

VOLET N° 4

INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT

Article R. 123-2 Code de L'urbanisme :

" Le rapport de présentation :[...]

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."

Conformément au Code de l'Urbanisme, le P.L.U. affirme une prise en compte globale de l'environnement qui se traduit par les orientations suivantes.

RAPPEL DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Au sein de l'ensemble du diagnostic, le rapport de présentation a exposé le contexte au sein duquel s'inscrit l'élaboration du P.L.U. de la commune de Mazé.

La présente partie a pour objectif de rappeler de manière synthétique ce contexte environnemental en l'abordant au regard de différentes thématiques environnementales :

- l'environnement physique,
- l'environnement biologique,
- les ressources naturelles et leur gestion,
- les pollution et nuisances,
- les risques majeurs,
- la vie quotidienne (déplacements, patrimoine, paysage).

NB : ces thématiques correspondent aux thématiques mises en place par la DIREN de Bretagne pour l'évaluation environnementales des documents d'urbanisme (cf. *Evaluation environnementale des documents d'urbanisme - DIREN Bretagne - juin 2006*).

1- L'environnement physique

L'environnement physique joue un rôle primaire majeur car il conditionne pour beaucoup l'environnement naturel et biologique, et par incidence les activités humaines.

➤ La géologie

La commune de Mazé s'inscrit dans un contexte géologique combinant :

- ⇒ Terrains du Cénomaniens au nord mêlant sables et graviers
- ⇒ Terrains alluvionnaires sur la partie sud dans toute la vallée de l'Authion (ceux-ci justifient la richesse agronomique des sols de la commune)

➤ Le relief

En lien avec la géologie, le territoire communal est scindé en 2 :

- ⇒ le plateau du Baugeois au nord,
- ⇒ la vallée de l'Authion et plus largement de la Loire au sud.

Les altitudes varient depuis la butte de la Roche (54 mètres) à la vallée de l'Authion (19 mètres) avec une pente plus marquée au niveau de la jonction des deux contextes géologiques où se trouve notamment le château de Montgeoffroy.

➤ **L'hydrographie**

Sur la commune, le réseau hydrographique est relativement important et entièrement intégré dans le bassin versant de l'Authion.

2- L'environnement biologique

Le diagnostic, dans sa partie environnementale, a montré la sensibilité environnementale limitée du territoire communal, pour l'essentiel lié aux bois des Valinières et aux abords des cours d'eau (secteurs humides).

Ceux-ci constituent l'habitat et le refuge de nombreuses espèces animales (poissons, oiseaux, mammifères et insectes).

3- Les ressources naturelles et leur gestion

A l'échelle de la commune, les ressources naturelles sont de différents ordres :

➤ **Les richesses liées au sous-sol**

La commune ne connaît pas actuellement d'exploitation « industrielle » de son sous-sol.

➤ **Les richesses liées au sol**

Le sol mazéiais représente un potentiel agricole riche puisque près de la moitié du territoire communal est aujourd'hui utilisée par l'activité agricole et notamment une activité agricole spécialisée dans le végétal.

➤ **Le sol en tant qu'espace**

Le développement des activités humaines a conduit à un développement très important des surfaces imperméabilisées depuis les années 50 à la fois dans la continuité de l'urbanisation traditionnelle du bourg (lotissements du bourg) mais également de manière très dispersé autour des plusieurs petits ensembles bâtis historiques (urbanisation linéaire de la route de Fayet, de la rue Grollay...)

➤ **Les eaux superficielles**

A l'échelle de la commune, la problématique « eau » est liée :

- au réseau hydrographique communal,
- à la ressource qu'elle représente pour l'alimentation humaine en eau potable (points de captage d'eau des Conglands)
- à l'irrigation importante liée au développement de l'activité horticole.

4- Les pollutions et nuisances

Les pollutions apportées au milieu naturel n'ont pas ou peu été développées au sein du diagnostic. En effet, aucune activité humaine sur la commune n'est génératrice de pollution « exorbitante ». A l'échelle de la commune, les principales émissions polluantes sont liées :

- à la création de gaz à effets de serre du fait de l'activité humaine, une émission dont les rejets dans le milieu local sont difficile à évaluer à l'échelle du territoire d'une seule commune,
- à la création de déchets d'origine domestique ou industrielle lesquels sont gérés à l'échelle du SICTOM de la vallée de l'Authion tant au niveau de la collecte que du traitement. Dans le cadre de ce traitement, les déchets ménagers peuvent d'ailleurs devenir une nouvelle ressource.
- à l'utilisation de pesticides notamment dans le cadre de l'exercice de l'activité agricole. Aucun épisode de pollution importante par les pesticides n'a toutefois été recensé et ceux-ci n'affecte pas la qualité de l'eau utilisée pour l'alimentation (en 2009, l'eau potable distribuée à Mazé était 100% conforme aux teneurs maximales admises en matière de pesticides).

En revanche, certaines activités humaines peuvent être sources de nuisances.

A l'échelle de la commune, la principale nuisance est liée au bruit et notamment à celui émanant des principales infrastructures routières (RD n°347 et A85). L'analyse des trafics routiers journaliers montre que ceux-ci sont en constante augmentation sur ces deux axes. Ceci a justifié qu'ils fassent l'objet d'un classement au titre des infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 18 mars 2003).

5- Les risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs identifie trois types de risques sur la commune :

- **le risque « inondations »**, lié aux crues de la Loire dans la vallée de l'Authion (PPRI),
- **le risque lié au transport de matières dangereuses** sur les deux axes principaux (RD347 et A85),
- **le risque de mouvements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles** notamment lors d'épisodes de sécheresse. Ce risque a également été cartographié et affecte la commune de manière relativement importante (aléa nul à fort). Il nécessite le respect de certaines normes de construction nécessaires pour s'assurer de la stabilité de la construction à court, moyen et long terme.

6- La vie quotidienne

Plusieurs thématiques distinctes composent la vie quotidienne :

➤ Les déplacements

L'offre en déplacements sur une commune influence pour beaucoup la vie locale et de plus en plus son attractivité.

Sur Mazé, les déplacements recouvrent différentes réalités :

- les déplacements automobiles représentent toujours l'essentiel des déplacements observés sur la commune en lien avec l'éloignement du lieu de travail par rapport au lieu de vie (Angers reste le principal pôle d'emploi pour les habitants de Mazé) mais également compte tenu de l'importante dispersion et de l'éloignement d'un nombre important de constructions par rapport aux pôles d'équipements et de commerces de la commune,
- la commune est desservie directement par le réseau de transports en commun départemental,
- la découverte touristique de la commune s'appuie sur un réseau relativement développé de sentiers pédestres.

➤ Les paysages

Dans son ensemble, le paysage mazéais est à l'articulation des paysages caractéristiques du Baugeois et de ceux de la Loire.

Ceci tend à créer une certaine sensibilité paysagère offrant des vues remarquables sur le coteau sud de la Loire voire vers Angers depuis les points les plus hauts (butte de la Roche).

Au milieu de ce paysage, l'ensemble formé par le château de Montgeoffroy et son parc sont emblématiques.

➤ Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

La commune recense plusieurs sites archéologiques et un ensemble protégé au titre des sites classés et des Monuments Historiques : le château de Montgeoffroy.

Au-delà de cet ensemble, la commune recense également quelques éléments ponctuels de patrimoine (logis et manoirs) et de plus larges entités bâties caractéristiques des villages de la vallée de l'Authion.

EVALUATION DE L'IMPACT DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

Rappel : Le P.L.U. est un document destiné à gérer l'urbanisme suivant un cadre précisément défini par le code de l'urbanisme. Il ne peut donc apporter des solutions aux impacts de ses orientations sur l'environnement que dès lors que ces solutions entrent et demeurent dans un cadre juridique précis, basé sur des appréciations urbanistiques.

A partir et pour chacune des différentes thématiques présentées auparavant, la présente partie exposera de quelle manière le P.L.U. influe sur l'environnement et présentera, le cas échéant, les mesures adoptées pour réduire ou compenser cet impact.

1- L'environnement physique

➤ La géologie

D'une manière générale, les orientations du P.L.U. telles que définies par le P.A.D.D. et traduites dans les documents réglementaires ne sont pas susceptibles d'affecter la géologie communale.

De la même manière, la géologie n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du plan.

➤ Le relief

D'une manière générale, les orientations du P.L.U. telles que définies par le P.A.D.D. et traduites dans les documents réglementaires ne sont pas susceptibles de remettre en cause ou de modifier notablement la topographie ou l'altimétrie du territoire communal.

La plus grande partie des secteurs réservés à l'urbanisation est localisée sur des terrains relativement plats, qui ne nécessiteront pas de remaniement important du terrain naturel.

A l'inverse, le relief de la commune n'est pas à même de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du plan.

➤ L'hydrographie

Les orientations du P.L.U. ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau.

De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du plan.

Sa protection est globalement garantie au travers d'un zonage naturel qui accompagne l'ensemble des principaux cours d'eau de la commune.

2- L'environnement biologique

D'une manière générale, le P.L.U. tend à garantir au maximum la conservation du milieu écologique sensible que représentent les secteurs boisés au nord de la commune. Pour cela, il met en place sur l'ensemble des secteurs identifiés comme écologiquement sensibles dans le diagnostic et le P.A.D.D. une zone naturelle de protection.

Ce **zonage N de protection stricte** encadre les possibilités d'occupation du sol.

Il convient cependant de noter qu'à l'intérieur de ces secteurs, l'existence d'habitations et la nécessité de prise en compte de la fréquentation du site par le public a nécessité l'application de règles spécifiques.

De ce fait, certaines effets directs ou indirects même s'ils restent limités peuvent être identifiés :

1- Effets liés à la phase « Travaux »

La destruction d'habitats lors de la phase « travaux » peut concerner une superficie allant bien au-delà de l'emprise finale des projets, surtout en milieu aquatique courant. La destruction des habitats peut être occasionnée par l'ouverture de voies d'accès au chantier, de zones d'extraction et de dépôts de matériaux, par la circulation des engins et des personnes, par l'implantation d'installations de chantier, de zones de fabrication ou d'assemblages d'éléments.

1.1 Destruction ou dégradation des habitats naturels et espèces végétales d'intérêt

Les espèces et les habitats d'intérêt sont concentrés au niveau des boisements et cours d'eau. Les secteurs concernés par les travaux les plus importants (secteur d'urbanisation future) en étant éloignés, l'impact de ces travaux sur le milieu naturel sera donc limité.

Certains travaux liés à la réalisation de nouveaux bâtiments en lien avec un service public ou une habitation existante (annexes) dans des secteurs bien particuliers peuvent cependant engendrer des destructions partielles de certains

habitats naturels. Cependant, compte tenu de la faible emprise des zones concernées, ces destructions resteront relativement faibles à l'échelle des ensembles écologiques.

1.2 Destruction ou dégradation d'habitats favorables aux espèces communautaires (habitat d'espèces)

Au-delà des ensembles écologiques identifiés sur le territoire, certains habitats particuliers sont susceptibles d'abriter une faune d'intérêt et peuvent constituer des couloirs écologiques et des refuges.

Les secteurs d'urbanisation future sont cependant localisés dans des secteurs proches des espaces urbanisés de la commune au sein desquelles les espèces sensibles sont très peu présentes. L'urbanisation de ces secteurs n'est donc pas susceptible d'altérer un habitat existant.

1.3 Destruction d'individus

Le passage des engins et les différents travaux réalisés lors de la construction d'ouvrages (terrassement...) risquent de provoquer la destruction directe de certains animaux se trouvant dans les zones fréquentées par les engins, ou de certaines plantes.

Les individus à faible mobilité (œufs, larves, jeunes, animaux en phase d'hibernation, oiseaux nichant ...) sont les plus touchés par la phase de chantier, les autres fuiront pendant le chantier et recoloniseront éventuellement le site par la suite.

Selon la période de l'année, la faune sera plus ou moins sensible aux perturbations induites par le chantier. La fuite sera plus aisée en été qu'en hiver, en effet, à cette période, les animaux sont affaiblis ou hibernent.

1.4 Impact des eaux de chantier sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire

Pendant la phase travaux, des pollutions peuvent survenir. Les effets potentiels sur les eaux superficielles et souterraines sont les suivants :

- libération de particules fines susceptibles d'être entraînées dans les eaux de ruissellement lors d'un événement pluvieux survenant sur des surfaces fraîchement remodelées et terrassées et provoquant ainsi une pollution du milieu récepteur,
- pollution accidentelle des cours d'eau par une substance toxique utilisée pour le fonctionnement du chantier (entretien et approvisionnement des véhicules, stockage de produits toxiques).

En effet, les eaux de ruissellement sur les pistes de chantier risquent rapidement d'être polluées et de se charger en fines issues du décapage et en hydrocarbures issus des engins de chantier.

Lors des dossiers de réalisation des projets, la nécessité de réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau sera étudiée sur le projet en particulier et prévoira des mesures afin de limiter les impacts des travaux réels sur les milieux aquatiques superficielles et souterraines.

1.5 Le dérangement

Le passage des engins et des hommes (bruit, lumière, mouvement, vibrations...) lors de la période de travaux peut entraîner le dérangement des espèces présentes sur le site et à sa périphérie, principalement en période de reproduction ou de migration.

La perturbation occasionnée peut engendrer un **échec de la reproduction** des espèces (absence de reproduction, abandon de la niche, prédation...) ou le **déplacement des espèces** vers des zones plus calmes, notamment pour les Oiseaux.

Les éclairages nocturnes peuvent entraîner la mortalité chez des insectes nocturnes en modifiant leur cycle journalier.

Les micromammifères sont très sensibles à cet impact, alors que les animaux de plus grande taille peuvent s'adapter ou fuir.

Globalement, les effets de perturbations du chantier sont limités dans le temps. En effet, le chantier s'arrête la nuit, période pendant laquelle les mammifères sont les plus actifs.

2 - Effets liés à la phase « Exploitation »

2.1 Impact lié à la pollution de l'eau

Tout comme pour la phase de chantier, la phase exploitation sera traitée dans les dossiers Loi sur l'Eau relatifs aux projets et prévoira des mesures afin de limiter les impacts sur les eaux superficielles, ainsi que sur les eaux souterraines.

En phase d'exploitation, 3 types de pollution pourraient se produire :

- une pollution chronique ;
- une pollution accidentelle ;
- une pollution saisonnière.

2.2 Effets de substitution

Il est lié à l'emprise des équipements et de l'urbanisation sur les milieux naturels. La substitution des espaces naturels provoque la disparition des végétaux et des animaux liés à ces espaces. La phase chantier implique un effet de substitution temporaire alors que la mise en place des infrastructures implique une perte d'habitat définitive.

Tous les végétaux qui se situent sous l'emprise des aménagements sont directement concernés. Les espaces concernés susceptibles d'être substitués sont des espaces relativement anthropisés et rudéralisés. L'effet de

substitution reste donc limité.

Les animaux possédant la faculté de se déplacer pour s'éloigner des travaux, seront toutefois affectés par la modification de leur territoire (effet de dérangement des communautés faunistiques).

Il n'existe pas d'espèces végétales d'intérêt sur l'emprise même des principaux projets d'urbanisation de la commune. L'habitat d'intérêt est localisé au niveau secteurs classés en zone naturelle. L'effet de substitution est donc faible sur la totalité du milieu naturel inventorié.

2.3 Influence de l'activité humaine

Au sein ou en périphérie des secteurs naturels, l'activité humaine est susceptible d'avoir un impact sur la tranquillité de la faune. Ces impacts sont liés :

- aux voiries routières traversant ou longeant le site,
- au tracé de cheminements pédestres traversant et permettant la découverte des bois.

Concernant les voiries routières, l'impact est lié au trafic automobile, aux nuisances sonores en émanant susceptibles de perturber la faune ainsi qu'au risque de destruction des espèces lors de la traversée. L'antériorité des voies a cependant d'ores et déjà conduit à une adaptation des espèces. Le projet de P.L.U. n'est donc pas susceptible d'affecter davantage le milieu naturel sur ce point.

Concernant les cheminements pédestres, elle exclut le passage de tout engin motorisé susceptible d'impacter sur le milieu naturel et sa faune. L'impact sera donc lié au passage des randonneurs. Afin de ne pas affecter sensiblement la faune, des actions de sensibilisation pourront être conduites auprès des randonneurs (panneaux ou plaquettes d'information...) afin d'assurer un usage respectueux du site.

3 - Conclusion

L'habitat d'intérêt identifié se situe au niveau des boisements, des cours d'eau et des milieux humides identifiés.

L'éloignement des principaux secteurs réservés pour le développement de la commune conduit à envisager un impact faible du P.L.U. sur les espèces animales et végétales.

L'impact le plus important sera lié à l'éventuelle création de bâtiments ou installations en lien avec un service public. L'emprise de ces constructions ou installations reste cependant minimales à l'échelle de l'ensemble naturel.

3- Les ressources naturelles et leur gestion

➤ Les richesses liées au sous-sol

La mise en œuvre du P.L.U. n'est susceptible d'avoir un impact sur le sous-sol mazéiais car il n'existe actuellement aucune activité de carrière sur le territoire communal.

➤ Les richesses liées au sol

Ces richesses sont principalement liées à l'existence d'un potentiel agronomique fort sur le plateau. D'une manière générale, ce potentiel a été largement préservé au sein du P.L.U. puisque la plus vaste partie du territoire communal a été classé en zone A à vocation agricole.

Toutefois, pour répondre à une demande sociale, le projet de planification urbaine prévoit des capacités de développement et d'extension urbaine, induisant une réduction des espaces dévolus à l'activité agricole.

Pour limiter les atteintes et garantir la préservation du potentiel agricole, le P.L.U. prévoit :

- *Mesures réglementaires déclinées dans le P.L.U.*

Afin de favoriser et permettre le développement des activités agricoles, le P.A.D.D. prévoit de protéger l'outil agricole par la mise en place d'une zone spécifiquement réservée à cette activité et à son expansion.

Conformément aux orientations définies dans le P.A.D.D., dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées aux besoins de l'activité agricole tout en excluant la possibilité de réalisation de nouvelles constructions hors des espaces actuellement occupés par des tiers à l'activité agricole.

Cette prise en compte particulière a par ailleurs conduit la commune à adopter deux zonages agricoles spécifiques :

- le zonage Ap interdisant toute construction y compris agricole sur les secteurs situés en périphérie immédiate de l'agglomération de Mazé,
- le zonage Ay autorisant les constructions artisanales et industrielles nécessaires au développement de l'activité agricole et notamment au conditionnement et à la transformation des produits de cette activité.

L'aménagement des extensions urbaines est prévu dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine. Le choix stratégique des zones AU permet également de pallier le mitage, qui a connu un développement important lors des dernières années.

Parallèlement, cette consommation des terres agricoles peut s'accompagner :

- d'une acquisition par phase, qui aura pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace agricole ;
- d'échanges entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;
- d'une juste rémunération lors des acquisitions foncières.

- *Les autres dispositions législatives à prendre en compte*

Vis à vis de la suppression de l'activité agricole sur la zone, un certain nombre d'indemnités sont prévues par la loi :

⇒ pour le propriétaire :

- une indemnité principale correspondant à la valeur vénale du terrain et de l'habitation (généralement fixée par les services fiscaux)
- l'indemnité de emploi.

⇒ pour l'exploitant agricole :

- une indemnité d'éviction (et/ou une indemnité pour prise de possession anticipée) englobant des indemnités de pertes d'exploitation, d'arrières fumures et de déséquilibre de l'exploitation,
- le paiement de la récolte sur pied ou perte de récolte
- préjudices indirects (allongement de parcours, drainage, suppression de points d'eau,...).

Ces différentes indemnités sont envisagées et négociées successivement avec l'exploitant agricole concerné par le projet, en fonction de la situation actuelle de l'exploitation, et de sa situation future.

➤ **Le sol en tant qu'espace**

Pour assurer le développement à court, moyen et long terme en cohérence avec les objectifs démographiques et économiques fixés par la municipalité, le P.L.U. prévoit un potentiel constructible d'environ 20 hectares à vocation d'habitat dont seulement 11 hectares sont prévus en extension de l'agglomération.

Le développement de ces secteurs a été envisagé sur le plateau dans des secteurs plats et empiète sur des espaces dévolus à l'activité agricole.

Les mesures destinées à prendre en compte et à compenser la réduction de l'espace agricole ont été détaillées ci-dessus. Les mesures destinés à la gestion des eaux pluviales notamment dans le cadre d'une augmentation des surfaces imperméabilisées sont rappelées ci-après.

➤ **La protection de la ressource en eau**

La mise en œuvre du P.L.U. et notamment l'accroissement de la population communale va nécessairement conduire à une augmentation de la consommation en eau potable et de fait, à un accroissement de la pression exercée sur le milieu.

Le projet tel qu'il est mis en place dans le cadre du P.L.U. :

- devrait conduire à une augmentation des besoins en eau dans des proportions raisonnables et maîtrisables à l'échelle du réseau d'eau existant,
- ne devrait pas être de nature à remettre en cause la disponibilité et la capacité de la ressource actuelle,
- rappelle, dans l'article 4 de chacune des zones du P.L.U., les obligations inhérentes à la gestion des eaux pluviales et au raccordement au réseau d'eau potable des nouvelles constructions et à leur alimentation en eau potable.

La protection et la restauration des ressources fragiles et la diminution des consommations doivent également constituer les enjeux des collectivités, des industriels, des agriculteurs et de tout un chacun.

En conséquence, le P.L.U. ne fait pas obstacle à la mise en place de dispositifs susceptibles de réduire la consommation en eau potable (système de récupération des eaux pluviales).

➤ **La gestion des eaux usées**

Les eaux usées sur la commune de Mazé sont gérées à partir de deux ouvrages (les Arches et Montevroult).

Le niveau de saturation actuel de ces ouvrages a conduit la commune à ne pas envisager de développement important à vocation d'habitat à court terme (zone 2AU). Les réflexions sont en cours avec la Communauté de communes de Beaufort en Anjou pour définir les solutions permettant de gérer à moyen et long terme les effluents générés par les habitations susceptibles d'être réalisées sur les secteurs de développement de l'habitat.

4- Les pollutions et nuisances

A l'échelle de la commune, la principale nuisance mise en avant dans le diagnostic est liée à au trafic routier, une nuisance sans corrélation et sans rapport direct avec les orientations du P.L.U. La mise en œuvre du plan n'est donc pas susceptible d'aggraver le niveau de nuisances.

En matière de pollution, les impacts du P.L.U. sont difficiles à évaluer. Les risques sont davantage liés à une pollution accidentelle qu'à une pollution chronique (laquelle peut être plus facilement gérée dans le temps).

5- Les risques majeurs

En matière de risque, le P.L.U. s'appuie sur les documents préexistants destinés à limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques :

- l'identification des secteurs soumis au risque « inondation » et identifiés dans le cadre du PPRI du Val de l'Authion approuvé le 29 novembre 2000 et dont le zonage a été pris en compte dans le cadre du P.L.U.,
- l'information de la population concernant le risque de mouvements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles et le risque de transport de matières dangereuses sur la RD 347 et l'A85.

La mise en œuvre des orientations du P.L.U. n'est en revanche pas susceptible de générer de nouveaux risques pour la population.

6- La vie quotidienne

➤ Les paysages

En terme paysager, les impacts du P.L.U. sont relativement limités.

Les secteurs identifiés comme étant les secteurs les plus sensibles en termes de paysage ont fait l'objet de classement au sein de zones spécifiques (Np pour le château de Montgeoffroy et la butte de la Roche). Les prescriptions réglementaires plus strictes limitent le risque d'une dénaturation du paysage.

Les impacts en terme de paysage sont donc principalement liés à la mise en œuvre de l'urbanisation à long terme sur les secteurs constructibles définis au sein du P.L.U. et à une urbanisation agricole en zone A.

Pour réduire l'impact visuel des constructions dans le paysage, le P.L.U. devra lors de l'urbanisation de ce secteur :

- approfondir la problématique des implantations des constructions,
- engager les mesures visant à l'intégration paysagère des ensembles bâtis.

➤ Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Le P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les principaux éléments patrimoniaux de la commune et tend même à garantir leur préservation dans les années à venir :

- identification des ensembles bâtis remarquables et du petit patrimoine au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme et protection au travers d'un permis de démolir (article R.421-28 du code de l'urbanisme),

- intégration des grands ensembles patrimoniaux au sein d'un zonage Np,
- identification des sites archéologiques de la commune et rappel des obligations légales en matière d'archéologie préventive au sein du règlement.