

Commune de

LIGNE

Révision allégée n°1 du PLU



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 20 janvier 2022 arrêtant les dispositions de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Ligné,
Le Maire,

Révision allégée n°1 arrêtée le : 20/01/2022

Révision allégée n°1 approuvée le :

Dossier 20024404
20/01/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Zone Ecoparc
Rue des petites granges
49400 SAUMUR
03 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES MOTIVATIONS DE LA REVISION ALLEGEE	5
1.1 Objectifs de la révision allégée n°1 du PLU de Ligné.....	6
1.2 Justification du choix de la procédure.....	7
CHAPITRE 2. LES EVOLUTIONS DU PLU DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE	9
2.1 Les projets soutenus par la commune	10
2.1.1 Ajustement de la protection des haies suite à une étude de caractérisation des haies	10
2.1.2 Prise en compte des boisements dans le règlement écrit.....	18
2.1.3 Intégration d'une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier	18
2.1.4 Déplacement de l'emplacement réservé n°2	19
2.1.5 Correction d'une erreur matérielle concernant le stationnement.....	21
2.2 Les évolutions apportées aux documents du PLU.....	22
2.2.1 Le règlement écrit.....	22
2.2.2 Le règlement graphique pour l'ER n°2.....	24
CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE	27
3.1 Les évolutions du PLU ayant une incidence sur l'environnement.....	28
3.2 L'impact environnementale et sociétal	29
3.2.1 L'environnement humain	29
3.2.2 L'agriculture	30
3.2.3 La biodiversité.....	30
3.2.4 Les eaux	31
3.2.5 Le sol	31
3.2.6 L'air et le climat.....	32
3.2.7 Le patrimoine et le paysage.....	32

CHAPITRE 1. LES MOTIVATIONS DE LA REVISION ALLEGEE

1.1 Objectifs de la révision allégée n°1 du PLU de Ligné

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ligné a été approuvé le 3 mars 2020.

Aujourd'hui, la commune souhaite procéder à la révision allégée de son PLU, afin de répondre aux objectifs suivants :

- Préciser la protection appliquée aux haies et boisements,
- Déplacer de quelques mètres l'emplacement réservé n°2,
- Corriger une erreur matérielle concernant le stationnement,
- Intégrer une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier.

1.2 Justification du choix de la procédure

■ Objet de la procédure

Le projet communal porte sur plusieurs objets. L'un de ces objets est une évolution de la protection concernant les haies. En modifiant la réglementation sur les haies, la révision allégée fait varier le niveau de protection sur les haies : des haies non-protégées dans le PLU le deviennent et des haies protégées voient leur réglementation assouplie. En raison de ce dernier point, la révision allégée réduit une protection édictée en raison des paysages ou des milieux naturels.

Concernant les boisements, la révision allégée vient préciser leur réglementation.

Les autres objets visent à :

- Déplacer de quelques mètres l'emplacement réservé n°2,
- Corriger une erreur matérielle concernant le stationnement,
- Intégrer une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier.

Explications vis-à-vis des articles du Code de l'Urbanisme

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 9 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	OUI	Les évolutions du PLU s'inscrivent dans la continuité du PADD (cf chapitre suivant « la compatibilité avec le PADD ») et ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD. Les évolutions du PLU ne réduisent pas un EBC ou une zone A ou N. Les évolutions du PLU n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone 2AU. Les évolutions du PLU ne créent pas d'OAP valant création d'une ZAC. Suite à l'ajustement de la réglementation portant sur les haies, une protection est réduite, une révision est donc nécessaire.
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.	OUI	Suite à l'ajustement de la réglementation portant sur les haies, une protection édictée en raison des paysages ou des milieux naturels est réduite, la révision est donc dite allégée. La jurisprudence admet le recours à la révision allégée pour un objet unique visé à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et d'autres objets relevant de procédures moins contraignantes (CAA Nantes, 21 mai 2019, n° 18NT00564).

L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	La procédure retenue relève de l'article 153-31
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	

■ La compatibilité avec le PADD

La révision allégée du PLU apparaît compatible avec le PADD :

- L'évolution de la réglementation concernant les haies et les boisements s'inscrit dans la continuité du PADD et notamment de l'objectif « Favoriser le maintien des corridors écologiques sur la commune ». En effet l'évolution de la réglementation permet de mettre à jour la protection des haies en s'appuyant sur une étude de caractérisation des haies selon leurs fonctions. Les haies ayant été définies comme ayant une fonction hydrologique et/ou écologique sont protégées. Concernant les boisements, la révision allégée vient compléter le règlement écrit.

Extrait du PADD du PLU de Ligné

Objectif 5. FAVORISER LE MAINTIEN DES CORRIDORS ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Protéger le **maillage bocager** jouant un rôle de continuité écologique et qui caractérise les paysages de Ligné

Préserver les vallées et les **continuités hydrauliques**.

- Le déplacement de quelques mètres de l'emplacement réservé n°2 ne porte pas atteinte au PADD.
- La correction d'une erreur matérielle concernant le stationnement ne porte pas atteinte au PADD.
- L'intégration d'une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier ne porte pas atteinte au PADD.

CHAPITRE 2. LES EVOLUTIONS DU PLU DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE

2.1 Les projets soutenus par la commune

2.1.1 Ajustement de la protection des haies suite à une étude de caractérisation des haies

2.1.1.1 Justifications

Dans son rapport sur l'enquête publique de la révision générale du PLU qui s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2019, le commissaire enquêteur souligne que : « *Le SCOT propose une méthodologie aux communes pour l'inventaire des haies et des bois. Il semble que l'inventaire proposé ne se soit pas inspiré de cette méthode. C'est dommage. (...)*

Le maître d'ouvrage propose de confier, au bureau d'études, un travail d'inventaires des entités boisées et des haies ainsi qu'une mise à jour du maillage bocager qui pourra être intégrée au PLU lors d'une modification. Il est regrettable que ce travail n'ait pas été réalisé lors de l'élaboration du PLU comme le préconise le SCOT du Pays d'Ancenis. »

Pour répondre à la demande du commissaire enquêteur et à l'engagement pris par la municipalité, une étude de caractérisation des haies a été menée sur l'ensemble du territoire communal.

2.1.1.2 Méthode et résultat de la caractérisation des haies

Ce présent chapitre est une synthèse de l'étude de caractérisation présentée en annexe.

■ Le recensement des haies

Le travail d'identification des haies produit en 2021 par la délégation régionale de l'IGN à l'échelle de la commune de Ligné a été mis à disposition par la commune de Ligné. Cette source étant robuste et le travail se voulant exhaustif, elle a constitué la base de travail.

■ La caractérisation des haies

Une haie, selon sa physionomie, sa composition, sa situation et son usage peut jouer des rôles plus ou moins importants pour un territoire. Quatre fonctions ont été identifiées (fonctions qui sont généralement associées aux haies et que l'on retrouve dans la méthodologie de caractérisation des haies proposée au SCOT de la COMPA).

Pour la fonction hydraulique/ hydrologique, les haies favorisent :

- la régulation du régime des eaux en ralentissant le ruissellement et en favorisant l'infiltration par le système racinaire,
- la protection des sols contre l'érosion via la présence d'éléments arborés et de talus parfois associés, lors de fortes pluies, la vitesse de l'eau est ralentie et donc l'érosion hydrique des terres agricoles ainsi que les coulées de boues...,
- l'absorption des minéraux (azote et phosphore) et produits phytosanitaires ce qui réduit la pollution des cours d'eau en aval et les nappes phréatiques,
- la protection des berges en les stabilisant, notamment, à l'aide du système racinaire.

Pour la **fonction écologique**, les haies :

- se composent d'espèces floristiques somme toute particulière d'autant plus lorsque la haie est diversifiée,
- constituent des habitats favorables à l'alimentation et à la reproduction pour de nombreuses espèces (mammifères, insectes, oiseaux...) d'autant plus lorsque la haie est multistrate et ancienne (arbres à cavités),
- favorisent le déplacement des espèces de la faune, d'autant plus lorsque la haie est dense, continue et connectée à d'autres haies.

Pour la **fonction paysagère**, les haies selon leur orientation, position et forme :

- mettent en avant ou masquent certains bâtis,
- soulignent le paysage, accompagnent les chemins, les berges et animent ainsi l'environnement paysager.

Pour la **fonction socio-économique**, les haies jouent également un rôle socio-économique, car elles :

- constituent des brise-vents favorables à la gestion des cultures...,
- forment des clôtures et des zones ombragées pour l'élevage,
- peuvent être exploitées pour le bois (énergie),
- peuvent faire partie de l'identité d'un territoire.

La caractérisation des haies consiste à évaluer pour chaque linéaire de haies si une fonction est associée ou non.

Pour ce faire ces fonctions ont été déclinées en sous-fonctions qualifiées sur la base de plusieurs critères. Ces critères ont été relevés à partir d' :

- une analyse des données cartographiques,
- une prospection naturaliste sur le terrain effectuée par des écologues afin de relever des données non disponibles par l'analyse cartographique,
- une expertise d'usage par la commission urbanisme à travers l'exploitation des données produites en 2018 et un travail complémentaire effectué en 2021.

Le tableau en pages suivantes fournit le détail des critères sélectionnés associés à chaque sous-fonctions et fonctions des haies.

Fonctions	Rôle visé	Sous-fonctions associées	Critères associés		
			Analyse des données cartographique	Prospection naturaliste sur le terrain	Expertise d'usage
Hydraulique/ Hydrologique	Rôle de régulation hydraulique	<ul style="list-style-type: none"> • Ralentissement du ruissellement - secteur à risque d'érosion • Infiltration par le système racinaire 	Critère FH_1 <ul style="list-style-type: none"> • Haie sur secteur à pente forte > 7% (SIG Source : BDalti75 (1 point tous les 75 m)) • Haie située en zone d'aléas fort à très fort relatif au risque d'érosion 	Critère FH_3 <ul style="list-style-type: none"> • Haie située sur un secteur non drainé et/ou absence de fossé 	
	Protection des sols contre l'érosion	<ul style="list-style-type: none"> • Rétention des sédiments via la présence d'éléments arborés et de talus parfois associés, lors de fortes pluies, la vitesse de l'eau est ralentie et donc l'érosion • Réduction de l'érosion hydrique des terres agricoles et donc les coulées de boues 			
	Rôle d'amélioration de la qualité des eaux et des sols	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction de la pollution des cours d'eau en aval et les nappes phréatiques • Séquestration du carbone • Absorption des minéraux (azote et phosphore) et produits phytosanitaires 	Critère FH_2 <ul style="list-style-type: none"> • Haie bordant les ZH et/ou les cours d'eau (<50 m) 	Critère FH_4 <ul style="list-style-type: none"> • Type de haies - Haies caractéristiques des milieux humides et frais 	
	Protection des berges	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur favorable aux écoulements (stabilisation des berges via systèmes racinaires) 		Critère FH_5 <ul style="list-style-type: none"> • Haies à moins de 5 m d'un cours d'eau, pièce d'eau ou sur une zone humide 	
Paysagère	Mise en avant ou masque paysager	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement d'un linéaire (chemin, route, voie ferrée, allée de château) • Masque d'un élément impactant (bâtiment...) 	Critère FP_1 <ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement d'un linéaire (chemin, route, voie ferrée, allée de château) 	Critère FP_3 <ul style="list-style-type: none"> • Rôle de masque paysager d'habitat (haie participant au cache de bâti remarquable : hangar, complexe urbain ou de services, habitation remarquable) 	
	Linéaire soulignant un paysage caractéristique de la commune ou élément remarquable	<ul style="list-style-type: none"> • Soulignement du relief (à l'échelle du grand paysage) • Soulignement d'un élément remarquable (château, ...) • Élément remarquable de la commune 	Critère FP_2 <ul style="list-style-type: none"> • Masque d'un élément impactant (bâtiment...) 		

Fonctions	Rôle visé	Sous-fonctions associées	Critères associés		
			Analyse des données cartographique	Prospection naturaliste sur le terrain	Expertise d'usage
Ecologique	Déplacement des espèces de la faune	<ul style="list-style-type: none"> Continuité de la haie et insertion dans un réseau et Densité du maillage de haie 	Critère FE_1 <ul style="list-style-type: none"> Haies distantes entre elles de moins de 5 m (regroupement des portions de haies similaires + Tampon de 5 m) Nombre de haies connectées entre elles par des nœuds formant un maillage dense dans le contexte local (densité de 3 nœuds de haies/100 m²) 		
	Habitat favorable à l'alimentation et la reproduction de la faune	<ul style="list-style-type: none"> Habitat patrimonial au titre de la diversité écologique et des espèces remarquables de la flore et de la faune le fréquentant / Secteur classé pour ses enjeux écologiques 	Critère FE_2 <ul style="list-style-type: none"> Haies au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Remarquable (ZNIEFF, Sites Natura 2000...) 		
	Habitat susceptible d'abriter une diversité écologique et des espèces remarquables de la flore et de la faune	<ul style="list-style-type: none"> Habitat favorable à l'alimentation et la reproduction de la faune 		Critère FE_3 <ul style="list-style-type: none"> Type de haies- Haie pluristratifiée (herbacée, arbustive (7 m max), arborée) ET diversifiée Critère FE_4 <ul style="list-style-type: none"> Essences indigènes ou non indigènes Critère FE_5 <ul style="list-style-type: none"> Ancienneté de la haie (arbres à cavités, arbres morts sur pied, arbres têtards) 	
Socio-économique et agricole	Pratiques et usages de la haie	<ul style="list-style-type: none"> Intérêt socio-agricole (expertise - usage et pratique actuels par les usagers et exploitants des haies) 		Critère U_1 <ul style="list-style-type: none"> Rôle de brise-vent (position favorable aux vents dominants favorable à la gestion des cultures...) 	Critère U_1 <ul style="list-style-type: none"> Classification initiale en tant que haies à protéger sur la commune Rôle de l'identité communale
		<ul style="list-style-type: none"> Rôle de clôtures et d'ombrage pour l'élevage 		Critère U_2 <ul style="list-style-type: none"> Rôle pour l'élevage : densité végétale pour retenir les animaux (rôle de clôture) / zones ombragées (arbres à haute tige) 	
	Rôle économique financier	<ul style="list-style-type: none"> Support d'activités économiques 		Critère U_3 <ul style="list-style-type: none"> Rôle pour la filière bois-énergie : Utilisation de la haie pour du bois de chauffe 	

Une fois les critères relevés, chaque fonction est évaluée à l'aide d'une note résultante de l'addition des critères retenus validés. Une fonction est classée comme « significativement avérée » lorsqu'elle atteint un certain nombre de critères validés. Le tableau ci-après présente la grille de notation définie pour chaque approche d'analyse selon la fonction concernée.

		Fonction hydraulique/hydrologique	Fonction écologique	Fonction paysagère	Fonction agricole et socio-économique
Nombre de critères étudiés	Nombre de critères étudiés	5	5	3	3
Fonction avérée	Fonction avérée	si ≥ 2	si ≥ 3	si ≥ 2	si ≥ 2

Ainsi, jusqu'à 4 fonctions significativement avérées peuvent être associées par haie considérée.

■ Les résultats de l'étude

Le tableau ci-après synthétise les proportions de haies pour chacune fonction étudiée.

Sur les 4380 items, les haies remplissent	Nb item	Proportion de haies (occurrence)	Longueur (km)	Proportion % de haies (superficie)
Une fonction hydrologique	934	21%	67	22%
Une fonction écologique	2964	68%	209	69%
Une fonction paysagère	1490	34%	142	47%
Une fonction socio-économique	3765	86%	263	87%
Pas de fonction significative avérée	133	3%	8	3%

2.1.1.3 Règlementation retenue

Suite à la caractérisation des haies, la municipalité a choisi d'adapter la réglementation selon les fonctions identifiées.

Règlementation retenue	Explications
<p><u>La règle de protection :</u></p> <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies identifiées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.</p> <p>En cas d'arrachage ou de destruction des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur l'annexe : « Liste d'essence pour la compensation pour les haies »</p>	<p>Toutes les haies ayant au moins une fonction avérée sont protégées, en cas d'arrachage, elles doivent être replantées.</p> <p>Les espèces présentes sur la liste d'essence pour la compensation pour les haies permet de renforcer le patrimoine déjà en place de la commune sans importer d'espèce non indigène ou rare susceptible à terme de modifier les populations locales.</p>
<p><u>Les exceptions sans compensation :</u></p> <p>La règle précédente ne s'applique pas pour</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des raisons de sécurité ; - La création d'un accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ; - La création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres. <p>Pour ces exceptions, aucune compensation n'est demandée.</p>	<p>Néanmoins, il existe des exceptions à cette règle. Ces exceptions ne nécessitent pas de compensation en raison du faible linéaire de haie impacté (5 à 10 mètres) et du caractère urgent des travaux (raison de sécurité)</p>
<p><u>Les exceptions avec compensation :</u></p> <p>De plus, en cas de</p> <ul style="list-style-type: none"> • construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation • réalisation d'un aménagement ou la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public (ou d'annexes à un tel bâtiment) • réorganisation du parcellaire agricole <p>Les haies peuvent être arrachées, sous réserve de compensations précisées ci-dessous.</p>	<p>D'autres exceptions à la règle de conservation sont introduites. Néanmoins, ces exceptions nécessitent une compensation.</p>
<p><u>La compensation :</u></p> <p>En cas d'arrache de haies selon les exceptions sujettes à compensation, il est exigé la plantation d'une haie équivalente composée d'essences locales figurant sur la liste annexée « Liste d'essence pour la compensation pour les haies » sur l'unité foncière ou, en cas d'impossibilité sur un espace public ou de gestion communale de préférence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les haies à enjeux écologiques en complétant les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux ou en reconnectant des espaces boisés entre eux. ○ Pour les haies à enjeux hydrologiques <ul style="list-style-type: none"> ○ aux abords des cours d'eau ou des zones humides identifiés sur le règlement graphique du PLU ou ○ en rupture de pente ou ○ en connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes et identifiées sur plan de zonage <p>Pour les autres haies, il n'y a pas de localisation préférentielle</p>	<p>La compensation est « équivalente ». Ce terme ne traduit pas une règle de longueur égale, mais ouvre la possibilité à la collectivité de négocier les mesures compensatoires au cas par cas (comme par exemple demander une diversité des essences).</p> <p>Les compensations sont réalisées sur l'unité foncière ou sur l'espace public ou de gestion communale.</p> <p>Selon la fonction de la haie, la compensation est orientée vers une localisation préférentielle.</p>

2.1.1.4 Evolution par rapport à la protection des haies issue du PLU approuvé en 2020

Une cartographie des haies protégées a été produite en 2018 dans le cadre de la révision générale du PLU de Ligné. Cette cartographie a été réalisée en deux temps :

- Un recensement des haies sur la base de données communiquées par la COMPA et complétées par une photo-interprétation ;
- Un travail de collaboration entre la commune et la Chambre d'Agriculture pour caractériser les haies lors d'une réunion de concertation avec des usagers locaux et plus de 25 exploitants agricoles.

Les haies identifiées comme majeures en 2018 ont été protégées dans le PLU approuvé en 2020. Par cet outil, le PLU approuvé en 2020 assure la protection de 271 km de haies.

■ Comparaison de la réglementation

Règlementation du PLU de 2020	Règlementation proposée dans le cadre de la révision allégée
<p>Les haies, alignement d'arbres et ou arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, - mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général - motifs agricoles : ouvertures d'accès ou regroupement de parcelles agricoles 	<p>Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies identifiées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.</p> <p>En cas d'arrachage ou de destruction des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur l'annexe : « Liste d'essence pour la compensation pour les haies »</p> <p>La règle précédente ne s'applique pas pour</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des raisons de sécurité ; • La création d'un accès à une unité foncière agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large ; • La création d'un accès à une unité foncière, dans la limite maximale de 5 mètres de large. <p>Pour ces exceptions, aucune compensation n'est demandée.</p> <p>De plus, en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation • réalisation d'un aménagement ou la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public (ou d'annexes à un tel bâtiment) • réorganisation du parcellaire agricole <p>Les haies peuvent être arrachées, sous réserve de compensations précisées ci-dessous</p>
<p>La nouvelle réglementation offre plus de souplesse que le PLU de 2020 pour des points précis et ciblés (raisons de sécurité et linéaire limité) pour lesquels aucune compensation n'est nécessaire.</p> <p>La nouvelle réglementation ouvre également des possibilités d'arrachage pour la construction de nouveaux bâtiments. Cependant, comme pour le regroupement parcellaire, ces exceptions sont soumises à des règles de compensation.</p>	
<p>Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>Il importe que la composition générale, l'ordonnement soient préservés dans le temps</p>	<p>Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>Il importe que la composition générale, l'ordonnement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être</p>

<p><i>sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.</i></p> <p><i>Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).</i></p>	<p><i>ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.</i></p> <p><i>Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).</i></p>
<p>La réglementation n'évolue pas sur la composition de la haie et l'éloignement par rapport aux nouveaux bâtiments.</p>	
<p><i>En cas de suppression de haies identifiées sur le plan de zonage, il sera exigé la replantation de plantations d'essences locales, en quantité et/ou linéaire équivalent. Le choix de localisation pour la réimplantation des haies doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.</i></p>	<p><i>En cas d'arrachage de haies selon les exceptions sujettes à compensation, il est exigé la plantation d'une haie équivalente composée d'essences locales figurant sur la liste annexée « Liste d'essence pour la compensation pour les haies » sur l'unité foncière ou, en cas d'impossibilité sur un espace public ou de gestion communale de préférence :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Pour les haies à enjeux écologiques en complétant les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux ou en reconnectant des espaces boisés entre eux.</i><i>• Pour les haies à enjeux hydrologiques</i><ul style="list-style-type: none"><i>○ aux abords des cours d'eau ou des zones humides identifiés sur le règlement graphique du PLU ou</i><i>○ en rupture de pente ou</i><i>○ en connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes et identifiées sur plan de zonage</i><i>• Pour les autres haies, il n'y a pas de localisation préférentielle</i>
<p>La nouvelle réglementation permet d'affiner la localisation des mesures compensatoires. Elle permet de mieux informer les administrés et, dans une démarche de simplification, de s'assurer de la bonne réalisation des mesures compensatoires.</p>	

A noter que la rédaction de la réglementation initiale s'appuyait sur le règlement type transmis par la Communauté de Communes.

■ Comparaison du linéaire de haie protégée

Le PLU approuvé en 2020 assure la protection de 271 km de haies.

Dans le projet de révision allégée, 294 km de haie sont protégés dont :

- 209 km de haie ayant au moins une fonction écologique
- 67 km de haie ayant au moins une fonction hydrologique
- 142 km de haie ayant au moins une fonction paysagère
- 263 km de haie ayant au moins une fonction socio-économique

Il convient de rappeler qu'une haie peut avoir plusieurs fonctionnalités. Ainsi, la somme des linéaires par fonctionnalité est supérieure 294 km

2.1.2 Prise en compte des boisements dans le règlement écrit

Dans le règlement du PLU approuvé en 2020, la protection des boisements identifiés au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme n'est pas explicite. La révision allégée corrige ce point en complétant le règlement écrit comme ci-dessous :

Les boisements identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :

- *nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,*
- *mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général,*
- *coupe de bois, éclaircie et travaux effectués dans le cadre de la gestion courante des bois et forêts et/ou dans le cadre d'une exploitation des forêts.*

2.1.3 Intégration d'une demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier

Le 18 septembre 2020, la commune de Ligné a reçu une lettre de la préfecture datée du 11 septembre 2020. La Préfecture demandait une évolution du règlement pour prendre en compte le risque minier.

Cette demande intervenant en dehors du délai pour le contrôle de légalité, la municipalité, pour suivre les recommandations du Préfet, a dû intégrer cette demande à une évolution du PLU.

La révision allégée étant la première évolution du PLU permettant d'intégrer cette demande, cet objet est venu compléter la procédure.

Extrait de la lettre de la préfecture

Par délibération du 3 mars 2020 reçue en Préfecture le 1^{er} avril 2020, le Conseil municipal a approuvé la révision du plan local d'urbanisme. L'examen du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

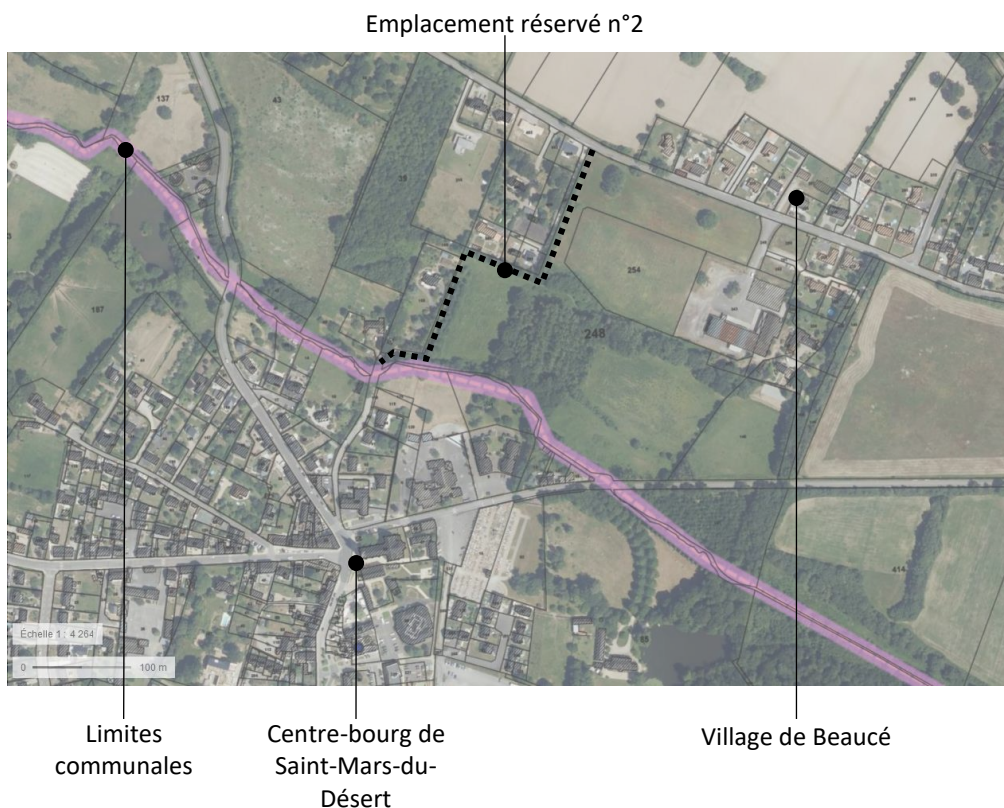
En réponse aux réserves formulées dans mon avis du 27 septembre 2019 sur le projet de révision du PLU arrêté, des évolutions positives ont été apportées au document dans sa version approuvée. J'ai noté, en particulier, une meilleure prise en compte du volet consacré au parti d'aménagement retenu en reclassant des secteurs en 2AU dont « les Roitelets ».

S'agissant de la prise en compte du risque minier, je constate que mes observations ont été partiellement prises en compte dans le règlement. En effet, le caractère inconstructible des terrains concernés par un aléa minier doit être explicitement formalisé.

Je vous saurai gré de compléter dans les dispositions générales, au chapitre 2 des dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage, le paragraphe 8 concernant le secteur soumis à un risque minier au titre de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme comme suit: « dans les secteurs d'aléas mouvement de terrain reportés aux plans sont interdits tous types d'occupation ou d'utilisation des sols ».

2.1.4 Déplacement de l'emplacement réservé n°2

Sur le secteur de Beaucé, la commune souhaite réaliser un cheminement piéton entre le village de Beaucé et le bourg de Saint-Mars-du-Désert.



Cependant, les riverains de l'emplacement réservé ont acquis une partie de l'emplacement réservé pour agrandir leur jardin.

Les parcelles sont identifiées en rouge sur la carte ci-contre.

A noter que le décalage de l'ER n°2 plus au Sud des parcelles récemment acquises par les riverains, limitera l'impact sur une portion actuellement boisée et repérée par un figuré vert au plan de zonage, lors de la réalisation du cheminement piéton par la Municipalité.



Extrait du PLU approuvé en 2020



Localisation des parcelles récemment acquises par les riverains



Localisation des parcelles récemment acquises par les riverains et de la nouvelle localisation de l'ER n°2



2.1.5 Correction d'une erreur matérielle concernant le stationnement

Dans le règlement actuel, les règles concernant le stationnement sont rédigées comme ceci :

2.2 Règles quantitatives

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Constructions à destination d'habitation

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
1- Logements	<p>Pour les logements de moins de 40 m² de surface plancher il est exigé 1 place de stationnement.</p> <p>Pour les logements de 40 m² ou plus de surface plancher il est exigé 2 places de stationnement.</p> <p>En revanche, il est exigé une 3 places supplémentaires pour 5 logements.</p>

Le règlement présente une erreur matérielle présentée en rouge ci-contre. La rédaction est modifiée comme ceci : *En revanche, il est exigé **une place supplémentaire** pour 5 logements.*

2.2 Les évolutions apportées aux documents du PLU

Les évolutions du PLU portent sur les documents suivants : le règlement écrit et le règlement graphique. Les autres pièces du PLU ne font pas l'objet de changement.

2.2.1 Le règlement écrit

Le texte en ~~barre rouge~~ correspond au texte supprimé du règlement écrit.

Le texte en **vert** correspond au texte ajouté au règlement écrit.

Règlement initial	Règlement modifié
Dispositions générales applicables à toutes les zones	
8. Secteur soumis à un risque minier au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme	
<p>Un ancien site minier appartenant à la concession des Touches se trouve au Nord de la commune, dans les environs de La Guérinière. Il est constitué des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puits et galeries relativement courtes au départ des puits (de l'ordre de 100 m), situées pour la plupart à faible profondeur (moins de 50 m), - Ouvrages débouchant au jour (puits de recherche ou d'exploitation). Aucun de ces ouvrages n'est ouvert. - Terrils : tous sont recouverts de végétation et ne dépassent pas 2,5m de hauteur. <p>Une circulaire en date du 6 janvier 2012 expose les préconisations en matière d'urbanisme liées à ce risque :</p> <ul style="list-style-type: none"> les zones d'alea liées à la présence de puits sont inconstructibles, les zones d'alea de niveau moyen sont de manière générale inconstructibles, les zones d'alea de niveau faible (hors puits) sont constructibles sous certaines réserves <p>Dans les secteurs soumis à un risque minier au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme sont interdits tous types d'occupation ou d'utilisation des sols.</p>	

Règlement initial	Règlement modifié				
Dispositions générales applicables à toutes les zones					
Chapitre 5. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos dans les zones U et AU					
2. Stationnement des véhicules					
<p>2.2 Règles quantitatives</p> <p>Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.</p> <p>Constructions à destination d'habitation</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sous-destinations de la construction</th> <th>Nombre de places minimum requis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1- Logements</td> <td>Pour les logements de moins de 40 m² de surface plancher il est exigé 1 place de stationnement. Pour les logements de 40 m² ou plus de surface plancher il est exigé 2 places de stationnement. En revanche, il est exigé une 3 places supplémentaires pour 5 logements.</td> </tr> </tbody> </table>		Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis	1- Logements	Pour les logements de moins de 40 m ² de surface plancher il est exigé 1 place de stationnement. Pour les logements de 40 m ² ou plus de surface plancher il est exigé 2 places de stationnement. En revanche, il est exigé une 3 places supplémentaires pour 5 logements.
Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis				
1- Logements	Pour les logements de moins de 40 m ² de surface plancher il est exigé 1 place de stationnement. Pour les logements de 40 m ² ou plus de surface plancher il est exigé 2 places de stationnement. En revanche, il est exigé une 3 places supplémentaires pour 5 logements.				

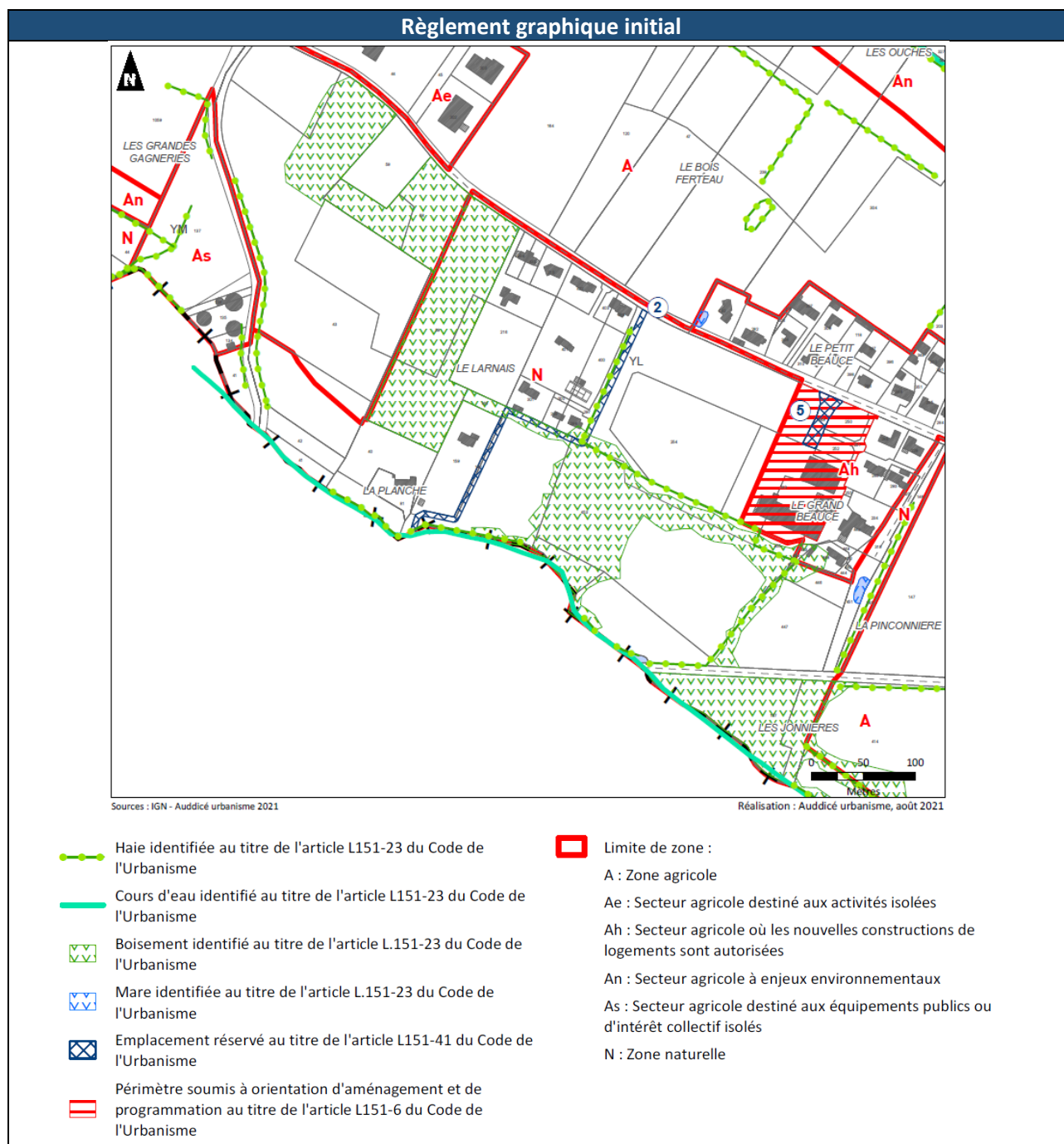
Règlement initial	Règlement modifié
Dispositions générales applicables à toutes les zones	
Chapitre 2. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage	
<p>Les haies alignement d'arbres et ou arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">— nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,— mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général— motifs agricoles : ouvertures d'accès ou regroupement de parcelles agricoles <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies identifiées selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.</p> <p>En cas d'arrachage ou de destruction des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur l'annexe : « Liste d'essence pour la compensation pour les haies »</p> <p>La règle précédente ne s'applique pas pour</p> <ul style="list-style-type: none">• Des raisons de sécurité ;• La création d'un accès à une unité foncière agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large ;• La création d'un accès à une unité foncière, dans la limite maximale de 5 mètres de large. <p>Pour ces exceptions, aucune compensation n'est demandée.</p> <p>De plus, en cas de</p> <ul style="list-style-type: none">• construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation• réalisation d'un aménagement ou la construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public (ou d'annexes à un tel bâtiment)• réorganisation du parcellaire agricole <p>Les haies peuvent être arrachées, sous réserve de compensations précisées ci-dessous.</p> <p>Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée.</p> <p>Les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).</p> <p>En cas de suppression de haies identifiées sur le plan de zonage, il sera exigé la replantation de plantations d'essences locales, en quantité et/ou linéaire équivalent. Le choix de localisation pour la réimplantation des haies doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.</p> <p>En cas d'arrachage de haies selon les exceptions sujettes à compensation, il est exigé la plantation d'une haie équivalente composée d'essences locales figurant sur la liste annexée « Liste d'essence pour la compensation pour les haies » sur l'unité foncière ou, en cas d'impossibilité sur un espace public ou de gestion communale de préférence :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour les haies à enjeux écologiques en complétant les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux ou en reconnectant des espaces boisés entre eux.• Pour les haies à enjeux hydrologiques<ul style="list-style-type: none">○ aux abords des cours d'eau ou des zones humides identifiés sur le règlement graphique du PLU ou○ en rupture de pente ou○ en connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes et identifiées sur plan de zonage• Pour les autres haies, il n'y a pas de localisation préférentielle.	

Les boisements identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf dans les cas suivants :

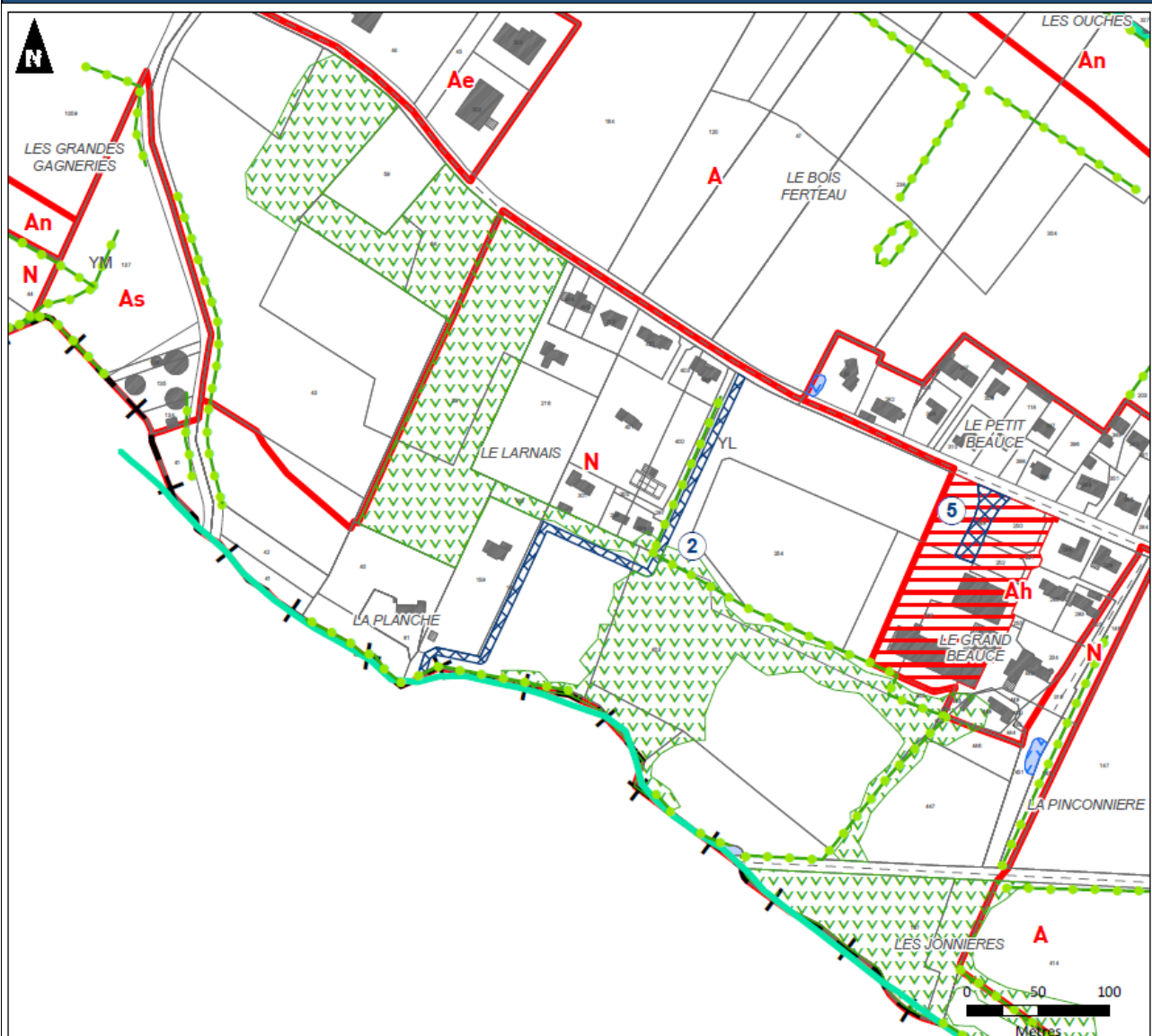
- nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général,
- coupe de bois, éclaircie et travaux effectués dans le cadre de la gestion courante des bois et forêt et/ou dans le cadre d'une exploitation des forêts.

2.2.2 Le règlement graphique pour l'ER n°2

L'évolution du règlement graphique portant sur le déplacement de l'emplacement réservé n°2










Règlement graphique modifié



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2021

-  Haie identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Cours d'eau identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Boisement identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Mare identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

-  Limite de zone :
- A : Zone agricole
- Ae : Secteur agricole destiné aux activités isolées
- Ah : Secteur agricole où les nouvelles constructions de logements sont autorisées
- An : Secteur agricole à enjeux environnementaux
- As : Secteur agricole destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés
- N : Zone naturelle

CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE

3.1 Les évolutions du PLU ayant une incidence sur l'environnement

La révision allégée n°1 du PLU porte sur plusieurs objets :

- L'ajustement de la protection concernant les haies sur la base d'une étude de caractérisation et la prise en compte des boisements dans le règlement,
- Le déplacement de quelques mètres de l'emplacement réservé n°2 relatif à la création d'un cheminement piéton,
- La correction d'une erreur matérielle concernant le stationnement,
 - *Cette évolution du PLU n'a pas d'impact sur l'environnement car elle correspond à la correction d'une erreur matérielle.*
- L'intégration de la demande de la préfecture concernant la prise en compte du risque minier.

3.2 L'impact environnementale et sociétal

3.2.1 L'environnement humain

3.2.1.1 Etat initial

La révision allégée ne conduit pas à une augmentation de la population, mais modifie la réglementation des haies, complète la réglementation sur les boisements et sur les secteurs de risques miniers.

3.2.1.2 Impacts et mesures

Du point de vue sonore, la révision ne conduit pas à une augmentation de la population et ne réduit pas de protection sonore. Il n'y a pas d'impact d'un point de vue sonore.

Du point de vue des activités, services et espaces de loisirs, la révision ne conduit pas à une augmentation de la population et ne prévoit pas de nouvelles activités, services et espaces de loisirs. Il n'y a pas d'impact d'un point de vue des activités, services et espaces de loisirs est positif.

Du point de vue de la santé humaine, la révision ne conduit pas à une augmentation de la population et ne réduit pas de protection liée à la santé humaine. Il n'y a pas d'impact d'un point de vue de la santé humaine.

Du point de vue de la vulnérabilité du projet, la commune de Ligné est concernées par les risques suivants :

- **Risque inondation**

La révision allégée ne conduit pas à une augmentation de la population ou des activités.

En préservant les haies ayant une fonction hydrologique, la révision allégée limite le risque d'inondation.

L'impact concernant le risque d'inondation est positif.

- **Aléa retrait-gonflement d'argiles**

La révision allégée ne conduit pas à une augmentation du nombre de constructions.

Il n'y a pas d'impact concernant le risque retrait et gonflement des argiles.

- **Cavités souterraines**

La révision allégée ne conduit pas à une augmentation de la population ou des activités.

En interdisant toutes constructions sur les secteurs de risque minier, la révision allégée limite fortement ce dernier.

L'impact concernant le risque lié aux cavités souterraines est positif.

- **Risque transport de matières dangereuses**

La révision allégée ne conduit pas à une augmentation de la population ou des activités.

Il n'y a pas d'impact concernant le risque transport de matières dangereuses.

3.2.2 L'agriculture

3.2.2.1 Etat initial

Le projet de révision allégée n'ouvre pas à l'urbanisation des zones actuellement cultivées.

3.2.2.2 Impact et mesure

La révision allégée modifie la réglementation concernant les haies. Comme pour la réglementation actuelle, elle permet l'arrachage de haies pour la création d'accès agricoles et pour le regroupement parcellaire.

L'impact concernant l'agriculture est très faible.

3.2.3 La biodiversité

3.2.3.1 Etat initial

La commune de Ligné ne compte pas de zonage protecteur de type NATURA 2000, ou ZNIEFF¹ et se situe en dehors de tous Parcs Naturels Régionaux.

La Trame Verte et Bleue s'appuie sur le maillage bocager, les boisements et les cours d'eau.

3.2.3.2 Impact et mesures

La révision allégée vise à affiner la réglementation pour la protection des haies en s'appuyant sur une étude de caractérisation des haies. Cette étude de caractérisation des haies s'appuie sur des données bibliographiques mais également sur une analyse de terrain menée par des écologues au printemps 2020. La méthode de la caractérisation des haies est présentée en annexe (Cf - ANNEXE 4 – Méthode caractérisation des haies).

Les haies ayant une fonction écologique ou hydrologique sont protégées s'assurant ainsi de la fonctionnalité des espaces.

Cette étude de caractérisation permet de mieux comprendre et justifier les choix retenus par la commune. Elle apparaît plus détaillée et complète que la cartographie des haies protégées produite en 2018 dans le cadre de la révision générale. Cette cartographie produite en 2018 avait été réalisée en deux temps :

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

- Un recensement des haies sur la base de données communiquées par la COMPA et complétées par photo-interprétation ;
- Un travail de collaboration entre la commune et la Chambre d'Agriculture pour caractériser les haies lors d'une réunion de concertation avec des usagers locaux et plus de 25 exploitants agricoles.

Les linéaires de haies protégés sont similaires : 271 km de haie protégés dans le PLU actuel et entre 250 et 290 km de linéaire de haie protégés dans la cadre de la révision allégée).

Concernant les boisements, la révision allégée clarifie leur protection dans le règlement écrit.

L'impact sur la biodiversité est positif.

3.2.4 Les eaux

3.2.4.1 Etat initial

La révision allégée n'ouvre pas de secteur de la commune à l'urbanisation.

3.2.4.2 Impact et mesures

D'un point de vue des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, la révision allégée ne conduit pas à une augmentation de la population ou des activités

Il n'y a pas d'impact concernant la gestion de l'eau potable et de l'assainissement collectif.

D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, en préservant les haies jouant une fonction hydrologique, la révision allégée facilite la gestion des eaux pluviales.

L'impact concernant la gestion des eaux pluviales est positif.

D'un point de vue des zones humides, en préservant les haies situées à proximité des zones humides, la révision allégée les préserve.

L'impact concernant les zones humides est positif.

3.2.5 Le sol

3.2.5.1 Etat initial

La révision allégée n'ouvre pas de secteur de la commune à l'urbanisation.

3.2.5.2 Impacts et mesures

La révision ne permet d'artificialisation des sols supplémentaire

Il n'y a pas d'impact concernant l'artificialisation.

3.2.6 L'air et le climat

3.2.6.1 Etat initial

La révision allégée n'ouvre pas de secteur de la commune à l'urbanisation.

3.2.6.2 Mesures et impacts

Concernant la mobilité, par le déplacement de quelques mètres de l'emplacement réservé n°2, la révision allégée favorise sa faisabilité et donc la mobilité douce.

Les impacts concernant la mobilité sont donc positifs.

Concernant l'énergie la révision allégée ne conduit pas à une augmentation de la population ou des activités. La préservation des haies permet de favoriser la filière bois énergie.

Les impacts concernant l'énergie sont donc positifs.

3.2.7 Le patrimoine et le paysage

3.2.7.1 Etat initial du site et son environnement immédiat

La commune de Ligné n'accueille pas de monument historique.

La commune n'est pas concernée par une zone de présomption de prescription archéologique.

3.2.7.2 Impacts et mesure

La révision allégée ne modifie pas l'aspect des constructions. Les évolutions n'ont pas d'impact sur le paysage, excepté l'évolution de la réglementation concernant les haies.

Cette dernière s'appuie sur l'étude de caractérisation qui détermine les haies ayant une vocation paysagère. La révision allégée préserve les haies à vocation paysagère.

La méthode de caractérisation des haies paysagères apparaît plus fiable que celle mobilisée lors de la révision générale du PLU approuvée en 2020 et permet ainsi une protection plus appropriée des haies.

L'impact du projet sur les paysages est positif.