d'une offre d'équipements de proximité qui constitue une offre indispensable à la population résidente (école, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), gymnase, stade, salle-des-fêtes, bibliothèque). Les objectifs sont simples, il s'agit de maintenir la totalité des équipements existants et d'anticiper sur les besoins futurs.

Pour la commune, un espace au Sud du gymnase devra être maintenu dans l'objectif de pouvoir étendre les équipements de sports et loisirs, à plus long terme.

4- Développer l'offre foncière et immobilière dans la ZA du Moulin à Vent

Le développement économique est une compétence communautaire. La commune de Méral encourage cependant les projets portés par la Communauté de communes du Pays de Craon.

La Communauté de communes projette le développement de **la zone artisanale du Moulin à Vent sur un site d'environ 1ha le long de la RD4** en entrée de commune. A l'heure actuelle la zone offre peu de disponibilité foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises. La commune souhaite pourtant que cette zone d'activités communale puisse proposer une offre foncière capable de répondre aux besoins des petites et moyennes entreprises souhaitant se développer sur le territoire communal.

Il est cependant nécessaire de limiter le développement de cette zone à des entreprises de rayonnement local. Pour le développement plus important d'activités locales existantes ou l'installation de nouvelles unités de grande taille, une localisation en Zone d'Activités Economique (ZAE) stratégique semble plus adaptée.

La Communauté de communes du Pays de Craon dispose de deux zones d'activités communautaires capables d'accueillir ces entreprises de rayonnement régional sur les communes de Craon et Cossé-le-Vivien.

L'accès aux services numériques constitue également une condition importante au développement de l'économie et au fonctionnement des services et équipements communaux. La commune encourage à ce titre le déploiement de la fibre optique sur le territoire.

C/ Profiter des projets urbains pour retravailler les liens fonctionnels à l'échelle du bourg

Le diagnostic de territoire réalisé sur le centre-bourg de Méral, met en perspective le relatif cloisonnement du bourg et le manque de liaisons fonctionnelles sur certains secteurs. Le territoire est divisé en quatre secteurs, selon les axes de passage des départementales D4 et D142, au sein desquels les liaisons viaires et/ou douces sont difficiles à mettre en place. Les nouveaux projets urbains sont ainsi l'occasion de décroisonner le bourg et de réaliser un travail clair sur les mobilités à l'échelle du bourg.

1- Travailler sur de nouvelles connexions viaires internes au bourg

Le premier objectif vise la réalisation d'un maillage viaire cohérent au sein des nouvelles opérations :

- La commune souhaite s'emparer **du projet de renouvellement urbain sur le site d'activités équestres afin de recréer des liaisons viaires adaptées en direction du centre-bourg et entre la RD4 et la rue du Frêne.**
- Le projet d'extension Ouest serait également l'occasion de réaliser un axe traversant reliant la RD612 à la D4.
- Enfin les nouvelles opérations de logements devront veiller au maximum à limiter les voies en impasse afin de ne pas compartimenter les espaces de vie.

2- Développer un maillage de mobilités douces sur l'ensemble du bourg

Un travail sur les mobilités douces (piétonnes et cycles) doit également être poursuivi à l'échelle des espaces de vie. Le maillage communal, déjà bien pourvu, doit pouvoir s'étendre aux nouveaux espaces habités et proposer des parcours piétons et/ou cyclables simples et sécurisés permettant de rejoindre facilement les services et équipements du bourg.

- **Le projet de renouvellement urbain sur le site d'activité équestre permettrait de recréer des voies douces reliant le lotissement de la rue des Frênes au stade municipal ainsi qu'à la salle communale.**
- Au sein du site d'extension Ouest, la commune projette d'aménager un cheminement piéton au sud du site, sur des secteurs potentiellement humides. L'objectif final est de pouvoir relier par ce réseau doux le stade municipal au futur lotissement, en passant par le parc du lotissement des Mésanges.
- La poursuite de l'aménagement de la sente piétonne et/ou cycle allant jusqu'à la Z.A. du Moulin à Vent est également une piste envisagée.

La commune fait ensuite le choix de relier ces nouveaux itinéraires aux chemins déjà existants dans l'objectif de développer un réseau doux cohérent présentant le moins d'interruptions possibles. Des liaisons entre le « réseau fonctionnel » et le « réseau de promenade » de chemin de randonnées pourront également être mises en place. Cela pourrait permettre de développer un véritable sentier autour du centre-bourg de Méral proposant notamment un accès privilégié aux berges de l'Oudon. Dans un objectif de développement de nouveaux itinéraires de promenades, la commune porte également des réflexions sur la création d'un chemin en direction de la commune de Beaulieu-sur-Oudon.

L'amélioration du réseau de cheminement doux communal ne passe pas uniquement par la création de nouveaux itinéraires. La commune souhaite également mettre en valeur l'esprit piétonnier du réseau de ruelles du centre-bourg et protéger les nombreux chemins de randonnées qui irriguent son territoire.

3- Proposer des alternatives au tout-voiture

Enfin pour encourager les déplacements non motorisés au sein des espaces urbains, le développement de modes de déplacements alternatifs et la mise en place de stationnements vélos sur les sites de loisirs sont à poursuivre. La commune souhaite aussi porter des réflexions sur la signalisation d'un parking dédié au covoiturage autour de l'église et de la place saint-pierre, et sur la mise en place d'un réseau de transport en commun à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Craon.

1) Conforter le rôle centralisateur du bourg de Méral

A) Renforcer la politique de développement déjà centrée sur le bourg

-  Le bourg unité de développement
-  Proposer un projet de renouvellement urbain en coeur de bourg
-  Localiser les extensions près des équipements et services

B) Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du bourg

-  Conforter le tissu de commerces et services
-  Etendre un espace d'équipement
-  Etendre la zone artisanale du Moulin

C) Profiter des projets urbains pour retravailler les liens fonctionnels du bourg

-  Développer des voies internes
-  Mettre en valeur les cheminements existants
-  Etendre le maillage de cheminements doux
-  Créer un site de randonnées au bord de l'Oudon mettant en valeur les moulins

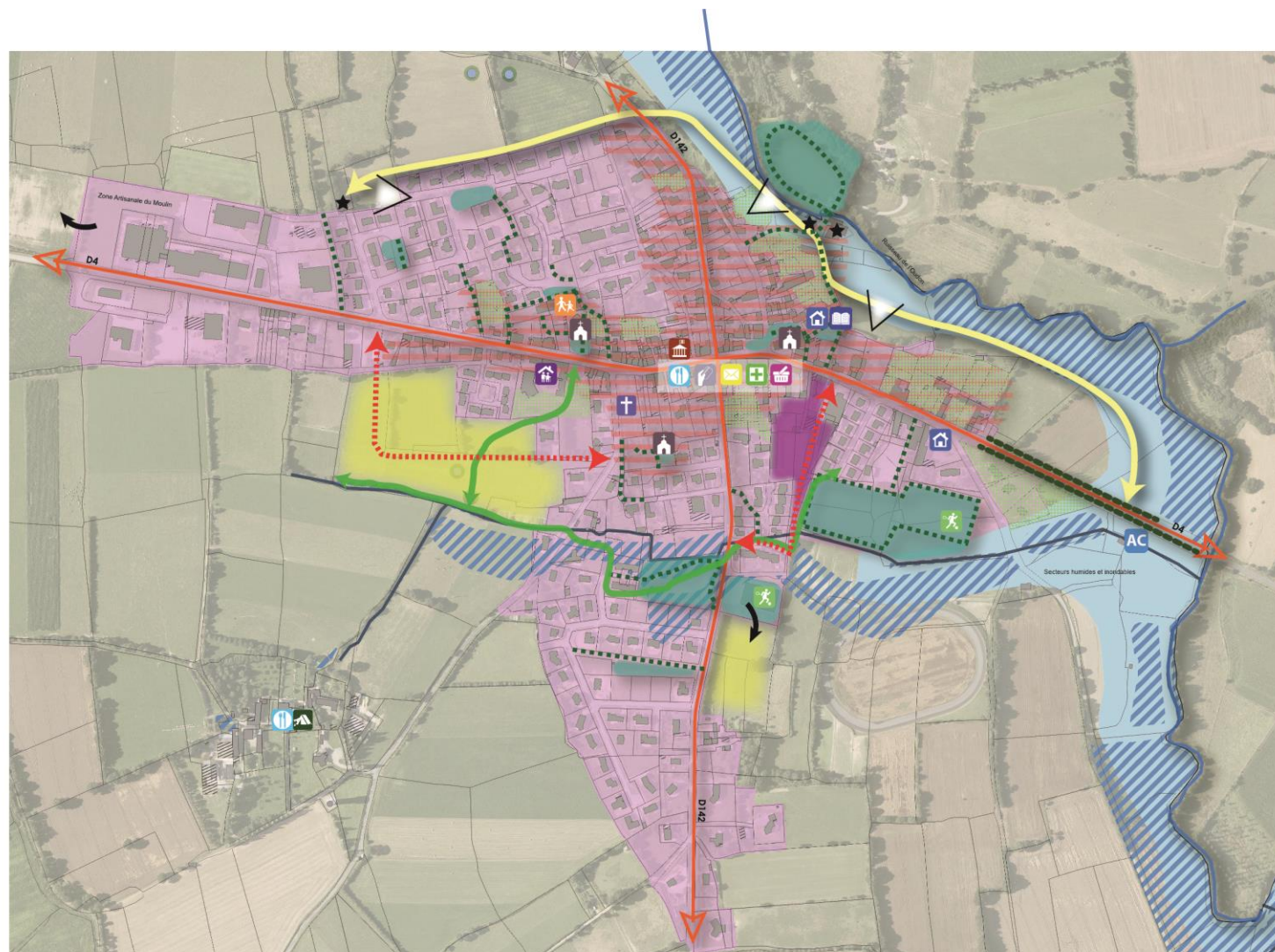
2) Conforter la qualité du paysage

A) Poursuivre le travail engagé sur le bourg

-  Mettre en valeur les espaces publics
-  Préserver la caractéristique du bâti ancien
-  Préserver l'alignement d'entrée de ville
-  Maintenir des espaces de respiration
-  Mettre en valeur les points de vue sur l'Oudon et le patrimoine

B) Prendre en compte les risques naturels et protéger la trame verte et bleue

-  Protéger les zones humides
-  Interdire les nouvelles constructions dans les zones inondables



2) Conforter la qualité du paysage naturel, protéger l'agriculture et mettre en valeur l'environnement

A/ Poursuivre le travail déjà engagé sur le centre-bourg

L'attractivité d'un territoire passe également par la qualité de son cadre de vie. Sur cette thématique, la commune de Méral s'est déjà beaucoup investie. Le territoire communal poursuit le développement de son maillage de cheminements doux, et met en perspective une bonne végétalisation de ces espaces publics centraux. Les aménagements réalisés le long de l'axe principal que représente la D4 sécurisent les cheminements doux, structurent l'espace et mettent en scène le bâti.

1- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics

La commune souhaite poursuivre le travail de mise en valeur de ses espaces publics urbains, dont les usages sont multiples (stationnement, promenade, repos, paysagement des ilots d'habitat). La végétalisation des espaces publics et de la voirie est donc à maintenir et à poursuivre.

Les entrées de bourg qualitatives et les aménagements paysagers (revêtements, arbres d'alignement, végétation d'accompagnement, haies bocagères) et points de vue de qualité (sur l'église) qui les accompagnent doivent être préservés. Ce sont, en effet, des espaces « vitrines » qui reflètent l'ambiance et la qualité de vie du village.

Le long de la D4, des aménagements urbains et paysagers pourront être réalisés en parallèle du prolongement du cheminement doux (piéton /cycle) jusqu'à la Z.A. du Moulin à Vent. Ces aménagements permettront de renforcer la sécurité des déplacements doux, sur cet axe, et d'engager un travail plus poussé sur l'intégration paysagère de la zone artisanale.

La mise en valeur des entrées de commune passe également par le positionnement judicieux des projets d'extension de l'urbanisation. La commune porte une attention particulière à l'intégration des futures constructions en prenant notamment en compte les problématiques de covisibilités (lié à la topographie) et de « paysage pavillonnaire » des entrées de bourgs. Dans l'objectif de préservation d'une ambiance rurale, les extensions urbaines ne devront pas s'étirer de façon linéaire le long des voies départementales.

De nouveaux espaces verts seront également réalisés au sein des nouveaux sites de projet urbain et des réflexions seront à mener sur le renforcement du caractère convivial du square de l'église.

2- Préserver le patrimoine, le bâti ancien et les espaces de respiration au sein du bourg historique

Le maintien du caractère rural de la commune passe également par la préservation de l'architecture traditionnelle et historique du bourg. Sur Méral, ce patrimoine architectural forme un ensemble urbain homogène et de qualité qui participe de l'identité rurale de la commune. Néanmoins, ces dernières années certaines maisons de bourg peinent à trouver des acheteurs. La raison invoquée est souvent la même : le manque d'espace extérieur.

Face à ce constat, les objectifs sont doubles. Dans un premier temps, la commune souhaite pouvoir instaurer des règles d'urbanisme particulières sur les secteurs d'habitat ancien afin d'en garantir la qualité patrimoniale notamment dans le cadre de réhabilitations. **Dans un deuxième temps, la commune souhaite éviter une trop forte densification du bourg en préservant certains espaces de parcs, de jardins et d'espaces non bâtis dans l'hyper-centre bourg afin de maintenir des espaces de respiration. A plus long terme, des réflexions pourraient être portées quant à une concession /reconfiguration de jardins en cœurs d'îlots.**

3- Travailler sur la qualité des opérations neuves

Le renforcement de la qualité du cadre de vie communal ne doit pas seulement prendre place au sein de l'hyper-centre bourg. Les nouvelles opérations de logements devront mettre en avant un confort et un cadre de vie agréable par :

- Un travail sur l'implantation des logements : le découpage parcellaire et l'implantation des logements devront permettre d'optimiser le foncier et les consommations d'énergie. A proximité du centre-bourg, les opérations pourront réutiliser les codes de l'architecture traditionnelles (implantation en lanière, proportions des voies, mitoyenneté, création de rues et de placettes etc). Les projets neufs proposeront des parcelles mieux agencées mettant en avant une meilleure qualité de l'habitat avec : une préservation de l'intimité, une exposition bioclimatique et une attention portée sur les espaces extérieurs de type balcons, terrasses, jardins ou jardinet.
- Un travail sur le paysage des futurs projets: la commune encourage le développement de l'architecture contemporaine et le maintien des éléments de paysages présents sur les sites et aux abords de projets (haies, cours d'eau, éléments de patrimoine, zones humides, arbres remarquables). Ces éléments devront être préservés, valorisés, et intégrés au sein des futurs aménagements urbains afin d'en parfaire l'intégration.
- Une meilleure prise en compte de l'environnement : les nouveaux projets s'attacheront à limiter l'imperméabilisation des sols, à mettre en place des outils de gestion des eaux pluviales. Une réflexion sur la mutualisation des usages de l'espace public et sur la gestion du stationnement pourra également être portée.

B/ Protéger l'agriculture et mettre en valeur l'environnement naturel et paysager

En 2000, 53 exploitations agricoles sont en activité sur le territoire. Dix ans après, 9 exploitations ont disparu soit l'équivalent de 17 % de l'effectif, cette baisse est cependant très inférieure à celle du département de la Mayenne (53). A l'image des autres communes du territoire, les activités agricoles occupent une place très importante sur Méral. Elles recouvrent près de 86% de la superficie communale. Le faible morcellement des terres est un atout que la commune souhaite pouvoir préserver. Bien entendu, l'espace rural n'accueille pas uniquement les activités agricoles, il est aussi le support des richesses naturelles et paysagères du territoire, qu'il s'agit de préserver.

1- Accompagner le développement des activités agricoles

Le développement urbain doit limiter au maximum son impact sur l'agriculture : la consommation de terres agricoles, le morcellement des unités agricoles, la proximité habitat / sièges d'exploitation sont des problématiques contre lesquelles la commune souhaite lutter de façon efficace. Ainsi le recentrage de l'urbanisation et l'augmentation de la densité bâti à 12 logements/ha au sein des nouvelles opérations contribuent à une meilleure prise en compte des enjeux agricoles.

Dans son projet de développement, la commune a également souhaité prendre en compte les sensibilités de certains sièges agricoles proches du bourg, en évitant l'urbanisation de terres à proximité de sièges d'exploitation. En contrepartie, la commune sera vigilante sur les projets de construction de bâtiments agricoles à proximité directe de l'enveloppe urbaine, afin de protéger les habitations existantes.

La pérennité des activités passe ensuite par le maintien des sièges d'exploitation en activité, les possibilités offertes de développement et de diversification. Enfin, la priorité sera toujours accordée à la reprise de sièges d'exploitation agricole, pour éviter la disparition de sièges d'exploitation viables.

Dans l'espace rural, l'habitat et les activités, artisanales ou de services (gites, chambres d'hôtes etc.), déjà existantes doivent pouvoir évoluer, sans générer de contraintes pour le développement agricole. L'évolution de ces unités sera donc encadrée. En ce qui concerne les projets de développement économique, les unités atteignant une taille critique seront encouragées à se relocaliser dans une zone économique adaptée, notamment en matière de réseaux et de desserte routière. Il est rappelé que la commune de Méral dispose d'une petite zone artisanale le long de la D4.

2- Prendre en compte les risques naturels et préserver la trame verte et bleue

Le territoire est concerné par des risques et nuisances de différentes natures et intensités. Le risque naturel est le plus marqué. La commune est concernée par le risque inondation par débordement des cours d'eau de l'Oudon et de la Mée, par les remontées de nappes et par la rupture du barrage de la Guéhardière de Beaulieu sur Oudon.

Dans l'objectif de protéger les biens, les personnes et les activités contre ces phénomènes, la commune fait le choix de limiter voire d'interdire les nouvelles constructions dans les secteurs les plus concernés (à proximité des cours d'eau). Les autres risques et nuisances, (ICPE, sites et sols pollués, mouvements de terrain) feront l'objet d'une information préalable dans le document d'urbanisme.

Méral dispose d'un patrimoine naturel qualifié d'ordinaire. Les principales composantes environnementales résident dans la présence des cours d'eau de l'Oudon, de la Mée et de la Seiche, et milieux humides qui les accompagnent ainsi que dans la présence d'un maillage bocager où la haie haute domine.

La préservation de la trame verte et bleue communale passe par le maintien des différents milieux naturels qui la composent.

La trame bleue communale est formée par les cours d'eau et les milieux humides et ripisylves associées. Ils pourront être préservés grâce à la mise en place de règles de protection, en cohérence avec les objectifs définis par les SAGE Oudon et Vilaine. La limitation des surfaces imperméabilisées et le maintien d'éléments auto-épurateurs (zones humides, haies bocagères) qui participent également à la préservation de la qualité de l'eau, l'infiltration des précipitations favorisant le rôle de filtration naturelle des eaux par le sol.

La trame verte communale se compose de deux bois significatifs (Bois de l'Angellerie et de la Mocardière) qui constituent deux réservoirs de biodiversité locaux à préserver. Elle est complétée par un maillage bocager et de boisements épars.

Les haies bocagères participent à la qualité paysagère et environnementale de la commune de Méral. Il s'agit en effet d'éléments structurants, qui avec ses plans successifs donnent de la profondeur au paysage rural communal. La trame arbustive joue un rôle d'intégration paysagère, formant des écrans opaques et créant des effets de transitions entre espace bâti et non bâti. La haie bocagère a également des fonctions écosystémiques, et notamment en matière de biodiversité, d'agronomie, de lutte contre l'érosion du sol, qu'il peut être nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

Un diagnostic bocager réalisé sur l'ensemble de la commune apporte une fine connaissance des qualités et des caractéristiques du maillage bocager. Il permettra en conséquence à la commune de mettre en œuvre les outils nécessaires à la préservation de ce patrimoine naturel.

Si l'entité bocage participe à l'identité paysagère communale, le patrimoine bâti présent en campagne participe également à la représentation du grand paysage de Méral. Sur la commune, les moulins, la chapelle et les manoirs isolés dans l'espace rural, pourront faire l'objet de mesures de protection adaptées.

2) Conforter la qualité du paysage naturel, protéger l'agriculture et mettre en valeur l'environnement

Mettre en valeur l'environnement naturel et paysager

-  Préserver les grands corridors bleus de l'Oudon et de la Seiche, et mettre en valeur le patrimoine naturel autour de ces cours d'eau
-  Préserver les corridors humides
-  Préserver la qualité des cours d'eau et les protéger contre les pollutions
-  Préserver les sous trames humides locales formées par les zones humides et les milieux associés
-  Préserver le grand corridor forestier
-  Préserver les corridors bocagers
-  Préserver les bois et boisements épars
-  Préserver les sous trames bocagères
-  Préserver et mettre en valeur les continuités humides et boisées locales (boisements épars, haies et ripisylves)
-  Protéger les sentiers de randonnées

