



Plan local d'urbanisme

Commune de Torcé

Rapport de Présentation (2/2)



Document soumis à l'arrêt en Conseil Municipal le 23 septembre 2019



Sommaire

Titre 1 : Choix retenus pour le PADD	4
Titre 2 : Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD	12
Chapitre A : Justification des choix pour les OAP thématiques	13
A. OAP Patrimoine	13
B. OAP Paysagère Zone d'activités du Haut-Montigné	14
Chapitre B : Justification des choix pour les OAP sectorielles	15
A. Justification du choix des secteurs	16
B. Les différentes vocations des OAP sectorielles	16
C. Le contenu des OAP sectorielles	16
D. La programmation	17
E. Les principes d'aménagement	18
Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP	21
Chapitre A : Les dispositions applicables à l'ensemble des zones	22
A. La portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols	22
B. Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage	22
C. Les dispositions réglementaires relatives au stationnement	25
D. Les dispositions spécifiques au domaine routier départemental hors agglomération	27
E. Les dispositions relatives aux affouillements et exhaussements	27
Chapitre B : Les dispositions applicables aux zones urbaines	28
A. Le secteur UE	28
B. Le secteur UA	31
C. Le secteur UL	33
Chapitre C : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser	36
A. Le secteur 1AUE	36
B. Le secteur 1AUA	38
C. Le secteur 1AUL	39
Chapitre D : Les dispositions applicables aux zones agricoles	41
A. La zone A	41
Chapitre E : Les dispositions applicables aux zones naturelles	44
A. La zone N	44
B. Le secteur NA	45
C. Le secteur NT	46
Chapitre F : Tableau de synthèse des surfaces	48
Titre 4 : Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	49
Chapitre A : Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants	50
A. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain	50
B. La mobilisation du parc existant	51
C. Bilan	51
Chapitre B : Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace	52
Titre 5 : Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	54



Chapitre A : La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années	55
Chapitre B : Dynamiques démographiques	56
Chapitre C : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	57
Titre 6 : L'évaluation environnementale	60
Chapitre A : Contexte du projet	61
A. Contexte de l'étude	61
B. Cadre réglementaire	61
C. Contexte administratif et géographique	62
D. Contexte environnemental	64
E. Compléments écologiques	64
Chapitre B : Analyse des incidences et mesures envisagées	65
A. Incidences du PADD	65
B. Incidences du zonage et du règlement	81
C. Incidences des OAP	87
D. Évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000	100
E. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	100
Chapitre C : Résumé non technique	102
Titre 7 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	107
Chapitre A : Démarche	108
Chapitre B : Tableau des indicateurs	110



Titre 1 : Choix retenus pour le PADD



Titre 1 : Choix retenus pour le PADD

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville...

Le PLU doit traduire un projet d'aménagement et de développement durables : le PADD, qui conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, « [...] 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Certains choix sont portés par les grands enjeux environnementaux, d'autres reposent sur des enjeux locaux. Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD.

L'élaboration du PADD aborde la stratégie d'aménagement dans sa globalité, en évitant une fragmentation de ce qui relève de l'économie, du social ou de l'environnement. Il couvre ainsi l'ensemble des champs identifiés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme : politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités écologiques, habitat, transports, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs, consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain, lutte et adaptation face au changement climatique.

Le PADD du PLU de Torcé se compose de 3 axes qui déroulent les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet communal :

- Le chapitre introductif rappelle les éléments de contexte ;
- L'ensemble des orientations sont accompagnées d'éléments contextuels ciblés aidant à la compréhension des choix retenus. Ils répondent aux enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Les orientations sont détaillées en objectifs précis, ensuite traduits dans les pièces réglementaires (zonage, règlement, OAP).

Cette partie vise à expliquer les choix retenus au sein du PADD sans rappeler les éléments de contexte et les enjeux figurant au sein du PADD rédigé.

AXE 1 - Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré

- ▶ **Renforcer la dynamique démographique sur la commune**
- ▶ **Maîtriser le rythme de construction en cohérence avec les équipements présents sur le territoire**
- ▶ **Optimiser les possibilités de parcours résidentiel sur le territoire en diversifiant l'offre en logements**
- ▶ **Répondre à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire**
- ▶ **Permettre le développement des logements secondaires**



- ▶ **Inciter les opérations de constructions nouvelles et de réhabilitations à répondre à des niveaux de performance énergétique**
- ▶ **Permettre d'engager des actions de densification**
- ▶ **Permettre de fluidifier le marché local de l'habitat**
- ▶ **Maintenir / développer un accès aux équipements publics pour tous**
- ▶ **Conforter la commune de Torcé comme territoire de loisirs sportifs**
- ▶ **Soutenir la dynamique associative du territoire**

Cette orientation engage la poursuite et le renforcement de la dynamique du territoire par l'accueil de nouvelles populations tout en favorisant la diversité sociale et en apportant une réponse adaptée à l'ensemble des administrés.

La commune de Torcé est qualifiée de pôle de proximité au sein de l'armature urbaine définie dans le SCoT du Pays de Vitré. Le territoire connaît une croissance démographique d'environ +0,6%/an en moyenne sur la période 2010-2015, contre un taux de variation annuel moyen de l'ordre de +2% sur la période précédente. Sur cette période, l'évolution de la population est essentiellement due à un solde naturel positif (+ 1%), indice traduisant une dynamique actuelle de la population communale s'appuyant sur un nombre de naissances important permettant de compenser le nombre de décès. En outre, le solde migratoire est devenu négatif sur la dernière période intercensitaire. De plus, à l'image de la tendance nationale, Torcé connaît :

- Un vieillissement de sa population (hausse des 60 ans et plus),
- Un desserrement des ménages (le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse).

L'objectif de Torcé est de renforcer la dynamique et l'attractivité de son territoire et donc la croissance démographique en se fixant comme objectif de croissance démographique de +1,5%/an. La commune devrait alors accueillir environ 1 500 habitants en 2030.

Parallèlement, environ 134 logements devront être créés à horizon 2030, soit une moyenne de 11 logements/an. Cet objectif de production est le résultat de l'addition de l'estimation de l'évolution du point mort et des besoins générés par l'accueil de nouvelles populations. Plusieurs variables entrent en jeu : l'évolution du nombre d'habitants, les logements vacants sur le territoire, l'évolution des résidences secondaires, l'évolution du parc immobilier, le desserrement des ménages. Ces différents facteurs engendrent des besoins en de logements explicités au sein du tableau ci-dessous.

CALCUL BESOIN EN LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2013-2030				
Nombre d'habitants 2013 : 1150 2030 : 1481 Taux d'évolution : 1,50%	Taille des ménages 2013 : 2,70 2030 : 2,48 Taux d'évolution : -0,50%	Evolution du parc 2008-2013 : 7 2013-2030 : 24 Objectif par an : 1,4	Evolution des RS 2013 : 1 2030 : 5 Taux d'évolution : 10%	Evolution des LV 2013 : 11 2030 : 21 Taux d'évolution : 4%
Besoins liés à la croissance démographique	Besoins liés au desserrement des ménages	Besoins liés à l'évolution du parc	Besoins liés à l'évolution des RS	Besoins liés à l'évolution des LV
Total logements : 134 Total par an : 8	Total logements : 36 Total par an : 2	Total logements : -24 Total par an : -1	Total logements : 4 Total par an : 0	Total logements : 10 Total par an : 1
OBJECTIF DE CONSTRUCTION NEUVE 2013-2030				
Total logement : 160 Total par an : 9				
Dont constructions neuves 2013 - 2017 : 26				
Dont construction neuve 2018-2030 : 134 Total par an : 11				

RS : Résidences Secondaires
LV : Logements Vacants

Les tendances projetées pour estimer le point mort et les besoins en logement :

- En matière de projection démographique : Le PLU projette une progression de la population de +1,5%/an, soit environ 330 habitants supplémentaires d'ici 2030.



- En matière de taille des ménages : Compte-tenu de l'impact du vieillissement progressif de la population sur le territoire, la baisse de la taille des ménages se poursuit mais à un rythme légèrement ralenti afin de prendre en compte une légère hausse de l'attractivité résidentielle portée par les ménages avec enfants. En 2013, un ménage compte en moyenne 2,70 personnes. Or, la taille des ménages ne cesse de diminuer depuis les années 1960. Cette baisse est évaluée à -0,50%/an à horizon 2030. Ainsi, en 2030, un ménage ne comptera plus que 2,48 personnes. Afin de répondre à ce desserrement des ménages, 36 logements supplémentaires devront être créés.
- En matière de résidences secondaires : La commune ne compte actuellement qu'une seule résidence secondaire en 2013. Aussi, elle se fixe pour objectif de développer l'attractivité touristique engendrant une hausse des résidences secondaires. Elles sont estimées au nombre de 4 en 2030.
- En matière de logements vacants : Le taux de vacance est très faible sur le territoire de Torcé (2,5 % du parc total de logements en 2013), taux révélant un potentiel de réhabilitation très limité et un marché du logement relativement fermé.
- En matière de renouvellement du parc : En lien avec les objectifs de modération de la consommation foncière, Torcé mobilise le parc existant pour produire une offre nouvelle : changements d'usage, démolitions/reconstructions, ...

La production de logements est compatible avec les objectifs du PLH de Vitré Communauté qui prévoit un objectif de construction pour la période 2016-2022 de 650 logements à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Dans le secteur Est, le PLH prévoit la construction de 107 logements pour les cinq communes rurales (dont Torcé), soit une moyenne de 6 logements par an par commune rurale. Au regard du rôle que joue Torcé au sein de ces cinq communes, de son attractivité ainsi que des services et équipements qu'elle propose, Torcé produira une part de logements plus importante que les 4 autres communes (11 logements/an en moyenne).

Ainsi, cette production de logements devrait permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de maintenir la population en place en accompagnant leur parcours résidentiel et leur parcours de vie. Les jeunes, les jeunes ménages, les familles monoparentales ou encore les personnes âgées doivent trouver des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable sur le plan financier.

En tant que pôle de proximité, le SCoT stipule que le document d'urbanisme de Torcé devra encourager l'introduction dans la production globale nouvelle de logements, une part de logements aidées. Or, en 2015, la commune de Torcé compte 37 logements locatifs sociaux HLM, tous individuels et en majorité des 3-4 pièces. Ces logements sont majoritairement en classe énergétique D-E (27 logements), 4 logements étant en classe énergétique G. Le parc est caractérisé par un faible taux de vacance, de l'ordre de 2,7% en 2015 (1 logement). La tension locative sociale est également faible (8 demandes au 31 décembre 2015 pour 4 demandes satisfaites cette même année), en raison d'une rotation élevée dans le parc HLM (7 logements libérés sur les deux dernières années, 16 sur les 4 dernières années). La commune de Torcé n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Aussi, il n'a pas été soulevé d'enjeu majeur sur le territoire de Torcé. Aucune orientation n'a été prise au sein du PADD en ce sens.

En plus des logements à créer pour l'accueil des nouveaux arrivants et le maintien des habitants actuels, la collectivité s'attache à répondre à l'ensemble de leurs besoins en :

- Proposant des équipements et services adaptés aux besoins ;
- En renforçant sa centralité ;
- En développant l'attractivité économique du territoire.

En effet, pour être attractif, un territoire doit conforter ses quatre fonctions stratégiques de manière transversale et ce, au sein de son centre-bourg :

- La fonction économique (conserver une fonction emploi et lieu d'échange) ;
- La fonction d'habitat (proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels) ;
- La fonction de services (répondre à des besoins non marchands des habitants) ;
- La fonction d'identité (préserver l'identité architecturale, créer un point d'attachement).



Cette synergie permet de réaliser un aménagement selon les principes de renouvellement urbain et moins d'extension urbaine et ainsi de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

En ce sens, Torcé se fixe pour objectif de réduire de 30% minimum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des 10 dernières années pour l'habitat et l'économie confondus. Pour y répondre, le PLU :

- Favorise l'émergence opérationnelle de nouveaux projets en identifiant les capacités de mutation et de densification du tissu urbain existant. En ce sens, environ 30% des nouveaux logements se feront au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Neutralise l'étalement urbain et le phénomène de périurbanisation au profit d'opérations de renouvellement urbain.
- Porte une réflexion globale sur les futures opérations d'aménagement afin de considérer les secteurs urbanisés comme des ensembles cohérents et non comme une multitude de sites aux enjeux différenciés. Il s'agit, notamment, d'agir sur le maillage afin d'assurer une desserte de l'ensemble des îlots disponibles et éviter l'enclavement de certains secteurs. La traduction des objectifs de densification doit passer par la mise en œuvre d'une mixité des formes et des fonctions urbaines.
- Poursuit la réduction de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier en fixant une densité moyennes minimale de 17 logements/ha pour les opérations d'habitat. Certains secteurs, notamment le lotissement du Pré-Clos, proposent une densité moyenne allant jusqu'à 22 logements/ha.

AXE 2 - Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité

- ▶ **Prévenir le risque de pollution des nappes**
- ▶ **Anticiper les besoins en équipements de traitement des eaux usées sur la commune**
- ▶ **Préserver les ressources en eau**
- ▶ **Atteindre l'objectif d'une bonne qualité des eaux superficielles**
- ▶ **Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et industriels**
- ▶ **Prendre en compte les nuisances sonores liées à la RN 157 et à la RD 777 dans les futurs projets d'urbanisation**
- ▶ **Prendre en compte les nuisances liées au passage de la LGV sur le territoire communal**
- ▶ **Permettre des projets de production énergétique durable : méthanisation, éolien, ...**
- ▶ **Favoriser le développement des modes de déplacement doux**
- ▶ **Optimiser la gestion des déchets**
- ▶ **Limiter la consommation d'espace naturel et forestier**
- ▶ **Préserver les espaces naturels supports de biodiversité tels que les arbres remarquables, les boisements, les bocages, les mares de la commune**
- ▶ **Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue**
- ▶ **Maintenir et valoriser les zones humides existantes sur le territoire communal**
- ▶ **Mettre en place une protection stricte pour les milieux humides les plus remarquables : zones humides de bords de cours d'eau (ripisylves) ainsi que la zone humide de « Vassé »**
- ▶ **Renforcer et valoriser le maillage bocager aux abords des cours d'eau**
- ▶ **Favoriser le développement du maillage bocager le long des sentiers de randonnée et développer les sentiers à proximité du bourg**
- ▶ **Conforter la partie sud comme un espace agro-naturel et de loisirs structuré par un maillage bocager et un réseau de chemins**
- ▶ **Veiller à la qualité des entrées de bourg fragilisées en améliorant les interfaces entre les espaces naturels et les espaces bâtis**



-
- ▶ **Préserver le centre-bourg ancien doté d'une organisation spatiale qualitative**
 - ▶ **Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire**
 - ▶ **Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable**
 - ▶ **Promouvoir la qualité du cadre bâti**
 - ▶ **Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine remarquable naturel et bâti**
 - ▶ **Mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et naturel par la mise en réseau des circuits touristiques du territoire (bouclage des circuits de randonnée, ...)**

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire sont peu nombreux et assez concis. Des corridors existent au niveau des principaux cours d'eau et d'espaces boisés, ils jouent le rôle de réservoir écologique. En outre, des zones humides ont été identifiées aux abords du réseau hydrographique superficiel. En raison de leurs rôles écologique et hydraulique avérés, le PLU prend en compte l'ensemble de ces milieux naturels afin de les préserver et de conforter les continuités écologiques. Cet objectif de préservation du patrimoine naturel repose également sur l'objectif de lutte contre la consommation d'espace et le mitage urbain et de densification urbaine.

Le PLU de Torcé suit les objectifs du Grenelle de l'Environnement, notamment celui de préserver la biodiversité et les milieux naturels. Le PADD vise également à réduire l'imperméabilisation des sols, à valoriser la présence de l'eau sur le territoire et à protéger la qualité des eaux et des milieux aquatiques par la préservation des éléments naturels y contribuant (zones humides, boisements, haies et talus).

Le PADD prend en compte les conventions internationales de Kyoto, la COP 21, les Lois Grenelle et la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte en intégrant des objectifs pour réussir une transition énergétique économe et durable. La volonté de la commune réside dans la réduction des consommations d'énergie et le développement d'énergies renouvelables. La lutte contre le changement climatique a permis d'engager une réflexion sur l'aménagement du territoire, les transports, les modes de déplacements alternatifs, les formes urbaines.

Le paysage naturel et bâti de Torcé constitue un facteur d'attractivité majeur du territoire. Le caractère rural et traditionnel de la commune explique la présence d'un certain nombre de bâtis anciens de qualité, en particulier dans le cœur historique du bourg. La crypte de l'église Saint-Médard est protégée au titre des Monuments Historiques. En outre, la commune comporte d'autres éléments patrimoniaux d'intérêt sur son territoire (châteaux, manoirs, demeures, édifices religieux, corps de ferme, ...).

Consciente de la richesse patrimoniale naturelle et bâtie que présente son territoire, la collectivité souhaite penser l'aménagement à venir en répondant à deux objectifs majeurs pour maintenir les grands équilibres territoriaux et ce, sur le long terme : la réduction de la consommation de l'espace et la sobriété carbone et énergétique. En effet, le territoire doit se développer en préservant ses ressources naturelles et l'activité agricole, réelle richesse pour le territoire communal. L'objectif est également de valoriser les productions, le patrimoine local et un certain art de vivre dans une campagne préservée et dynamique. Cette orientation exige des modes d'aménagement et une organisation du territoire adaptés aux enjeux (cf. Axe 1).

Dans un objectif de développement durable et de réduction des consommations d'énergie, le PLU vise à promouvoir les constructions économes en énergie dans les futures opérations d'aménagement. Il s'agit donc d'accompagner les nouvelles pratiques de l'urbanisme et la diversité des typologies du bâti, tout en veillant à limiter le risque de banalisation architectural du territoire communal à moyen / long terme.

AXE 3 - Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux

- ▶ **Développer et diversifier l'emploi sur le territoire**
- ▶ **Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique**
- ▶ **Organiser le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre (stationnement mutualisé, rotation, ...)**
- ▶ **Conforter la centralité de la commune**



-
- ▶ **Conforter les commerces, services de proximité existants**
 - ▶ **Dynamiser et organiser l'attractivité touristique**
 - ▶ **Favoriser la pérennité des exploitations agricoles**
 - ▶ **Accompagner les mutations de l'agriculture**
 - ▶ **Valoriser l'activité agricole constituant l'identité paysagère du territoire**
 - ▶ **Conforter le maillage hiérarchisé des voies afin d'améliorer la visibilité du centre-bourg**
 - ▶ **Organiser le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre (stationnement mutualisé, rotation, ...)**
 - ▶ **Poursuivre la diversification des modes de déplacement**
 - ▶ **Intégrer les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les futures opérations d'aménagement**
 - ▶ **Poursuivre le maillage du territoire de cheminements piétons et cyclables, en lien avec les attraits touristiques (les éléments du petit patrimoine, les perspectives visuelles, ...)**
 - ▶ **Réaliser des aménagements en entrée de bourg, qui participent à la limitation/régulation de la vitesse (traitement paysager, front bâti)**
 - ▶ **Anticiper les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement (piéton, vélo, voiture, engins agricoles), notamment dans le centre-bourg**
 - ▶ **Permettre l'aménagement des voiries et des intersections dangereuses sur le territoire**

La volonté de la commune de Torcé est d'accompagner le développement résidentiel par le développement de l'emploi sur le territoire. L'ambition est de mettre à profit la qualité du cadre de vie, la proximité de Vitré et le passage de la RN 157 au nord du territoire. La commune bénéficie de l'élan économique du Pays de Vitré qui a des conséquences en termes de dimensionnement de l'offre économique et commerciale, de déplacements, de consommation foncière, etc. Par ailleurs, lors de la concertation économique, des entreprises ont fait part de projets d'extension de bâtiments existants et des demandes d'implantation d'artisans ont été recensés. Le PADD du PLU de Torcé initie donc une réelle stratégie de développement économique dans le but de poursuivre et renforcer cette dynamique économique du territoire, et ainsi permettre le maintien des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles activités économiques.

La diversité des fonctions agrégées dans le centre-bourg de Torcé participe à la qualité du cadre de vie et au rayonnement du bourg. Néanmoins, l'offre de commerces et services de proximité est moins dense que la norme à l'échelle du Pays de Vitré. Le développement et le renforcement de la centralité est donc un enjeu majeur afin de préserver le tissu économique sur l'ensemble du territoire et pour répondre aux besoins de proximité, actuels et à venir. Dans ce sens, l'objectif du PLU est de trouver un équilibre entre les différentes zones à vocation économique et l'offre commerciale du centre-bourg. Aussi, les orientations du PADD sont venues mettre en œuvre une stratégie de développement économique basée sur la hiérarchisation, l'organisation et la spécialisation des zones par secteurs ou types d'activités et réinterroger les principes d'organisation et de fonctionnement de l'appareil commercial, en lien avec l'objectif de redynamisation du centre-bourg nécessitant de faire converger différentes politiques (aménagement, économie, déplacements et transports, habitat). L'idée est à la fois de promouvoir un cœur de ville plus dense, réduisant, par l'intensité des fonctions, les déplacements et d'aménager selon des principes de renouvellement urbain.

Quand bien même l'automobile est le premier mode de déplacement des habitants du territoire, de nouvelles pratiques de mobilité tendent à se développer. Ainsi, le projet de PLU accompagne le développement et la gestion de ces nouvelles pratiques de mobilité au fur et à mesure du développement urbain. Il s'agit de favoriser la pratique du covoiturage, des modes de déplacements doux (piétons, cyclistes) ou encore, des transports en commun. Le diagnostic territorial met en lumière un traitement insuffisant des liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal. Quand bien même le bourg propose un certain nombre de cheminements exclusivement piétonniers, peu d'aménagements ont été réalisés pour encourager les modes doux et il n'est pas organisé de réseau de voies cyclables. Les liaisons douces doivent devenir une alternative à l'automobile sur le territoire de Torcé. L'objectif national étant la réduction de la production des gaz à effet



serre, le projet de PLU favorise le développement des liaisons douces et l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Enfin, la part importante qu'occupe l'agriculture sur le territoire communal de Torcé nécessite de s'interroger sur l'articulation, l'équilibre entre développement résidentiel et économique (artisanat, commerce, industrie) et pratiques et développement de l'outil agricole. Aujourd'hui, Torcé doit faire face à la diminution du nombre d'exploitations et à la perte de terres agricoles. Ainsi, la sensibilisation des acteurs, la mutualisation des savoirs et des équipements, l'anticipation des cessations et le suivi des activités agricoles sont autant de solutions envisagées dans le cadre de la révision du PLU pour le maintien d'un tissu agricole.



Titre 2 : Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Titre 2 : Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Chapitre A : Justification des choix pour les OAP thématiques

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « *mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

Elles sont établies dans le respect des objectifs du PADD : les OAP sont un pivot entre les orientations du projet de territoire et sa mise en œuvre opérationnelle.

Torcé s'est saisie de cet outil pour concevoir un volet autour de la thématique du patrimoine. Ces grandes orientations stratégiques seront complétées, dans un second temps, par des orientations de secteurs portants sur des sites spécifiques.

A. OAP Patrimoine

Le choix de réaliser une OAP Patrimoine résulte de la volonté de la commune de préserver la qualité patrimoniale du bâti du centre-bourg historique, garante de l'identité du territoire. L'OAP encadre l'évolution des bâtis du bourg et la réalisation de projets d'aménagements ou de restauration, dans le respect du caractère architectural et patrimonial du bourg.

Une analyse préalable des bâtis du centre-bourg de Torcé a permis de délimiter, en accord avec la commune, le périmètre de l'OAP, puis de définir les éléments caractéristiques de la maison de bourg traditionnelle : mur en pierre composé de schiste, de grès ou de brique ; arc cintré en encadrement des ouvertures ; encadrement des ouvertures avec linteau ; chaînage d'angles, lucarne qui prolonge l'écriture architecturale de la façade.

Exemples de bâtis traditionnels du centre-bourg historique de Torcé



Les prescriptions définies au sein de l'OAP Patrimoine traduisent et illustrent les objectifs du PADD en termes de préservation du patrimoine ancien, de mise en valeur du patrimoine architectural, de promotion de la qualité du cadre bâti, de redynamisation du centre-bourg.

Ainsi, l'OAP Patrimoine traduit les orientations du PADD suivantes :

- Préserver le centre-bourg ancien doté d'une organisation spatiale qualitative.
- Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire.
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable.
- Promouvoir la qualité du cadre bâti.



B. OAP Paysagère Zone d'activités du Haut-Montigné

Les prescriptions de la Charte Paysagère de la RN 157 concernant la commune de Torcé doivent être intégrées dans le PLU. Etant donné que les prescriptions concernent différentes zones et portent sur différentes thématiques, le choix a été fait de réaliser une OAP pour intégrer ces prescriptions et en faciliter la lecture et leur compréhension.

La RN 157, classée route à grande circulation, traverse le Nord du territoire au niveau de la zone d'activités du Haut-Montigné. Cet axe d'échelle nationale a façonné le paysage de la commune de Torcé. Un échangeur a été aménagé récemment permettant l'intégration de nouveaux usages (covoiturage), il constitue une nouvelle entrée de la commune. Néanmoins c'est un axe routier important peu intégré au contexte urbain et paysager à l'échelle locale. La RN 157 constitue une fracture territoriale avec au Nord la zone d'activités et au Sud le territoire rural, agricole et les espaces de vie (dont le centre-bourg).

Les prescriptions définies au sein de l'OAP traduisent et illustrent les objectifs de la Charte paysagère de la RN 157 en termes de valorisation sur le plan visuel et paysager de la route nationale, de conciliation développement économique et identité paysagère, d'intégration paysagère de l'échangeur et de la zone d'activités du Haut-Montigné, de maintien et reconstitution des trames bocagères qui structurent le paysage. Les principes d'aménagement fixés concernent les actions sur le domaine des emprises de l'Etat, l'accessibilité et les déplacements, le patrimoine bâti et le patrimoine végétal.

Ainsi, l'OAP traduit les orientations du PADD suivantes :

- Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourg fragilisées en améliorant les interfaces entre les espaces naturels et les espaces bâtis.
- Développer et diversifier l'emploi sur le territoire.
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux RN 157 et à la RD 777 dans les futurs projets d'urbanisation.
- Réaliser des aménagements en entrée de bourg, qui participent à la limitation/régulation de la vitesse (traitement paysager, front bâti).



Titre 2 : Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Chapitre B : Justification des choix pour les OAP sectorielles

Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les prescriptions fixées dans les OAP sectorielles de Torcé ont été choisies et de quelle manière ces prescriptions traduisent les objectifs du PADD.

Article L. 151-6 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le PLU de Torcé compte 4 OAP sectorielles. Ces OAP visent à encadrer, dans le respect des objectifs du PADD, le développement des secteurs identifiés. Des réunions de travail sous forme d'ateliers ont été organisées avec la commission urbanisme pour définir les principes d'aménagement applicables au secteur concerné. Objectifs poursuivis :

- Analyser l'ensemble des zones en extension puis travailler avec les élus sur les principes d'aménagement des OAP ;
- Engager une réflexion sur les îlots > 2 500 m² afin de décider de la nécessité de réaliser une OAP. Ainsi, lorsque le règlement écrit et graphique permet d'encadrer suffisamment l'aménagement du secteur concerné, aucune OAP supplémentaire n'a été réalisée.

Les réflexions engagées lors de l'élaboration des OAP ont porté sur les thématiques suivantes :

- **Urbanisme** : densité, mixité des logements, mixité des formes bâties, mixité des fonctions, implantations, volumétries ;
- **Déplacements** : liaisons douces, bouclage routier, typologie des voiries, stationnement, covoiturage, accès ;
- **Équipements** : espaces verts, aires de jeu, espaces de convivialité, ordures ménagères ;
- **Environnement / paysage** : gestion EP, plantations sur espace public, accompagnement végétal de la voirie, plantations sur parcellaire, continuités écologiques, protection faune/flore, points de vue et percées visuelles, éléments à conserver, topographie ;
- **Économie d'énergie** : énergies renouvelables, orientations des constructions.



Tous les secteurs d'extension ont fait l'objet d'une analyse supplémentaire sur le plan environnemental, ce qui a permis de définir des enjeux propres / circonstanciés et qui ont abouti à la définition de principes d'aménagement supplémentaires intégrés dans les OAP concernées.

Par ailleurs, les secteurs couverts par une OAP situés en entrée de bourg ou situés en lisière de zones A ou N ont fait l'objet d'une analyse supplémentaire sur le plan de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Ce travail a abouti à la formulation d'orientations et principes d'aménagements supplémentaires qui ont été intégrés dans les OAP concernées.

A. Justification du choix des secteurs

Les OAP sectorielles portent sur des quartiers ou des secteurs, elles visent les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain.

En fonction de la présence des réseaux en capacité suffisante, les secteurs ont été classés en 1AU ou en 2AU :

- Si les réseaux sont en capacité suffisante, le secteur a été classé en 1AU et une OAP sectorielle a été réalisée.
- Si les réseaux sont en capacité insuffisante, le secteur a été classé en 2AU, l'OAP sectorielle n'est pas obligatoire. Elle sera réalisée lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur (classement en 1AU).

Le périmètre des secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle a été défini pour répondre notamment à l'orientation du PADD visant à engager des actions de renouvellement urbain et à modérer la consommation d'espace.

B. Les différentes vocations des OAP sectorielles

Par leur localisation, leur vocation et leurs principes d'aménagement, les OAP sectorielles participent à la traduction des orientations du PADD.

- OAP en faveur du développement de l'habitat x2
- OAP en faveur de l'accueil d'équipements publics sportifs et de loisirs x1
- OAP en faveur du développement économique x1

Une des orientations majeures du PADD est la mise en place d'une politique foncière afin de lutter contre l'étalement urbain et l'habitat diffus. Ainsi, les deux OAP sectorielles à vocation d'habitat se situent en continuité immédiate du centre-bourg. Les objectifs d'aménagement des OAP visent à conforter le centre-bourg et à favoriser la mixité sociale par une offre de logements diversifiés.

Le PADD vise également à maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous. Une OAP traduit cette orientation.

Le développement d'une offre de foncier économique adaptée aux besoins liés aux différents secteurs économiques, notamment par la création d'une zone à vocation artisanale, est également une orientation majeure du PADD. Etant donné que la zone d'activités du Haut-Montigné ne peut s'étendre davantage sur le territoire de la commune de Torcé, une zone d'extension de l'urbanisation a été définie à l'intersection de la RD 33 et de la route « des Rues ». Cette zone permet de proposer du foncier immédiatement disponible pour l'implantation de nouvelles activités économiques. Aussi, une OAP couvre ce secteur.

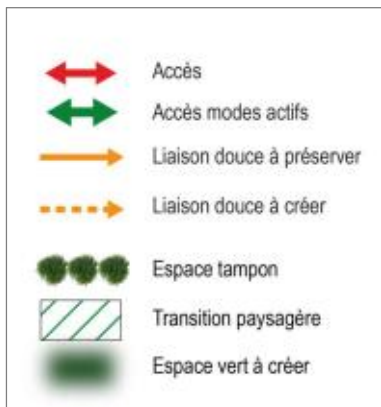
C. Le contenu des OAP sectorielles

Pour une meilleure compréhension et lisibilité, les OAP sectorielles sont structurées et présentées de manière homogène.

- **Les éléments de contexte, diagnostic** présentant :
 - o Une fiche d'identité du secteur (le zonage du PLU : U / AU / A / N, la surface, la vocation actuelle de la zone).

- Le fonctionnement urbain, accompagné d'une cartographie.
 - Le contexte urbain et paysager dans lequel s'insère le secteur.
 - Les modalités d'accès, de circulation et de réseau au droit de la zone.
 - Les enjeux et objectifs sur le secteur.
 - **Les éléments de programme et les principes d'aménagement** exposant :
 - La vocation principale du futur secteur aménagé.
 - La surface de la zone.
- Pour les secteurs d'habitat :
- La densité minimale à respecter (il s'agit de la densité brute) ;
 - Les formes urbaines : habitat individuel et/ou intermédiaire.
 - Les principes d'aménagement.

Les orientations graphiques font l'objet d'une légende commune à toutes les OAP sectorielles :



Les OAP sectorielles étant généralement définies bien en amont de la réalisation opérationnelle des projets, il a été fait le choix de ne retenir que les principes d'aménagement prioritaires en fonction des secteurs afin de laisser une marge de manœuvre et de négociation avec le porteur de projet le cas échéant. Une OAP sectorielle trop précise pourrait s'avérer inadaptée lors de la réalisation effective du projet et engendrerait une évolution du présent PLU pour être modifiée.

D. La programmation

Densité

Pour répondre aux objectifs du PADD de modération de la consommation d'espace et d'optimisation des capacités foncières, des densités ont été fixées dans chacune des OAP sectorielles à vocation d'habitat.

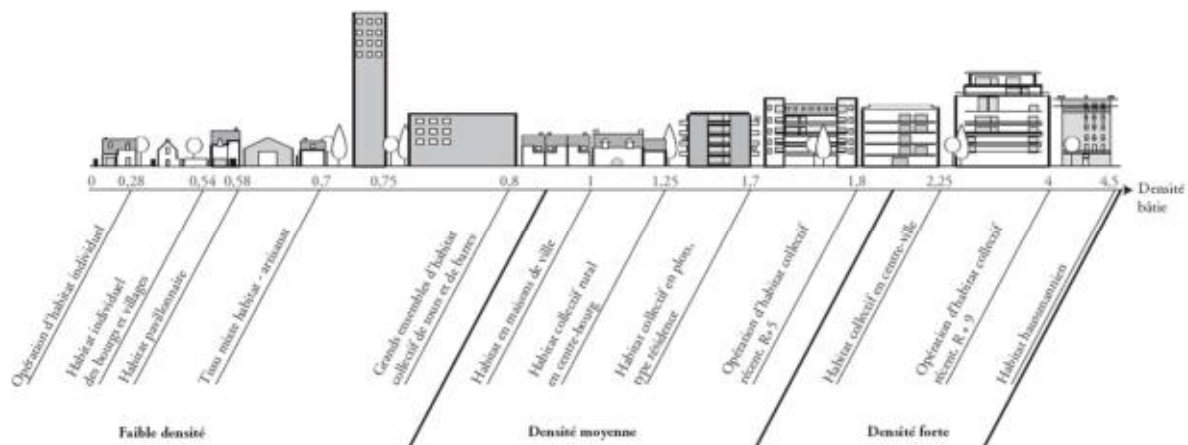
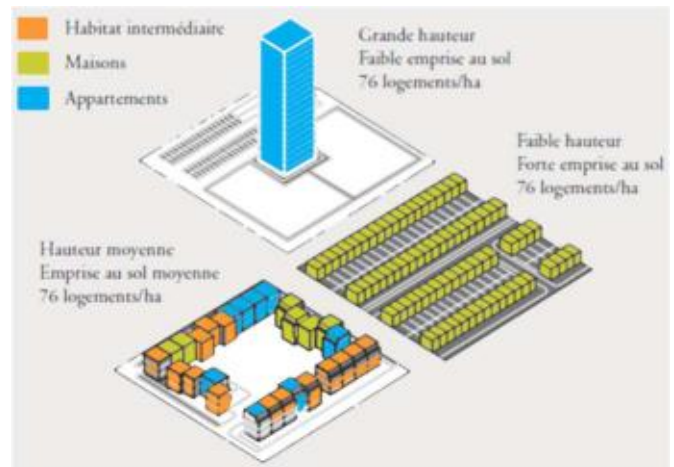
En cohérence avec le SCoT du Pays de Vitré et au regard de la position stratégique de la commune de Torcé, une densité moyenne minimale de 17 logements à l'hectare pour les opérations en extension de l'urbanisation a été retenue.

Formes urbaines

Chaque OAP à vocation d'habitat précise la ou les forme(s) urbaine(s) préconisée(s) sur le secteur : habitat individuel, habitat intermédiaire. Lors des ateliers de travail, la recherche d'une offre de logements diversifiée par leur forme a été encouragée afin de s'assurer d'atteindre à l'avenir une densification du tissu urbain.

Dans l'imaginaire collectif, la densité est synonyme de formes urbaines importantes de grande hauteur comme les tours ou les grands ensembles.

En réalité, les constructions les plus hautes ne sont pas les plus denses. Comme le montre le schéma ci-dessous, une même densité peut correspondre à différentes formes urbaines. Autrement dit, la densité ne correspond pas à des formes urbaines spécifiques. Il n'y a pas non plus de lien automatique entre hauteur et forte densité mais c'est avant tout la compacité qui doit être mise en relation avec la densité. L'enjeu est alors de rechercher comment faire dense sans que cette densité soit perçue. Il s'agit donc d'agir sur le levier de la modularité des formes urbaines pour densifier le tissu urbain tout en assurant une qualité du cadre de vie.



Une mixité des formes urbaines permet également de compenser les hauteurs d'un bâti à l'autre, de garantir l'ensoleillement de chacun, de préserver l'intimité des ménages. Pour faire évoluer la perception de la densité, il convient de trouver des contreparties en agissant sur la qualité architecturale et la qualité du cadre de vie. Cela passe par une mobilité facilitée et apaisée, le développement d'un maillage de liaisons douces dense et continu, la réalisation d'espaces végétalisés, le traitement des espaces publics, des opérations d'habitat de qualité. Aussi, les OAP sectorielles sont complétées par des recommandations relatives à la densité et aux différentes formes urbaines afin d'assurer des opérations d'aménagement de qualité.

E. Les principes d'aménagement

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, les transports, les déplacements, la qualité environnementale et la prise en compte des risques.

Transports et déplacements

Orientations du PADD traduites par les principes d'aménagement en matière de transports et déplacements :

- Conforter le maillage hiérarchisé des voies afin de préserver la visibilité du centre-bourg.
- Poursuivre la diversification des modes de déplacement.



- Intégrer les modes de déplacement alternatifs à la voiture dans les futures opérations d'aménagement.
- Favoriser le développement des modes de déplacement doux.

Justification des principes d'aménagement en matière de transports et déplacements :

Lors des ateliers de travail, une attention particulière a été portée sur la desserte de chacun des secteurs faisant l'objet d'une OAP et le traitement des accès. Ce travail s'est inscrit dans le cadre d'une réflexion d'une urbanisation à long terme. Des principes d'aménagement ont ainsi été définis en prenant en compte le contexte urbain actuel, l'environnement bâti et naturel, l'axe de desserte le plus pertinent, les enjeux sur le site.

Conformément à l'objectif du PADD visant à conforter le maillage hiérarchisé des voies, les principes d'accès et de desserte permettent d'assurer une desserte locale de qualité et une connexion du site au tissu urbain existant afin d'éviter toute fracture territoriale. A une moindre échelle, il s'agit également de garantir une porosité et de créer et renforcer les liaisons inter-ilots. L'inscription de ces principes vise à garantir l'insertion harmonieuse de l'aménagement projeté et, plus globalement, à intégrer les enjeux de la mobilité dans les projets d'aménagement.

Par ailleurs, des principes d'aménagement ont été définis pour développer et renforcer le maillage de cheminements doux. Il s'agit de répondre aux enjeux d'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité. Ainsi, chacun a la possibilité de se déplacer et d'accéder au centre-bourg, aux commerces et services, aux équipements structurants. La poursuite du maillage et le développement des modes doux participent à la dynamisation des centralités, à la construction de nouveaux logements, au maintien des commerces de proximité.

- ➔ OAP Secteur des Lagunes : « Les voiries seront accompagnées d'un dispositif en faveur des déplacements doux. »
- ➔ OAP Secteur du Pré-Clos : « Le réseau viaire ainsi que les liaisons douces devront poursuivre l'aménagement du lotissement du Pré Clos. »
- ➔ OAP Secteur rue de la Chapelle Saint-Roch : « Rendre la zone accessible pour les piétons et les cyclistes par la création de liaisons douces ».

Aménagement – Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Orientations du PADD traduites par les principes d'aménagement en matière d'aménagement :

- Promouvoir la qualité du cadre bâti.
- Inciter les opérations de construction nouvelles, de réhabilitation et de rénovation à répondre à des niveaux de performance énergétique.
- Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourg fragilisées en améliorant les interfaces entre les espaces naturels et les espaces bâtis.

Justification des principes d'aménagement en matière d'aménagement :

Les porteurs de projet devront veiller à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine dans ses différentes composantes afin d'assurer une intégration architecturale, urbaine et paysagère dans l'environnement du site. Ainsi, les OAP à vocation d'habitat et d'équipements publics sportifs et de loisirs intègrent une disposition visant à veiller à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions en termes d'architecture et de volume. De même, l'OAP à vocation d'activités économiques veille à une intégration paysagère des nouvelles constructions.

En outre, la commune de Torcé a souhaité porter une attention particulière au développement de formes urbaines économes en énergie. Aussi, les OAP à vocation d'habitat encouragent l'implantation du bâti de manière à orienter les espaces de vie vers le Sud et vers l'Ouest. Ce principe vise à garantir un ensoleillement maximal et optimiser la performance énergétique des futures constructions.

La commune prévoit également la réalisation d'un espace vert au sein du secteur des Lagunes afin de favoriser les lieux d'échanges et d'interactions.



L'intégration de la zone d'extension de l'urbanisation à vocation économique a également fait l'objet d'une attention particulière (OAP Secteur Les Rues). L'OAP privilégie les constructions simples et sobres. Cette disposition vise à améliorer la qualité des silhouettes des constructions au sein de la zone agricole, et ainsi garantir leur insertion qualitative. En outre, l'OAP fixe des principes visant à limiter les nuisances visuelles et sonores. Aussi, l'OAP prévoit la réalisation de franges paysagères sur les limites Nord et Est de la zone.

Qualité environnementale et prévention des risques

Objectifs du PADD traduits par les principes d'aménagement en matière de qualité environnementale :

- Préserver les espaces naturels supports de biodiversité.
- Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue.
- Favoriser le développement du maillage bocager le long des sentiers de randonnée et développer les sentiers à proximité du bourg.

Justification des principes d'aménagement en matière de qualité environnementale :

Afin de garantir la qualité environnementale, les OAP sectorielles visent à assurer lors de l'aménagement du secteur d'une bonne prise en compte de l'environnement dans lequel il s'inscrit, de la préservation du fonctionnement écologique et de la protection et maintien des éléments de la trame verte et bleue.

Un travail d'analyse des secteurs sur le plan environnemental a permis de mettre en lumière les éléments remarquables à préserver (haies / talus arborés / zones humides) et d'inscrire en conséquence des mesures adaptées dans les OAP.

Le principe de lisières paysagères entre l'espace bâti et l'espace agricole illustre la volonté de proposer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de leur environnement mais également de favoriser la biodiversité locale.

- ➔ OAP Secteur des Lagunes : « Créer une transition paysagère accompagnée d'un cheminement doux au Nord de la zone ».
- ➔ OAP Secteur rue de la Chapelle Saint-Roch : « Réaliser une transition paysagère qualitative entre l'espace agricole et le secteur dédié aux équipements sportifs et de loisirs »
- ➔ OAP Secteur Les Rues : « Constituer / Renforcer les structures bocagères sur les limites Nord et Est afin de créer un espace tampon entre la future zone d'activités économiques, la zone agricole adjacente et l'habitation existante ».



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Chapitre A : Les dispositions applicables à l'ensemble des zones

A. La portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Il s'agit de dispositions qui prévalent à celles inscrites au sein du PLU au titre de législations spécifiques. Cette partie sert d'aide à l'instruction des autorisations d'urbanisme et de rappel aux porteurs de projets. Les dispositions indiquées ne sont en aucun cas exhaustives. Il s'agit :

- D'articles du code de l'urbanisme qui sont d'ordre public et qui restent applicables nonobstant les dispositions du PLU ;
- Les dispositions relatives au patrimoine archéologique ;
- Les règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles ;
- Les adaptations mineures ;
 - La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an ;
 - La restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques ;
 - Les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées ;
 - Les travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur ;
- La reconstruction de bâtiments détruits ou démolis liée à un sinistre ;
- Le permis de démolir ;
- Le défrichement des terrains boisés non classés.

B. Les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage

B.1 → Espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

L'identification des Espaces Boisés Classés (EBC) répond aux objectifs de préservation des boisements fixés au sein du PADD : Axe 2 – Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité – Préserver les espaces naturels supports de biodiversité – Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue

L'ensemble des EBC présents au sein du PLU ont été repris dans un premier temps. Les haies replantées récemment dans le cadre du programme Breizh Bocages ont également été classées en EBC. La méthodologie suivante a ensuite été appliquée :

- La suppression des EBC lorsqu'il est constaté une absence effective de boisement ;
- La suppression des EBC couverts par un Plan Simple de Gestion (PSG) ;
- La suppression des EBC localisés au sein de périmètres couverts par des servitudes d'utilité publiques où une protection des boisements est incompatible avec la gestion de la SUP (exemple I4).



Le règlement du PLU permet la préservation de ces espaces et précise qu'en limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Pour tout bâtiment nouveau, un recul minimal de 7 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés.

B. 2 → Les éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

L'identification de ces éléments de paysage répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels fixés au sein du PADD : Axe 2 – Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité – Préserver les espaces naturels supports de biodiversité (arbres remarquables, boisements, bocages, alignements de haies ...) – Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue

Un inventaire des haies a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la commune de Torcé. Hormis les haies replantées récemment dans le cadre du programme Breizh Bocage qui ont classées en EBC, toutes les autres haies identifiées sont repérées sur le plan de zonage en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Aussi, le règlement édicte des prescriptions visant à les sauvegarder et les mettre en valeur. Les coupes et l'arrachage de haies/talus sont interdits, quel que soit le rôle de l'élément, sauf cas expressément prévus par le règlement (coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux). La suppression d'une haie n'est autorisée que sous réserve du respect de conditions cumulatives.

Au titre de ce même article, sont protégés les abords des cours d'eau. Deux zones tampons figurent sur le plan de zonage (10 mètres et 50 mètres depuis les abords des cours d'eau) comprenant des prescriptions spécifiques : strictes à proximité immédiate des cours, plus souples en s'éloignant.

B. 3 → Les éléments bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

L'identification précise de ces éléments traduit les objectifs de valorisation du patrimoine et de l'identité locale inscrits dans le PADD : Axe 2 – Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité – Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire – Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine remarquable naturel et bâti

Un inventaire des éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère a été réalisé Ils apparaissent sous la forme de symboles au sein du règlement graphique du PLU.

Le règlement du PLU interdit la destruction des éléments identifiés et précise les dispositions à suivre afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur. Une distinction est opérée selon s'il s'agit d'un bâtiment remarquable ou d'un élément du patrimoine.

B. 4 → Les zones humides

Conformément à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme, « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages*



remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

La représentation graphique de ces zones répond aux objectifs de préservation de la richesse des milieux naturels et de protection de la ressource en eau fixés au sein du PADD : Axe 2 – Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité // Préserver les ressources en eau – Maintenir et valoriser les zones humides existantes sur le territoire communal

Les secteurs figurant sous la trame « zones humides » au règlement graphique sont issus essentiellement de l'inventaire réalisé par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine et des études menées pour la construction de la LGV. Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Une zone humide supplémentaire a été identifiée par le bureau d'études ENVOLIS située au sud du bourg. Aussi, elle figure sur le plan de zonage. La méthodologie relative à cet inventaire (réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU) est annexée au rapport de présentation tome 1.

Le règlement du PLU permet la protection des milieux naturels et de la biodiversité à travers une préservation des zones en bon état et une restauration de celles-ci lorsque cela est nécessaire au bon fonctionnement des milieux naturels. La destruction, même partielle, est interdite, sauf dispositions contraires et détaillées dans le règlement écrit.

B. 5 → Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés* » aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

L'identification de ces emplacements réservés contribue au développement de la commune et répond, de manière générale, à l'ensemble des objectifs fixés au sein du PADD.

Le règlement du PLU interdit aux travaux ou constructions réalisés au sein de ces espaces, de compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

L'objet et le bénéficiaire de chaque ER figurent sur le plan de zonage.

B. 6 → Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

L'identification précise de ces bâtiments traduit les objectifs inscrits dans le PADD et liés à la valorisation du patrimoine et des identités locales, au développement économique et au développement de l'habitat sans nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : Axe 2 – Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité – Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire ; Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de



vie contemporains et au développement durable // Axe 3 – Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux – Accompagner les mutations de l'agriculture

Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé en collaboration avec la chambre d'agriculture. Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial ;
- Insertion dans le paysage environnant ;
- Bon état du bâtiment (pas en état de ruine) ;
- Absence de gêne vis-à-vis de l'une exploitation agricole ;
- Respect des règles de distance et de réciprocité autour des exploitations agricoles conformément à l'article L.111-3 du code rural ;
- Si au sein d'une ancienne exploitation : cessation de l'activité depuis au moins 2 ans.
- Emprise au sol minimal du bâtiment : 50 m² ;
- Raccordement possible à l'eau potable et à l'électricité ;
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Le bâti ne doit pas avoir subi trop de modifications.

Aussi, le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les destinations et sous-destinations autorisées suite à une demande de changement de destination sont énoncées au sein de chaque zone ou secteur concerné.

Une fiche descriptive par bâtiment a été réalisée. Elles sont annexées au présent document (Cf. RP (2/2)_Annexe_Changements de destination).

B. 7 → Dispositions relatives aux ouvrages de traitement des eaux usées

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et du Règlement Sanitaire Départemental, les ouvrages de traitement des eaux usées, existants ou projetés, doivent être conçus et implantés de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Ils ne peuvent être implantés dans les « zones à usages sensibles », ni dans des zones inondables et sur des zones humides, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation.

Cette disposition a été précisée suite à la suppression du périmètre inconstructible de 100 mètres aux abords des systèmes d'assainissement des eaux usées.

B. 8 → Les périmètres soumis à des OAP au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les secteurs couverts par une OAP sont identifiés sur le plan de zonage.

C. Les dispositions réglementaires relatives au stationnement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires relatives au stationnement

- Diminuer l'impact du stationnement ;
- Innover dans la gestion du stationnement ;
- Inciter au changement des pratiques de déplacement.



Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

En lien avec les constats du diagnostic, les pratiques des déplacements et la structuration du réseau de transport en commun sur le territoire, l'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture individuelle notamment quand elle est en stationnement, mais aussi de favoriser les modes de déplacement plus vertueux (vélo, ...) et d'optimiser les stationnements.

Le PLU met en place les dispositifs suivants :

- L'amélioration de l'insertion urbaine des stationnements pour toutes les natures de constructions ;
- L'incitation à la mutualisation des stationnements dans les programmes d'aménagement d'ensemble ;
- Des obligations portant sur le stationnement des vélos.

Les règles ne sont pas édictées par secteur ou par zone mais en fonction des destinations et sous-destinations des constructions. C'est la destination ou sous-destination de la construction qui engendre des besoins en stationnement, hors cas précis (lors de projets de renouvellement urbain par exemple).

Les règles en matière de places de stationnement prennent en compte l'usage prépondérant de la voiture sur le territoire, en particulier pour les déplacements domicile-travail. Aussi, concernant le logement, la règle principale est la suivante : 2 places de stationnement par logement.

Des dispositions particulières s'appliquent :

- Il est exigé une place supplémentaire dès lors que la surface de plancher excède 120 m².
- Rappel des dispositions réglementaires spécifiques pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires :

Lors de la réalisation de places de stationnement mutualisées (moins consommatrices d'espace), les places minimales requises sont diminuées.

Cette norme minimale n'empêche pas les constructeurs de créer un nombre supplémentaire de places.

Au vu des difficultés de stationnement dans le centre-bourg, le règlement prévoit, en application de l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, la possibilité pour un porteur de projet de se tenir quitte de ses obligations en justifiant d'une concession dans un parc de stationnement public ou privé.

Des dispositions particulières précisent également les normes de stationnement en cas d'évolution des constructions existantes (changement de destination, extension, ...) afin de permettre leur évolution en prenant en compte le nombre de places déjà présentes sur la parcelle.

Les autres destinations et sous-destinations répondent à une règle qualitative : « Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins générés par l'activité et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public. ». En effet, imposer un nombre de places minimum de stationnement, pour les commerces par exemple, au regard de la surface de vente ou de la surface de plancher s'avère être, dans de nombreux cas, inadapté (les besoins ne seront pas les mêmes en fonction du type de commerce, de la présence ou non d'alternatives existantes à l'usage de la voiture, ...).

Des emplacements dédiés au stationnement des cycles sont imposés pour les logements dès la création de plus de 8 places de stationnement véhicule et pour les bureaux dès la création de plus de 6 places de stationnement véhicule. Pour les destinations et sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Equipement d'intérêt collectif et services publics », une réflexion doit être menée quant aux besoins de places de stationnement vélo engendrés par le projet (règle qualitative).

Le règlement fixe par ailleurs des règles relatives au contenu et à l'aménagement des aires de stationnement.



D. Les dispositions spécifiques au domaine routier départemental hors agglomération

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives au domaine routier départemental :

- Intégrer les dispositions issues du règlement de la voirie départementale.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Le règlement du PLU intègre les dispositions relatives aux accès sur voie départemental, aux reculs de constructibilité par rapport aux voies départementales et aux clôtures en bordure de route départementale, conformément au règlement de voirie départemental.

En effet, afin de garantir les fonctions premières du réseau routier départemental et répondre aux enjeux environnementaux et de sécurité, le Conseil départemental dispose d'un règlement de la voirie départementale. Il comporte des prescriptions de recul de constructibilité pour les routes (autres que celles régies par la Loi Barnier) en fonction de leur appartenance au réseau routier principal ou secondaire.

Au regard des flux de circulation peu importants et des enjeux sur le territoire communal de Torcé, le recul des constructions vis-à-vis des routes départementales de catégorie D a été reporté à 10 mètres. Cette disposition a été actée au sein de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2019.

E. Les dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires relatives aux affouillements et exhaussements :

- Des règles identiques pour tous les espaces ;
- Limiter les modifications des terrains aux nécessités.

Justification de la réglementation applicable à l'ensemble des zones et secteurs :

Les affouillements et exhaussements doivent être justifiés par des nécessités liées aux futures constructions ou aménagements, dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel. Le but étant de limiter au maximum les modifications du sol naturel des terrains.



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Chapitre B : Les dispositions applicables aux zones urbaines

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « *Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Objectifs communs aux dispositions réglementaires des zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles :

- Densification ;
- Mixité fonctionnelle ;
- Mixité sociale.

A. Le secteur UE

A. 1 → Caractéristiques du secteur UE

Le secteur UE, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite le tissu urbain ancien de la commune et les zones urbaines périphériques. Il est également destiné à accueillir des commerces, équipements collectifs, services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations qui contribuent à l'attractivité de la centralité. C'est un secteur d'habitat individuel, dense à moyennement dense, caractérisé par une implantation des constructions en première ligne dans le cœur historique et une implantation des constructions avec un recul régulier d'environ 5 mètres par rapport à l'emprise publique au sein des extensions pavillonnaires.

A. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Permettre d'engager des actions de densification ;
- Permettre de fluidifier le marché local de l'habitat ;
- Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain ;
- Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Conforter la centralité de la commune ;
- Conforter les commerces, services de proximité existants.

A. 3 → Justification du zonage

La délimitation de ce secteur s'appuie sur la morphologie urbaine qui le caractérise. Ces espaces incluent les terrains déjà bâtis et les dents creuses ainsi que des espaces situés en arrière de parcelle afin de permettre la densification du tissu urbain.

Ainsi, le tissu urbain à vocation principale d'habitat est situé dans une seule et même zone. Ce changement de paradigme vise à considérer l'ensemble urbain comme un tout et d'évoluer vers une logique d'ensemble pour conforter la centralité de la commune et renforcer son dynamisme.



La particularité des quelques rues composant le centre-bourg historique réside essentiellement dans l'architecture des constructions. Aussi, il a été choisi de conforter cette spécificité au sein de l'OAP Patrimoniale et non d'en faire un zonage spécifique.

A. 4 → **Justification du règlement**

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UE :

- Favoriser la densification de l'espace urbain ;
- Assurer une cohérence architecturale et paysagère au sein d'espaces bâtis ;
- Intégrer harmonieusement les futures constructions dans leur environnement ;
- Favoriser une réglementation souple permettant de répondre à l'ensemble des besoins et attentes tout en privilégiant une intégration paysagère et urbaine qualitative ;
- Permettre la mise en œuvre de dispositifs de construction innovants, répondant aux modes de vie contemporains et participant à l'amélioration des performances énergétiques ;
- Assurer la sécurité des habitants ;
- Edicter des règles applicables au regard de l'existence et la capacité des réseaux.

Justification de la réglementation applicable au secteur UE :

Le secteur UE couvre le tissu urbain ancien de la commune correspondant au centre historique et les zones urbaines périphériques. La volonté est d'encourager davantage de diversité urbaine au sein de l'enveloppe urbaine avec le développement de l'habitat sous diverses formes. Une mixité des fonctions existe et est recherchée au sein de ce secteur. Ainsi les articles 1 et 2 visent à autoriser ou à autoriser sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale d'habitat et qui ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques. Cette réglementation vise à répondre à l'objectif du PADD consistant à faire converger l'ensemble des politiques (habitat, économie, urbanisme, mobilité, services, etc.) pour rendre attractif le centre-bourg et renforcer la centralité. L'enjeu de mixité fonctionnelle permet d'accompagner la densification du tissu urbain. Cela suppose de rapprocher les différentes fonctions urbaines dans un objectif de courtes distances, et in fine de réduire les déplacements motorisés et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre. Cet enjeu a également une conséquence sur le dynamisme commercial en assurant une meilleure visibilité et lisibilité de l'offre. Ces règles en matière d'occupation du sol au sein du secteur UE traduisent les objectifs du PADD de Torcé.

Les constructions ayant la sous-destination « exploitation agricole » et « exploitation forestière » sont interdites afin de préserver la vocation d'habitat du secteur UE dans le cadre d'un nouveau projet. Selon la même logique, l'implantation des commerces de gros au sein du secteur UE n'est pas justifiée. Conformément au SCoT du Pays de Vitré, la surface de plancher des constructions ayant la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ne pourra pas excéder 1 000 m² afin de prioriser le développement des commerces et services de proximité dans le centre-bourg et de maintenir la vitalité de la centralité.

Dans le secteur UE, Torcé privilégie les formes urbaines denses. Aussi, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée. Fixer une emprise au sol maximale viendrait à l'encontre de l'objectif de densification. L'inscription d'une norme chiffrée a été privilégiée pour la hauteur maximale des constructions puisque le tissu urbain est relativement hétérogène au sein du secteur UE. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère afin d'assurer une cohérence avec la forme urbaine de l'habitat individuel, typologie principale au sein du bourg, et de permettre la réalisation de constructions plus contemporaines tout en assurant une bonne intégration paysagère (article 3.1.2). En outre, ces dispositions permettent une cohérence avec le règlement du lotissement du Près Clos, et ainsi une harmonisation du bâti au sein du bourg.

Dans le même sens, il est favorisé une implantation des constructions à l'alignement des voies et en limite séparative (article 3.2) pour favoriser la densification du tissu urbain. Une distinction est opérée selon si la voie publique ou privée est/sera ouverte à la circulation automobile afin de fixer une réglementation plus souple pour les implantations de nouvelles constructions le long des autres emprises publiques (cheminements piétons par exemple). Dans le cas des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la



circulation automobile, l'obligation d'édifier les constructions à l'alignement ou de marquer l'alignement par une continuité visuelle bâtie vise à préserver les caractéristiques urbaines du bourg et à introduire plus de souplesse à l'égard du porteur de projet. Néanmoins, la commune de Torcé a souhaité retenir un retrait maximum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, distance en accord avec le recul déjà observé au sein du tissu pavillonnaire.

La possibilité d'implanter les constructions principales et les annexes à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives permet d'assurer une adéquation du règlement avec la disposition du code civil qui impose un retrait minimum de 1,90 mètres. Des implantations différentes sont autorisées dans des situations particulières pour garantir la qualité du front urbain ou pour des raisons de sécurité. Selon la même logique, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée. Par ailleurs, l'implantation des annexes dans l'angle bordé des deux côtés par des voies ou emprises publiques est interdite pour des raisons de sécurité.

Néanmoins, afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, des règles sont édictées au sein de l'article 5 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions.

Parallèlement, l'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié, notamment compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public. Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été rédigées en ce sens. La commune de Torcé n'a pas identifié de périmètre au sein duquel l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas (possibilité offerte par l'article R.151-52 du code de l'urbanisme pour des raisons essentiellement architecturales et patrimoniales). Aussi, ce dernier s'applique sur l'ensemble de la commune: Il stipule que : « *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.* » En effet, le but étant de définir une réglementation visant à la fois à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant tout en permettant la mise en œuvre de dispositions de construction innovantes. Dans ce sens, la collectivité a fait le choix d'inscrire plutôt des règles qualitatives que des règles strictes concernant le traitement des clôtures afin de ne pas obstacle à d'éventuels projets. Des prescriptions complémentaires sont définies pour le secteur couvert par l'OAP Patrimoniale.

Par ailleurs, dans le but d'assurer la sécurité des habitants et des visiteurs, la réalisation des voies et accès est encadrée. En effet, ils doivent être réalisés de manière cohérente au regard de l'importance et de la destination des constructions ou aménagements envisagés, du contexte environnant et permettant d'assurer la sécurité de tous.

Le dernier volet correspond au raccordement des constructions aux différents réseaux :

- Conditions de desserte par le réseau public d'eau et d'électricité :
Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire. Par ailleurs, les réseaux d'électricité doivent désormais être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.
- Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées :
Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.
- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :



Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.

- Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :
Afin d'anticiper le déploiement des réseaux de transmission d'informations numériques et téléphoniques, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent réaliser des fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux.

A. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Afin de traduire les orientations issues du PADD, le zonage et le règlement écrit ne suffisent pas toujours. Aussi, au sein du secteur UE, le règlement est complété par des préconisations figurant au sein de l'OAP thématique « patrimoine » permettant l'évolution des bâtis du centre-bourg historique sans dénaturer le caractère patrimonial de leur architecture.

Les recommandations et prescriptions n'ont pas pour vocation à être traduites par des normes au sein du règlement écrit. En effet, il s'agit d'orientations relativement précises portant, entre autres, sur les toitures, ouvertures, façades. Leur intégration dans le règlement écrit pourrait créer de nouvelles contraintes faisant obstacles à des opérations de renouvellement urbain par exemple.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre la zone UE.

B. Le secteur UA

B. 1 → Caractéristiques du secteur UA

Le secteur UA, dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné à l'accueil et au développement d'activités économiques mixtes. L'implantation de ce type d'activités au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

B. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Développer et diversifier l'emploi sur le territoire
 - En développant une offre de foncier économique adaptée aux besoins liés aux différents secteurs économiques (artisanat, commerce, industrie, ...)
 - En permettant le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire ;
 - En favorisant le développement de l'artisanat.

B. 3 → Justification du zonage

La délimitation du secteur UA s'appuie sur les espaces urbanisés de la zone d'activités du Haut-Montigné. Un seul secteur est donc identifié sur le territoire communal.

B. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur UA :

- Conforter la zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes afin de permettre à la commune de répondre à la demande ;
- Edicter des règles relativement souples tout en préservant le voisinage immédiat d'habitation. Des règles trop contraignantes pourraient être un frein au développement économique du territoire.



Justification de la réglementation applicable au secteur UA :

La réglementation définie a fait l'objet d'un échange avec la commune voisine d'Etelles sur laquelle se poursuit la ZA du Haut Montigné. Le but étant de définir des règles identiques au sein des deux documents de planification afin d'assurer une cohérence d'aménagement de la zone dans sa globalité.

Le secteur UA délimite l'espace à vocation d'activités économiques mixtes. En effet, si le principe de mixité des fonctions urbaines prévaut dans le projet d'aménagement de Torcé, il n'en demeure pas moins que certaines activités cohabitent plus difficilement avec les autres. La zone UA est destinée à accueillir préférentiellement les activités des secteurs secondaires et tertiaires, en raison de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier, d'infrastructures (transports, équipements, réseaux, ...) et des nuisances qu'elles peuvent générer, qui sont incompatibles avec la proximité immédiate des zones d'habitation. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent l'industrie, l'entrepôt, les bureaux mais également le commerce de gros qui n'a pas vocation à s'implanter au sein des zones d'habitation. En effet, les commerces de gros engendrent des flux de déplacement conséquents et ont un besoin en foncier important, que l'on trouve rarement au sein du secteur UE.

La restauration, les activités de service (accueil de clientèle) et le centre de congrès et d'exposition participent à la dynamique des espaces économiques. Ces sous-destinations y sont donc autorisées sous conditions.

Concernant le « logement », seuls les logements de fonction sont autorisés et doivent respecter des conditions relativement strictes.

L'artisanat et le commerce de détail ont vocation à s'implanter au sein du centre-bourg de la commune et non en périphérie afin de participer à la dynamique de la centralité. Aussi, conformément au SCoT du Pays de Vitré, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de plancher n'est pas inférieure à 300 m² et n'excède pas 1 000m² afin d'éviter une trop grande dispersion des structures commerciales et de privilégier l'implantation des commerces de proximité dans le centre-bourg.

Par ailleurs, le secteur UA peut accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif s'ils sont directement liés à la vocation économique de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques.

Ces autorisations de destinations et sous-destinations s'appliquent aux constructions principales. En effet, les locaux accessoires ont la même destination et sous-destination que la construction principale. Un local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension (garage d'une habitation, local de stockage pour un commerce, ...). Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Aussi, un espace de vente au sein d'une industrie, s'il s'agit du local accessoire, sera autorisé en zone UA par exemple car il est qualifié juridiquement d'industrie.

Au-delà, le secteur UA ne présente pas d'enjeu spécifique en termes de volumétrie. Comme pour les zones urbaines à vocation d'habitat et activités compatibles, le règlement ne fixe pas d'emprise au sol des constructions (article 3.1) afin de faciliter la requalification des zones économiques, à travers notamment des opérations de renouvellement urbain ou de densification.

La commune de Torcé a fait le choix de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile en fixant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Ce choix est motivé par des enjeux de sécurité routière et pour permettre d'éventuels aménagements futurs de la voirie. De même, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est également réglementée pour des raisons de sécurité. Les constructions doivent être implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives (article 3.2). Pour rappel, étant donné que la ZA du Haut-Montigné est en partie localisée sur le territoire communal d'Etelles, les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur de la commune ont été prises en compte afin d'assurer une cohérence dans les aménagements au sein de la zone d'activités.

Les autres règles sont identiques aux zones urbaines à vocation principale d'habitat (UE) :

- Afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, des règles sont édictées au sein de l'article 5.
- L'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié, notamment compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public. Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été rédigées en ce sens. La définition de règles qualitatives a été privilégiée afin de ne pas faire obstacle aux futurs projets tout en s'assurant d'une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans l'environnement existant. La commune de Torcé n'a pas identifié de périmètre au sein duquel l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.



- Dans le but d'assurer la sécurité des habitants et des visiteurs, la réalisation des voies et accès est encadrée. En effet, ils doivent être réalisés de manière cohérente au regard de l'importance et de la destination des constructions ou aménagements envisagés, du contexte environnant et permettant d'assurer la sécurité de tous.
- Le dernier volet correspond au raccordement des constructions aux différents réseaux :
 - Conditions de desserte par le réseau public d'eau et d'électricité :

Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire. Par ailleurs, les réseaux d'électricité doivent désormais être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.
 - Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées :

Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.
 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.
 - Aucune obligation n'est imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques étant donné que la zone est déjà viabilisée et partiellement urbanisée.

B. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Le règlement graphique et écrit du secteur UA est complété par l'OAP thématique relative à l'aménagement et l'intégration de la RN17. Son périmètre comprend l'ensemble de la zone UA ainsi que des parcelles situées au sud de la RN17. En sus des règles écrites explicitées ci-dessus, l'OAP définit des orientations et préconisations complémentaires afin de valoriser sur le plan visuel et paysager les abords de la RN17. Elle traduit la Charte Paysagère définie à échelle plus large.

Par ailleurs, aucune OAP sectorielle ne couvre le secteur UA.

C. Le secteur UL

C. 1 → Caractéristiques du secteur UL

Le secteur UL comprend les espaces urbanisés destinés à accueillir les équipements collectifs et de services publics ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale.

C. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous ;
- Conforter la commune de Torcé comme territoire de loisirs sportifs ;
- Conforter la partie sud du bourg comme un espace agro-naturel et de loisirs structuré par un maillage bocager et un réseau de chemins.



C. 3 → Justification du zonage

La délimitation du secteur UL correspond à l'espace sportif actuel (comprenant une salle multisport et de terrains de sport) nécessitant un zonage spécifique afin de conforter/développer des services et équipements d'intérêt collectif. Il se situe à l'Ouest du bourg.

C. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions règlementaires du secteur UL :

- Edicter des règles adaptées permettant d'accueillir les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à la vocation de la zone.

Justification de la réglementation applicable au secteur UL :

Le secteur UL correspond au secteur destiné aux constructions nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle, administrative, éducative, etc. Ainsi, les articles 1 et 2 autorisent ou autorisent sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec la vocation principale de la zone et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou complémentaires aux équipements existants.

Au regard de la vocation de la zone, les sous-destinations « logement », « hébergement », « artisanat et commerce de détails », « restauration », « commerce de gros », « hébergement hôtelier et touristique », « cinéma », « industrie » sont strictement interdites.

Par ailleurs, aucune exploitation agricole ou forestière n'est présente dans les zones UL, la destination « exploitation agricole et forestière » est interdite.

Au-delà, le secteur UL ne présente pas d'enjeu spécifique en termes de volumétrie et d'implantation des constructions. La commune de Torcé a fait le choix de ne pas définir d'emprise au sol afin de ne pas faire obstacle à d'éventuels projets d'aménagement. De la même manière, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer une norme pour la hauteur des constructions, ni de réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété (article 3).

Les autres règles sont identiques aux zones urbaines à vocation principale d'habitat :

- Afin de préserver des espaces verts au sein de la zone urbaine ainsi que pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, des règles sont édictées au sein de l'article 5. Les mêmes dispositions ont été retenues sur l'ensemble des zones urbaines pour une égalité de traitement et une cohérence des aménagements.
- L'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié, notamment compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public. Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été rédigées en ce sens. La commune de Torcé n'a pas identifié de périmètre au sein duquel l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.
- Dans le but d'assurer la sécurité des habitants et des visiteurs, la réalisation des voies et accès est encadrée. En effet, ils doivent être réalisés de manière cohérente au regard de l'importance et de la destination des constructions ou aménagements envisagés, du contexte environnant et permettant d'assurer la sécurité de tous.
- Le dernier volet correspond au raccordement des constructions aux différents réseaux :
 - Conditions de desserte par le réseau public d'eau et d'électricité :
Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire. Par ailleurs, les réseaux d'électricité doivent désormais être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.
 - Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées :
Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité



du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.

- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.

- Aucune obligation n'est imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques étant donné que la zone est déjà viabilisée et partiellement urbanisée.

C. 5 → **Complémentarités entre le règlement et les OAP**

Le règlement graphique et écrit du secteur UL n'est complété par aucune OAP (thématique ou sectorielle).



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Chapitre C : Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

A. Le secteur 1AUE

A. 1 → Caractéristiques du secteur 1AUE

Le secteur 1AUE, dont la vocation dominante est l'habitat, délimite les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Les services et activités compatibles avec le voisinage d'habitations sont également autorisés.

Une enveloppe globale de 6 hectares de surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension a été définie au regard des besoins de production de logements à horizon 2030.

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte :

- Du nombre de logements à créer (cf. Titre I – Choix retenus pour le PADD) ;
- Du potentiel densifiable de la commune (cf. Titre VI – Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / Chapitre A – Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants) ;
- De la densité moyenne minimale retenue à l'échelle de la commune conformément au SCoT : 17 logements / ha.

L'enveloppe globale de 6 hectares est répartie au sein des zones 1AUE. 5,7 ha ont finalement été classés en 1AUE au sein du présent PLU.

A. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Renforcer la dynamique démographique sur la commune ;
- Répondre à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire ;
- Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporains et au développement durable ;
- Promouvoir la qualité du cadre bâti.



A. 3 → Justification du zonage

La délimitation de ce secteur est réalisée de façon équilibrée sur la commune. La priorité est donnée au renforcement de la centralité. Aussi, l'ensemble des secteurs 1AUE se situent en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du centre-bourg. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, chaque secteur a fait l'objet d'une analyse relative au raccordement aux réseaux et à leur capacité suffisante pour accueillir les nouvelles constructions ainsi qu'à la présence d'enjeux environnementaux et paysagers.

A. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUE :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UE qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AUE :

La vocation du secteur 1AUE est de permettre une urbanisation à court terme à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Les règles en matière d'occupation des sols en 1AUE visent, comme dans la zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles (UE), à favoriser la mixité des fonctions urbaines et le dynamisme du tissu urbain en y autorisant certaines activités tout en préservant la qualité du cadre de vie et en plaçant la notion de « vivre ensemble » au sein des politiques d'aménagement. Les articles 1 et 2 autorisent donc sous conditions toutes destinations et sous-destinations des constructions et tous usages et affectations des sols et types d'activités compatibles avec le voisinage des habitations et qui ne portent pas atteintes à la sécurité et à la salubrité publique. Ainsi, les destinations et sous-destinations « exploitation agricole et forestière », « commerce de gros », « cinéma », « salles d'art et de spectacles », « équipements sportifs », « autres équipements recevant du public », « industrie », « entrepôt », « centre de congrès et d'exposition » sont interdites au sein de la zone 1AUE.

Par ailleurs, étant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUE correspond à celle applicable à la zone UE. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

La différence majeure réside dans l'interdiction d'implanter les constructions en limites séparatives afin de ne créer de contraintes à l'égard des constructions existantes. Le règlement impose que les nouvelles constructions principales observent un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

Si la réglementation du secteur 1AUE est similaire à celle du secteur UE, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUE :

- Toutes les zones 1AUE sont couvertes par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

A. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ensemble des secteurs 1AUE sont couverts par des OAP sectorielles. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal. Ces orientations sont accompagnées d'un programme (vocation de la zone, densité à respecter, formes urbaines, ...).



B. Le secteur 1AUA

B. 1 → Caractéristiques du secteur 1AUA

Le secteur 1AUA, dont la vocation dominante est l'activité économique, est destiné, à court terme, à l'accueil et au développement d'activités économiques. Aussi, suivant la même logique que les zones AU à vocation d'habitat, le PLU identifie une zone 1AUA en cohérence avec les choix opérés par la collectivité.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre de proposer du foncier économique immédiatement disponible pour l'implantation de nouvelles activités économiques.

B. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Développer et diversifier l'emploi sur le territoire
 - En développant une offre de foncier économique adaptée aux besoins liés aux différents secteurs économiques (artisanat, commerce, industrie, ...)
 - En permettant le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire ;
 - En favorisant le développement de l'artisanat.

B. 3 → Justification du zonage

Etant donné que la zone d'activités du Haut-Montigné ne peut pas s'étendre davantage sur le territoire communal de Torcé, une zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'activités économiques a été définie à l'intersection de la RD 33 et de la route « Des Rues » permettant notamment de conforter l'activité économique existante. Une première zone avait été fléchée par la commission d'urbanisme au Sud du bourg mais une zone humide avait été identifiée dans le cadre d'expertises environnementales réalisées sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation. La zone humide identifiée vient compléter l'inventaire et figure donc sur le plan de zonage. La commune a souhaité préserver la zone humide et a donc modifié la localisation du secteur d'extension. Ainsi, le développement envisagé, à court terme, se traduit par l'extension de l'urbanisation à vocation d'accueil d'activités économiques sur une surface de 1,22 ha. Visible depuis la voie publique, sa situation est stratégique et est confortée par la présence de l'entreprise Disticera. Le choix de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone a fait l'objet d'échanges avec la Communauté de Communes et est soutenue par cette dernière.

B. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUA :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UA qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AUA :

La vocation de la zone 1AUA est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques mixtes dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUA correspond à celle applicable à la zone UA. Il s'agit d'assurer une cohérence dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

La différence majeure réside dans l'interdiction des sous-destinations « logement », « hébergement hôtelier et touristique » et « centre de congrès et d'exposition » qui ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur ou qui ne sont pas justifiées au regard de la stratégie économique de la commune. Concernant la



sous-destination « Industrie », seules sont autorisées les activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Si la réglementation du secteur 1AUA est similaire à celle du secteur UA, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUA :

- La zone 1AUA est couverte par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

B. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, le secteur 1AUA est couvert par une OAP sectorielle. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.

C. Le secteur 1AUL

C. 1 → Caractéristiques du secteur 1AUL

Le secteur 1AUL est destiné, à court terme, à l'accueil d'équipements collectifs et de services publics ayant une vocation sportive et de loisirs.

L'implantation de ce type d'activité au sein d'un espace dédié, hors des zones à vocation d'habitat, permet ainsi de limiter les nuisances vis-à-vis des zones habitées.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre de compléter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs sur le territoire communal.

C. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Maintenir et développer un accès aux équipements publics pour tous ;
- Conforter la commune de Torcé comme territoire de loisirs sportifs ;
- Conforter la partie sud du bourg comme un espace agro-naturel et de loisirs structuré par un maillage bocager et un réseau de chemins.

C. 3 → Justification du zonage

La délimitation du secteur 1AUL traduit le projet de la commune de maintenir et accueillir de nouveaux équipements sportifs (notamment la création de nouveaux terrains de foot) et de loisirs au Sud-Ouest du bourg. Elle est réalisée de façon équilibrée, en prenant en compte la topographie et les contraintes environnementales. Cette zone permettra de faire le lien avec les quartiers du centre-bourg et de créer un bouclage cohérent.

C. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur 1AUL :

- Edicter des règles répondant aux mêmes principes que le secteur UL qu'il poursuit.

Justification de la réglementation applicable au secteur 1AUL :

La vocation de la zone 1AUL est de permettre une urbanisation à court terme à vocation d'activités sportives et de loisirs dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.



Etant donné que la traduction réglementaire des objectifs du PADD est identique en zone urbaine (U) et en zone à urbaniser (1AU), les dispositions réglementaires des zones urbaines ou des secteurs de zones urbaines concernés s'appliquent aux zones 1AU. Ainsi, la réglementation définie pour la zone 1AUL correspond à celle applicable à la zone UL. Il s'agit d'assurer une cohérence dans les occupations du sol autorisées et dans l'aménagement des zones, de veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein de l'environnement existant et de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Si la réglementation du secteur 1AUL est similaire à celle du secteur UL, deux spécificités s'appliquent uniquement au secteur 1AUL :

- La zone 1AUL est couverte par une OAP sectorielle ;
- En vertu de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU.

C. 5 → **Complémentarités entre le règlement et les OAP**

Conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, le secteur 1AUL est couvert par une OAP sectorielle. Des principes d'aménagement supplémentaires s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Ces principes concernent l'accessibilité et les déplacements sur la zone, l'organisation de l'urbanisation ainsi que le patrimoine bâti et végétal.



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Chapitre D : Les dispositions applicables aux zones agricoles

Conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, « les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

A. La zone A

A. 1 → Caractéristiques de la zone A

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il couvre des espaces ouverts constitués de parcelles cultivées, des espaces de serres et des espaces bâtis correspondant à des bâtiments agricoles mais aussi à des bâtiments d'habitat diffus ou des hameaux.

A. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Favoriser la pérennité des exploitations agricoles ;
- Accompagner les mutations de l'agriculture
 - En permettant la mise aux normes, modernisation, agrandissement des exploitations ;
 - En permettant la diversification et les activités annexes ;
 - En identifiant les bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination ;
- Valoriser l'activité agricole constituant l'identité paysagère du territoire communal.

A. 3 → Justification du zonage

La délimitation de cette zone agricole tient compte d'un diagnostic couvrant l'ensemble du territoire en faisant une analyse plus précise des perspectives économiques des exploitations agricoles et des activités économiques présentes sur ces secteurs.

Les projets d'extension urbaine ont ainsi été définis dans le but d'assurer une lisibilité à long terme pour les exploitants agricoles.

A. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone A :

- Préserver les terres agricoles au potentiel agronomique élevé ;
- Accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du PLU en respectant le cadre réglementaire édicté par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable à la zone A :

Dans la zone A, sont admises, sous réserve du respect de conditions cumulatives, les destinations et sous-destinations de constructions nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui ne sont pas incompatibles avec



l'exercice d'une activité agricole. Par défaut, les articles 1 et 2 du règlement écrit du PLU interdisent toutes les destinations et sous-destinations et toutes les occupations et utilisations du sol afin de maîtriser le développement des espaces agricoles. La constructibilité en zone A est limitée afin de pérenniser la présence d'exploitations agricoles tout en veillant à ne pas augmenter les nuisances pour les habitations voisines. Ces règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol permettent de répondre aux orientations et objectifs du PADD visant à conforter les outils de production agricole sur le territoire communal et à accompagner l'évolution des systèmes d'exploitation agricole.

Conformément à la vocation de la zone, le règlement autorise les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole. La formulation de cette disposition réglementaire vise à autoriser les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole, ainsi que celles ayant un rôle complémentaire à l'exploitation et ayant pour support l'agriculture (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de surveillance ou de permanence, etc). Une telle disposition répond aux objectifs de maintien et d'accueil des exploitations agricoles et de diversification des activités annexes. En vertu du même objectif, la réglementation des constructions agricoles est souple. Ainsi, il n'est pas fixé d'emprise au sol ni de hauteur maximale pour ces constructions.

Au regard des pratiques existantes sur le territoire, Torcé a fait le choix d'autoriser sous conditions les abris pour animaux afin d'encadrer leur construction et d'éviter un mitage de l'espace agricole. Les conditions fixées permettent de veiller à ce que les abris pour animaux soient utilisés à cette fin et que leur usage ne soit pas détourné. Ainsi, le nombre d'abri pour animaux est limité à deux par unité foncière et l'emprise au sol de chaque abri est limitée à 30 m².

Dans un souci de maîtrise de la consommation de l'espace, le choix a été fait d'inscrire une règle restrictive pour encadrer les logements de fonction agricoles. Ainsi, les logements sont admis mais leur développement est encadré (localisation, nombre, hauteur). Il n'est permis la réalisation que d'un seul nouveau logement de fonction par siège d'exploitation. Cette norme permet d'éviter la création d'un trop grand nombre de logements de fonction agricoles sur un même site (créant de nouveaux villages) et ainsi de s'assurer que leur usage ne soit pas détourné. Le règlement fixe également une hauteur maximale pour ces constructions afin de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti et paysager.

En application de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme (issu de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014), le règlement écrit du PLU permet dans la zone A et en dehors des STECAL les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes, lorsqu'elles ne sont pas liées à un siège d'exploitation agricole, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur des extensions ne peut pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal. Cette règle dite qualitative permet des extensions, notamment en surélévation, sans pour autant avoir un impact négatif sur le paysage, et ainsi de s'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse dans l'environnement existant et de veiller à une limitation du volume du bâti. Cette disposition est accompagnée d'une limitation de la surface de plancher. La surface de plancher créée est limitée à la plus favorable pour le pétitionnaire des deux valeurs suivantes, soit 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, soit 30m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU. Selon la même logique, la hauteur des annexes ne peut pas dépasser 4 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et leur emprise au sol n'excède pas 50 m² (extensions comprises). En outre, une distance maximale entre le bâtiment principal et l'annexe a été définie pour lutter contre le mitage de l'espace agricole et l'imperméabilisation des sols.

Afin de mobiliser les bâtiments n'ayant plus d'usage agricole et dans un but de sauvegarde du patrimoine architectural de qualité, les changements de destination sont autorisés à condition d'être identifiés sur le plan de zonage (cf. Les dispositions applicables à l'ensemble des zones - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme). La nouvelle destination de ces bâtiments pourra être le logement ou l'hébergement touristique et hôtelier. Conformément aux orientations du PADD, Torcé souhaite encourager le développement touristique de son territoire, notamment en proposant une offre d'hébergement présentant une qualité architecturale et paysagère certaine.

Des règles de reculs s'imposent aux abords des routes départementales. A défaut, le règlement impose un recul minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies communales ouvertes à la circulation automobile. Cette disposition réglementaire s'applique à toute nouvelle construction, dont aux bâtiments à usage agricole, annexes, logements de fonction. Cette disposition répond à des objectifs de sécurité routière. Le choix a été fait de réglementer l'implantation des logements de fonction : en continuité d'un groupe bâti existant et au



plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité, et à défaut à une distance maximale de 50 m des bâtiments de l'exploitation. Par ailleurs, afin d'éviter une diffusion des annexes au regard des logements, une distance maximale de 20 m devra être respectée.

Par ailleurs, selon les mêmes logiques poursuivies dans les zones U, les dispositions suivantes ont été retenues :

- Afin de limiter les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de préserver l'identité paysagère des espaces agricoles du territoire, des règles sont édictées au sein de l'article 5. Ainsi, l'obligation de réaliser des écrans paysagers vise à atténuer l'impact de certaines constructions et installations et d'assurer une intégration qualitative des constructions, et plus particulièrement des bâtiments à usage agricole et des hangars.
- L'importance est donnée à l'harmonie des constructions au sein d'un espace identifié et à la préservation et mise en valeur du patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire. Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été rédigées en ce sens. La commune de Torcé n'a pas identifié de périmètre au sein duquel l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.
- Dans le but d'assurer la sécurité des habitants et des visiteurs, la réalisation des voies et accès est encadrée. En effet, ils doivent être réalisés de manière cohérente au regard de l'importance et de la destination des constructions ou aménagements envisagés, du contexte environnant et permettant d'assurer la sécurité de tous.
- Le dernier volet correspond au raccordement des constructions aux différents réseaux :
 - Conditions de desserte par le réseau public d'eau :

Les règles indiquent que le raccordement aux réseaux est obligatoire pour toutes les destinations et sous-destinations des constructions, à l'exception des exploitations agricoles.
 - Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées :

Les règles indiquent l'obligation de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté aux effluents produits par les activités non domestiques.
 - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte. Afin de préserver la qualité du milieu naturel il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des eaux pluviales avant rejet.
 - Aucune obligation n'est imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

A. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Le règlement de la zone A est complété, seulement sur quelques parcelles situées au sud de la RN17 par l'OAP relative à l'intégration paysagère de la RN17. Aussi, des préconisations spécifiques viennent compléter le règlement écrit sur le périmètre délimité.



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Chapitre E : Les dispositions applicables aux zones naturelles

Conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, « les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

A. La zone N

A. 1 → Caractéristiques de la zone N

La zone N correspond aux zones naturelles à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.

A. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Préserver les espaces naturels supports de biodiversité ;
- Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue.

A. 3 → Justification du zonage

La délimitation des espaces naturels inclus dans la zone N s'appuie sur un travail d'inventaire précis des milieux naturels présents sur le territoire. Elle comprend les réservoirs de biodiversité hors bocage, les boisements, les abords des cours d'eau.

A. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires de la zone N :

- Préserver les espaces naturels ;
- Permettre, le cas échéant, d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières ;
- Permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes lors de l'approbation du présent PLU ;
- Permettre les changements de destination ainsi que l'évolution des constructions d'habitation existantes lors de l'approbation du présent PLU en respectant le cadre réglementaire édicté par les articles L.151-11 et 12 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable à la zone N :

La zone N correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique ou écologique ou de leur caractère d'espace naturel.



La réglementation de la zone N vise également à répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de la richesse des milieux naturels. La constructibilité et les dispositions réglementaires applicables à la zone N sont, pour la plupart, similaires à celles de la zone A. Par conséquent, les droits à construire sont également limités au sein de la zone N.

La différence majeure résulte de l'interdiction d'implanter de nouvelles exploitations agricoles en zone N. Seules sont autorisées la réhabilitation, l'extension, la mise aux normes et les constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole existante au sein de la zone lors de l'approbation du présent PLU. En effet, la volonté est de préserver ces espaces naturels en évitant notamment l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. En outre, le choix a également été fait d'interdire l'implantation d'exploitations forestières en zone N. Aujourd'hui il n'en existe aucune sur le territoire de la commune de Torcé. Au vu de la taille des zones N et de la vocation des secteurs NA et Nt, il n'apparaît pas pertinent d'autoriser les exploitations forestières.

Au-delà, les règles de constructibilité sont identiques à celles régissant la zone A.

A. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Le règlement de la zone N est complété, seulement sur quelques parcelles situées au sud de la RN17 par l'OAP relative à l'intégration paysagère de la RN17. Aussi, des préconisations spécifiques viennent compléter le règlement écrit sur le périmètre délimité.

B. Le secteur NA

B. 1 → Caractéristiques du secteur NA

Le secteur NA est destiné à l'accueil et au développement d'activités économiques isolées en zone naturelle. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il doit rester exceptionnel et faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de répondre au cadre législatif imposé par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

B. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Développer et diversifier l'emploi sur le territoire
 - En développant une offre de foncier économique adaptée aux besoins liés aux différents secteurs économiques (artisanat, commerce, industrie, ...)
 - En favorisant le développement de l'artisanat.

B. 3 → Justification du zonage

La délimitation du secteur NA est issue d'une analyse des perspectives économiques sur le territoire communal et des différents projets connus. La commune de Torcé souhaite conforter les activités économiques, notamment celles localisées hors espaces urbanisés. Aussi, trois STECAL à vocation d'activités économiques ont été définis afin de permettre un développement limité des activités existantes.

NOM STECAL	PROJET
Les Rues (1) - Fleuriste	Permettre l'évolution de l'activité économique en place.
Les Rues (2) - Boulangerie	Permettre l'évolution de l'activité économique en place.
Les Rues (3) - Entreprise Disticera	Permettre l'évolution de l'activité économique en place.



B. 4 → Justification du règlement

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur NA :

- Permettre l'évolution des activités économiques existantes tout en respectant le cadre réglementaire édicté par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable au secteur NA :

Le secteur NA vise à tenir compte de l'existence d'activités à vocation économique au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, Torcé a défini une réglementation spécifique permettant de répondre au projet d'évolution de l'activité économique en place. Ainsi, l'article 1 autorise les extensions des constructions existantes ayant la destination / sous-destination « artisanat et commerce de détail » ou « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Le règlement limite l'extension des constructions existantes à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant. En outre, pour répondre aux besoins des activités présentes, l'article 2 autorise également au sein du secteur NA les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers nécessaires à une activité artisanale, industrielle ou d'entrepôt existante et les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), quel que soit leur régime.

Par ailleurs, les droits à construire sont similaires à ceux de la zone N non indicée (emprise au sol, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).

B. 5 → Complémentarités entre le règlement et les OAP

Le règlement graphique et écrit du secteur NA n'est complété par aucune OAP (thématique ou sectorielle).

C. Le secteur NT

C. 1 → Caractéristiques du secteur NT

Le secteur NT est destiné à l'accueil et au développement d'activités touristiques en zone naturelle. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il doit rester exceptionnel et faire l'objet de dispositions réglementaires spécifiques afin de répondre au cadre législatif imposé par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

C. 2 → Mise en œuvre du PADD

Objectifs poursuivis :

- Dynamiser et organisation l'attractivité touristique
 - En développant l'offre d'hébergement touristique ;
 - En permettant la diversification des types d'hébergement touristique et le développement des modes d'hébergements nouveaux, en lien avec le tourisme vert ;
 - En permettant le développement d'activités touristiques d'initiative privée ;
 - En mettant en valeur le patrimoine architectural, paysager, naturel par la mise en réseau des circuits touristiques du territoire.

C. 3 → Justification du zonage

Un seul secteur NT a été identifié sur le territoire communal. Il s'agit du site touristique et hôtelier relatif au Château des Tesnières. Un projet est en cours afin de conforter l'accueil touristique sur ce secteur (chambres d'hôtes existantes aujourd'hui). Le château accueillera des chambres hôtelières, un restaurant ainsi qu'une salle de séminaire. Un nouveau bâtiment à proximité permettra de compléter l'offre hôtelière par la création de nouvelles chambres. Au regard de l'offre très faible d'hébergements touristiques sur le territoire, il est important que ce secteur soit conforté.



C. 4 → **Justification du règlement**

Lignes directrices pour le choix et la rédaction des dispositions réglementaires du secteur NT :

- Permettre l'évolution de l'activité touristique et hôtelière tout en respectant le cadre réglementaire édicté par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Justification de la réglementation applicable au secteur NT :

Le secteur NT vise à tenir compte de l'existence de l'activité à vocation touristique au sein de l'espace naturel. Au vu des enjeux de préservation des milieux naturels et des usages actuels, Torcé a défini une réglementation spécifique permettant de répondre aux besoins de l'activité en place et au projet d'accueil touristique en cours.

Aussi, l'article 1 autorise les sous-destinations « autres équipements recevant du public », « restauration » et « hébergement hôtelier et touristique » (permettant de répondre au projet d'accueil touristique).

Concernant les sous-destinations « autres équipements recevant du public » et « restauration », le règlement impose qu'elles soient réalisées au sein du château existant à la date d'approbation du présent PLU. Par ailleurs, une construction nouvelle à destination d'« hébergement touristique et hôtelier » est autorisée à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 8 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut. L'emprise au sol ne peut dépasser 100 m² et la surface de plancher 200 m². Enfin, la construction nouvelle ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site, notamment, seul dans ce secteur sont strictement interdites les toitures terrasse.

Par ailleurs, les droits à construire sont similaires à ceux de la zone N non indicée (emprise au sol, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives).

C. 5 → **Complémentarités entre le règlement et les OAP**

Le règlement graphique et écrit du secteur NT n'est complété par aucune OAP (thématique ou sectorielle).



Titre 3 : Justification de la délimitation des zones et des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et la complémentarité avec les OAP

Chapitre F : Tableau de synthèse des surfaces

Nom de zone	Superficie de la zone en ha
UA	45,07
UE	33,53
UL	2,72
1AUA	1,22
1AUE	5,73
1AUL	3,68
A	1255,61
N	70,45
NT	5,19
NA	5,38
TOTAL	1428,60



Titre 4 : Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Titre 4 : Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Chapitre A : Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants

Le tissu urbain s'avère plus ou moins dense selon les secteurs, quartiers, de la commune. Ainsi, dans un souci de limitation de la consommation foncière et d'amélioration/dynamisation du fonctionnement urbain, il est intéressant de favoriser la reconquête d'espaces actuellement inutilisés, en particulier pour y produire de l'habitat. L'installation de ménages dans les logements qui pourraient être construits sur ces emplacements, favoriserait en effet la vitalité des secteurs urbanisés. C'est pourquoi une analyse fine a été réalisée sur le territoire de Torcé afin de quantifier les capacités de densification (dernière actualisation : janvier 2019). Cette analyse est expliquée dans la première partie du rapport de présentation du présent PLU (**Titre 3 – Chapitre B – Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis**).

A. La mobilisation du foncier en renouvellement urbain

Le **potentiel foncier théorique** recensé au sein des enveloppes urbaines représente à l'échelle de la commune environ **2,65 hectares**.

Le référentiel foncier a été exhaustif et a permis d'évaluer dans son ensemble le potentiel en renouvellement urbain et ce même si ce dernier n'a pas vocation à être comblé dans sa totalité et encore moins à horizon 2030 (durée du PLU). Les résultats bruts ne peuvent donc être comptabilisés dans leur totalité, et ce pour plusieurs raisons :

- La dureté foncière ;
- L'intérêt du gisement (typologie, localisation, configuration, ...) ;
- La faisabilité technique (par exemple, il est plus aisé de construire sur une parcelle non bâtie avec un accès direct depuis la route qu'à l'arrière de parcelles déjà construites (fond de parcelles)).

Afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera en renouvellement urbain (division parcellaire ou comblement de dents creuses), Torcé s'est fixée des objectifs de mobilisation en fonction de la classification des gisements fonciers et de leur intérêt urbain (« dent creuse » à très forte capacité de densification (lotissement du Pré Clos) / à forte capacité de densification / à faible capacité de densification (liée à des difficultés d'accès par exemple, ou nécessitant une division parcellaire).

- Les « dents creuses » à très forte capacité de densification sont mobilisées à horizon 2030 à hauteur de 100%.
- Les « dents creuses » à forte capacité de densification sont mobilisées à horizon 2030 à hauteur de 50%.
- Les « dents creuses » à faible capacité de densification (nécessité de division parcellaire, problématiques d'accessibilité, ...) sont mobilisées à horizon 2030 à hauteur de 10%.

Les surfaces à mobiliser ont ensuite été traduites en nombre de logements en appliquant un objectif de densité variant de 15 logements à l'hectare à 22 logements à l'hectare.

Aussi, en appliquant ces principes, la commune de Torcé ambitionne de mobiliser près de **2 hectares** au sein du tissu urbain existant, soit deux tiers des gisements identifiés. La mobilisation de ces 2 hectares doit permettre une production nouvelle de près de **40 logements au sein de l'enveloppe urbaine**. Rapporté aux objectifs de production par la commune, la part du renouvellement urbain en comblement des dents creuses représente environ 30% des logements à produire sur la durée du PLU.



B. La mobilisation du parc existant

Afin d'apprécier la part du développement qui se réalisera via la mobilisation du parc existant, la commune de Torcé a intégré un projet cours. Aussi, il a été estimé qu'environ 5 logements pourront être réalisés suite à des opérations de renouvellement urbain sur l'existant (destruction/reconstruction), représentant 4% des logements à produire à horizon 2030.

C. Bilan

Compte tenu des objectifs de mobilisation du foncier non bâti et des objectifs de reprise du parc existant, la production nouvelle en renouvellement urbain est estimée à un peu plus de **40 logements**, soit **une part de renouvellement urbain qui s'établit à environ 30%** des logements que la commune de Torcé ambitionne d'accueillir à horizon 2030 (cf. tableau ci-dessous).

Enveloppe de "dent creuse" en hectare - très forte capacité de densification (lotissement)	1,48
% mobilisable à horizon 2030	100%
Surface mobilisable à horizon 2030	1,48
Densité moyenne en dent creuse	22
Capacité de création de logements en dent creuse	33
Enveloppe de "dent creuse" en hectare - forte capacité de densification	0,56
% mobilisable à horizon 2030	50%
Surface mobilisable à horizon 2030	0,28
Densité moyenne en dent creuse	15
Capacité de création de logements en dent creuse	4
Enveloppe de "dent creuse" en hectare - faible capacité de densification	0,38
% mobilisable à horizon 2030	10%
Surface mobilisable à horizon 2030	0,038
Densité moyenne en dent creuse	15
Capacité de création de logements en dent creuse	1
Enveloppe de "dent creuse" en hectare - "BIMBY"	0,23
% mobilisable à horizon 2030	10%
Surface mobilisable à horizon 2030	0,023
Densité moyenne en dent creuse	15
Capacité de création de logements en dent creuse	0
Objectif de renouvellement urbain « pur » (transformation des constructions existantes -	4%
Capacité du RU en nombre de logement	5
Total nbr de logement en dent creuse et RU	43
% RU et de capacité de mobilisation des dents creuses par rapport au total de la construction neuve	32



Titre 4 : Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Chapitre B : Dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation d'espace

Les choix portés par la commune de Torcé au sein du projet de PLU s'inscrivent dans un cadre législatif œuvrant pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation au sein des espaces urbanisés.

L'élaboration du PLU, et notamment du PADD, a été l'occasion d'établir un projet de territoire économe en consommation d'espace, afin de concilier préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et satisfaction des besoins de développement urbain.

L'élaboration du PLU a ainsi conduit la commune :

- A analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants (cf. chapitre A),
- A optimiser les surfaces dédiées aussi bien des zones d'habitat que des zones d'activités économiques,
- A s'interroger sur la notion de « densité » qui ne doit pas se résumer à une simple réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et acceptée par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.

Ainsi, le projet de PLU crée les conditions de la densification, à travers la mobilisation de différents leviers réglementaires, et de la réduction de la consommation d'espace.

Le PADD, duquel découle les pièces règlementaires, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Aussi, le tableau ci-dessous expose les dispositions du PLU qui favorisent la densification et limitent la consommation d'espace.

Pièce règlementaire du PLU	Dispositions	Eléments explicatifs
Zonage	Les secteurs d'extension urbaine ont été délimités de manière à répondre précisément au besoin généré par le projet communal.	Le nombre de logements à réaliser est le résultat des besoins en logements pour répondre à l'ambition démographique, mais également au desserrement des ménages, à la hausse des résidences secondaires, etc... déduction faite du potentiel de densification. Les zones définies en extension de l'enveloppe urbaine correspondent aux constructions neuves à réaliser limitant et maîtrisant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Zonage	La délimitation de la zone UE intègre les dents creuses et les fonds de parcelles.	La délimitation du zonage permet de mobiliser le potentiel densifiable présent au sein du tissu urbanisé.



Règlement écrit	<p>Une hauteur maximale des constructions en UE de 8 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère</p> <p>Des distances par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile souples.</p> <p>La possibilité en zone UE de s'implanter sur les limites séparatives. A défaut, un minimum de 2 mètres devra être respecté (règle inspirée du droit de vue du Code Civil).</p> <p>Une absence générale de réglementation de la distance entre deux constructions sur une même propriété.</p> <p>Une emprise au sol des constructions non règlementée au sein de la zone UE.</p>	La combinaison des règles au sein de la zone UE permet de créer les conditions de la densité.
Règlement écrit	Au sein des zones A et N, les possibilités de construction sont limitées : règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.	En vertu de l'article L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, au sein des zones agricoles et naturelles les règles fixées permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement des constructions, installations ou aménagements envisagés ainsi que leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée.
OAP sectorielles	Définition de principes d'aménagement écrits ou graphiques, complémentaires au règlement.	Les OAP sectorielles résultent d'une réflexion préalable sur l'aménagement des zones : sur la vocation de la zone, la densité, les formes urbaines souhaitées, l'accessibilité et les déplacements, l'organisation de l'urbanisation ou encore, l'inscription dans le site et le paysage créé.



Titre 5 : Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Titre 5 : Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Chapitre A : La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet du plan.* » Cette analyse est expliquée dans la première partie du rapport de présentation du présent PLU (**Titre 3 – Chapitre A – Analyse de la consommation de l'espace**).

Entre **2009 et 2019, environ 15 hectares** de surfaces agro-naturelles ont été consommées sur l'ensemble du territoire communal, soit une moyenne de 1,5 ha par an.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif relatif à la consommation de l'espace par poste :

Poste	Urbanisation 2009/2019 (en ha)
Habitat	7
Activités économiques (dont bâtiment agricoles)	7,1
Equipements et infrastructures	0,8
TOTAL	14,9



Titre 5 : Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Chapitre B : Dynamiques démographiques

Torcé est couverte par le SCoT du Pays de Vitré, dont l'un des objectifs est de « Permettre l'accueil de nouvelles populations dans chaque commune pour permettre le renouvellement des générations ». En ce sens, le SCoT prévoit l'accueil de plus de 30 000 habitants à l'horizon 2035. Le SCoT met en avant un accueil démographique basé sur un taux de croissance annuel global d'environ 1,25% en moyenne.

L'armature urbaine, définie dans le SCoT, qualifie la commune de proximité. Le SCoT permet un développement raisonnable et maîtrisé de tous les pôles de proximité.

Parallèlement, le PLH, élaboré à l'échelle de Vitré Communauté, préconise une production moyenne de 6 logements / ha pour le secteur Est dont Torcé fait partie. Néanmoins, au regard des motivations exposées précédemment, cette moyenne doit être revenue à la hausse pour le territoire de Torcé qui est plus attractif que les autres communes rurales composant le secteur Est et propose un niveau d'équipements et de services supérieur.

Aussi, le PLU vient conforter les dynamiques du territoire communal en se fixant pour objectif une croissance démographique de l'ordre de +1,5%/an jusqu'en 2030.

La commune de Torcé souhaite accompagner cette augmentation de la population de politiques volontaristes et opérationnelles dans le domaine de l'habitat, de l'économie et de manière plus transversale en faveur de la dynamisation de sa centralité (faisant suite au schéma de référence de bourg).

C'est sur la base de ces paramètres que l'ensemble des besoins fonciers et donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été établis.



Titre 5 : Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Chapitre C : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus est un enjeu au cœur du projet d'aménagement de la commune de Torcé.

Ainsi, l'objectif du territoire de Torcé est de permettre une **modération du rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** au regard, notamment, de la consommation foncière des dix dernières années pour toutes les destinations confondues (habitat, économie (dont exploitation agricoles), équipements) tout en répondant à la demande des habitants actuels et futurs, notamment en termes d'équipements et infrastructures.

!/ \ Justifier la modération de la consommation de l'espace au regard des dix dernières années permet d'avoir une approche numérique, mathématique. Néanmoins le SCoT du Pays de Vitré justifie déjà à plus grande échelle les objectifs chiffrés de la limitation de cette consommation (obligation réglementaire imposée par le code de l'urbanisme). Aussi, la modération de la consommation de l'espace d'une commune doit s'entendre à l'échelle d'un territoire plus large (celui du SCoT par exemple). Dès lors, il est possible de contribuer globalement à la modération de la consommation de l'espace sans pour autant modérer la consommation de l'espace de la commune concernée au regard des dix dernières années.

Justification de la modération de la consommation foncière	Total 2009/2019	Moyenne annuelle 2009/2019	Total 2020/2030	Moyenne annuelle 2020/2030	Modération
Consommation foncière totale	14,9	1,49	10,6	1,06	-29%
Consommation foncière HABITAT et ECONOMIE (Hors équipements, infrastructures et hors bâtiments agricoles)	12,8	1,28	6,9	0,69	-46%

La commune de Torcé modère de près de 30% sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dix dernières années, tous les postes confondus. Le détail par poste, présenté ci-après, permet de rendre compte de l'impact dans le calcul de la zone ouverte à l'urbanisation ayant pour vocation l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif (confortement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs). **En effet, en ce qui concerne l'habitat et l'économie (hors bâtiments agricoles), la commune de Torcé modère de 46% sa consommation d'espace au regard de sa consommation au cours des 10 dernières années.**



DETAIL PAR POSTE :

HABITAT

Afin de répondre à l'ambition démographique portée par la commune, environ 134 logements devront être produits à horizon 2030 (cf. justifications de l'axe 1 du PADD).

L'enveloppe des surfaces à ouvrir à l'urbanisation en extension résulte d'un calcul tenant compte :

- Du nombre de logements à créer ;
- Du potentiel densifiable – l'objectif de renouvellement urbain s'élève à 30% ;
- Des densités fixées au sein du SCoT du Pays de Vitré et augmentées au regard de la situation stratégique de la commune de Torcé et des opérations récentes d'habitat (17 logements/ha pour les opérations d'extension).

Aussi, ce sont 5,7 ha qui sont ouverts à l'urbanisation en extension sur le territoire de Torcé.

Justification de la modération de la consommation foncière - HABITAT	Total 2009/2018	Moyenne annuelle 2009/2018	Total 2019/2030	Moyenne annuelle 2019/2030	Modération
Consommation foncière HABITAT	7	0,7	5,7	0,57	-18%

ECONOMIE (hors bâtiments agricoles, qu'on ne peut comptabiliser pour les années à venir)

Optimiser les capacités foncières, flécher les commerces au sein de la centralité et favoriser le renouvellement urbain sont trois leviers d'action mobilisés dans la délimitation de la zone d'activités économiques.

Justification de la modération de la consommation foncière - ECONOMIE	Total 2009/2019	Moyenne annuelle 2009/2019	Total 2020/2030	Moyenne annuelle 2020/2030	Modération
Consommation foncière ECONOMIE	5,8	0,58	1,22	0,12	-79%

EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES

Les équipements publics, d'intérêt collectif ainsi que les infrastructures répondent aux habitants actuels et futurs. En vue de conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs, qui profitent aux habitants de la commune mais également aux communes alentours, la collectivité souhaite réserver du foncier à destination d'équipements sportifs et de loisirs en continuité immédiate de l'existant. Des projets sont en cours d'études (réalisation de nouveaux terrains de foot, ...) même si aujourd'hui aucun projet précis n'a été défini. Néanmoins, au regard de la situation stratégique de ce secteur, il apparaît nécessaire de le flécher, d'ores et déjà, comme accueillant à plus ou moins long terme des équipements d'intérêt collectif.



Justification de la modération de la consommation foncière – EQUIPEMENTS et INFRASTRUCTURES	Total 2009/2019	Moyenne annuelle 2009/2019	Total 2020/2030	Moyenne annuelle 2020/2030	Modération
Consommation foncière – EQUIPEMENTS et INFRASTRUCTURES	0,8	0,08	3,68	0,37	+360%



Titre 6 : L'évaluation environnementale



Titre 6 : L'évaluation environnementale

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

Chapitre A : Contexte du projet

A. Contexte de l'étude

La commune de Torcé (35) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 22 septembre 2006. Il a par la suite été modifié en 2008 et 2010 et révisé en 2008, 2010 et 2011. A ce jour, le PLU fait l'objet d'une révision prescrite par délibération du Conseil municipal datant du 27 juin 2016. Cette démarche vise à :

- Mettre le PLU de Torcé en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré, dont les éléments constitueront une base de référence pour la définition du projet d'aménagement de la commune ;
- Respecter le principe de gestion économe de l'espace ;
- Mener une politique de l'habitat qui sera compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté ;
- Renforcer la protection des espaces agricoles, naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau conformément au SAGE Vilaine ;
- Préserver le cadre de vie, les espaces naturels et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère ;
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale ;
- Maîtriser le développement en milieu urbain et rural en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels afin de permettre un développement harmonieux de la commune ;
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles afin de maintenir l'activité agricole de Torcé ;
- Sécuriser les déplacements et rendre les nouvelles zones d'habitation accessibles facilement par des liaisons douces ;
- Intégrer les entités urbaines (nouveaux quartiers) afin de rendre la commune plus attractive ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs.

B. Cadre réglementaire

La directive européenne du 27 juin 2001 s'inscrit dans l'objectif d'intégrer l'environnement et le développement durable dans les politiques de planification. Elle impose une procédure d'évaluation environnementale systématique et complète pour certains documents d'urbanisme. Elle met l'accent sur la traçabilité des choix retenus dans le projet de document d'urbanisme, l'information et la participation du public, en imposant la formalisation d'un rapport environnemental structuré et la saisine de l'Autorité environnementale compétente.



La transposition nationale de cette directive est présente dans le code de l'urbanisme (L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17) et le code de l'environnement (L.122-4 et suivants). Elle a été actualisée avec le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et introduit une procédure d'examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. Ce décret rappelle la notion de proportionnalité du rapport à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne après examen au cas par cas du PLU, en date du 13 juillet 2018, précise que le projet de révision de PLU de TORCE est soumis à évaluation environnementale.

C. Contexte administratif et géographique

La commune de Torcé est située dans le département d'Ille-et-Vilaine (35), en région Bretagne et est rattachée à différentes entités administratives :

- Le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne,
- L'arrondissement territorial de Fougères-Vitré,
- Le canton de la Guerche-de-Bretagne,
- La Communauté d'Agglomération Vitré Communauté.

Il s'agit d'une commune de taille moyenne avec une population qui s'élevait en 2015 à 1 213 habitants pour une superficie communale de 1 403 hectares environ. Les altitudes du territoire varient entre un minimum de 69 mètres et une altitude maximale de 104 mètres.



Source : l-itineraire.com/departement-ille-et-vilaine

La commune bénéficie d'une position géographique plutôt intéressante. Les routes départementales permettent de relier Torcé à Vitré, et la RN 157 permet de rejoindre Rennes à l'Ouest, préfecture du département située à une trentaine de kilomètres.

La commune de Torcé se positionne ainsi sur les bassins de vie de Vitré et de Rennes, ce qui implique des déplacements quotidiens de la population active vers ces deux communes.

Les communes limitrophes de Torcé sont les suivantes :

- Saint-Aubin-des-Landes,
- Cornillé,
- Louvigné-de-Bais,
- Bais,
- Vergéal,
- Etrelles.



Source : Géoportail



D. Contexte environnemental

Les informations concernant cette partie se retrouvent au sein de l'état initial du rapport de présentation, tome1, du présent PLU.

E. Compléments écologiques

Plusieurs investigations ont été menées sur le terrain par le bureau d'études ENVOLIS.

Ces investigations ont porté sur la détermination des éventuelles zones humides sur les secteurs à urbaniser.

D'autre part, un inventaire exhaustif des haies été mené sur l'ensemble du territoire communal.



Titre 6 : L'évaluation environnementale

Chapitre B : Analyse des incidences et mesures envisagées

A. Incidences du PADD

Cette partie vise à évaluer les différentes incidences prévisibles du PADD vis-à-vis des différents enjeux établis à l'échelle du territoire communal. Au regard de ces incidences, il est présenté les différentes mesures d'évitement, de réduction et si possible de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Suite au diagnostic établi sur la commune il a été mis en exergue plusieurs enjeux. Ces enjeux peuvent être simplifiés en 7 grands enjeux environnementaux qui seront pris en compte dans le cadre de cette analyse :

- La consommation d'espace naturel et agricole ;
- La biodiversité et les continuités écologiques ;
- Le paysage et le patrimoine bâti ;
- Les ressources naturelles (qualité de l'eau, de l'air, etc.) ;
- La consommation d'énergie ;
- Les déplacements alternatifs ;
- Les risques naturels et technologiques.

D'autre part et pour rappel, le PADD se divise en 3 grands axes déclinés en de multiples orientations qui sont les suivantes :

AXE 1 : Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré

- ▶ Renforcer la dynamique démographique sur la commune ;
- ▶ Maitriser le rythme de construction en cohérence avec les équipements présents sur le territoire ;
- ▶ Optimiser les possibilités de parcours résidentiel sur le territoire en diversifiant l'offre en logements ;
- ▶ Répondre à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire ;
- ▶ Permettre le développement des logements secondaires ;
- ▶ Inciter les opérations de construction nouvelles et de réhabilitations à répondre à des niveaux de performance énergétique ;
- ▶ Permettre d'engager des actions de densification ;
- ▶ Permettre de fluidifier le marché local de l'habitat ;
- ▶ Maintenir/développer un accès aux équipements publics pour tous ;
- ▶ Conforter la commune de Torcé comme territoire de loisirs sportifs ;
- ▶ Soutenir la dynamique associative du territoire ;
- ▶ Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain ;
- ▶ Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces en extension ;
- ▶ Réduire la consommation de l'espace.

AXE 2 : Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité

- ▶ Prévenir le risque de pollution des nappes ;



-
- ▶ Anticiper les besoins en équipements de traitement des eaux usées sur la commune ;
 - ▶ Préserver les ressources en eau ;
 - ▶ Atteindre l'objectif d'une bonne qualité des eaux superficielles ;
 - ▶ Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et industriels ;
 - ▶ Prendre en compte les nuisances sonores liées aux R157 et à la RD777 dans les futurs projets d'urbanisation ;
 - ▶ Prendre en compte les nuisances liées au passage de la LGV sur le territoire communal ;
 - ▶ Permettre des projets de production énergétique durable : méthanisation, éolien, ...
 - ▶ Favoriser le développement des modes de déplacement doux ;
 - ▶ Optimiser la gestion des déchets ;
 - ▶ Limiter la consommation d'espace naturel et forestier ;
 - ▶ Préserver les espaces naturels supports de biodiversité tels que les arbres remarquables, les boisements, les bocages, les mares de la commune...
 - ▶ Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue ;
 - ▶ Maintenir et valoriser les zones humides existantes sur le territoire communal ;
 - ▶ Mettre en place une protection stricte pour les milieux humides les plus remarquables : zones humides des bords de cours d'eau (ripisylves) ainsi que la zone humide de « Vassé »
 - ▶ Renforcer et valoriser le maillage bocager aux abords des cours d'eau ;
 - ▶ Favoriser le développement du maillage bocager le long des sentiers de randonnée et développer les sentiers à proximité du bourg ;
 - ▶ Conforter la partie Sud du bourg comme un espace agro-naturel et de loisirs structuré par un maillage bocager et un réseau de chemins ;
 - ▶ Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourg fragilisées en améliorant les interfaces entre les espaces naturels et les espaces bâtis ;
 - ▶ Préserver le centre-bourg ancien doté d'une organisation spatiale qualitative ;
 - ▶ Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire ;
 - ▶ Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporain et au développement durable ;
 - ▶ Promouvoir la qualité du cadre bâti ;
 - ▶ Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine remarquable naturel et bâti ;
 - ▶ Mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et naturel par la mise en réseau des circuits touristiques du territoire (bouclage des circuits de randonnée, ...)

AXE 3 : Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux

- ▶ Développer et diversifier l'emploi sur le territoire ;
- ▶ Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique ;
- ▶ Organiser le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre (stationnement mutualisé, rotation, ...)
- ▶ Conforter la centralité de la commune ;
- ▶ Conforter les commerces, services de proximité existants ;
- ▶ Dynamiser et organiser l'attractivité touristique ;
- ▶ Favoriser la pérennité des exploitations agricoles ;
- ▶ Accompagner les mutations de l'agriculture ;
- ▶ Valoriser l'activité agricole constituant l'identité paysagère du territoire communal ;



- ▶ Conforter le maillage hiérarchisé des voies afin d'améliorer la visibilité du centre-bourg ;
- ▶ Poursuivre la diversification des modes de déplacement ;
- ▶ Intégrer les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les futures opérations d'aménagement ;
- ▶ Poursuivre le maillage du territoire de cheminements piétons et cyclables, en lien avec les attraits touristiques (les éléments du petit patrimoine, les perspectives visuelles...)
- ▶ Réaliser des aménagements en entrée du bourg, qui participent à la limitation/régulation de la vitesse (traitement paysager, front bâti)
- ▶ Anticiper les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement (piéton, vélo, voiture, engins agricoles), notamment dans le centre-bourg ;
- ▶ Permettre l'aménagement des voiries et des intersections dangereuses sur le territoire.

Il est dressé, à suivre, une matrice analytique permettant d'évaluer les incidences de chaque orientation du PADD (en ligne) au regard des enjeux environnementaux (en colonne). Les incidences positives sont rédigées en vert, les négatives en rouge. Des notes de -3 à +3 sont données à dire d'expert au regard de la pertinence de la réponse du PADD face à l'enjeu.

Tableau : Barème de notation utilisé pour la matrice

Note	Effet attendu
3	Positif fort à l'échelle communale
2	Positif moyen à l'échelle communale ou fort à une échelle plus localisée
1	Positif faible
0	Neutre
-1	Négatif faible
-2	Négatif moyen à l'échelle communale ou fort à une échelle plus localisée
-3	Négatif fort à l'échelle communale



A. 1 → Analyse matricielle

Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
AXE 1 : Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré	+3	+3	+4	0	+1	+3	+1	+15
Renforcer la dynamique démographique sur la commune	En moyenne 11 logements par an seront créés, entraînant une consommation d'espace agricole	Le développement est envisagé en maximisant les réhabilitations et rénovations pour limiter l'emprise foncière		L'accueil de 330 habitants (d'ici l'horizon 2030) va entraîner de nouveaux besoins en eau potable et en assainissement	L'accueil de 330 habitants (d'ici l'horizon 2030) va entraîner de nouveaux besoins en énergie	L'accueil de 330 habitants va entraîner de nouvelles émissions sonores et de polluants atmosphériques	Le développement est envisagé en dehors des zones inondables	-2
	-1	+1		-1	-1	-1	+1	
Maitriser le rythme de construction en cohérence avec les équipements présents sur le territoire								NC
Optimiser les possibilités de parcours résidentiel sur le territoire en diversifiant l'offre en logements								NC
Répondre à l'ensemble des besoins identifiés sur le territoire	Le développement de logements de petite taille adaptés aux jeunes et aux personnes âgées limite la consommation d'espace							+1
	+1							
Permettre le développement des logements secondaires	Utilisation par des touristes, d'espaces habitables disponibles pour des Torcéens = augmentation du nombre de logement à fournir		Le développement de l'activité touristique permet de valoriser et maintenir le patrimoine architectural de la commune	Le développement de logements, utilisés qu'une partie de l'année, limite la consommation d'eau potable	Le développement de logements, utilisés qu'une partie de l'année, limite la consommation d'énergie			+2
	-1		+1	+1	+1			
Inciter les opérations de construction nouvelles et de réhabilitations à répondre à des niveaux de performance énergétique					L'amélioration de l'efficacité énergétique des logements va réduire			+1



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
					la consommation d'énergie			
					+1			
Permettre d'engager des actions de densification	Favoriser le renouvellement urbain d'environ 30%, combler les dents creuses urbaines et favoriser les logements collectifs limitent la consommation d'espace agricole	Comblent des dents creuses urbaines évite la rupture de continuités écologiques				La densification urbaine favorisera les déplacements à pied ou à vélo de la population pour réaliser leurs commissions		+3
	+1	+1				+1		
Permettre de fluidifier le marché local de l'habitat								NC
Maintenir/développer un accès aux équipements publics pour tous						Le développement de services (équipements scolaire et médical, commerces...) évite à la population de réaliser de longs trajets pour y accéder et favorise les déplacements à pied et à vélo		+1
						+1		
Conforter la commune de Torcé comme territoire de loisirs sportifs			Proposer plus d'activités de type randonnées nature sur le territoire communal permet de valoriser le paysage et de créer un attachement des habitants à leur patrimoine naturel			Dynamiser l'offre en pratiques sportives dans la commune limite les trajets longs pour y accéder et favorise les déplacements à pied et à vélo		+2
			+1			+1		
Soutenir la dynamique associative du territoire						Maintenir des activités diversifiées dans la commune		+1



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
						limite les trajets longs pour y accéder et favorise les déplacements à pied et à vélo		
						+1		
Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement urbain	Le renouvellement urbain évite la consommation d'espace en dehors des secteurs urbanisés	Le renouvellement urbain évite d'empiéter sur les espaces naturels	Le renouvellement urbain permet de valoriser le patrimoine bâti déjà présent					+3
	+1	+1	+1					
Poursuivre la réduction de la consommation d'espaces en extension	Une densité moyenne minimale de 17 logements à l'hectare pour les opérations d'habitat permet de minimiser la consommation d'espace		La réduction de la consommation de l'espace permet de préserver les paysages agricoles et naturels caractéristiques du secteur					+2
	+1		+1					
Réduire la consommation de l'espace	Faible consommation de l'espace (6 ha) en extension de l'urbanisation existante							+1
	+1							
AXE 2 : Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité	+2	+20	+13	+17	+2	+3	+6	+63
Prévenir le risque de pollution des nappes		La limitation des activités à risques dans les secteurs sensibles (proximité de la nappe superficielle avérée) permet de préserver le milieu naturel et surtout les zones humides		La limitation des activités à risques dans les secteurs sensibles (proximité de la nappe superficielle avérée) permet de préserver la ressource en eau			Limitation du risque de pollutions des nappes	+5



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
Prendre en compte les nuisances liées au passage de la LGV sur le territoire communal								
Permettre des projets de production énergétique durable : méthanisation, éolien, ...				Le développement des énergies renouvelables permet de se détacher de l'usage des énergies fossiles assurant ainsi une bonne qualité de l'air				+2
				+2				
Favoriser le développement des modes de déplacement doux					Le développement de mode de déplacements doux (marche, vélo, etc.) est favorable à la baisse de consommation de carburants	Le développement de mode de déplacements doux (marche, vélo, etc.) est favorable à la baisse d'émissions de gaz à effets de serre		+2
					+1	+1		
Optimiser la gestion des déchets				L'optimisation du tri des déchets permet un recyclage plus performant de certains déchets et favorise la préservation des ressources naturelles				+2
				+2				
Limiter la consommation d'espace naturel et forestier	Une urbanisation maîtrisée permet de limiter la consommation d'espace	Privilégier une urbanisation peu consommatrice d'espaces naturels est bénéfique à la biodiversité. Préserver des espaces verts au sein des zones urbanisées permet de préserver certaines continuités écologiques	Le traitement des limites séparatives tissu urbain/milieu naturel via l'implantation de haies d'essences locales permet de mieux intégrer la matrice urbaine dans son environnement					+4
	+1	+2	+1					



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
Préserver les espaces naturels supports de biodiversité tels que les arbres remarquables, les boisements, les bocages, les mares de la commune...		La préservation du patrimoine naturel à enjeu (arbres remarquables, mares...) est favorable au maintien de la biodiversité locale	La préservation du patrimoine naturel à enjeu (arbres remarquables, mares...) permet de maintenir les éléments paysagers identitaires de la commune					+4
		+2	+2					
Préserver les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue		La plantation de haies bocagères et le maintien des ripisylves permettent de maintenir voir de restaurer des continuités écologiques						+2
		+2						
Maintenir et valoriser les zones humides existantes sur le territoire communal		La préservation des zones humides permet de maintenir des espèces animales et végétales inféodées aux milieux humides		Le maintien et la valorisation des zones humides permettent la préservation de la ressource en eau			La préservation des zones humides permet de maintenir des zones tampons efficaces et donc de limiter le risque d'inondations	+5
Mettre en place une protection stricte pour les milieux humides les plus remarquables : zones humides des bords de cours d'eau (ripisylves) ainsi que la zone humide de « Vassé »								
Renforcer et valoriser le maillage bocager aux abords des cours d'eau				La capacité absorbante des haies permet de limiter la pollution par les nitrates et phosphates des cours d'eau et donc de préserver la qualité de la ressource en eau			La capacité absorbante des haies permet de réduire les volumes d'eaux ruisselant jusqu'aux cours d'eau et donc de limiter le risque d'inondations	+3
				+2			+1	
Favoriser le développement du maillage bocager le long des sentiers de randonnée et développer les sentiers à proximité du bourg		Développer le maillage bocager permet de créer des continuités écologiques	Développer les sentiers du bourg vers le tissu rural permet de mettre en valeur les éléments					+2



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
			caractéristiques du paysage de Torcé					
		+1	+1					
Conforter la partie Sud du bourg comme un espace agro-naturel et de loisirs structuré par un maillage bocager et un réseau de chemins		Conserver une zone mixant espace agro-naturel et tissu urbain permet de préserver les continuités écologiques et la biodiversité abritée par cet espace						+1
		+1						
Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourg fragilisées en améliorant les interfaces entre les espaces naturels et les espaces bâtis			Les aménagements à caractères paysagers en entrée de bourg permettent l'intégration paysagère du tissu urbain dans son environnement					+1
			+1					
Préserver le centre-bourg ancien doté d'une organisation spatiale qualitative			L'architecture du centre-bourg ancien est un élément important du patrimoine bâti de Torcé					+1
			+1					
Préserver le patrimoine bâti ancien garant de l'identité du territoire			L'identification du bâti patrimonial susceptible de changer de destination est une étape importante dans la gestion du patrimoine architectural communal					+1
			+1					
Permettre l'évolution harmonieuse du bâti dans des formes adaptées aux modes de vie contemporain et au développement durable	Les formes urbaines de type compactes prévues au PLU sont	Les formes urbaines de type compactes prévues au PLU sont		Les formes urbaines de type compactes	Les bâtiments récents sont pensés pour être moins énergivores			+4



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
	moins gourmandes en espace	moins gourmandes en espaces et détruisent donc moins les milieux naturels et agricoles		prévues au PLU moins gourmandes en espaces permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et donc préserve la ressource en eau				
	+1	+1		+1	+1			
Promouvoir la qualité du cadre bâti		La préservation d'espaces verts au sein des zones urbanisées favorise la l'installation d'une biodiversité commune	La préservation d'espaces verts au sein des zones urbanisées participe à la bonne intégration du bâti dans le paysage			La liaison des nouveaux quartiers via des cheminements doux au centre-bourg favorise les déplacements à pied ou à vélo		+3
		+1	+1			+1		
Identifier et protéger les éléments du petit patrimoine remarquable naturel et bâti			L'inventaire et la protection du petit patrimoine bâti permet sa préservation à long terme					+2
			+2					
Mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et naturel par la mise en réseau des circuits touristiques du territoire (bouclage des circuits de randonnée,...)			La mise en valeur du patrimoine naturel et bâti est un moyen de justifier sa préservation à long terme			Le développement des circuits de randonnée permet de favoriser un tourisme plus respectueux de l'environnement		+2
			+1			+1		
AXE 3 : Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux	+1	+2	+5	-2	+1	+8	+5	+20
Développer et diversifier l'emploi sur le territoire	Le développement des zones d'activités ou artisanale va consommer de l'espace agricole	Les secteurs à vocation économique évitent les zones humides présentes sur la commune		Le développement des zones d'activités ou artisanale accentuera la consommation d'eau	Le développement des zones d'activités ou artisanale accentuera la consommation d'énergie (électricité, carburant, etc.)	Le développement d'une offre de logement sur le territoire communal limitera les déplacements des futurs employés	Les secteurs nouvellement destinés à accueillir une activité économique sont situés en dehors des zones à risques	0



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
	-1	+1		-1	-1	+1	+1	
Accompagner les nouvelles pratiques liées à l'essor du numérique								NC
Organiser le stationnement à l'échelle du territoire et proposer de nouveaux types de mises en œuvre (stationnement mutualisé, rotation,...)								NC
Conforter la centralité de la commune								NC
Conforter les commerces, services de proximité existants						Le développement des commerces de proximité évite à la population d'effectuer de longs trajets pour subvenir à ses besoins		+1
						+1		
Dynamiser et organiser l'attractivité touristique			Le développement de l'activité touristique permet de valoriser et maintenir le patrimoine architectural de la commune	L'afflux de touristes sur la commune va accentuer les besoins en eau et en assainissement	L'afflux de touristes sur la commune va accentuer la consommation d'énergie			-1
			+1	-1	-1			
Favoriser la pérennité des exploitations agricoles	La préservation du foncier agricole contrebalance l'utilisation de ce foncier à des fins d'urbanisation							+2
	+2							
Accompagner les mutations de l'agriculture					La modernisation et la mise aux normes des exploitations vont les rendre moins énergivores	Le développement de la vente en circuit-court évite les pollutions liées aux déplacements important de la marchandise		+3
					+1	+2		



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
Valoriser l'activité agricole constituant l'identité paysagère du territoire communal		Le maintien d'une activité agricole permet le maintien d'une biodiversité associée aux milieux ouverts agricoles	La préservation du foncier agricole permet d'assurer la nature rurale des paysages de la commune					+4
		+2	+2					
Conforter le maillage hiérarchisé des voies afin d'améliorer la visibilité du centre-bourg		Le maillage routier perturbe les continuités écologiques			Une meilleure desserte routière de la commune permet des économies de carburant liée à la réduction des trajets en distance			0
		-1			+1			
Poursuivre la diversification des modes de déplacement					Le développement de mode de déplacements alternatifs (covoiturage, vélo, etc.) est favorable à la baisse de consommation de carburants	Le développement de mode de déplacements alternatifs (covoiturage, vélo, etc.) est favorable à la baisse d'émissions de gaz à effets de serre		+2
					+1	+1		
Intégrer les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les futures opérations d'aménagement						Favoriser les déplacements alternatifs est favorable à la baisse d'émissions de gaz à effets de serre		+1
						+1		
Poursuivre le maillage du territoire de cheminements piétons et cyclables, en lien avec les attraits touristiques (les éléments du petit patrimoine, les perspectives visuelles...)			Le développement du maillage de cheminements doux au sein de la commune permet des meilleurs accès au patrimoine bâti et naturel communal et donc leur valorisation			Favoriser le cyclotourisme est favorable à la baisse d'émissions de gaz à effets de serre		+2
			+1			+1		



Enjeux	Consommation d'espace	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage et patrimoine bâti	Ressources naturelles	Consommation d'énergie	Déplacements alternatifs	Risques	Total
Réaliser des aménagements en entrée du bourg, qui participent à la limitation/régulation de la vitesse (traitement paysager, front bâti)			Les aménagements à caractères paysagers en entrée de bourg permettent l'intégration paysagère du tissu urbain dans son environnement				Les aménagements régulant la vitesse en centre-bourg permettent de limiter le risque d'accident routier	+3
			+1				+2	
Anticiper les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement (piéton, vélo, voiture, engins agricoles), notamment dans le centre-bourg						L'aménagement routier en faveur des modes de déplacement doux encourage les usagers à se déplacer à vélo	L'aménagement de la voirie pour éviter les conflits d'usage permet de limiter le risque d'accident routier	+2
						+1	+1	
Permettre l'aménagement des voiries et des intersections dangereuses sur le territoire							Le réaménagement des intersections dangereuses permet de réduire les risques d'accident	+1
							+1	
PADD de la commune de TORCE	+6	+25	+22	+15	+4	+14	+12	+98

NC = Non Concerné



A. 2 → Synthèse de l'analyse matricielle

Le graphique ci-après présente les notes globales obtenues pour chaque axe du PADD et pour le PADD dans sa globalité.

Le système utilisé pour la notation donne une **plus-value environnementale globale du PADD de +98** ce qui est une note assez élevée. Tous les enjeux environnementaux considérés dans cette analyse présentent une plus-value positive (de +4 à +25) après considération du PADD. Il est toutefois à considérer que cette plus-value environnementale est assez inégale en fonction des enjeux identifiés.

L'**axe 1 du PADD** portant sur l'accueil de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré est l'axe le moins bénéfique via ses orientations pour l'environnement (+15). Cependant aucun des enjeux environnementaux n'enregistre de perte nette liée à l'accroissement de population. Les efforts environnementaux majeurs du PADD concernant l'axe 1 sont :

- La réduction de consommation d'espaces naturels et agricoles à des fins d'habitations (maximiser la densification urbaine, combler les dents creuses urbaines, adapter les logements aux besoins des habitants et privilégier le renouvellement urbain à l'étalement) ;
- Encourager les dynamiques sportives et associatives en ville pour favoriser les déplacements alternatifs (vélo, marche à pied...).

L'**axe 2 du PADD** portant sur la protection et la valorisation de l'environnement naturel et bâti (+63) est l'axe consacré essentiellement à l'environnement, ce qui lui vaut ce nombre élevé de points en sa faveur. Les efforts les plus notables de l'axe 2 du PADD sont :

- Réduire les formes de pollution des milieux naturels et urbains (optimiser la gestion des déchets, encourager les déplacements doux pour limiter la production de gaz à effet de serre (GES), diminuer la pollution du réseau hydrographique en renforçant le maillage bocager près des cours d'eau...);
- Préserver et réimplanter des éléments paysagers tels que les haies bocagères ou les boisements, favorables à la faune et structurantes de la Trame verte ;
- Éviter au maximum des espaces naturels et agricoles dans les opérations d'aménagement et notamment des zones ou entités à enjeux (arbres remarquables, mares, zones humides...);
- Préserver les patrimoines bâtis et paysagers au travers de leur identification et de leur valorisation (développer un réseau de sentiers...).

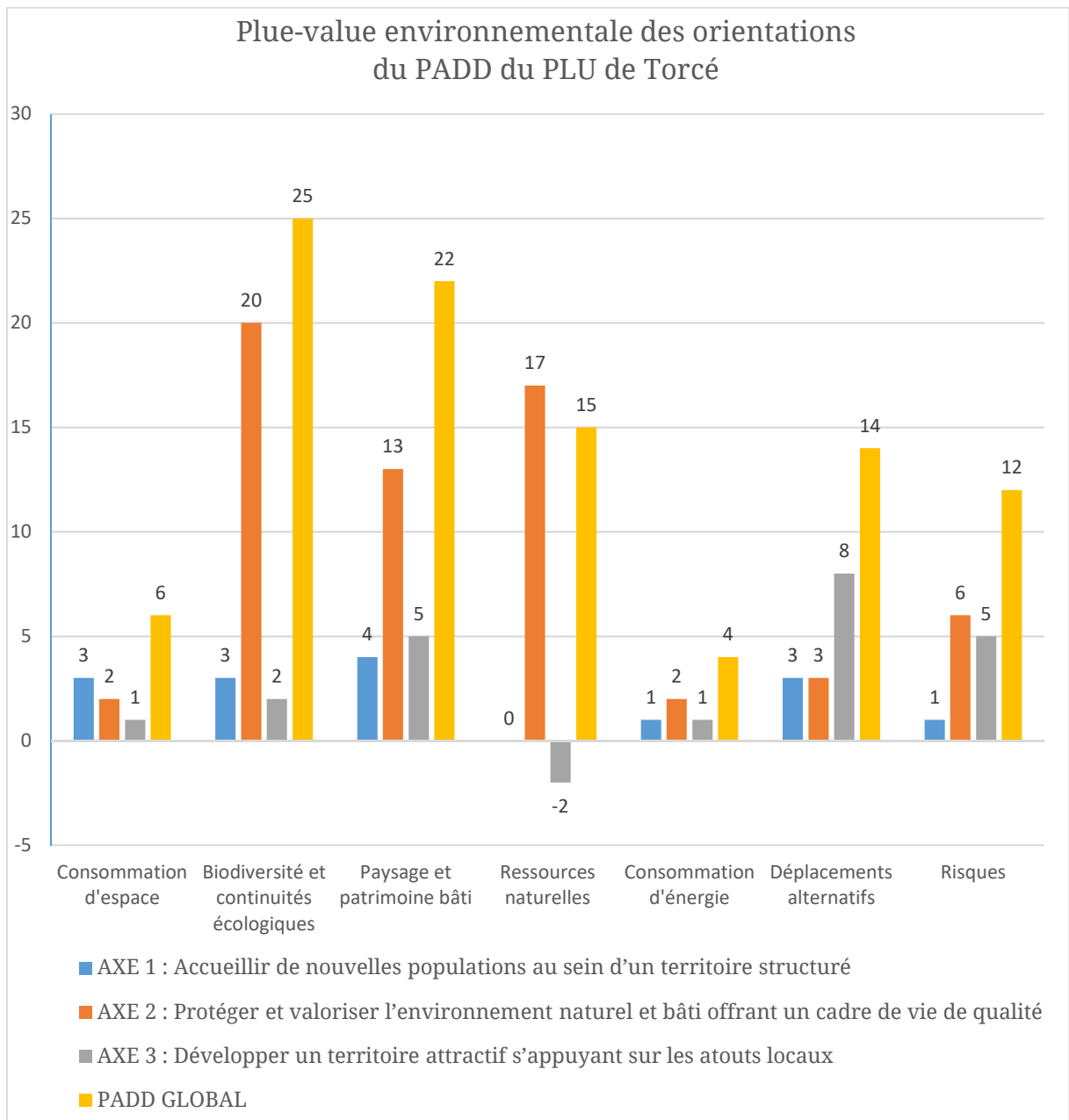
L'**axe 3 du PADD** se concentre sur le développement d'un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux de Torcé et totalise un bénéfice moyen de +20. Il est à noter une très légère perte concernant l'enjeu « ressources naturelles » du fait de l'accentuation du besoin en eau et en assainissement lié à l'essor des activités artisanales et touristiques sur le territoire. Cependant cet axe est bénéfique à l'environnement notamment dans sa politique d'offrir du travail au sein du même territoire communal ce qui réduit les impacts liés au transport et aux pollutions qui en découlent.

Les efforts environnementaux du PADD concernant l'axe 3 sont :

- Moderniser les exploitations agricoles et pérenniser la profession sur la commune (mise aux normes énergétique des bâtiments, développement de la vente en circuit-court qui réduit les trajets et donc l'émission de GES, maintien de la biodiversité associée aux paysages agricoles...);
- Développer les activités économiques en adoptant des pratiques durables (éviter des zones humides lors des futurs aménagements, implantation de cheminements piétons et cyclables pour limiter les émissions de GES, ...);
- L'essor du tourisme prévu permettra de valoriser le patrimoine bâti et naturel ce qui aura comme incidence sa préservation à long terme.



Graphique synthétisant l'incidence du PADD sur l'environnement par axe



Globalement, le PLU montre une très bonne prise en compte des enjeux environnementaux, à travers un axe dédié « Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité ». Celui-ci, montre les efforts importants qui vont être mis en place principalement pour les enjeux « Biodiversité et continuités écologiques », « Ressources naturelles » et « Paysage et patrimoine bâti ». L'enjeu relatif aux déplacements alternatifs est également bien intégré, principalement par l'axe 3.

Tous ces efforts apportent à ce PADD un gain environnemental important.



B. Incidences du zonage et du règlement

B.1 → Analyse générale de l'évolution de l'occupation des sols

La commune de Torcé qui s'étend sur une superficie de 1 304 hectares, a un PLU établi en 2006 qui a été révisé et modifié à plusieurs reprises (2008, 2010 et 2011). La dernière révision n'étant pas très ancienne, les changements relatifs aux zonages ne seront pas démesurés. Ainsi, comme on le voit dans le tableau ci-dessous, l'évolution projetée entre le PLU en vigueur (2011) et sa révision (2018) ne dépasse pas 3% par zonage.

Globalement, celui-ci nous montre que le territoire communal est largement dominé par des terres agricoles (plus de 85% de la commune). Cette caractéristique est renforcée (+2.3%) avec le passage de plusieurs secteurs à urbaniser en zone agricole. En revanche, quelques zones naturelles sont convertis en zones agricoles (-1.6%). Cela concerne principalement les zones NA, zones naturelles où l'activité agricole peut se développer, et n'est donc pas de nature à remettre en cause l'usage de ces parcelles ou leur protection. Enfin l'augmentation des zones urbanisées se fait naturellement au détriment de celles anciennement à urbaniser (+1.9%).

Tableau : Evolution surfacique du zonage du PLU

Zonage simplifié	% Surface PLU 2011	% Surface PLU 2018	% Evolution
Zone N	7.2 %	5.6 %	-1.6 %
Zone A	85.7 %	88.0 %	2.3 %
Zone U	3.8 %	5.7 %	1.9 %
Zone AU	3.3 %	0.7 %	-2.6 %

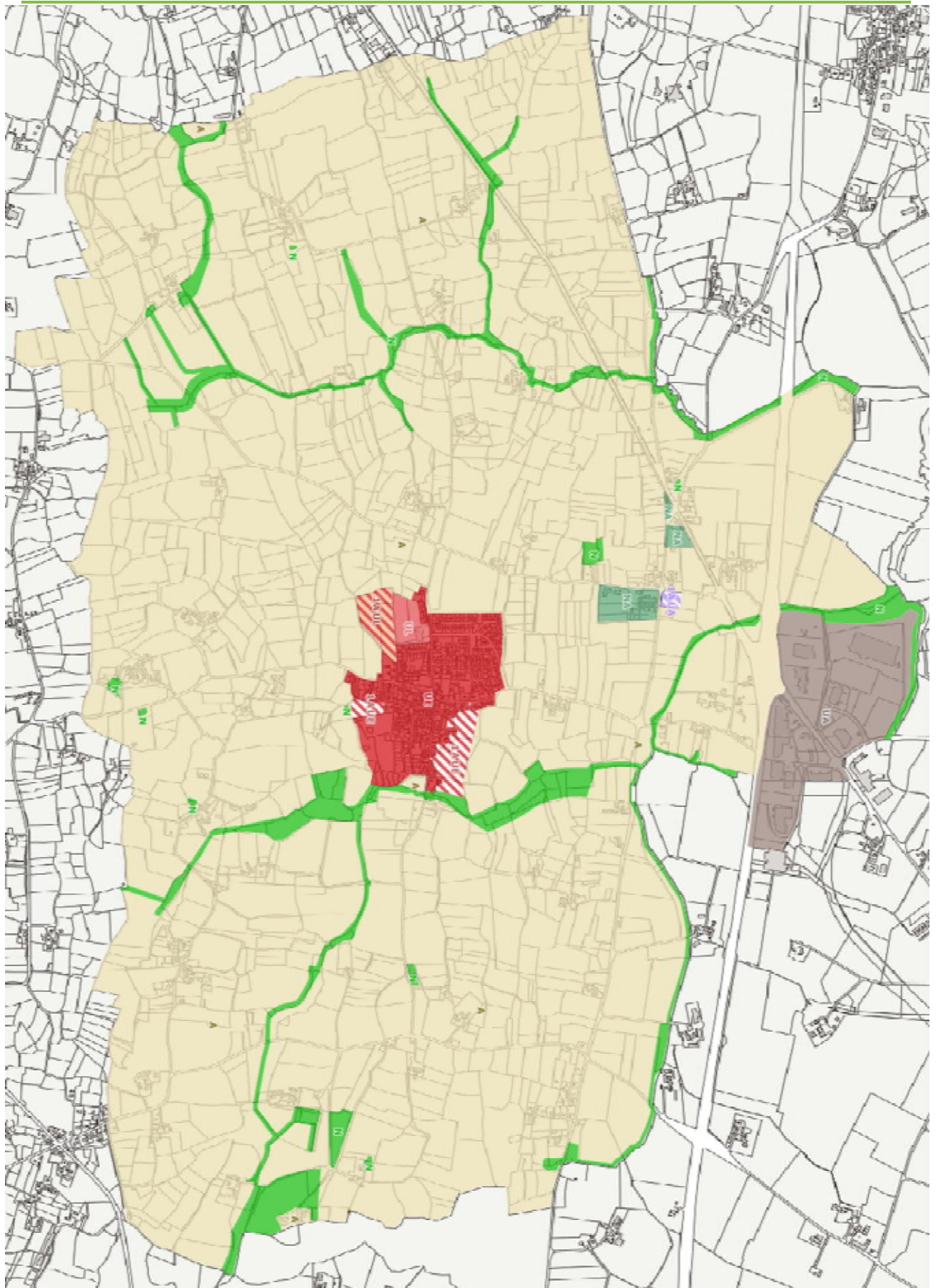
Zone N = Zone Naturelle

Zone A = Zone Agricole

Zone U = Zone Urbanisée

Zone AU = Zone à urbaniser

Pour conclure, les modifications prévues pour la révision du PLU de 2018 permettent d'augmenter les surfaces de territoires agro-naturels (A+N) qui caractérisent l'identité paysagère de la commune (+0.7%) aux dépens des zones artificialisées.



Plan de zonage du PLU révisé (2019)

B. 2 → Secteurs susceptibles d'être impactés

L'évolution principale prévue dans le zonage du PLU est l'ouverture à l'urbanisation de trois zones situées en limite du centre-bourg (voir les 3 premières OAP dans la partie III). Les impacts de l'aménagement de ces secteurs sur l'environnement sont présentés dans la partie III relative aux OAP.

Pour localiser les autres secteurs du territoire communal qui sont susceptibles d'être impactés, une identification des zones du territoire communal qui présentent une occupation du sol agricole et naturelle et qui sont classées en secteur U ou AU dans le PLU est faite par photo interprétation des vues aériennes de 2018. Ces zones entourées en rouge sur la carte ci-dessous représentent les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU étant donné que celui-ci offre la possibilité de les artificialiser.



Carte localisant les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU

La zone n°1 qui a pu être observée lors de l'inventaire écologique de la zone 1AUE est recouverte de la même prairie agricole entretenue. Au moment des inventaires, début janvier, quelques constructions avaient commencé. A ce jour, le lotissement est actuellement en cours de viabilisation. Cette parcelle ne présente donc pas d'enjeu écologique particulier et son artificialisation n'aura pas d'impact néfaste majeur sur l'environnement.

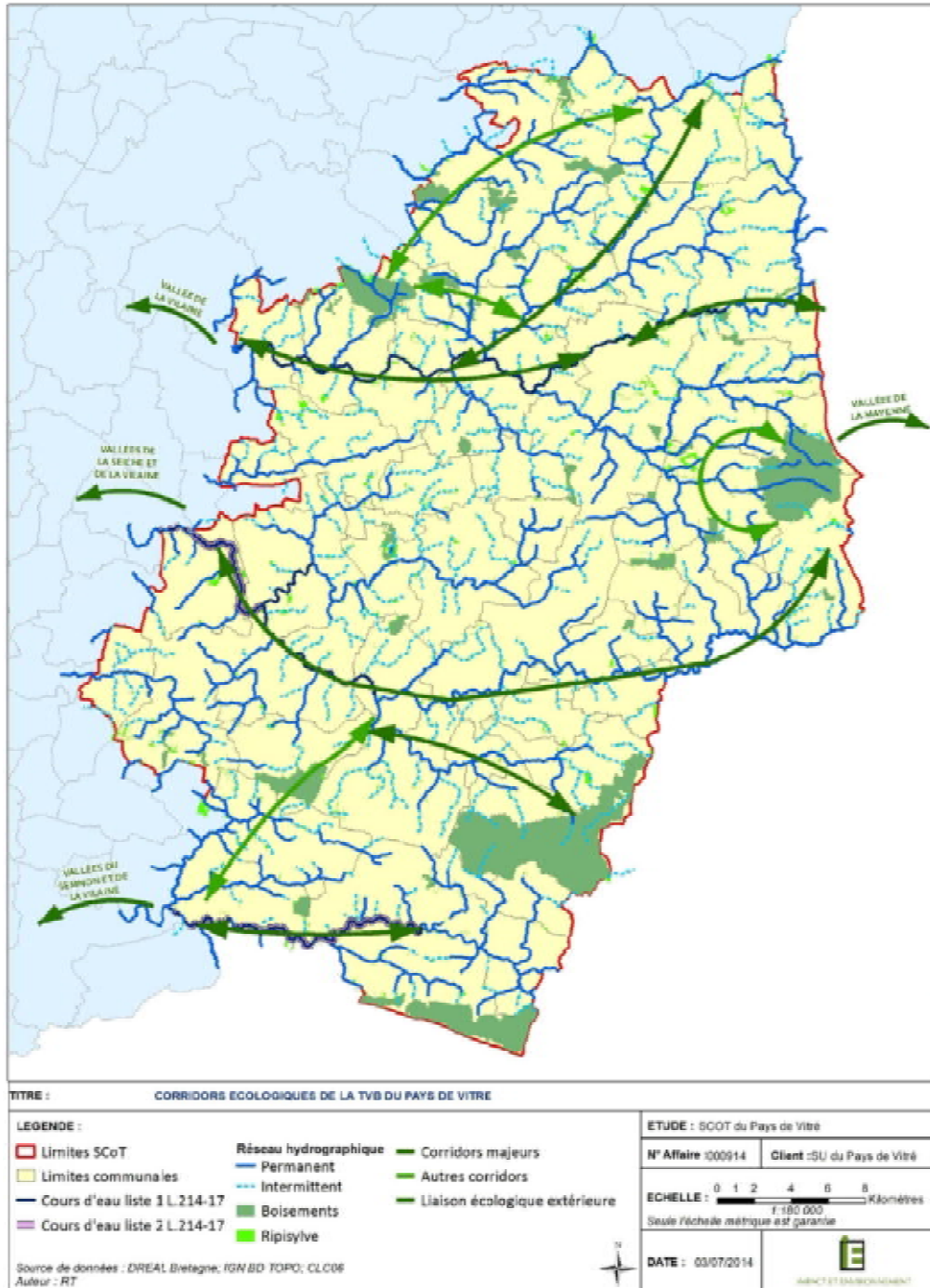
Les autres zones sont toutes enclavées dans le tissu urbain, ce qui réduit considérablement leurs enjeux écologiques potentiels. Les secteurs 2 et 3 abritent des prairies entretenues semblables à celle observée précédemment. Sur la 4 et la 5 se trouvent des jeux pour enfants, des bancs et des cheminements doux. Ces zones ne vont donc sûrement pas être modifiées car elles forment des petits parcs urbains utilisés par les habitants.

Globalement, l'urbanisation des secteurs susceptibles d'être impactés n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les milieux naturels remarquables et ordinaires du territoire torcéen.



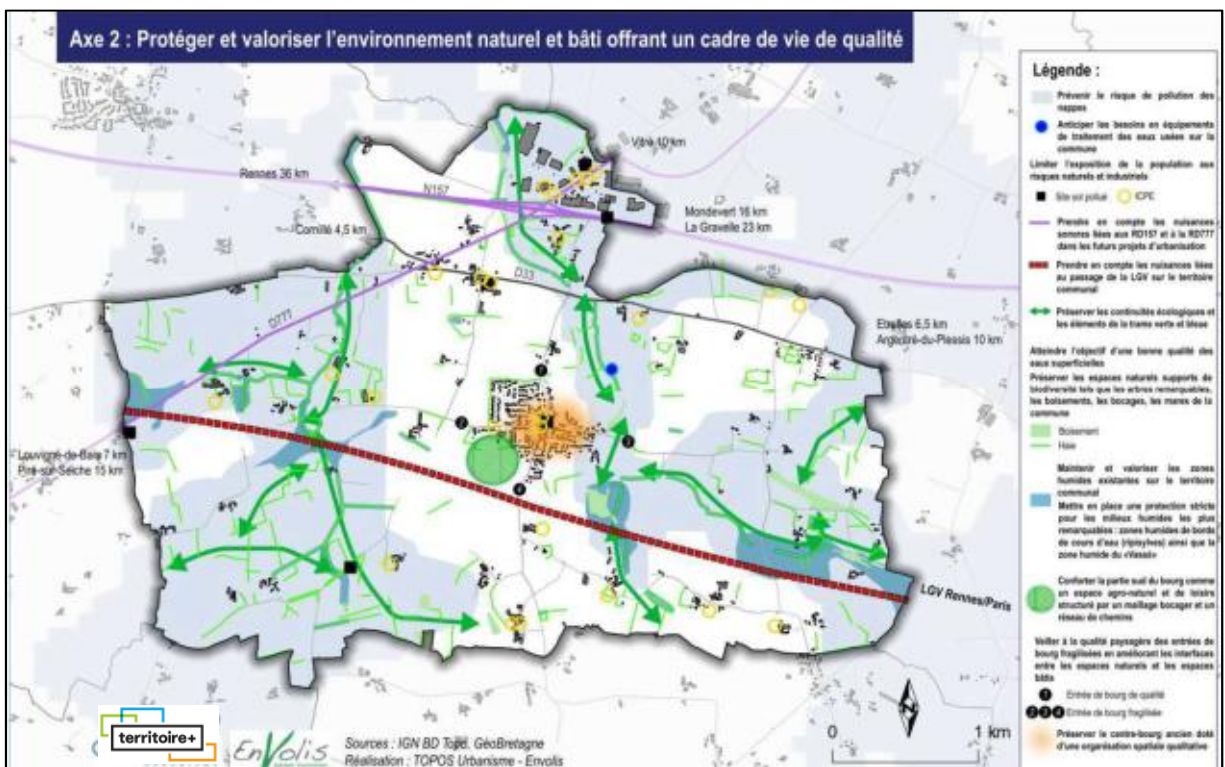
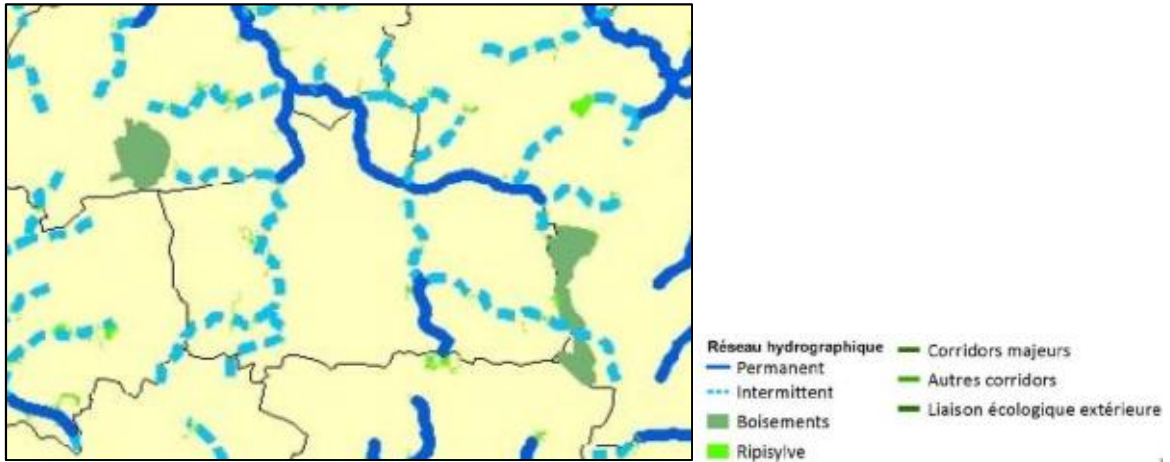
B. 3 → Analyse de la traduction règlementaire du projet de Trame Verte et Bleue

Le SCOT du Pays Vitré présente la cartographie des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB) suivante.



Carte TVB du SCOT du Pays de Vitré

La révision du PLU, dont l'un des objectifs principaux est de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT du Pays de Vitré, intègre ses éléments dans le PADD. Les deux cartographies (Zoom de la carte TVB du SCOT & carte du PADD présentant les éléments de TVB) sont présentées ci-contre.



Carte TVB du SCOT du Pays de Vitré à l'échelle de Torcé (en haut) et carte du PADD présentant les éléments de TVB (en bas)

On remarque sur la cartographie du SCOT qu'il ne figure pas de corridors particuliers à protéger sur la commune de Torcé. En revanche, le réseau hydrographique serpente la commune à plusieurs endroits. Le PADD intègre ce tracé et y ajoute quelques portions supplémentaires pour former des couloirs à préserver prioritairement.

Ainsi, l'ensemble des continuités écologiques à préserver identifiées par le SCOT du Pays de Vitré est pris en compte dans le PLU de Torcé.



B. 4 → Zoom sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et l'alimentation en eau potable

Assainissement des eaux usées

En termes d'assainissement des eaux usées, le règlement du **PLU impose le raccordement au réseau collectif dès lors qu'il existe**. Si le réseau public est trop éloigné ou absent, la réalisation d'assainissement non collectif validé par le SPANC peut être effectuée.

Sur la commune de Torcé, le système d'assainissement collectif est réalisé par **lagunage** qui est une technique d'épuration des eaux usées naturelle. Après des prétraitements sommaires (dégrillage), les eaux usées s'écoulent de bassin en bassin (trois ici) et vont être traitées par des bactéries aérobies. Celles-ci peuvent s'installer dans les bassins de lagunage grâce à l'oxygène produit par le développement de phytoplancton et d'algues, lui-même rendu possible par la présence de nutriments dans les eaux usées. Des bactéries anaérobies peuvent ensuite décomposer la matière organique décantée.

La **capacité actuelle de la station d'épuration de Torcé est de 800 Equivalents-habitants**. Etant donné le recensement de 2015 qui comptait **1 213 habitants**, la station est exploitée au maximum de sa capacité d'accueil des eaux usées. La marge importante entre le nombre actuel d'habitants et la capacité de la station s'explique par les nombreuses habitations et bâtiments à autre usage qui sont trop éloignés du réseau public et qui fonctionnent avec des réseaux d'Assainissement non collectif (validés par le SPANC).

Pour se préparer à l'accueil des **330 habitants ambitionnés par le PADD d'ici 2030**, la construction d'une nouvelle station d'épuration sur la commune de Torcé est actuellement en cours. Ainsi, **la capacité d'épuration totale de la commune de Torcé en 2019 sera de 1 400 EH**, une charge suffisante pour faire face à l'augmentation progressive de la population étant donné le complément en assainissement non collectif.

Parallèlement à la révision du présent PLU, la commune de Torcé a mis à jour son zonage d'assainissement des eaux usées. Le zonage constitue une annexe au PLU. Le périmètre de zonage d'assainissement collectif actuel reprend le périmètre des nouvelles zones raccordées et élargi aux zones urbanisables prévues au PLU. Ce périmètre concerne alors la zone agglomérée et la ZA du Haut Montigné. Par ailleurs, les hameaux non raccordés aujourd'hui et classés en « assainissement non collectif » sont maintenus en assainissement non collectif.

Les incidences sur l'environnement font l'objet d'une **analyse annexée** au présent rapport de présentation.

Assainissement des eaux pluviales

En termes d'assainissement des eaux pluviales, le règlement du PLU préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle par libre écoulement conformément au zonage d'assainissement ou via un système de collecte garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

L'objectif principal est la maîtrise des eaux pluviales à la source, en favorisant l'infiltration. Pour chacune des zones urbanisables, des tests de sol devront être lancés afin d'évaluer la capacité du sol à l'infiltration. Si la nature du sol est favorable, la gestion des eaux à la parcelle par puisards d'infiltration sera à privilégier (A justifier dans la note hydraulique). A l'échelle du PLU, aucun test d'infiltration n'a été réalisé étant donné que la commune n'a pas la maîtrise foncière des parcelles. De plus, dans tout projet d'urbanisation, des études géotechniques d'avant-projet sont lancées afin de connaître la nature du sol. Pour des raisons techniques et financières, il est donc préférable de lancer ces tests d'infiltration de type Porchet en même temps que les études géotechniques.

De même, une réflexion avec la collectivité a été menée sur la mise en place de techniques douces pour la collecte des eaux de voiries et des futures habitations, et ainsi éviter le tout tuyau. L'intérêt est de limiter la vitesse d'écoulement des eaux, favoriser l'infiltration et éventuellement créer des micro-stockages tout au long du parcours de l'eau. Enfin, dans un dernier temps, les volumes excédants à stocker pourront être dirigés vers une zone de stockage type bassin d'orage.

La gestion des eaux pluviales dans une zone d'urbanisation concerne l'évacuation puis le stockage des eaux pluviales. La commune souhaite imposer des principes de mises en œuvre concernant les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales, afin d'assurer leur bonne intégration paysagère et ainsi faciliter leur entretien ultérieur.



Pour chaque opération, une note hydraulique et le cas échéant un exemplaire du dossier loi sur l'eau devront être transmis en Mairie pour l'instruction des permis d'aménager et de construire. Les plans techniques des ouvrages (plan masse + coupes) devront également être présentés en Mairie. Le pétitionnaire devra s'assurer que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...).

Parallèlement à la révision du présent PLU, la commune de Torcé a réalisé un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Le zonage constitue une annexe au PLU. Cette étude de zonage pluvial permettra de maîtriser la gestion des eaux pluviales des futures zones d'urbanisation et de densification.

Différents enjeux ont alors été retenus par la municipalité, à savoir :

- Favoriser la mise en place d'une gestion des eaux à la source pour les futurs projets d'urbanisme, soit par infiltration ou par des techniques douces de gestion des eaux,
- Mutualiser la gestion des eaux pluviales en intégrant dans la mesure du possible des zones urbaines existantes.

Les aménagements projetés sur la commune de Torcé permettront ainsi de limiter l'impact hydraulique et qualitatif des futures zones d'urbanisation sur le milieu naturel. La mutualisation des ouvrages permettra également de gérer les eaux pluviales de zones urbaines existantes, dont les eaux ne sont actuellement pas traitées. Enfin, l'infiltration des eaux sera favorisée permettant ainsi de recharger les nappes phréatiques.

Les incidences sur l'environnement font l'objet d'une **analyse annexée** au présent rapport de présentation.

Alimentation en eau potable

Concernant le réseau communal d'adduction d'eau potable, il est alimenté par un **import d'eau en provenance du syndicat intercommunal des eaux (SIE) de Châteaubourg**.

Avec les communes de Chacé, Châteaubourg, Châteaugiron, Cornillé, Domagné, Etreilles, Mouvigné-de-Bais, Nouvoitou, Ossé, Saint-Aubin-du-Pavail, Saint-Didier et Saint-Jean-sur-Vilaine, elle constitue l'unité de distribution de Châteaubourg Symeval.

L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations communales sont confiées à la société Véolia-eau agence Ille-et-Vilaine Sud à Rennes. En **2017**, le **volume d'eau facturé** sur Torcé atteignait **109 509m³ pour 516 abonnés**. Ce réseau sera largement capable de fournir l'eau supplémentaire relative à l'augmentation de 330 habitants sur Torcé d'ici 2030.

Les capacités d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que l'alimentation en eau potable de la commune seront suffisantes pour répondre à l'augmentation de la population ambitionnée par le PADD.

C. Incidences des OAP

Le projet de PLU de Torcé comprend 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles qui viennent préciser les points stratégiques élaborés à large échelle dans le PADD. Elles sont susceptibles de générer des incidences sur l'environnement et doivent, à ce titre, être analysées dans ce rapport.

Les enjeux qui gravitent autour de ces 4 OAP sectorielles sont les suivants :

- Favoriser l'implantation de nouveaux logements à proximité immédiate de la centralité principale et des équipements existants (école, équipements sportifs,...) ;
- Densifier les secteurs pavillonnaires aux abords du centre-bourg en comblant les dents creuses restantes ;
- Engager une réflexion globale sur le traitement des voies douces.

Elles ont pour objectifs de :

- Promouvoir une offre diversifiée en logements pour favoriser le développement de la mixité de l'habitat ;
- Favoriser la mixité urbaine pour permettre la création de compositions urbaines diversifiées qui participent à l'enrichissement du paysage urbain de la commune ;
- Réfléchir à une organisation cohérente permettant l'intégration des opérations dans un cadre naturel environnemental de qualité et ouvert sur les espaces naturels ;
- Promouvoir le développement des liaisons douces permettant de relier les nouveaux quartiers aux équipements et au centre-bourg.

De plus, 2 OAP thématiques ont été réalisés afin de :

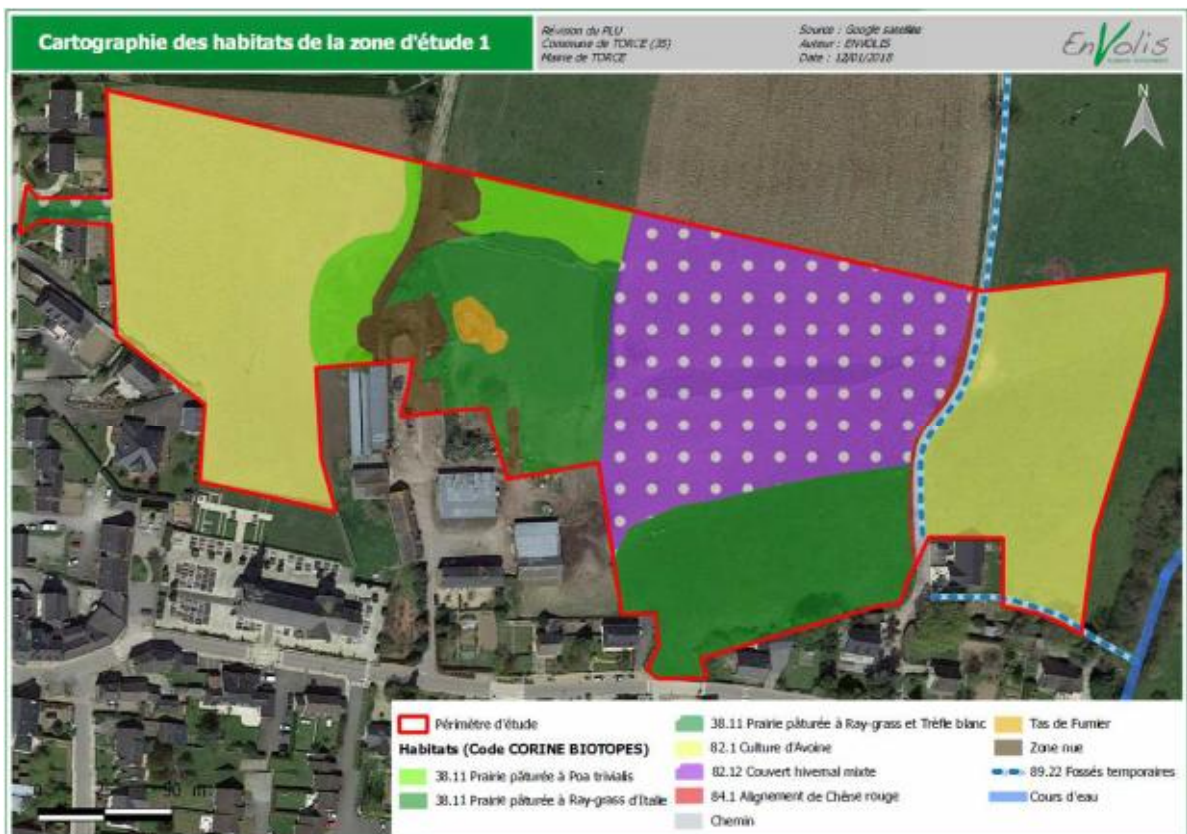
- Renforcer la prise en compte de la qualité architecturale et patrimoniale du centre-bourg historique de Torcé.
- Favoriser l'intégration paysagère des aménagements aux abords de la RN17.

C. 1 → Analyse de l'incidence OAP Secteur des Lagunes

Occupation des sols

Cette OAP concerne un secteur situé au Nord-Est du centre-bourg de Torcé. Il s'agit d'une zone 1AUE de 4,8 ha. Un inventaire floristique de la parcelle a été effectué pour évaluer précisément l'occupation du sol qui est faite actuellement sur cette zone et les enjeux écologiques qui peuvent s'y trouver.

La cartographie des habitats du secteur des Lagunes (ci-dessous) nous montre que l'espace est actuellement occupé par une mosaïque de cultures et de prairies agricoles.



Cartographie des habitats anthropiques et/ou naturels du secteur des Lagunes (Source : ENVOLIS)

Présentation du projet d'OAP

Secteur des Lagunes
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

Légende :

Zonage du PLU	Accès
Secteur de l'OAP	Liaison douce à préserver
Transition paysagère	Liaison douce à créer
Espace vert à créer	Espace tampon

PROGRAMME

Surface totale : 4,8 ha
Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 17 logts/ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- > Créer une transition paysagère accompagnée d'un cheminement doux au nord de la zone
- > Créer un espace tampon entre le cimetière et le nouveau bâti
- > Veiller à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions en termes d'architecture et de volume
- > Les voiries seront accompagnées de dispositifs en faveur des déplacements doux
- > Privilégier le secteur nord-est pour la réalisation du bassin de rétention
- > Des espaces verts devront être créés afin de favoriser les lieux d'échanges et d'interactions
- > Privilégier une orientation des constructions vers le sud / ouest.

Projet d'OAP du secteur des Lagunes (Source : Territoire +)

Incidences environnementales attendues

Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	Consommation de 4,8 hectares de terres agricoles dont l'exploitation a cessé Démolition et changement de destination des bâtiments agricoles vétustes + Densité minimale de 17 logements/ha = minimise la consommation d'espace
Biodiversité et continuités écologiques	Densification en continuité du centre-bourg limite la consommation de zones à enjeux ou de continuités écologiques L'inventaire écologique a montré l'absence de zones humides et d'espèces protégées sur site Création d'espaces verts = maintien de continuités et d'espaces valorisable pour la faune anthropophile
Paysage et patrimoine bâti	Insertion harmonieuse des nouvelles constructions en termes d'architecture et de volume
Ressources naturelles & Déplacements alternatifs	Densification en continuité du centre-bourg et création de cheminements doux = limite les trajets en voitures dans le bourg donc les émissions de GES

C. 2 → Analyse de l'incidence OAP Secteur du Pré Clos

Occupation des sols

Cette OAP concerne un secteur situé au Sud du centre-bourg de Torcé. Il s'agit d'une zone 1AUE de 0,92 ha. Un inventaire floristique de la parcelle a été effectué pour évaluer précisément l'occupation du sol qui est faite actuellement sur cette zone et les enjeux écologiques qui peuvent s'y trouver.

La cartographie des habitats du secteur du pré clos (ci-dessous) nous montre que l'espace est actuellement occupé par des prairies agricoles.



Cartographie des habitats anthropiques et/ou naturels du secteur du Pré Clos (Source : ENVOLIS)

Présentation du projet d'OAP



Projet d'OAP du secteur du Pré Clos (Source : Territoire +)

Incidences environnementales attendues

Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	Consommation de 0,92 hectares de terres agricoles enclavées dans le tissu urbain Densité minimale de 17 logements/ha = minimise la consommation d'espace
Biodiversité et continuités écologiques	Aménagement d'une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine existante = limite la consommation de zones à enjeux ou de continuités écologiques L'inventaire écologique a montré l'absence de zones humides et d'espèces protégées sur site
Paysage et patrimoine bâti	Insertion harmonieuse des nouvelles constructions en termes d'architecture et de volume
Ressources naturelles & Déplacements alternatifs	Densification en continuité du centre-bourg et aménagement de liaisons douces = limite les trajets en voitures dans le bourg donc les émissions de GES



C. 3 → Analyse de l'incidence OAP Secteur de la rue de la Chapelle Saint-Roch

Occupation des sols

Cette OAP concerne un secteur situé au Sud-Ouest du centre-bourg de Torcé. Il s'agit d'une zone 1AUL de 3,70 Ha. Un inventaire floristique de la parcelle a été effectué pour évaluer précisément l'occupation du sol qui est faite actuellement sur cette zone et les enjeux écologiques qui peuvent s'y trouver.

La cartographie des habitats du secteur rue de la Chapelle Saint-Roch (ci-dessous) nous montre que l'espace est actuellement occupé par une mosaïque de cultures et de prairies agricoles.



Cartographie des habitats anthropiques et/ou naturels du secteur rue de la chapelle Saint-Roch (Source : ENVOLIS)

Présentation du projet d'OAP



Projet d'OAP du secteur rue de la chapelle Saint-Roch (Source : Territoire +)

Incidences environnementales attendues

Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	Consommation de 3,70 hectares de terres agricoles
Biodiversité et continuités écologiques	Construction en continuité du centre-bourg limite la consommation de zones à enjeux ou de continuités écologiques L'inventaire écologique a montré l'absence de zones humides et d'espèces protégées sur site
Paysage et patrimoine bâti	Insertion harmonieuse des nouvelles constructions de loisirs sportifs en continuité avec les équipements déjà présents
Ressources naturelles & Déplacements alternatifs	Densification en continuité du centre-bourg et aménagement de liaisons douces = limite les trajets en voitures dans le bourg donc les émissions de GES

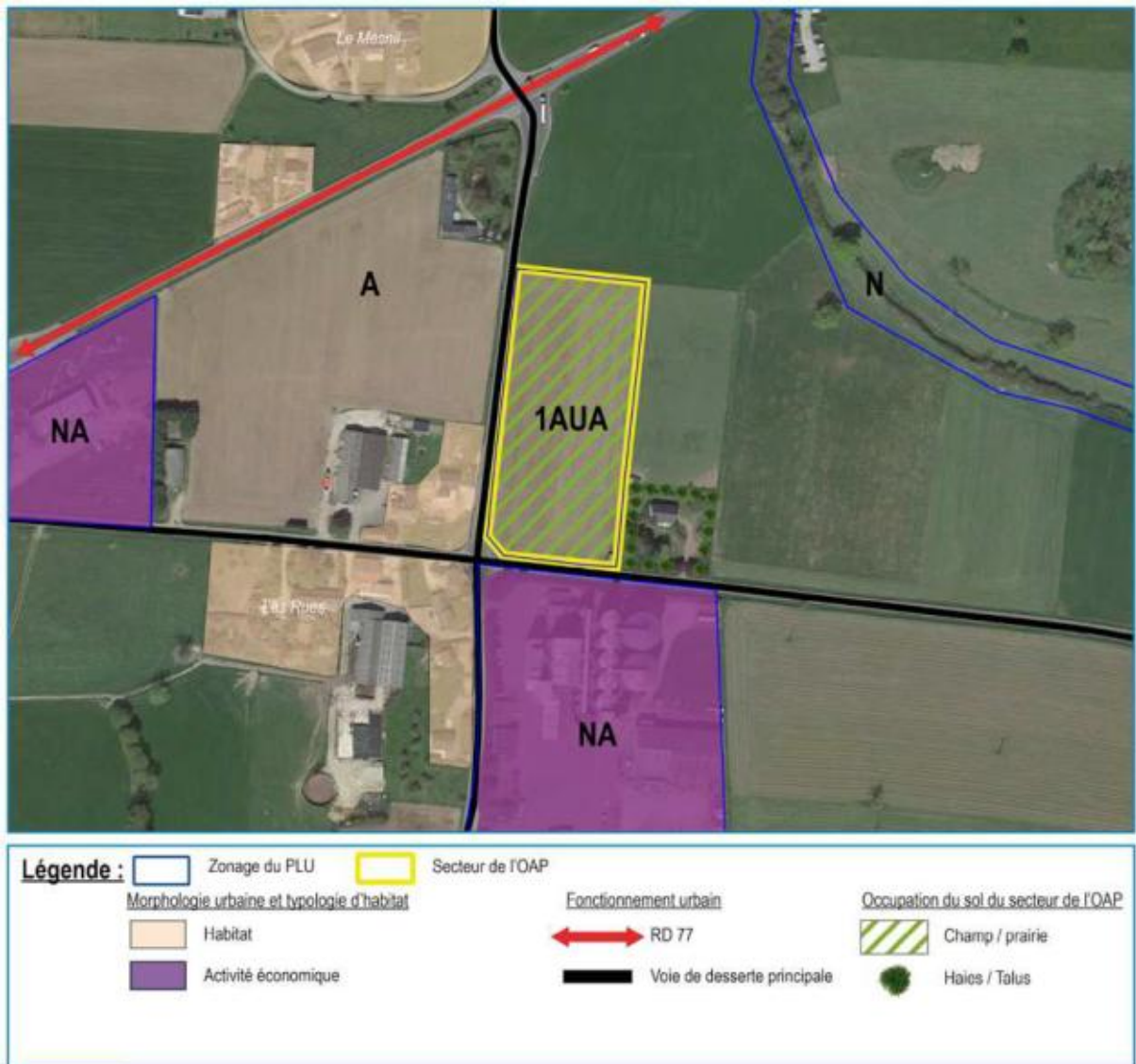


C. 4 → Analyse de l'OAP secteur les Rues

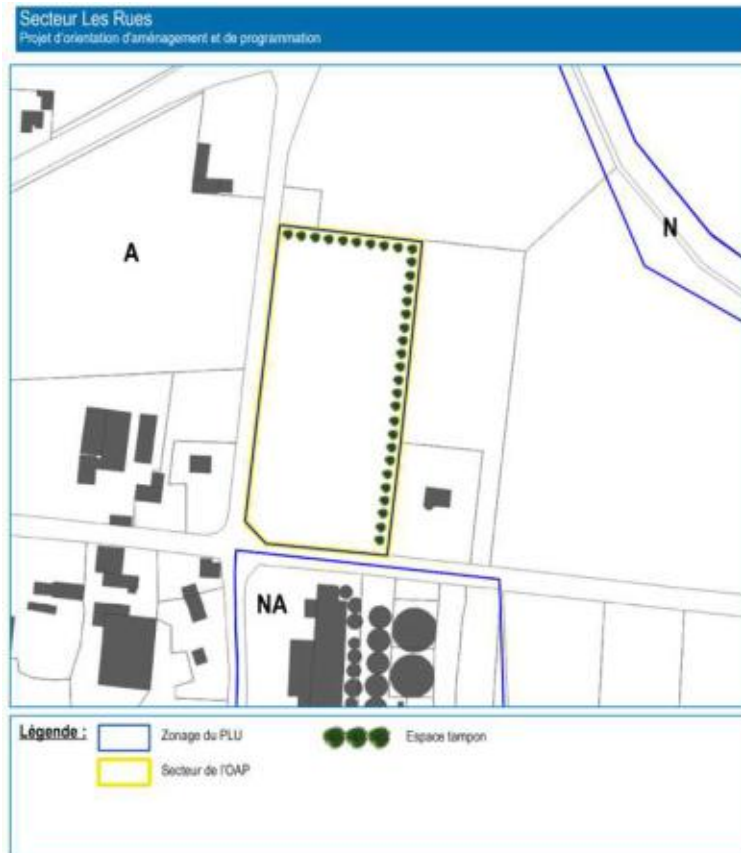
Occupation des sols

Cette OAP concerne un secteur situé au Nord-Ouest du centre-bourg de Torcé. Il s'agit d'une zone 1AUA de 1,22 Ha à vocation d'activité économique.

D'après la cartographie d'occupation du sol présentée ci-dessous, le secteur Les Rues est actuellement occupé par une prairie agricole.



Présentation du projet d'OAP



PROGRAMME

Surface totale : 1,22 ha
Vocation principale : Activités économiques

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- > Prévoir un maillage interne qui desservira l'ensemble des constructions.
- > Respecter l'environnement bâti et son caractère patrimonial.
- > Privilégier des constructions simples et sobres.
- > Veiller à une intégration paysagère des nouvelles constructions.
- > Constituer / Renforcer les structures bocagères sur les limites nord et est afin de créer un espace tampon entre la future zone d'activités économiques, la zone agricole adjacente et l'habitation existante.

Incidences environnementales attendues


Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	Consommation de 1,22 hectares de terres agricoles
Biodiversité et continuités écologiques	Secteur Les Rues en continuité du tissu économique existant : limite la fragmentation des continuités écologiques Création/confortement de structures bocagères en limite nord et est = maintien de continuités et d'espaces valorisable pour la faune anthropophile
Paysage et patrimoine bâti	Insertion harmonieuse des nouvelles constructions en termes d'architecture et de volume : constructions simples et sobres Intégration paysagère de la future zone d'activités via la création/renforcement d'un écran végétalisé (haie) : protection visuelle de l'habitation à l'est
Ressources naturelles & Déplacements alternatifs	Création de cheminements doux prévus (piétons et cyclistes) = limite les trajets en voitures dans le bourg donc les émissions de GES

C. 5 → Analyse de l'OAP Patrimoniale

Occupation des sols

Cette OAP concerne une grande partie du centre-bourg de Torcé et plus particulièrement son centre historique, classé en zone UE du PLU et donc composé majoritairement d'habitations, de jardins et d'une église.



 Périmètre concerné par l'OAP Patrimoniale

Vue aérienne et délimitations du secteur d'OAP Patrimoniale (Source : Territoire +)

Présentation du projet d'OAP

Secteur patrimonial du centre-bourg

Prescriptions

PRESCRIPTIONS

- Les constructions doivent comporter des volumes simples. Les volumes originels des toitures et les façades doivent être conservés.
- Les bâtis doivent être restaurés selon le contexte urbain et patrimonial du secteur. Toutefois, certains aménagements pourront être autorisés pour tenir compte des évolutions des modes de vie et des objectifs de développement durable.
- Les projets d'aménagements doivent respecter la trame urbaine et il doit être privilégié un front bâti sur rue.
- Les encadrements des ouvertures et les frontons des lucarnes doivent conserver leur aspect.
- Les détails architecturaux (épis de faîtage, modénatures, arcs, chaînage d'angles, recherche dans l'appareillage des baies, ...) doivent être maintenus, lorsqu'ils sont d'origine, et restaurés ou remplacés à l'identique.

Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial

- Conserver le style initial (composition, matériaux, ...).
- Respecter les jeux de volume.
- Préserver la sobriété des matériaux.
- Respecter les percements (lucarnes, portes, fenêtres).
- Soigner la création des nouvelles ouvertures afin de respecter le caractère de la façade. Le traitement des encadrements des baies nouvelles devra être en rapport avec les dispositions adoptées pour les baies existantes d'origine.
- Pour la création de nouvelles ouvertures en façade ou en toiture, préférer le côté arrière de la maison.
- Conserver dans la mesure du possible les souches de cheminées existantes. Les souches existantes devront rester de préférence en brique apparente ou en maçonnerie rejointoyée. Celles qui seront créées seront enduites et pourront reprendre les proportions des souches existantes.
- Proscrire l'utilisation de « matériaux plastiques » qui nuit à la qualité patrimoniale.

Pour les extensions

- Implanter les constructions en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant et des implantations voisines. L'implantation à l'alignement pourra être imposée afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

En cas de réfection ou de modification des façades

- Exécuter les reprises de maçonnerie résultant du percement d'une baie avec soin, de manière à assurer une bonne transition avec le reste du mur.
- Utiliser des enduits de finition sobre sans effet de relief, en accord avec la teinte des enduits traditionnels tendant vers le clair.
- Proscrire les enduits en ciment.
- Privilégier la création des surélévations et des agrandissements dans le même matériau que le mur d'origine.
- Proscrire l'installation de bardage bois sur les parties de façade où il n'y en avait pas.
- Peindre ou imprégner les bardages apparents, selon les caractéristiques architecturales de la construction.
- Éviter la réalisation nouvelle d'éléments extérieurs (escaliers, balcons, ...), sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.

En cas de réfection ou modification de toitures :

- Conserver l'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures, sauf impératifs techniques.
- Tenir compte de l'environnement bâti pour l'orientation du ou des nouveaux faîtages.

En cas de création de lucarne ou de gerbière :

- Privilégier des formes simples et respecter l'équilibre de la composition de l'édifice.
- S'assurer que le nombre de lucarnes ne soit pas supérieur au nombre de travées de la façade.
- Proportionner la dimension des lucarnes au volume de la toiture.
- Les dimensions en tableau devront être inférieures à celles des baies du dernier étage.

En cas de création de « fenêtre de toit » :

- Veiller à l'intégration des « fenêtres de toit » ou « châssis de toit » dans les toitures.
- Privilégier les châssis de taille modeste et aux proportions verticales.
- Privilégier une implantation des châssis en parti basse des toitures afin qu'ils soient moins visibles.

Le secteur historique identifié dans la présente OAP se situe en zone UE. En conséquence, il sera régi par les règles du règlement écrit applicables à la zone UE.



Maisons à étages des XVII - XVIII^{ème} siècles avec encadrements des ouvertures avec linteau



Ensemble de maisons remaniées du XVIII^{ème} siècle, place Saint Médard



Maison de bourg avec lucarne passante en brique et chaînage d'angles

Vous avez un projet de réhabilitation ou de rénovation ? Le Conseil en architecture et urbanisme du département d'Ille-et-Vilaine conseille et accompagne les porteurs de projet, privés et privés. Des architectes vous conseillent gratuitement sur les démarches et techniques adaptées pour votre projet, dans le respect de la qualité architecturale et environnementale du territoire.
Service développement local des Agences départementales - Pays de Vitré : 02 99 02 45 50.

Incidences environnementales attendues

Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	Réhabilitation des bâtiments existants = Pas de consommation d'espaces agro-naturels
Biodiversité et continuités écologiques	Aucun impact sur la biodiversité
Paysage et patrimoine bâti	Conservation du style initial pour les réhabilitations du bâti traditionnel = Ne dénature pas le caractère patrimonial de l'architecture

C. 6 → Analyse de l'OAP Zones d'activités du Haut-Montigné - RN 157

Occupation des sols

Cette OAP concerne la zone d'activités du Haut-Montigné, classée UA au PLU ainsi que la partie au sud de la RN17 classée en zone A et une infime partie en zone N et recouvrant près de 696 839 m².

Zone d'activités du Haut-Montigné
Éléments de contexte, diagnostic

Zonage du PLU	UA / N / Npa	 Fonctionnement urbain : La route nationale 157, axe d'échelle nationale, a façonné le paysage de la commune de Torcé. L'échangeur du Haut-Montigné constitue une nouvelle entrée de la commune. Cet aménagement réorienta permis l'intégration de nouveaux usages (covoiturage) mais reste très routier et met peu en valeur le paysage. Cette entrée mériterait une réelle mise en valeur, en s'appuyant notamment sur la trame bocagère.
Surface	696 839m ²	
Vocation actuelle de la zone	Economique et agricole	

Légende :

 Zonage du PLU	 Contexte environnemental	 Contexte urbain
 Secteur de l'OAP	 Zone humide	 RN 157
 Éléments de paysage	 Routes départementales	 Échangeur du Haut-Montigné
 Espace boisé classé	 Limite des 75m par rapport à l'axe de la RN 157	 Zone d'activités

Enjeux et objectifs sur le secteur :

- > La valorisation sur le plan visuel et paysager des abords de la RN 157.
- > L'intégration d'une gestion et d'un entretien durable des emprises paysagères de l'infrastructure dès la conception des aménagements routiers.
- > La mise en oeuvre d'actions pour un aménagement qualitatif de la zone d'activités.
- > La conciliation développement économique et identité paysagère.
- > La requalification des sites d'activités anciens peu valorisés.
- > Le maintien et/ou la reconstitution des trames bocagères qui structurent le paysage.

CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

- > La RN 157 comme fracture territoriale avec au nord la zone d'activités du Haut-Montigné et au sud le territoire rural et agricole.
- > Axe routier peu intégré au contexte urbain et paysager à l'échelle locale.
- > Aménagement inégal de l'entrée de la zone d'activités (travail de la façade du bâtiment, clôture discrète, plantation le long de la voie / clôtures peu qualitatives, plantations de haies de conifère de faible valeur).

ACCESSIBILITE, CIRCULATION, RESEAUX

- > Après :
- RN 157
- RD 777

Délimitations du secteur d'OAP Zone d'activités du Haut Montigné - RN 157 (Source : Territoire +)

Présentation du projet d'OAP

Ce projet a pour buts, de valoriser sur le plan visuel et paysager les abords de la RN 157 qui a façonné le paysage de la commune de Torcé, de concilier développement économique et identité paysagère, de requalifier des sites d'activités anciens peu valorisés et de maintenir et/ou reconstituer des trames bocagères.

Les principes de l'aménagement figurent dans la planche ci-après.

Zone d'activités du Haut-Montigné
Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Légende :

- Zonage du PLU
- Secteur de l'OAP
- Limite des 75m par rapport à l'axe de la RN 157
- Préconiser des structures végétales séparatives des lots
- Maintenir / Réaliser un espace tampon paysager le long de la RN 157

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Actions sur le domaine des emprises de l'Etat :**
- > Entretien le linéaire des dépendances vertes de l'itinéraire.
 - > Prendre en compte les points singuliers de l'itinéraire et les opportunités de valoriser le paysage extérieur.
 - > Rechercher une insertion qualitative des bassins de récupération des eaux de ruissellement des chaussées.
- Accessibilité et déplacements :**
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
 - > Valoriser l'identité de l'échangeur du Haut-Montigné.
 - > Optimiser l'aménagement paysager global des échangeurs.
 - > Veiller à une bonne insertion paysagère des zones de co-coutillage.
- Patrimoine bâti :**
- > Requalifier les espaces communs internes aux zones d'activités (voies, annexes, bassins de récupération des eaux pluviales).
 - > Rechercher une intégration paysagère des installations et constructions susceptibles de nuire à l'aspect des lieux.
 - > Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- Patrimoine végétal :**
- > Maintenir / Réaliser un traitement paysager le long de la route nationale 157 pour marquer qualitativement l'entrée de ville et également réduire les nuisances liées à la route.
 - > Veiller à l'insertion paysagère du flanc ouest de la zone d'activités en plantant perpendiculairement à la voie des structures végétales de hauts jets.
 - > Etoffer les structures arbustives en limite des lots privés des entreprises.

Projet d'OAP du secteur Zone d'activités du Haut-Montigné (Source : Territoire +)



Incidences environnementales attendues

Enjeux environnementaux	Incidences potentielles
Consommation d'espace	Réhabilitation des bâtiments existants = Pas de consommation d'espaces agro-naturels
Biodiversité et continuités écologiques	Création de corridors écologiques et de supports pour la biodiversité adaptée aux zones urbanisées
Paysage et patrimoine bâti	Améliorer l'insertion paysagère de la RN 157 et de la zone d'activités
Ressources naturelles & Déplacements alternatifs	Aménagement de liaisons douces = limite les trajets en voitures donc les émissions de GES

D. Évaluation simplifiée des incidences au titre de Natura 2000

D. 1 → Sites Natura 2000 à proximité de la commune de Torcé

Le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (FR5300025) se situe à environ 22 km des limites communales de Torcé au Nord-Ouest.

D. 2 → Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

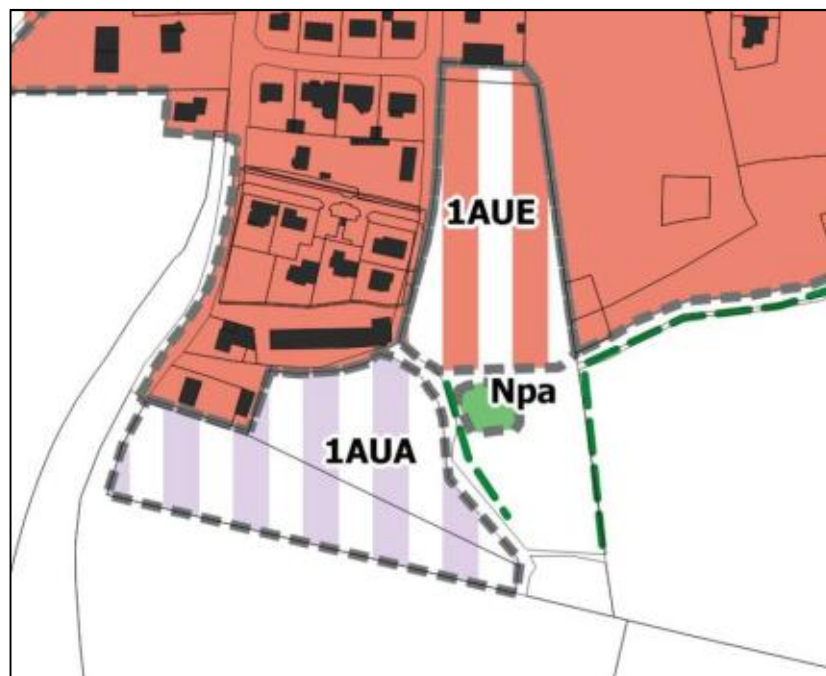
Au vu de l'éloignement géographique important entre les limites communales de Torcé et le site Natura 2000 le plus proche et de l'absence de connexion via le réseau hydrographique entre ces deux entités.

Aucun site Natura 2000 ne peut donc être impacté par les projets à venir sur le territoire de la commune de Torcé.

E. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La modification du PLU de Torcé est réalisée avec l'intention d'accueillir de nouvelles populations, de structurer et dynamiser le territoire, mais aussi de **rendre la commune plus vertueuse vis-à-vis de l'environnement** et de protéger et valoriser la biodiversité et les paysages identitaires du secteur. A ce titre, la démarche pour trouver des zones à ouvrir à l'urbanisation a systématiquement commencé par un **diagnostic écologique et pédologique des secteurs**, pour évaluer au mieux la présence ou non d'**enjeux environnementaux** sur un site.

Ces relevés ont permis de maximiser la phase d'**évitement**. Ainsi, parmi les projets de zonages à urbaniser, une parcelle (1AUA sur la carte ci-dessous) a changé de vocation et été classée en zone Agricole car elle présentait une **zone humide**.



Première version du zonage à urbaniser (Source : Territoire +)



Cartographie des zones humides de la parcelle 1AUA

Cette modification permet d'ajuster le projet du PLU et ses conséquences en matière d'environnement.

S'ajoute à celle-ci les nombreuses mesures de réduction prévues par le PADD comme :

- La plantation de haies pour renforcer le maillage bocager ;
- La densification et la réhabilitation du centre urbain de la commune pour limiter la consommation d'espace ;
- La mise en place de cheminements doux pour favoriser les déplacements alternatifs et diminuer l'émission de GES ;
- Le développement d'une activité économique en adoptant des pratiques durables ;
- L'évitement des zones naturelles remarquables (zones humides, arbres d'intérêt, mares, etc) lors de la réalisation des projets d'aménagements ;
- L'essor du tourisme pour valoriser le patrimoine naturel et ainsi le préserver à longs termes.

Ainsi, le projet de PLU révisé manifeste une prise en compte forte de toutes les thématiques environnementales, ne détruit pas d'espaces à enjeux écologiques et ne nécessite donc pas de mesures compensatoires.



Titre 6 : L'évaluation environnementale

Chapitre C : Résumé non technique

La commune de Torcé (35) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 22 septembre 2006. Il a par la suite été modifié en 2008 et 2010 et révisé en 2008, 2010 et 2011. A ce jour, le PLU fait l'objet d'une révision prescrite par délibération du Conseil municipal datant du 27 juin 2016.

Ce diagnostic a pour but d'évaluer les différentes incidences prévisibles des modifications du PLU vis-à-vis de l'environnement. Pour cela différents enjeux environnementaux sont établis à l'échelle du territoire communal et les incidences du projet sont analysées vis-à-vis de ceux-ci.

- La consommation d'espace naturel et agricole ;
- La biodiversité et les continuités écologiques ;
- Le paysage et le patrimoine bâti ;
- Les ressources naturelles (qualité de l'eau, de l'air, etc.) ;
- La consommation d'énergie ;
- Les déplacements alternatifs ;
- Les risques naturels et technologiques.

❖ PADD de Torcé

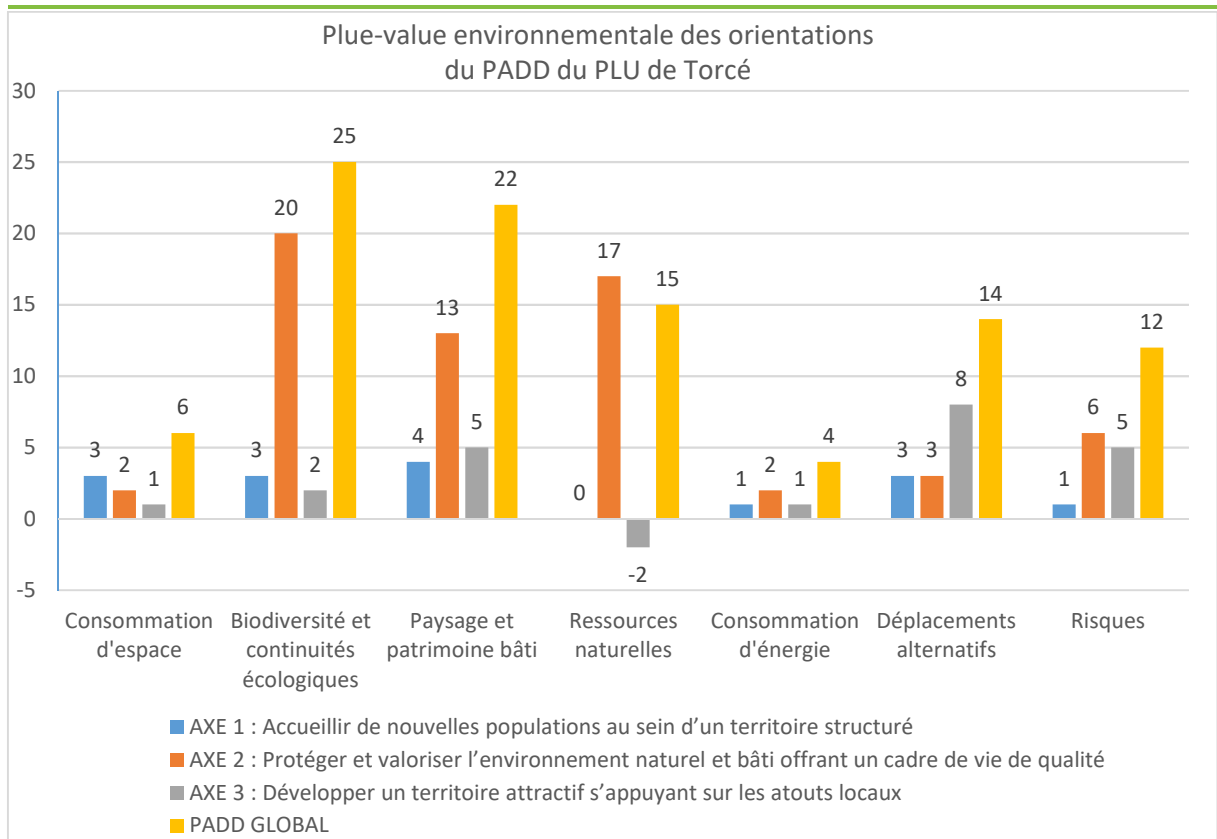
Le PADD de Torcé se divise en 3 grands axes déclinés en de multiples orientations.

AXE 1 : Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré

AXE 2 : Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité

AXE 3 : Développer un territoire attractif s'appuyant sur les atouts locaux

Chacune des orientations est analysée au regard des enjeux environnementaux et une notation est mise en place pour quantifier les incidences de celles-ci. Ce système donne une **plus-value environnementale globale du PADD**.



Tous ces efforts apportent donc à ce PADD un gain environnemental important.

❖ Evolution des zonages du PLU

L'évolution projetée des proportions de zonages entre le PLU en vigueur (2011) et sa révision (2019) figure dans le tableau-ci-dessous.

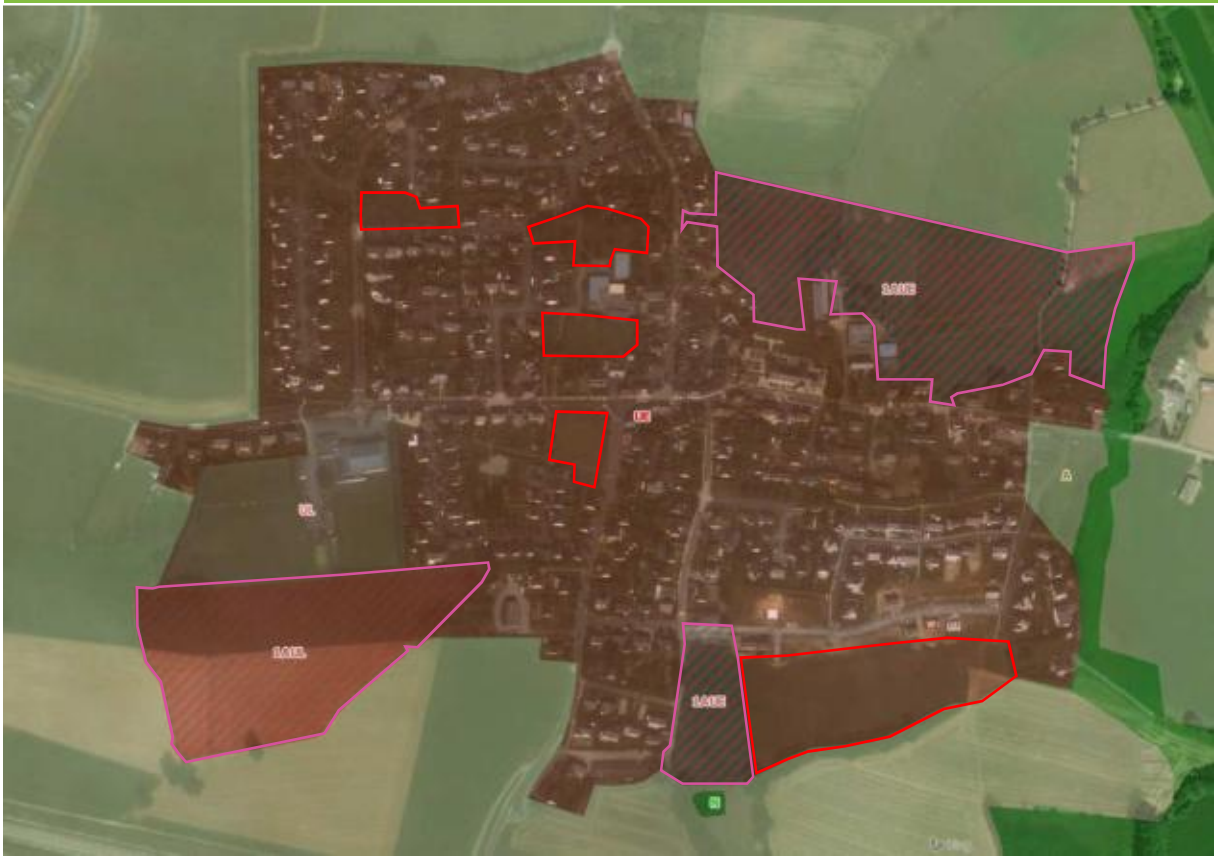
Zonage simplifié	% Surface PLU 2011	% Surface PLU 2018	% Evolution
Zone N	7.2 %	5.6 %	-1.6 %
Zone A	85.7 %	88.0 %	2.3 %
Zone U	3.8 %	5.7 %	1.9 %
Zone AU	3.3 %	0.7 %	-2.6 %

Zone N = Zone Naturelle ; Zone U = Zone Urbanisée ; Zone AU = Zone à urbaniser ; Zone A = Zone Agricole

Les modifications prévues pour la révision du PLU de 2019 permettent d'augmenter les surfaces de territoires agro-naturels (A+N) qui caractérisent l'identité paysagère de la commune (+0.7%) aux dépens des zones artificialisées.

❖ Secteurs susceptibles d'être impactés

Les secteurs susceptibles d'être impactés par la modification du PLU sont ceux ouverts à l'urbanisation faisant l'objet d'OAP, mais également les zones du territoire communal qui présentent une occupation du sol agricole et naturelle et qui sont classées en secteur U ou AU. Tous ces secteurs figurent sur la carte ci-dessous en rouge (UE) et rose (1AU).



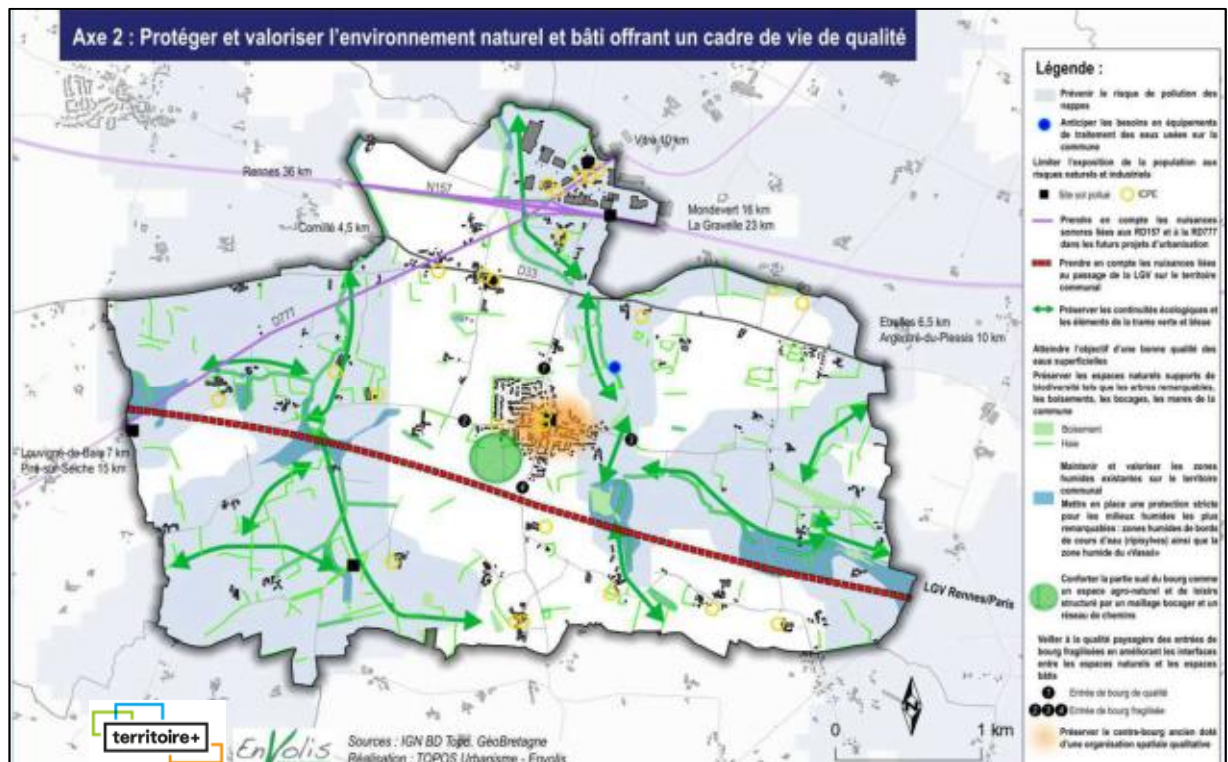
L'analyse par photo-interprétation des secteurs en zone UE a permis de montrer, au vu de l'occupation du sol de ces parcelles, que l'urbanisation n'aura pas d'incidences négatives significatives sur les milieux naturels remarquables et ordinaires du territoire torcéen.

Les zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet de prospections écologiques et pédologiques pour évaluer les potentiels enjeux environnementaux de chaque parcelle.

Celles-ci ont mis en évidence l'absence d'enjeux sur ces parcelles de 4,56 Ha, 0,96 Ha et 3,70 Ha. A ceci, s'ajoutent les nombreuses mesures pour limiter les incidences négatives sur l'environnement.

Ainsi, la modification du PLU prévue manifeste une prise en compte forte de toutes les thématiques environnementales et n'a pas d'incidences négatives significatives sur l'environnement.

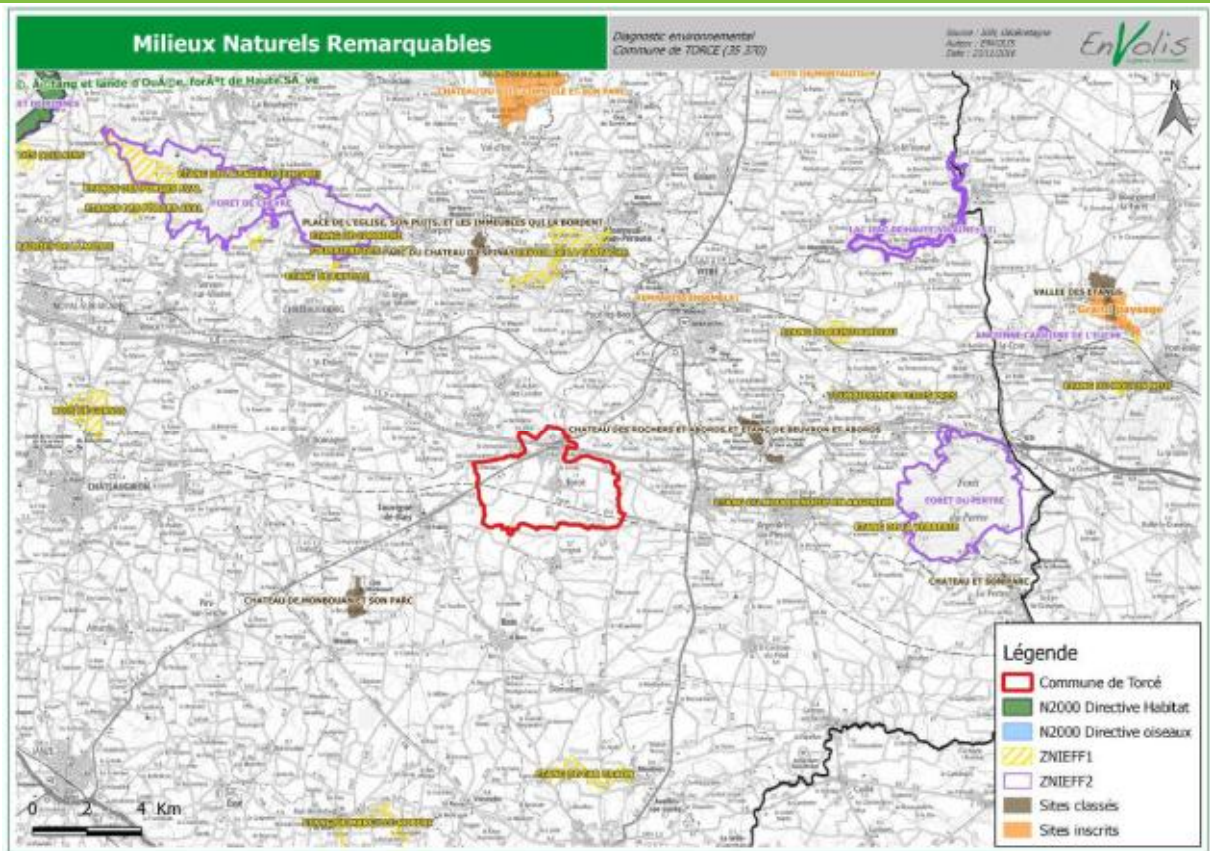
❖ **Trame verte et bleue**



L'ensemble des continuités écologiques à préserver identifiées par le SCOT du Pays de Vitré est pris en compte dans le PLU de Torcé.

❖ **Milieux naturels remarquables**

La commune de Torcé ne comprend pas de zonages de milieux naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, Site inscrit...) dans son périmètre communal.



La modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels remarquables répertoriés à proximité de la commune (la distance les séparant étant trop importante).



Titre 7 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan



Titre 7 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Chapitre A : Démarche

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part l'état initial de l'environnement,
- D'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif mais de cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU ;
- Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

Les indicateurs :

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision.

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- Être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif ;
- Être clair et facile à interpréter ;
- Être précis (grandeur précise et vérifiable) ;
- Être fiable (possibilité de comparaisons) ;
- Être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).

Aussi, les indicateurs proposés ci-après ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens).

Le modèle de suivi :

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur



l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».



Titre 7 : Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Chapitre B : Tableau des indicateurs

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Développement urbain	Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	S'assurer que le développement de l'urbanisation est maîtrisé en poursuivant l'objectif de modération de la consommation de l'espace	Nombre d'autorisations d'urbanisme engendrant la création de nouveaux logements	Commune	0	Annuelle
			Nombre de logements créés par hectare	Commune	0	Annuelle
	Urbanisation en extension	Identifier le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et s'assurer du respect des règles écrites et graphiques ainsi que des OAP et des règles qualitatives	Surfaces bâties Respect des OAP et des projections du PADD	Commune	0	Tous les 3 ans
Développement des infrastructures et des équipements	/	S'assurer d'une offre satisfaisante en infrastructures et équipements sur le territoire	Bilan des travaux effectués	Commune	0	Tous les 3 ans
Fonctionnement urbain	Mixité fonctionnelle	S'assurer de la diversité des fonctions au sein des centralités et des opérations d'aménagement	Nature des autorisations d'urbanisme	Commune	0	Annuelle
Habitat	Production d'une offre nouvelle et diversifiée	Suivi des projets sur la commune Suivi des objectifs de production : nombre de permis de construire, nombre de permis d'aménager et de logements à réaliser Analyse de la nouvelle offre de logements : types d'opérations (habitat individuel / intermédiaire), catégories et types de logements (résidences principales / secondaires), statut d'occupation (propriétaire / locataire)	Nombre	Commune	-	Annuelle
	Opérations de renouvellement urbain	Suivi des objectifs de production en renouvellement urbain (permis de construire)	Nombre	Commune	-	Annuelle



Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Consommation de l'espace	Capacités de densification	Assurer la densification du bourg	Densité de logements	Commune	Densité moyenne de 15,9 logts/ha (2006-2016)	A chaque projet
Paysages	Eléments du patrimoine architectural et paysager	Assurer la protection des éléments du patrimoine		Commune	-	
Biodiversité	Haies	S'assurer de l'efficacité des mesures de protection des haies et du respect des règles de compensation	Linéaire de haies sur la commune de Torcé	Commune (ou délégation Chambre d'Agriculture)	-	Tous les 2 ans
	Continuités écologiques	S'assurer de l'amélioration des continuités écologiques	Linéaire de haies / talus planté		0	Tous les 2 ans
	Bois	Assurer la protection des bois	Surface de bois en EBC et surface de bois en Loi Paysage	BD TOPO	-	Tous les 4 ans
	Zones humides	Assurer la protection des zones humides	Surface de zones humides Surface en zones humides restaurées Surface en zones humides créées	SAGE	-	Tous les 2 ans
Ressource en eau	Qualité des cours d'eau	Suivre l'état écologique des cours d'eau	Taux de nitrates Taux de pesticides	Agence de l'eau/ SDAGE Loire Bretagne	-	Tous les 2 ans
	Qualité des eaux souterraines	Suivre la qualité des eaux souterraines	Taux de nitrates (NO3) Taux de phosphores (NH4)	SDAGE Loire Bretagne / Vitré Communauté	-	Tous les 2 ans
	Alimentation en eau potable	Assurer l'alimentation en eau potable	Volumes traitées	ARS Bretagne / Vitré Communauté	Très bonne qualité bactériologique	
Air Energie Climat	Qualité de l'air	Assurer le maintien d'une bonne qualité de l'air	Dioxyde d'azote (NO ²) Particules fines (PM10)	Association Air Breizh		Annuelle
	Emission de GES	Suivre l'évolution des émissions de GES à l'échelle de la commune de Torcé	Teq CO ₂ / habitant	Observatoire de l'énergie et des GES en Bretagne	30 Teq CO ₂ /hab/an	Tous les 2 ans
	Energies renouvelables	Evaluer l'augmentation des énergies renouvelables	Nombre d'installations éoliens, photovoltaïque, biomasse	ENEDIS / Observatoire de l'énergie et des GES en Bretagne	Eolien : pas de site Solaire : / Photovoltaïque : 85 à 120 kW	Tous les 2 ans
	Mobilités alternatives	Assurer la création de liaisons douces	Longueur de voies douces	Commune	-	A chaque nouveau permis d'aménager



Thématique principale	Sous-thématique	Objectif du suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Pollutions et nuisances	Assainissement collectif	Evaluer la capacité de la station d'épuration à répondre aux besoins	Volumes traités	Commune	-	Annuelle
	Assainissement individuel	Réduire le nombre d'assainissement individuel non conforme	Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	Commune	-	Annuelle
	Nuisances sonores	S'assurer les mesures de réduction	Isolement acoustique des bâtiments	Commune	-	A chaque demande de permis de construire
	Pollution lumineuse	Evaluer la prise en compte de la pollution lumineuse	Nombre de lampadaires réduisant la pollution lumineuse	Commune	-	Tous les 2 ans
Risques	Risques naturels	Limiter le ruissellement des eaux pluviales	Surfaces perméables dans les OAP	Commune	-	Tous les 2 ans
	Risques technologiques	Assurer les distances réglementaires des ICPE	Distance des nouveaux ICPE aux zones urbaines	Commune	-	A chaque demande de permis de construire



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou



Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études ENVOLIS et l'ATELIER ERSILIE