

Commune de
SAINT-LÉONARD-DES-BOIS

Résumé non technique



SOMMAIRE

Préambule	Page 2
1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 3
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 6
3. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 12
4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 13
5. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 15
6. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 16
7. MÉTHODE D'ÉVALUATION	Page 19

PRÉAMBULE

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

1 Diagnostic socio-économique

À 20 kilomètres au sud-ouest d'Alençon, le territoire communal s'étend sur 2 712 hectares. Sa population est de 538 habitants en 2011.

Les évolutions socio-démographiques

Preuve d'une croissance démographique (516 habitants en 2006), son taux d'évolution annuel moyen de la population depuis 2006 est de +0,8%. SAINT-LÉONARD-DES-BOIS fait ainsi partie des communes de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles dont la population a augmenté entre 2006 et 2011.

Jusqu'en 1982, les soldes naturel (différence décès-naissances) et migratoire (différence départs-arrivées) étaient largement déficitaires. Il y avait plus de personnes à quitter SAINT-LÉONARD-DES-BOIS que de personnes à venir habiter la commune et plus de décès que de naissances. D'où la décroissance démographique décrite précédemment.

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire devient excédentaire.

Et depuis 1990, la tendance s'inverse petit à petit. Lors de la dernière période intercensitaire, l'excédent migratoire est relativement élevé, ce qui explique la hausse de population plus marquée.

En 2011, la population de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS semble âgée mais un rajeunissement est visible.

La taille moyenne des ménages de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est comparable à la moyenne communautaire qui est de 2,3 personnes.

L'habitat

En 2011, SAINT-LÉONARD-DES-BOIS compte 383 logements dont 239 résidences principales.

Entre 1968 et 2011, le parc de logements s'est enrichi de 52 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 1,2 unité par an (certaines périodes ont été plus fastes que d'autres, le rythme s'étant affaibli depuis 2006).

Les résidences secondaires sont nombreuses (presque 1 logement sur 4), ce qui peut s'expliquer en partie par l'aspect touristique du secteur. Enfin, la vacance, déjà très élevée, continue d'augmenter et touche désormais 54 logements sur la commune.

En 2011, plus de 2 résidences principales sur 3 datent d'avant 1946, soit beaucoup plus que la moyenne communautaire (52,9%).

Plus de 4 résidences principales sur 5 sont occupées par des propriétaires (pourcentage très élevé).

La situation socio-économique

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se caractérise par une forte proportion des non-salariés : quasiment 1 actif occupé sur 4 occupe ce statut tandis qu'au niveau départemental, ce chiffre descend à 10,9%.

Le taux de chômage y est aussi très légèrement inférieur.

Par ailleurs, la mobilité professionnelle, comparable à celle de la Communauté de Communes des Alpes Mancelles, est nettement plus importante qu'à l'échelle départementale.

En 2010, la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ne compte que 11 exploitations agricoles, contre 30 en 2000 et 61 en 1988.

Les déplacements

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour de la RD 112, qui traverse le bourg dans toute sa longueur. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents secteurs du bourg et hameaux, se raccorde à cet axe.

La commune n'est pas desservie par le train ou le réseau de transports en commun (autocars) des "Transports Interurbains de la Sarthe" géré par le Conseil Général de la Sarthe.

Le fonctionnement urbain

La commune étant dotée d'un fort potentiel touristique grâce à ses paysages et son site en général, les équipements est bien souvent lié aux activités sportives et "nature". Ainsi peut-on trouver à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS :

- un mur d'escalade.
- un parcours accrobranche.
- une base nautique pour la pratique du canoë-kayak.
- un stand de tir à l'arc.
- Un camping municipal
- etc...

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS doit son attrait touristique en grande partie à la Sarthe, qui forme l'atout touristique majeur avec de multiples points de vue sur la vallée depuis les falaises.

Enfin, le site du Domaine du Gasseau, dont la vocation touristique et hôtelière a un rayonnement supra-communal, est un élément fort qui concourt à l'attractivité touristique de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Cette offre permet de pallier le manque de structures d'hébergement touristique constaté sur le secteur depuis quelques années.

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Croissance démographique relancée par un mouvement migratoire positif. - Rajeunissement de la population.	- Taille des ménages relativement faible.

Habitat	- Reprise récente de la construction.	- Parc de logements très ancien (plus des 2/3 datent d'avant 1946). - Faible proportion de logements locatifs. - Proportion très élevée de logements vacants.
Activité économique	- Tissu commercial et artisanal développé. - Fort potentiel pour l'activité touristique. - Hausse du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises.	- Taux de chômage en augmentation.
Déplacements	- Réseau de sentiers de randonnée développé.	- Mobilité professionnelle en hausse. - Absence de voiries structurantes. - Desserte par les transports collectifs inexistante.
Fonctionnement urbain	- Bourg dynamique et animé. - Présence de nombreux équipements touristiques et sportifs.	

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

Plusieurs types de couches géologiques composent le sous-sol de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS (Grès, roches magmatiques, volcaniques...). La commune se situe au cœur des Alpes Mancelles.

Le relief du territoire communal est marqué par la traversée du nord au sud de la Sarthe, qui a incisé le plateau, formant ainsi une vallée alluviale. Cette vallée s'inscrit très fortement dans le paysage et présente des versants à pente forte, les coteaux étant souvent très escarpés. La dénivellation entre le lit de la Sarthe et le Haut Fourché atteint 103 mètres.

Le climat des Alpes Mancelles est de type tempéré océanique avec une légère influence continentale. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est située dans le bassin versant de la Sarthe. Ce cours d'eau parcourt la commune du Nord au Sud sur environ 12 km. La commune est également parcourue par plusieurs petits ruisseaux, aux régimes plus ou moins réguliers, qui s'écoulent en direction de la Sarthe.

La commune n'a pas réalisé d'inventaire des zones humides. Toutefois, le plan de zonage du PLU fait figurer les zones humides probables issues de la pré-localisation de la DREAL (62,13 ha).

L'environnement biologique et paysage

La principale impression laissée par la découverte de ce territoire est liée à son côté pittoresque. En effet, de nombreux éléments paysagers évoquent des images traditionnelles rurales :

- bocage souvent dense et préservé.
- bâti ancien (qui domine nettement par rapport au bâti récent).
- espaces «sauvages» (forêts, pierriers, falaises, etc.).

Le patrimoine naturel de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se distingue par des entités naturelles distinctes à travers le relief.

Le paysage s'organise en trois unités principales :

- La vallée de la Sarthe.
- Les vallées et vallons parallèles.
- Les plateaux.

Environ 70 massifs boisés de taille variée ont été recensés sur la commune. Sur l'ensemble de ces massifs, deux d'entre eux appartiennent à la commune mais ne sont pas aménagés pour l'accueil du public (Le Haut Fourché et le Champ des Pas). Les espaces agricoles de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ont conservé un caractère bocager grâce au maintien de haies de qualités autour du parcellaire et en bordure des chemins.

Le territoire communal est partiellement couvert par le site Natura 2000 des **Alpes Mancelles**. Il s'étend sur 1 197 hectares et concerne deux régions administratives (Basse-Normandie et Pays-de-la-Loire), trois départements (Orne, Mayenne, Sarthe) et cinq communes :

- Saint-Céneri-le-Gérei (61)
- Gesvres (53)
- Saint-Pierre-des-Nids (53)
- Moulins-le-Carbonnel (72)
- Saint-Léonard-des-Bois (72)

Cette zone est située sur la marge sarthoise du massif armoricain. Dans cette partie de la vallée, la Sarthe a entaillé le massif siliceux : le site présente donc de nombreux affleurements rocheux, falaises et éboulis.

Le contraste entre ces reliefs et le fond de vallée où la ripisylve et les prairies humides sont encore bien conservées, augmente l'intérêt du site, tant en ce qui concerne les habitats naturels que sur le plan paysager.

Par la diversité des habitats d'intérêt communautaire que l'on y rencontre, ce site est l'un des plus intéressants de la partie nord de la région.

Dans les stations les plus sèches et ensoleillées, la pelouse xérophile silicole alterne avec les landes à bruyère et genêts. On y trouve de nombreuses espèces de mousses et de lichens. Sur les coteaux plus abrités, la végétation évolue vers une forêt de pente.

En fond de vallée, les prairies humides peuvent renfermer localement des formations tourbeuses et des espèces d'intérêt patrimonial non négligeable (ex : *potentilla argentea*, *scilla autumnallis*, etc) parfois protégées. Les zones se situant en bordure de cours d'eau, qu'elles soient ripisylves ou forêt alluviale, sont plutôt bien conservées. Les habitats aquatiques sont également dans un état de conservation favorable et abritent des espèces communautaires comme le chabot.

Définition des enjeux du site des Alpes Mancelles

A) Milieux ouverts

ENJEU : maintien des habitats rocheux, restauration des milieux ouverts

Habitats concernés :

- Éboulis siliceux
- Végétation chasmophytique des pentes rocheuses siliceuses
- Pelouses à nard raide
- Landes

Objectifs :

Éviter l'altération des habitats naturels

- Garder l'intégrité des espaces occupés par les habitats.

Maintien de l'ouverture des habitats

- Maintenir les caractéristiques des formations herbeuses à "Nard raide".
- Entretenir les landes par le pâturage.
- Entretenir les landes par fauchage.

Restauration des Habitats ouverts

- Restaurer les zones d'éboulis colonisés par les ligneux.
- Restaurer les zones de landes évoluant vers le boisement.

B) Milieux boisés

ENJEU : maintien des habitats boisés, restauration de la ripisylve

Habitats et espèces concernés :

- Forêt de ravin du *Tilio-acerion*
- Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à houx
- Forêt alluviale résiduelle
- Lucane cerf-volant

Objectifs :

Éviter l'altération des habitats naturels

- Garder l'intégrité des espaces occupés par les habitats.

Maintien des habitats boisés

- Maintenir d'un couvert arboré sombre de l'habitat "forêt de ravin du *Tilio-Acerion*".
- Mettre en place une sylviculture adaptée au maintien de l'habitat "Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à Houx".
- Mettre en place des conditions favorables pour le développement du Lucane.
- Entretenir les haies feuillues bordant le cours d'eau.
- Mettre en place une sylviculture adaptée au maintien de l'habitat "Forêt alluviale résiduelle".

Restauration des Habitats boisés

- Restaurer les haies en bordure du cours d'eau.
- Restaurer les zones de forêts alluviales transformées.

C) milieux aquatiques

ENJEU : maintien des habitats et des habitats d'espèces liés aux cours d'eau

Habitats et espèces concernés :

- Végétation flottante de renoncule des rivières
- Chabot
- Cordulie à corps fin

Objectifs :

Éviter l'altération des habitats naturels et habitats d'espèces

- Aménager les secteurs de cours d'eau actuellement traversés par des engins motorisés.

Maintien des habitats

- Mettre en place une gestion des prairies favorable aux espèces et aux habitats liés aux cours d'eau.
- Aménager l'accès des animaux aux cours d'eau.
- Prévoir les aménagements nécessaires pour la pratique du canoë-kayak garantissant le maintien ou l'amélioration des habitats et des habitats d'espèces.

Restauration des Habitats

- Restaurer les berges érodées des cours d'eau et enlever les embâcles.

Il existe également cinq ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type 2 :

- ✓ 40020006 : BOIS DES VALLEES
- ✓ 40020002 : BUTTE DU BOIS DES GUERCHES
- ✓ 40020005 : COTEAU DU PONT NEUF
- ✓ 40020004 : VALLEE DE LA SARTHE DE GASSEAU A TROTTE
- ✓ 40020003 : VALLEE DE MISERE ET VALLON DES ECHARMEUX
- ✓ 40020000 : LES ALPES MANCELLES

La commune est couverte par 1 site classé (décret du 10 janvier 1995, site n°44SC53) et 25 sites inscrits à l'inventaire supplémentaire des sites le 25 septembre 1995 :

- ✓ 1 040 ha au total dont environ 840 ha sur SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, soit environ 30% du territoire communal.

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS fait également partie du Parc naturel régional Normandie-Maine.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune. On peut citer la vallée formée par la Sarthe comme corridor principal. En effet, elle constitue un continuum de milieux naturels aquatiques et terrestres humides permettant la circulation d'espèces inféodées à ces conditions. Cependant, le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS peut constituer une barrière pour ce corridor. Par ailleurs, d'autres corridors existent sur le territoire le long des vallées, cours d'eau et espaces boisés.

Analyse urbaine et architecturale

Le centre-bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS s'inscrit au creux d'une vallée parfois escarpée et accidentée. La partie urbanisée s'est développée sur une partie de la prairie/zone inondable et sur le versant ouest du terrain, à fleur de coteau. La découverte et l'ouverture sur le paysage est implicitement conditionnée et mise en scène par la présence forte du relief naturel.

La trame viaire qui draine le centre-bourg possède une armature simple dont la colonne vertébrale est sa rue principale. L'urbanisation s'est densifiée de part et d'autre de cette voie. Par le passé et dans une moindre mesure actuellement, cette rue a accueilli plusieurs corps de métiers liés au développement du tourisme.

SAINT-LÉONARD-DES-BOIS ne présente pas une morphologie très urbaine. La hauteur des bâtis sur la commune dépasse rarement le R+2+attique. Les bâtis les plus élevés restent des équipements tels que l'église.

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS fait l'objet à ce jour d'une étude pour l'élaboration d'une AVAP (Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine). Actuellement, un monument bénéficie d'une protection particulière du fait de son inscription aux monuments historiques : le manoir de Linthe.

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS n'a enregistré aucune évolution significative de la destination de ses sols entre 1990 et 2006.

De 1990 à 2007, seuls 31 logements ont été autorisés, dont 29 mis en chantier.

Les forêts et milieu semi-naturels représentent 25% du territoire. Ce taux est bien plus important que la moyenne cantonale et départementale.

Une carrière est en activité à SAINT-LÉONARD-DES-BOIS. Elle est située au nord-ouest du bourg le long de la D 112, à proximité immédiate de la ZNIEFF *COTEAU DU PONT NEUF*.

La Communauté de communes des Alpes Mancelles assure le service de collecte et d'élimination des déchets ménagers et assimilés de ses 12 communes membres et de Montreuil-le-Chétif (uniquement pour les points d'apports volontaires et l'accès à la déchetterie).

La majeure partie de la zone agglomérée du bourg est desservie par un réseau séparatif d'assainissement. Les eaux usées sont collectées par des conduites allant de 90 à 200 mm de diamètre et acheminées par gravité à la station d'épuration installée aux abords de la Sarthe au sud du bourg, en contre-bas de la RD n°112. Ce traitement épuratoire a une capacité de 1000 E.H. (équivalent habitant).

Il existe deux unités de distribution qui alimentent SAINT-LÉONARD-DES-BOIS en eau potable (syndicats de GESNES-LE-GANDELIN et de SILLÉ-LE-GUILLAUME).

Les pollutions et nuisances

Il existe 1 site inscrit dans la base BASIAS de la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS (sites susceptibles d'être pollués).

Les risques majeurs

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux feux de forêt
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain
- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Enfin, il existe 1 installation classée sur la commune (carrière).

Synthèse des enjeux environnementaux

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

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux dans la vallée de la Sarthe ainsi que dans les espaces bocagers des plateaux ;
- Conserver le réseau bocager remarquable et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Protéger les prairies humides et les zones d'intérêt écologique formant notamment le réseau Natura 2000 ;
- Développer des corridors écologiques est-ouest en s'appuyant sur les vallons affluents de la Sarthe ;
- Conforter l'usage des forêts en respectant leur qualité environnementale ;
- Développer les continuités piétonnes, notamment entre le bourg et le Gasseau ;
- Maîtriser l'extension des hameaux.

La protection du patrimoine bâti

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

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

- Protéger les habitants vis-à-vis des nuisances de la carrière ;
- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Prendre en compte les risques liés aux chutes de blocs et aux inondations.

3 **Prévisions économiques et démographiques**

Les prévisions économiques

Les activités économiques peuvent et pourront se développer sans créer de nuisances nouvelles pour les habitations voisines. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

L'objectif est également d'assurer la pérennité de l'économie touristique et agricole et de permettre leur développement.

Enfin, il existe une carrière d'extraction et de production de sable et de gravillon, pourvoyeuse de quelques emplois.

Les prévisions démographiques

Un apport de population trop important sur SAINT-LÉONARD-DES-BOIS entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère rural.

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

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif de 571 habitants à l'horizon 2024 et un rythme de croissance similaire à la moyenne intercommunale entre 2006 et 2011.

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

Les grandes orientations du PADD

Le PADD de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS se décline en 3 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Maîtriser l'urbanisation et préserver le cadre de vie
 - ✓ Accueillir de nouveaux habitants
 - ✓ Préserver le cadre de vie
 - ✓ Conserver le caractère des hameaux
 - ✓ Améliorer les performances énergétiques des constructions
 - ✓ Intégrer le développement des communications électroniques
2. Conforter l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole
 - ✓ Favoriser une agriculture durable
 - ✓ Engager une réflexion sur le développement touristique
3. Protéger les paysages d'une commune des bords de Sarthe
 - ✓ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages
 - ✓ Redéfinir les boisements remarquables
 - ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 571 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **15 logements** nouveaux.

Le bourg de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS offre un potentiel résiduel de l'ordre de 4 habitations, alors que le hameau de la Houdinière pourrait en accueillir 2. L'extension urbaine pourra quant à elle en accueillir 9.

La localisation de la zone affectée à la carrière

Afin de permettre à la société CEMEX de maintenir son activité sur le territoire communal et de contribuer ainsi à son développement, la commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS souhaite identifier au PLU une zone Aca, spécifique à la carrière, recouvrant la superficie du site actuel, soit environ 20,5 ha.

La localisation des zones affectées aux activités de loisirs

Deux zones à vocation de loisirs, couvrant le camping municipal et le Domaine du Gasseau, ont été définies, permettant, entre autres, le camping, les activités sportives de plein air, les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires naturelles de stationnement, les centres équestres.

La définition de ces zones, d'une superficie totale limitée (3,4 ha), s'est bâtie sur l'objectif de conforter ces activités de loisirs, qui font en partie l'attrait de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Concernant le Gasseau, le zonage se cantonne au périmètre actuel du site.

Quant au camping, une petite extension est prévue, à savoir l'ajout de la parcelle ZL 180 d'une superficie de 6 890 m². **Aucune construction n'est envisagée dans cette extension.**

La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme et les documents supérieurs

Le PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS est compatible avec les dispositions des articles L 110, L 121-1 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Amont.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Haute Sarthe.
- ✓ Le Parc Naturel Régional (PNR) Normandie-Maine.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe.

5 Traduction réglementaire du projet d'aménagement

La délimitation et le contenu des zones

Sur la base de l'article L 123-1-5 et des articles R 123-4 à R 123-8 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 10 zones différentes :

- ✓ 2 zones urbaines : Uc, et Up.
- ✓ 1 zone à urbaniser : 1AUp.
- ✓ 4 zones agricoles : A, Ap, Aca et Ah.
- ✓ 3 zones naturelles N, Np et Nℓ.

Les zones U représentent 0,5% du territoire communal, la zone AU 0,02%, les zones N 45,9% et les zones A 53,6%.

Les aménagements de la zone **1AU**, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Les servitudes d'urbanisme particulières

En application des articles L 123-1-5-8° et R 123-11 d) du Code de l'Urbanisme, cinq emplacements réservés pour aménagement de voirie, réalisation de chemins et aménagement du cimetière ont été inscrits dans le PLU.

1 km de haies bocagères sont classés en EBC.

La commune de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS a également souhaité classer en éléments de paysage à préserver **9 ha de boisements** (boisements de moins d'un hectare situés en dehors du site Natura 2000, AVAP et/ou hors sites classés et inscrits), mais aussi **48 km de haies bocagères** (situées hors site Natura 2000, AVAP et/ou hors sites classés et inscrits).

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

Les incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2002 et 2012, 2,9 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été consommés, permettant la construction de seulement 11 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 3 à 4 logements à l'hectare.

Pour les dix prochaines années, le présent PLU prévoit la construction d'environ 15 logements. Bien que le règlement tende vers une densification de la partie agglomérée de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses des zones Uc et Up. En revanche, dans le secteur constructible le plus important, une orientation d'aménagement et de programmation sera mise en place afin de maîtriser cette densité. Ainsi, dans ce secteur, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne plus de 2 600m² de terrain entre 2002 et 2012, dans le secteur possédant une orientation d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 550m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et la biodiversité

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N). 1 km de haies bocagères ont été définis espaces boisés classés. Par ailleurs, 9 ha de boisements ainsi que 48 km de haies bocagères ont été protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° (éléments de paysage à préserver).

62 hectares de zones humides probables pré-localisées par la DREAL sont protégés par une trame spécifique.

Par ailleurs, la trame verte et bleue, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite réglementairement par une préservation des haies bocagères (EBC et Loi Paysage) et par un classement en zone naturelle protégée.

Le paysage

Le règlement de toutes les zones (en particulier celui des zones à urbaniser) prend en compte le règlement de l'AVAP et impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement du site classé dans son intégralité en zone naturelle.
- ✓ le classement d'environ 1 km de haies en EBC, et de plus de 9 ha de boisements et de 48 km de haies au titre de la Loi Paysage dans les secteurs ne disposant d'aucune protection (pas d'AVAP ou de sites classés ou inscrits).
- ✓ la mise en souterrain des réseaux.

La consommation de l'espace

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer le scénario au fil de l'eau, à protéger les équilibres territoriaux actuels et à maîtriser la consommation d'espace agricole sur la commune.

Les objectifs de densité affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation permettront de consommer beaucoup moins d'espace comparativement à la tendance observée lors de la dernière décennie.

Les risques naturels

Avant mesures de réduction ou de compensation, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comme positive car améliorant la situation actuelle.

Le mode de développement de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, tourné vers des opérations d'ensemble, mènera à une prise en compte globale de la gestion des eaux pluviales.

Enfin, en réduisant considérablement les zones constructibles en campagne, le PLU réduit fortement le risque lié aux feux de forêt.

La ressource en eau

La croissance très modérée de la population va augmenter les besoins liés à l'eau : production et alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, traitement des eaux pluviales. Néanmoins, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS comme sans incidence étant donné que les équipements (STEP, réseaux, captage) pourront répondre aux besoins futurs concernant l'alimentation et l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Les déplacements

Le projet de développement de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS, notamment au regard de la construction de nouveaux logements, a plusieurs effets aux incidences à la fois positives et négatives :

- Peu d'accroissement des besoins de déplacements dans les hameaux.
- Accroissement des besoins de déplacements dans et depuis le bourg pour lequel le PLU propose des solutions alternatives à la voiture (modes doux).

Au final, la mise en œuvre du PLU aura une incidence plutôt positive pour le territoire de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS.

Le climat, la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La croissance de la population va générer de nouveaux besoins en énergie, contribuant aussi à l'émission de polluants dans l'air. Le caractère limité des développements envisagés, leur étalement dans le temps (où d'autres législations s'appliqueront) et le recours à des alternatives plus durables en matière de déplacements et de construction permettant de compenser ces nouveaux rejets, amène à conclure que les effets sur la qualité de l'air ne seront que légèrement négatifs.

Concernant les consommations énergétiques, l'augmentation des besoins sera compensée par l'application de la réglementation thermique RT 2012.

Les indicateurs de suivi

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

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

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Emploi
- ✓ Loisirs
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

7 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

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

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

L'évaluation environnementale du PLU de SAINT-LÉONARD-DES-BOIS prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les sites Natura 2000.

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

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.