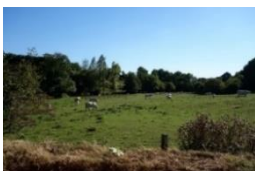




MAYENNE
communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de MAYENNE COMMUNAUTE



Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP

Dans le cadre des révisions allégées n°2 à 7 et de la
modification de droit commun n°2

Historique des versions

Élaboration approuvée le 04/02/2020

Mis à jour le 07/07/2020

Modification simplifiée n°1 approuvée le 31/03/2022

Modification de droit commun n°1 approuvée le 09/02/2023

Révision allégée n°1 approuvée le 18/09/2024

Révisions allégées n°2 à 7 approuvées le 15/01/2026

Modification de droit commun n°2 approuvée le 15/01/2026

Sommaire

1. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation	5
2. Localisation des secteurs d'OAP	6
3. Prescriptions générales applicables sur l'ensemble des OAP	7
4. Secteurs d'OAP à vocation d'habitat	8
Alexain « Nord »	8
Alexain « Sud »	9
Aron « Le Petit Messé »	10
Belgeard « Centre-bourg »	11
Belgeard « Ancien-bourg »	12
Champéon « Nord »	13
Champéon « Centre »	14
Commer « Centre »	15
Commer « RD24 »	16
Contest « Rue du Côteau »	17
Grazay « Extension Les Genêts »	18
Hardanges « Rue de la Petite Chapelle »	19
Jublains « Extension Le Soleil Levant »	20
La Bazoge-Montpinçon « RD 253 »	21
La Chapelle-au-Riboul « Nord »	23
Lassay-les-Châteaux « Sud »	24
Lassay-les-Châteaux « Mozart »	25
Lassay-les-Châteaux « les Morelles »	26
Le Horps « Est »	27
Le Horps « Sud »	28
Le Horps « Ouest »	29
Le Housseau Brétignolles « les Monts de la Croix »	30
Le Ribay « RD 147 »	31
Marcillé-la-Ville « Extension Les Orchidées »	32
Martigné-sur-Mayenne « Centre-est bourg »	33
Martigné-sur-Mayenne « Sud déchetterie »	34
Mayenne « La Filousière »	35
Mayenne « Saint-Léonard »	36
Mayenne « Vieille Route d'Ambrières »	37
Mayenne « Hautes-Brives »	38
Mayenne « La Grande Bretonnière »	39
Mayenne « la Tricottière »	40
Mayenne « Le Rocher »	41
Mayenne « Rue de Bretagne »	43
Mayenne « Roullois »	44

Moulay « Les Ormeaux »	45
Parigné-sur-Braye « Le Bocage »	46
Placé « La Cour »	47
Sacé « Extension Le Grand Champs »	48
Saint-Baudelle « Chemin de la Chartrie »	49
Saint-Baudelle « Avenue des Lilas »	50
Saint-Fraimbault-de-Prières « Le Grand St-Fraimbault »	51
Saint-Fraimbault-de-Prières « Les Feuvries »	52
Saint-Fraimbault-de-Prières « Sud-bourg »	53
Saint-Georges-Buttavent « La Guinefolle »	54
Saint-Germain-d'Anxure « Rue des Pommiers »	55
Saint-Julien-du-Terroux « Rue du Verger »	56
Sainte-Marie-du-Bois « Lotissement des Camélias »	57
Thuboeuf « RD 261 »	58
5. Secteurs d'OAP à vocation économique	59
Aron – « ZA des Chevreuils »	59
Champéon « N 12 »	61
Champéon « RD 160 »	62
Commer « Zone artisanale »	63
Lassay-les-Châteaux « Zone commerciale RD 160 »	64
Martigné-sur-Mayenne « ZA le Berry »	65
Martigné-sur-Mayenne – « Extension ZA le Berry »	66
Martigné-sur-Mayenne – « Commerce sud bourg »	67
Mayenne – « ZA La Pillière »	68
Zones humidesMayenne – « ZA La Peyennière »	68
Saint-Fraimbault-de-Prières « Coulonges nord - Giraudière »	70
Saint-Fraimbault-de-Prières « Coulonges sud »	71
6. Secteurs d'OAP à vocation équipement	72
La Bazoge-Montpinçon « Cimetière »	72
7. ANNEXE informative sur le principe « Eviter-réduire-compenser »	73

1. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article L.151-7, ces orientations peuvent notamment :

- └ 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 et assurer le développement de la commune ;
- └ 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 ;
- └ Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- └ Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- └ Prendre la forme de schémas d'Aménagements et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- └ Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

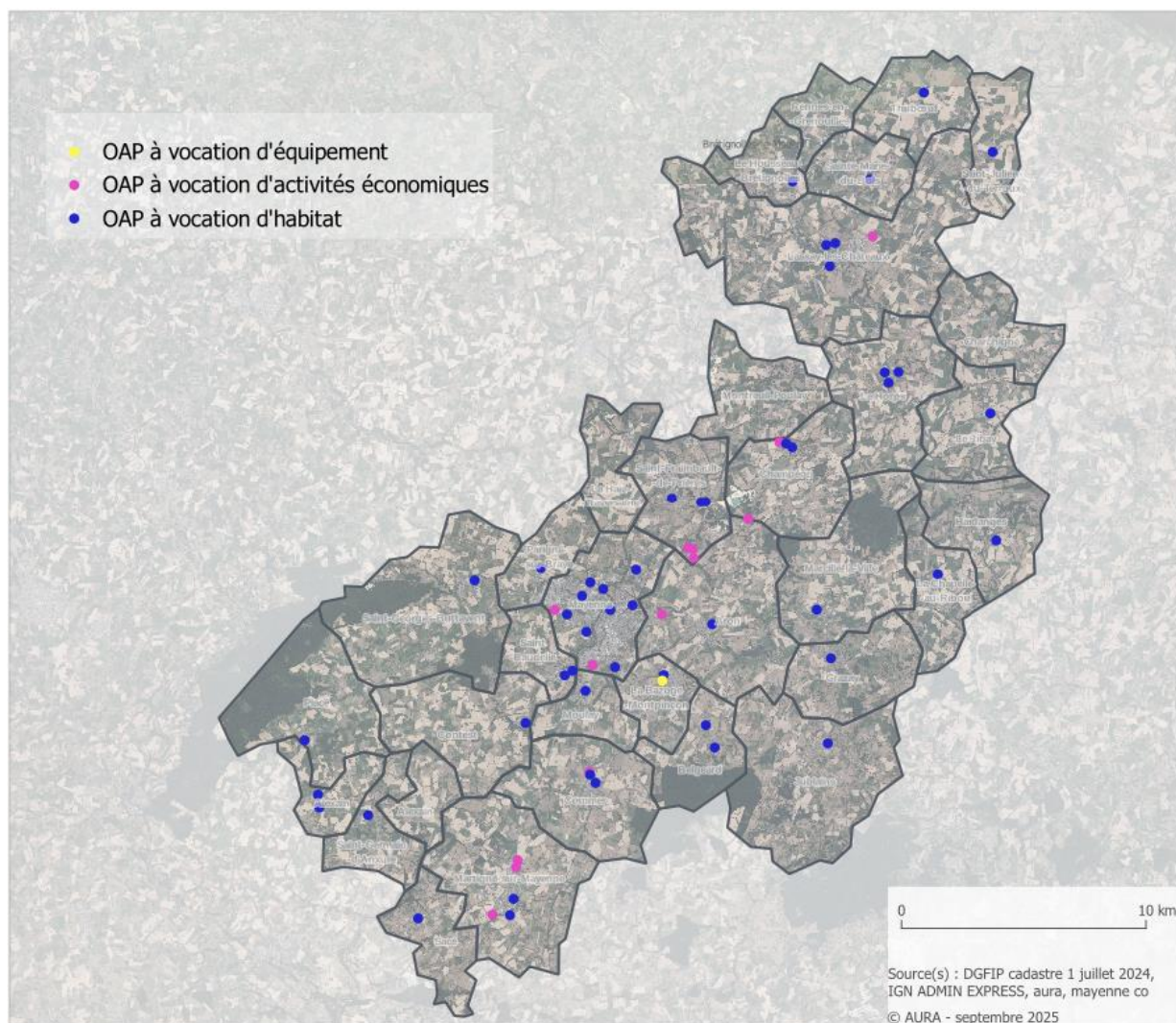
Il est important de souligner que les densités évoquées de logements par hectare sont des densités brutes.

2. Localisation des secteurs d'OAP

Le PLUi de Mayenne Communauté comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone 1AU (à urbaniser) inscrite sur le plan de zonage. Ces secteurs ont une vocation dominante d'habitat ou d'activités économiques.

On dénombre 49 secteurs à vocation d'habitat et 11 secteurs à vocation d'activités économiques.

La carte suivante précise la localisation de ces secteurs d'OAP, qui sont ensuite classés par ordre alphabétique des communes concernées.



3. Prescriptions générales applicables sur l'ensemble des OAP

La mise en œuvre des projets :

- ❖ est conditionnée à un bon fonctionnement des procédés de traitement des eaux, que ce soit par raccordement ou par un autre système répondant aux exigences des réglementations en vigueur.
- ❖ Doit favoriser la continuité du maillage des cheminements pour les modes actifs de déplacement (marche, vélo), notamment en assurant des accès directs ou indirects en direction des chemins, pistes, voies dédiées passant à proximité du site ; cet objectif est également attendu dans les schémas de desserte interne et externe, en faveur de boucles, de raccourcis piétons-vélos, etc... en tenant compte de l'importance de l'opération (en surface et en densités d'usagers-résidents-actifs).
- ❖ Doit prendre en compte les principes d'aménagement durable, en terme de consommation énergétique (normes de construction).
- ❖ Doit respecter les législations relatives à :
 - la préservation des zones humides dans la logique « Eviter-Réduire-Compenser » (priorité donnée à l'évitement) ; (cf. pages suivantes). *Il est rappelé qu'il incombe au porteur de projet de s'assurer de la prise en compte des zones humides au moment du dépôt de permis (réalité de la caractérisation de zone humide et de sa prise en compte).*
 - la limitation des risques et des nuisances : il est fait obligation (caractère conditionnel) au porteur de projet de respecter la législation relative aux zones humides (logique) au moment du dépôt de permis de construire et la priorité à donner à l'évitement.
 - La prise en compte des articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme au titre des « entrées de villes » :
 - **Article L111-6** : *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation*
 - **Article L111-7** : *L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :*
 - 1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
 - 2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
 - 3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
 - 4° *Aux réseaux d'intérêt public ;*
 - 5° *Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.**Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

NB : Pour les secteurs RN 12 à Champéon / « Commerce sud bourg » à Martigné-sur-Mayenne / « Coulonges nord – Giraudière » à St Fraimbault de Prières : leur implantation partielle dans la marge de recul n'interdit pas toute constructibilité ou autorisation de travaux : la contrainte s'appliquera si le projet ne peut être réalisé dans le respect de la marge de recul imposée par le code de l'urbanisme (articles L111-6 et suivant du code de l'urbanisme : il sera alors nécessaire de compléter le PLUI par une étude « entrée de ville- Loi Barnier » sur le site. Concerné.

4. Secteurs d'OAP à vocation d'habitat

Alexain « Nord »

Présentation

Cette zone de 0,54 ha est située en entrée de ville au nord d'Alexain, en extension du centre-bourg. La zone actuelle correspond à un espace agricole. Ce type d'occupation du sol ceinture également ce secteur sur les côtés ouest, nord et est. On note la présence de zones humides sur le site.

La D12 borde ce secteur sur sa partie nord-ouest, mais sans accès possible pour le site à aménager, car un fossé le sépare de cette voie. Le dénivelé est peu important.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **6** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- En cas d'évitement total des zones humides, cet objectif minimum est ramené à 3 logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- Créer un accès viaire au sud-est du site en direction de la D104.



Paysage et trame verte

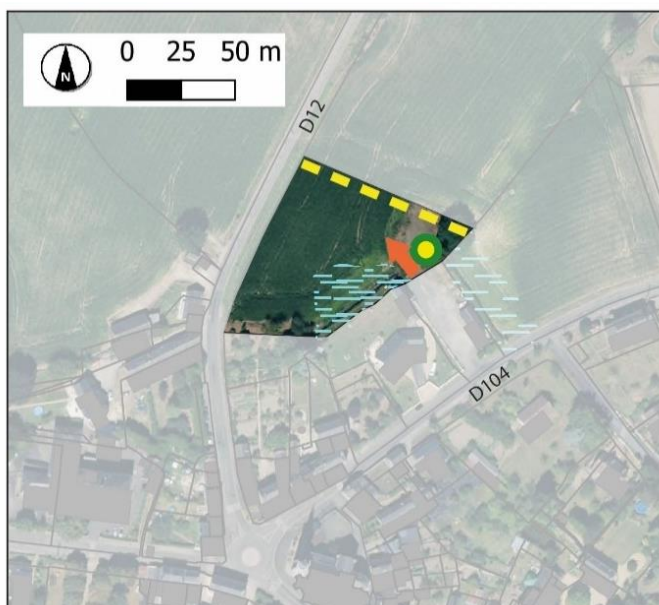
- Créer une haie au nord du secteur pour aménager une zone tampon avec les espaces agricoles voisins.
- Maintenir un arbre ancien à l'est du site à proximité de la voie d'accès à créer.
- Prendre en compte la proximité de la RD 12 à l'ouest du site en proposant un traitement urbanistique et paysager qualitatif.



Zones humides

- La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » prévaut sur la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

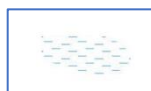
Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides à préserver ; ou à défaut à compenser



Arbres et arbustes isolés à conserver

Alexain « Sud »

Présentation

Ce secteur s'étend sur une surface modeste de 0,45 ha. Il est situé au sud de la commune, en extension de lotissements existants (en limites des parties ouest et nord du site). Des espaces agricoles sont situés sur les autres parties est et sud du secteur.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **5** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

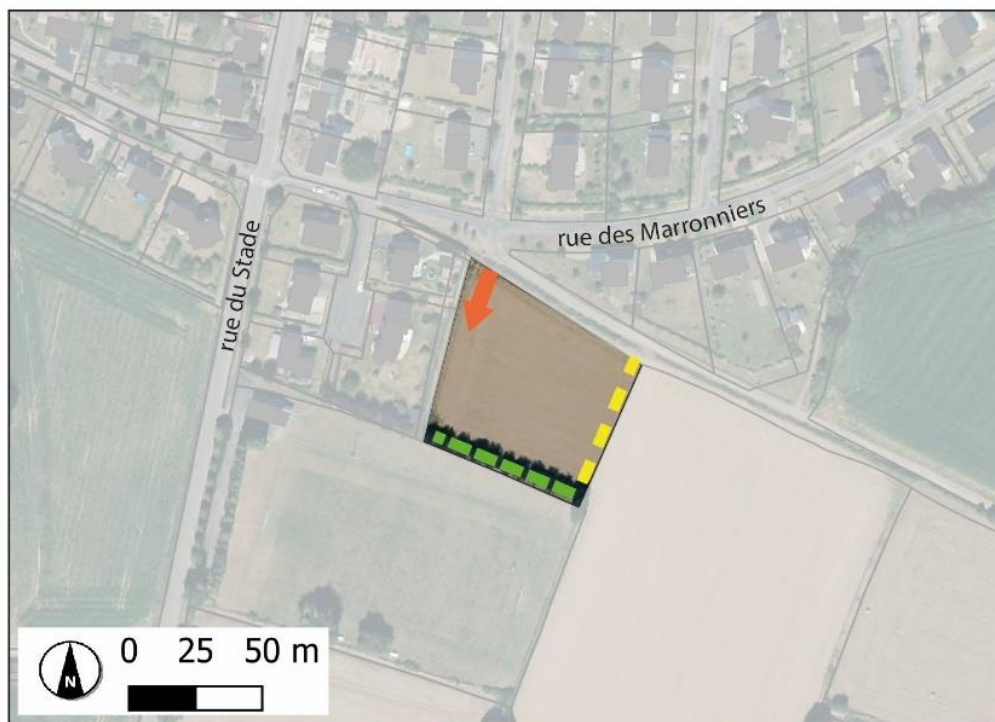
- L'accès est à créer au nord-ouest du site, au croisement de la rue des Marronniers et du chemin « lotissement communal »



Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère identifiée sur la frange sud du site (source CPIE).
- Créer une haie sur la frange est, en interface avec les espaces agricoles voisins.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Aron « Le Petit Messé »

Présentation

Ce secteur occupe une superficie de 4,3 ha. Il est situé au nord-est de la commune, sur un espace actuellement cultivé ceinturé par des haies bocagères denses. Deux chemins agricoles délimitent également le secteur sur les façades sud et ouest. Des zones humides ont été recensées à l'est du secteur. Des haies bocagères moins denses sont également présentes sur le site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **60** logements, en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser deux accès, aux extrémités sud-ouest et proche sud-est du secteur, en continuité des voiries existantes à proximité.
- Réaliser un accès piéton/vélo au nord-ouest du site et accompagner la création de voirie par des pistes ou espaces cyclables. Cet accès créé ne devra pas porter préjudice au maintien de la haie identifiée, à préserver. Le passage piéton/vélo ne devra pas excéder 2m de large.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;
- Maintenir la haie bocagère identifiée en limite ouest ainsi qu'au cœur du secteur (source CPIE).
- Créer ou renforcer les haies sur toutes les autres limites du secteur.
- Assurer un traitement paysager et arboré de l'ensemble des espaces privatifs, dans le but de créer des transitions et de garantir un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Schéma



-  Maillage bocager à conserver/regarnir
-  Maillage bocager à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Principe de continuité piéton/vélo
-  Zones humides en périphérie du site

Belgeard « Centre-bourg »

Présentation

Ce site de 0,94 ha est situé dans le centre-bourg, en second rideau par rapport à la rue du Mouget, axe principal de Belgeard (correspondant à la D207). Il est en continuité au sud du lotissement pavillonnaire de la « résidence les Trois Chênes ». L'urbanisation du site était déjà prévue en continuité de ce lotissement dans les précédents documents d'urbanisme.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **11** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis la haie à créer ou à regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- L'accès est à réaliser au nord du secteur, en continuité des voiries existantes prévues à cet effet.
- Accompagner la création des voiries d'espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir les haies bocagères identifiées sur les limites au sud du secteur (source CPIE).
- La frange urbaine ouest doit être traitée de façon paysagère grâce à la plantation d'une haie.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Belgeard « Ancien-bourg »

Présentation

Secteur de 0,97 ha situé à l'extrémité sud de l'ancien bourg de Belgeard le long de la D207, en prolongement d'un lotissement existant à dominante pavillonnaire. Le secteur est actuellement en friche, car son urbanisation était envisagée dans le précédent document d'urbanisme.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **12** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir situé sur la frange est de ce secteur, afin de permettre durablement sa gestion et son entretien. Ce retrait permettra aux constructions de se situer au moins à 5m de l'emprise de la D207.



Maillage - accès

- L'accès doit se faire au nord, au centre du secteur, en continuité de la voirie existante.
- Un accès piéton/vélo au nord-ouest du site doit permettre aux modes actifs (piétons, vélos) de relier la rue de l'Ancien-Bourg.
- Accompagner la création des voiries par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Créer une haie le long de D207, sur la moitié sud de cette bordure est du site, pour limiter les nuisances dues au trafic routier et contribuer à la qualité de cette entrée dans l'ancien bourg.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Principe de continuité piéton/vélo

Champéon « Nord »

Présentation

Secteur de 0,96 ha situé au nord du centre-bourg de Champéon. L'urbanisation du site était déjà envisagée dans le précédent document d'urbanisme, et l'espace correspond actuellement à une friche agricole.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **12** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

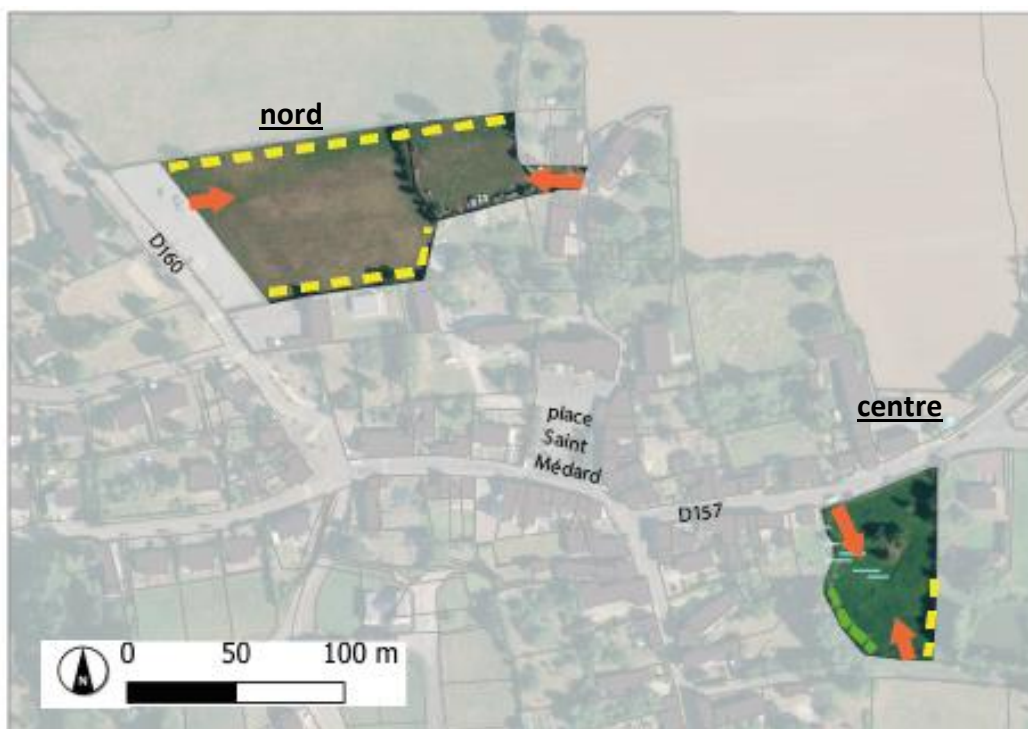
- Réaliser deux accès : L'un à l'ouest, par le parking côté D160 ; l'autre à l'est vers l'impasse des Loges.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;
- La haie bocagère centrale est à maintenir (source CPIE) ; des accès pourront cependant la traverser.
- Créer des haies sur les limites nord (transition avec les espaces agricoles) et sur la moitié ouest de la limite sud (transition avec quartier limitrophe).

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides

Champion « Centre »

Présentation

Ce petit secteur de 0,38 ha correspond à un espace interstitiel du bourg (« dent creuse ») permettant la réalisation de plusieurs maisons en cœur de bourg. C'est actuellement un secteur en friche car peu accessible pour une activité agricole. Il est situé entre la D157 et la rue de la Garenne. On note la présence de zones humides et de haies bocagère dont il faudra tenir compte dans le projet d'urbanisation.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Accueillir la construction d'au moins **5** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- En cas d'évitement total des zones humides, cet objectif minimum est ramené à 3 logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

➔ **Accès**

- Les accès se feront au nord-ouest et au sud du site, par la D157 et la rue de la Garenne.

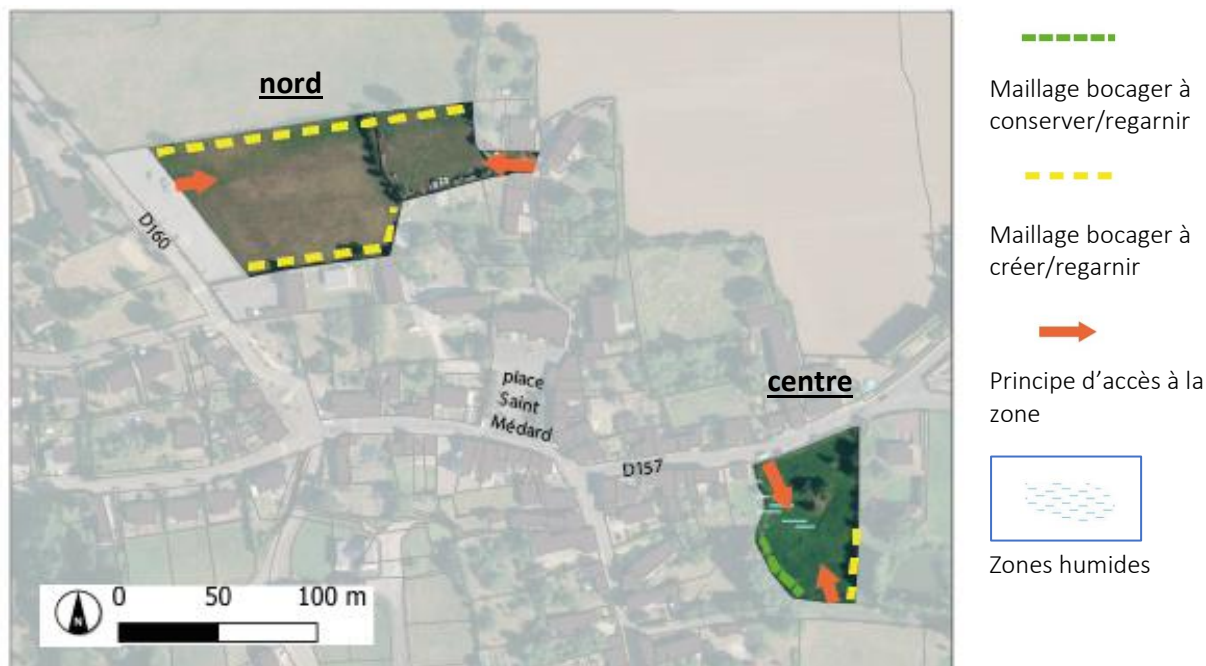
➔ **Paysage et trame verte**

- La haie bocagère au sud-ouest est à maintenir (source CPIE).
- Une haie est à créer sur la moitié sud de la bordure est du site.

➔ **Zones humides**

- La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut sur la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



Commer « Centre »

Présentation

Ce secteur de 1,33 ha se situe au centre de Commer, à l'est de la rue des Jonquilles, entre la rue du Stade au nord et la rue de la Gare au sud. Il est organisé en deux parties car une zone humide à préserver est présente au centre, entre les deux secteurs urbanisables. L'urbanisation de ce secteur sera similaire aux lotissements voisins, récemment créés.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **16** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- Les accès se font au nord et au sud de site par les rues du Stade et de la Gare.



Paysage et trame verte

- Des haies sont à créer sur les bordures concernées par la présence de zones humides.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides

Commer « RD24 »

Présentation

Situé au nord de la commune, en entrée de ville, le long de la D24 (rue des Acacias), l'aménagement de ce secteur de 2,85 ha, aujourd'hui à vocation agricole, viendra densifier le bourg à proximité d'équipements de services (mairie, poste) et d'équipements sportifs (stade de foot, terrain de tennis). Un accès existe déjà sur ce secteur. On note la présence de zones humides.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **40** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- En cas d'évitement total des zones humides, cet objectif minimum est ramené à 30 logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser deux accès : un depuis la D24 à la hauteur du chemin existant, l'autre en prolongement de l'accès desservant 2 maisons à l'angle sud-ouest du site.
- Prévoir un accès piéton/vélo vers les équipements sportifs de la commune (au sud-est).
- Accompagner la création des voiries par des espaces de circulation dédiés aux modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

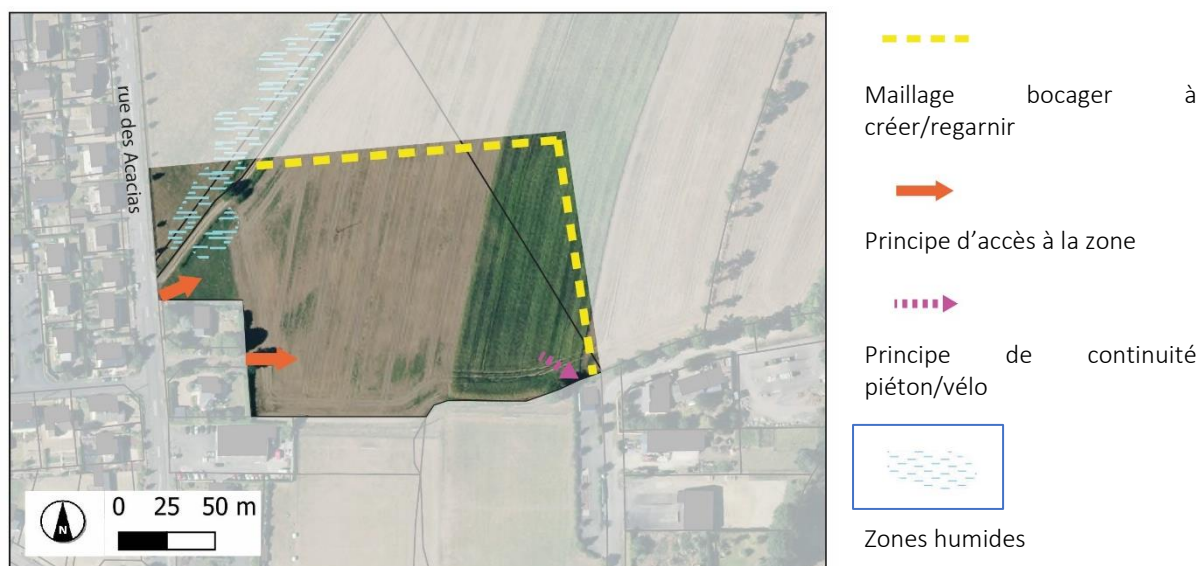
- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Créer une haie sur les franges nord et est du site pour créer une zone tampon avec les espaces agricoles avoisinants.



Zones humides

- La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



Contest « Rue du Côteau »

Présentation

Ce secteur de 0,94 ha se situe au sein de l'enveloppe urbaine, à la limite sud du centre-bourg, près de la place centrale. Il vient combler une dent creuse. Le dénivelé du secteur est faiblement marqué sur la partie sud du site. Quelques anciens bâtiments agricoles (hangars de tôle), sont encore présents sur le site mais sans obligation de maintien lors de l'opération d'aménagement.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Accueillir la construction d'au moins **11** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.

➔ **Maillage - accès**

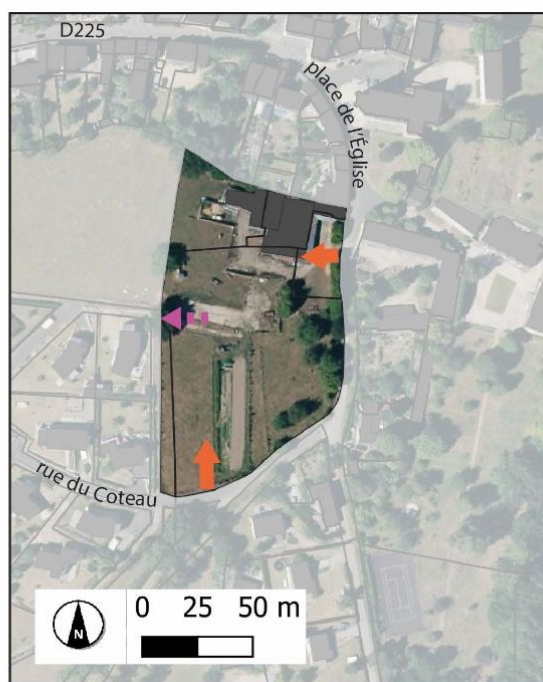
- Prévoir deux accès : l'un à l'est, depuis la rue de la place de l'Eglise ; l'autre au sud depuis la rue du Côteau.

- Prévoir un accès piéton/vélo depuis l'ouest du site permettant de rejoindre la rue du Belvédère.

➔ **Paysage et trame verte**

- Le traitement paysager du site est libre. Les essences choisies dans le cadre des plantations et du traitement végétal devront être indigènes au département mayennais.

Schéma



➔ Principe d'accès à la zone

⋯➔ Principe de continuité piéton/vélo

Grazay « Extension Les Genêts »

Présentation

Ce secteur de 0,54 ha se situe à l'ouest du bourg, dans la continuité de lotissements en cours d'achèvement (« résidence de Magnolias » et « résidence des Genets »). L'urbanisation de ce secteur se fera lorsque l'aménagement et la commercialisation de ces lotissements seront abouties, notamment pour des raisons d'accès routier. Le site correspond actuellement à un espace agricole bordé de haies bocagères.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Accueillir la construction d'au moins **7** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis la haie à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

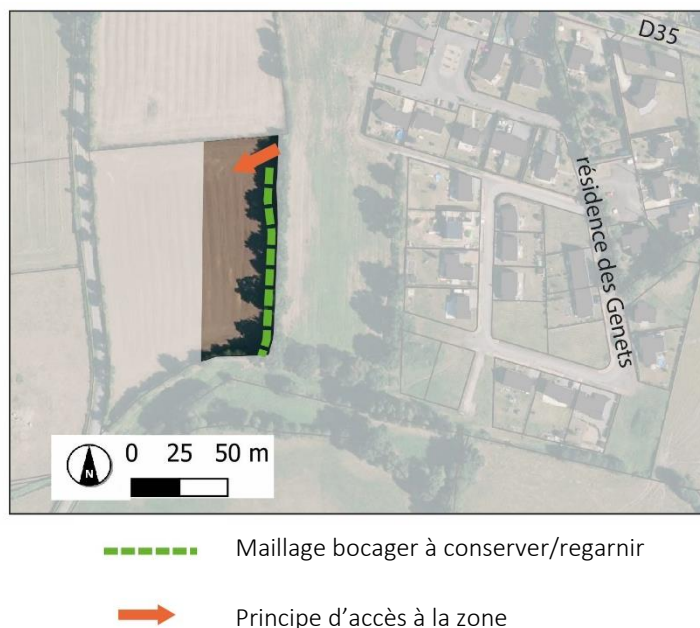
➔ **Accès**

- L'accès se fait au nord-est du site, en continuité de la voirie future passant entre les lotissements des Magnolias et des Genets. Cet accès contourne notamment la haie à préserver par le nord.

➔ **Paysage et trame verte**

- La haie bocagère identifiée sur la frange est à maintenir (source CPIE).

Schéma



Hardanges « Rue de la Petite Chapelle »

Présentation

Ce secteur de 0,53 ha se situe en entrée est du bourg, sur un terrain délimité par la rue de la Petite Chapelle au sud, et des haies sur ses limites est et ouest. Le secteur est marqué par un dénivelé important, avec des talus abrupts sur 3 des 4 limites, contraignant fortement l'urbanisation de la zone. L'espace concerné correspond actuellement à une zone agricole. L'urbanisation devra tenir compte des caractéristiques particulières du site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction de **6** maisons, préférentiellement de type pavillonnaire pour s'adapter au terrain fortement contraint par le relief du site.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis la haie à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- L'accès se fait depuis la rue de la Petite Chapelle, en assurant une bonne visibilité au débouché du site étant donné la présence d'un talus et d'une pente prononcés au croisement de l'accès et de la route.



Paysage et trame verte

- Maintenir les haies identifiées et recensées comme des haies à préserver.
- Prendre en compte la topographie des lieux et la gestion des eaux pluviales.

Schéma



----- Maillage bocager à conserver/regarnir



Principe d'accès à la zone

Jublains « Extension Le Soleil Levant »

Présentation

Situé à l'est du bourg, le site est d'une superficie de 0,89 ha. Il est situé sur une prairie, bordée de haies. L'urbanisation du secteur viendra combler un espace libre entre deux lotissements existants, donc sans impact paysager vis-à-vis des sites patrimoniaux et architecturaux de la commune qui sont situés au nord ou au sud du bourg.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **11** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser un accès à l'extrémité nord-est du site, en liaison avec la rue des Pléiades.
- Prévoir un accès piéton/vélo au sud-est, vers le chemin de Beauvais.
- Accompagner les voiries d'espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère sur les limites nord et est du site (source CPIE)
- Créer une haie sur la limite est du site

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Principe de continuité piéton/vélo

La Bazoge-Montpinçon « RD 253 »

Présentation

Secteur d'une superficie de 3,27 ha, situé à l'ouest du bourg, le long de la rue La Martinais (RD 23) à l'est et de la rue du Bocage au sud. Ce secteur est situé sur un espace agricole ouvert et visible depuis les axes de circulation proches, c'est pourquoi il conviendra de favoriser une bonne insertion paysagère du site. Ce secteur viendra néanmoins conforter le bourg, à proximité du parc communal

NB : *ce site vient en remplacement d'emplacements initiaux de secteurs d'urbanisation qui ont été maintenus en zones agricoles/naturelles en raison de la présence d'importantes zones humides.*

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **46** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir sur toutes les franges du site afin de permettre durablement sa gestion et son entretien. Cela permettra notamment de respecter un retrait minimum de 5m avec la RD 253.



Maillage - accès

- Deux accès sont à réaliser sur le site. L'accès principal sera situé sur la RD 53, en face de la rue Aventurine. Un accès secondaire, moins large, est à réaliser au sud du site, sur la rue du Bocage.
- Accompagner la création des voiries par la présence de linéaires pour les modes actifs : voie piétonne et cyclables



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;
- Créer des haies sur toutes les limites du site.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.



Zones humides

- La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site.
- La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides (angle sud-ouest du site)

La Chapelle-au-Riboul « Nord »

Présentation

Ce secteur de 0,75 ha se situe en entrée de bourg nord, en prolongement de la résidence des Sources, au sud de la D264. Ce site, déjà inscrit en zone à urbaniser dans le précédent document d'urbanisme, est actuellement en friche. Il doit permettre la construction de logements à dominante pavillonnaire.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **9** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport à l'alignement de la RD 264.



Maillage - accès

- Réaliser deux accès, au sud et à l'ouest du secteur, par prolongement des voies existantes de la résidence des Sources.



Paysage et trame verte

- Prévoir un traitement végétal renforcé sur la limite est du site, comme zone tampon avec la zone agricole, et en laissant la possibilité de création d'un futur accès

Schéma



Principe d'accès à la zone



Traitement paysager renforcé

Lassay-les-Châteaux « Sud »

Présentation

Situé au sud de la ville Lassay, ce site de **1,74** ha est proche de la déviation classée « route à grande circulation » qui impose une marge de recul (nuisances sonores) qui limite la constructibilité du site dans sa partie sud, et à proximité d'une scierie L'objectif est d'y construire des logements, en tenant compte des caractéristiques du site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **30** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser l'accès depuis le nord du site, direction de la rue des Tilleuls et de son prolongement.
- Réserver la possibilité d'un accès supplémentaire à l'est du site.
- Accompagner la création des voiries par des espaces de circulation des modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir la haie bocagère existant entre le site et la scierie de Lassay-les-Châteaux (source CPIE).
- Créer une haie sur les bordures sud et est du site, en maintenant la possibilité d'un accès depuis l'est.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Lassay-les-Châteaux « Mozart »

Présentation

Ce secteur est situé à l'extrémité nord-ouest de la ville terminera sur 0,69 ha l'urbanisation d'un lotissement rue Mozart en cohérence avec le tissu urbain environnant. L'accès se fera depuis la rue du même nom. Une haie sera créée pour servir de zone tampon avec les espaces agricoles voisins.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **10** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- Prévoir un accès au sud du site depuis la rue Mozart.



Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère identifiée au nord-ouest du site (source CPIE).
- Créer une haie sur la partie nord-est du site, en transition avec les espaces agricoles voisins et dans la continuité de la haie bocagère à préserver.

Schéma



-  Maillage bocager à conserver/regarnir
-  Maillage bocager à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Principe de continuité piéton/vélo

Lassay-les-Châteaux « les Morelles »

Présentation

Cette zone de 1,50 ha est située au nord-ouest de Lassay-les-Châteaux. Elle se situe en continuité du bourg vers les habitations de la rue des Morelles. L'accès principal tous modes se fera depuis la rue des Morelles, sur la frange nord du site et un accès secondaire depuis la rue de Domfront pour partie sud-ouest du site. L'objectif est d'y construire des logements en cohérence avec le tissu urbain environnant.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ Construction

- Accueillir la construction d'au moins **22** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

➔ Maillage - accès

- Prévoir un accès viaire principal au nord du site vers la rue des Morelles par l'accès prévu.
- Prévoir un accès viaire depuis celui existant sur la rue de Domfront pour les constructions se localisant à l'ouest du linéaire bocager coupant le secteur en deux.
- Réaliser une voie de circulation dédiée aux piétons/vélos depuis l'accès principal du site jusqu'à la D216 en longeant la limite nord-est du site.

➔ Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère coupant le site en deux puis longeant la rue de Domfront à l'ouest du site (source CPIE).
- Créer une haie à l'est du site, en bordure de la D216, pour limiter les nuisances relatives à cet axe de circulation.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir

----- Maillage bocager à créer/regarnir

----- Principe d'accès à la zone

----- Principe de continuité piéton/vélo

Le Corps « Est »

Présentation

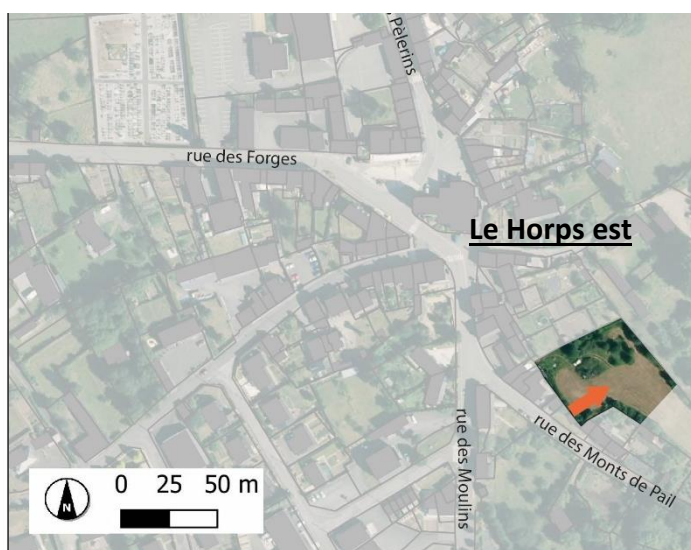
Ce secteur de 0,24 ha vient combler une dent creuse à proximité immédiate du centre-bourg. Le site correspond actuellement à une friche agricole.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

- ➔ **Construction**
 - Construire **3** logements minimum, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- ➔ **Accès**
 - L'accès se fait depuis la rue des Monts de Pail.
- ➔ **Paysage et trame verte**
 - Les traitements paysagers sont libres en relation avec la superficie très réduite du site.

Schéma



Principe d'accès à la zone

Le Corps « Sud »

Présentation

Cette zone de 1,2 ha est située au sud de la rue des Lavandières, en continuité de secteurs d'urbanisation récente et au dénivelé marqué vers le sud. Ce dénivelé offre néanmoins une perspective paysagère de qualité qui pourrait être maintenue. On note la présence de haie bocagère en limite du site ainsi qu'un arbre marquant le paysage du secteur.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **14** logements, en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis la haie à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- Réaliser l'accès tous modes depuis la rue des Lavandières, plutôt vers l'est en se rapprochant de la rue des Tanneurs.



Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère identifiée par le CPIE sur la frange est du site.
- Conserver l'arbre localisé à l'angle nord-ouest du site en bordure de la rue des Lavandières.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Principe d'accès à la zone



Arbres ou arbustes isolé à protéger

Le Corps « Ouest »

Présentation

Ce secteur de 0,62 ha se situe en extension ouest du bourg, sur un espace aujourd'hui agricole. Des haies recensées et protégées délimitent le secteur sur ses parties est et nord. L'objectif est d'y permettre la réalisation de nouveaux logements de type pavillonnaire.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire qu'après l'urbanisation en cours ou achevée sur le terrain limitrophe à l'est en zone UB.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire **7** logements au minimum à dominante pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis les haies à conserver afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- L'accès se fait au sud depuis la route existante du « Vieux cimetière ».



Paysage et trame verte

- Préserver les haies bocagères identifiées qui bordent le secteur sur les limites est et nord.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Principe d'accès à la zone

Le Housseau Brétignolles « les Monts de la Croix »

Présentation

Ce secteur de 0,53 ha se situe en prolongement d'un lotissement existant au sud du bourg, à proximité de la D117. Il n'est pas concerné par des enjeux environnementaux particuliers bien que l'on trouve des zones humides à l'est du site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **5** logements de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- Réaliser un accès depuis le nord du site, vers la voie de desserte du lotissement existant.



Paysage et trame verte

- Créer une haie sur la limite sud du site, en transition avec les espaces agricoles limitrophes.

Schéma



Maillage bocager à créer / regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides en périphérie du site

Le Ribay « RD 147 »

Présentation

Ce secteur de 1,6 ha se situe en entrée de bourg est, le long de la D147, à proximité de la place centrale et de la place du Midi. L'objectif est de permettre la création de logements près des équipements scolaires et sportifs notamment. On note la présence de haies bocagère ainsi que de zones humides au sud, qu'il s'agira d'éviter d'impacter ou de les compenser.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **19** logements de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Contribuer à aménager une entrée de bourg de qualité.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser un accès depuis la rue des Bruyères (D147) au sud-ouest du secteur.
- Préserver une possibilité d'accès à l'est du site, vers la parcelle agricole voisine.
- Accompagner la création des voiries par des espaces dédiés aux modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Traiter la façade ouest le long de la rue des Bruyères de façon paysagère.
- Maintenir la haie bocagère identifiée sur les limites est et sud du site (source CPIE).
- Créer une haie autour de l'atelier communal, au nord du site.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.



Zones humides

La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



- Maillage bocager à conserver / regarnir
- Maillage bocager à créer / regarnir
- Principe d'accès à la zone
-  Zones humides
-  Traitement paysager renforcé

Marcillé-la-Ville « Extension Les Orchidées »

Présentation

Cette zone de 1,13 ha est située en prolongement nord du bourg, dans la continuité du lotissement « résidence des Orchidées » et de celui de la rue des Fauvettes. Des zones humides ont été mises en évidence à proximité de la frange nord du site. Une haie sera aménagée en transition avec ces milieux naturels.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **14** logements de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

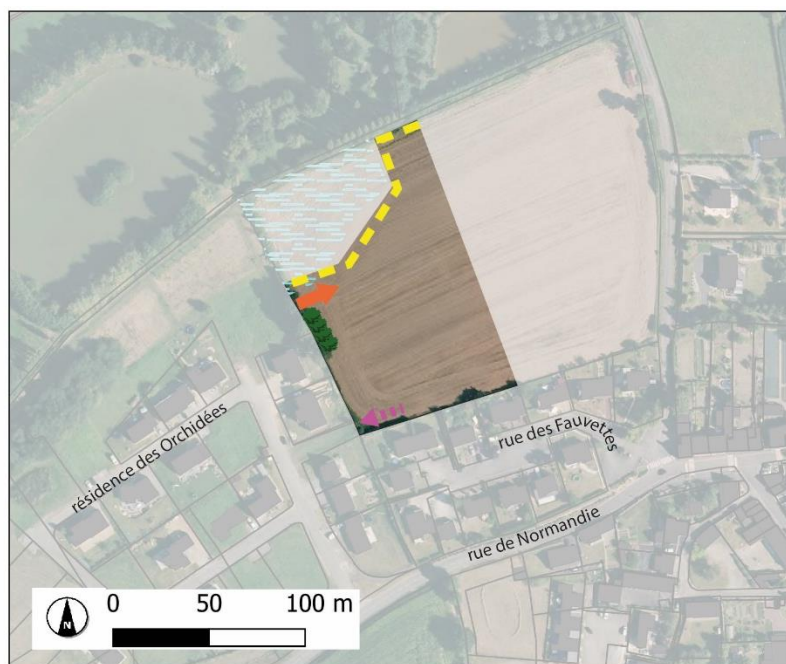
- Réaliser l'accès tous modes depuis le nord-ouest du secteur, en poursuivant la voirie du lotissement de la résidence des Orchidées. Cet accès ne devra pas porter atteinte aux zones humides limitrophes ou aux nouvelles haies à créer.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos), y compris un accès dédié au sud-ouest du site.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Créer une haie sur toute la limite nord, le long de la zone humide avoisinante.

Schéma



Maillage bocager à créer / regarnir



Principe d'accès à la zone



Principe de continuité piéton/vélo



Zones humides en périphérie du site

Martigné-sur-Mayenne « Centre-est bourg »

Présentation

Ce secteur de 1,01 ha se situe sur un espace interstitiel encore libre (« dent creuse ») à l'est du bourg et dont l'urbanisation était déjà prévue dans le précédent document d'urbanisme, à la suite de l'aménagement des lotissements récents. Ce nouveau secteur s'inscrit dans une logique de continuité urbaine avec eux, y compris pour le maillage viaire d'ensemble.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction d'un EHPAD et de toutes autres constructions installations liées et nécessaires.
- En complément ou en remplacement de l'EHPAD, une opération comprenant des logements de type pavillonnaire avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.



Accès

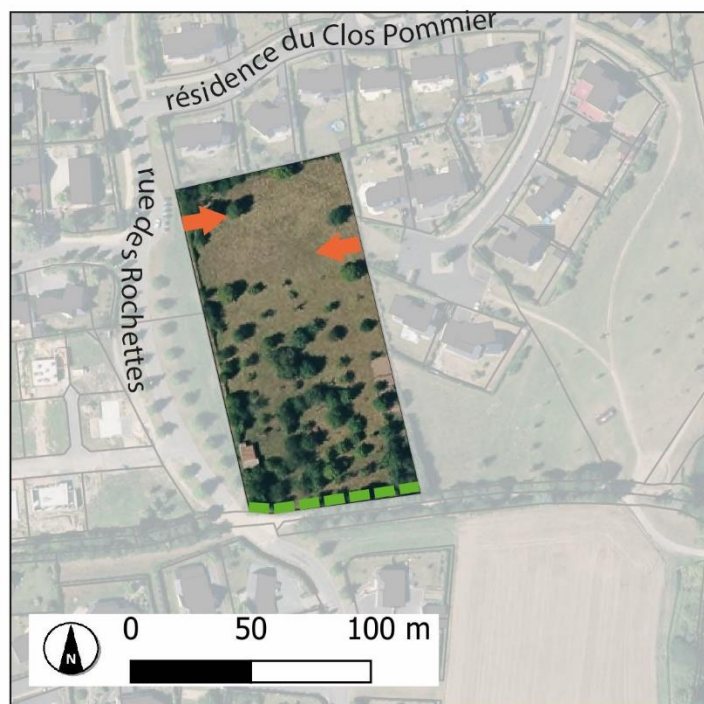
- Prévoir deux accès viaires : l'un se situera sur la frange est du site, en prolongement de la voirie existante dans la résidence du Clos Pommier ; l'autre se situera à l'ouest, à proximité de la rue des Rochettes.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir la haie bocagère sur la limite sud du secteur (source CPIE).
- Conserver, dans la mesure du possible, les arbres existants sur le site afin de maintenir son caractère identitaire de verger. Les arbres qui se situeront en bordure de lot(s) et qui n'obéreront pas la réalisation des constructions devront être maintenus.

Schéma



----- Maillage bocager à conserver/regarnir



Principe d'accès à la zone

Martigné-sur-Mayenne « Sud déchetterie »

Présentation

D'une superficie de 4,16 ha, ce site a pour objectif d'apporter des possibilités de nouveaux logements en continuité sud-est de ce pôle secondaire à l'échelle du PLUi. Il se situe à proximité du centre-bourg et des équipements et commerces. Il n'est concerné que par de faibles contraintes paysagère et agricoles.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **62** logements de types pavillonnaires ou intermédiaires.
- Soigner l'organisation du bâti de manière à créer une entrée de ville accueillante.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- La desserte de ce secteur urbanisable se fera à termes depuis un carrefour de type « giratoire » sur la RD 277, mutualisé à l'échelle des deux rives du site. Il sera à situer au sud du secteur (travail en lien avec le Conseil Départemental de la Mayenne).
- Prévoir un cheminement piéton/vélo longeant le quart nord-est avant de rejoindre le centre du secteur.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).
- Permettre la sécurisation de ce tronçon de la RD 277.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Maintenir les linéaires de haies bocagères identifiées par le CPIE sur le site.
- Prévoir un traitement végétal sur la frange nord-est pour limiter l'impact visuel de la déchetterie.

Schéma



Mayenne « La Filousière »

Présentation

Ce secteur de 0,87 ha, situé au nord-ouest de la Ville, est proche du centre hospitalier du Nord-Mayenne. Il s'agit actuellement d'une friche agricole bordée de haies bocagères à maintenir. Il est également situé le long d'une voie-verte et permettra donc aux futurs habitants de se déplacer à pied et à vélo plus facilement.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Accueillir la construction d'au moins **16** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis la haie à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

➔ **Maillage - accès**

- Réaliser un accès viaire tous modes à l'angle nord-est du site.
- Réaliser un accès dédié aux piétons/vélos à l'angle sud-ouest du site.
- Accompanyer la création de voirie par des espaces de circulation des modes actifs (piétons et vélos).

➔ **Paysage et trame verte**

- Maintenir la haie bocagère sur la frange sud du site (source CPIE).

Schéma



- Maillage bocager à conserver / regarnir
- ➔ Principe d'accès à la zone
- ➔ Principe de continuité piéton/vélo

Mayenne « Saint-Léonard »

Présentation

Ce secteur de 0,54 ha vient terminer l'urbanisation de lotissement de la résidence Saint-Léonard situé au nord de la ville. Cette surface réduite s'explique par la présence de zones humides à l'est du site, qui ont été préservées. Ce projet d'urbanisation existe depuis plusieurs années et le site correspond actuellement à une friche agricole. Des investigations zones humides récentes ont permis de délimiter avec précision le périmètre constructible sans impacter ces milieux naturels.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Constructions d'au moins **5** logements de type pavillonnaire en privilégiant des formes urbaines avec une faible emprise au sol ; et tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

➔ **Accès**

- Créer un accès tous modes en prolongement de la rue de la résidence Saint-Léonard, au sud.

➔ **Paysage et trame verte**

- Maintenir la haie bocagère sur la frange nord du site.
- Créer une haie sur la frange ouest, en transition avec les espaces agricoles limitrophes.

Schéma



----- Maillage bocager à conserver/regarnir

----- Maillage bocager à créer/regarnir

➔ Principe d'accès à la zone



Zones humides en périphérie du site

Mayenne « Vieille Route d'Ambrières »

Présentation

Ce secteur de 1,34 ha se situe en entrée de ville nord de Mayenne, doit permettre la construction de logements dans la continuité de la résidence de Normandie. La présence de la RD23 sur la frange est du site, génère une marge de recul (dû au statut de voie classée à grande circulation) qui doit faire l'objet d'un traitement paysager (nb : ce terrain est surélevé par rapport à la RD 23, avec talus marqué et arbres de haute tige).

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ Construction

- Construction d'une gendarmerie et de toutes autres constructions et installations liées et nécessaires.
- En complément ou en remplacement de la gendarmerie, une opération comprenant des logements de type pavillonnaire ou intermédiaire avec une densité minimale de **18 logements à l'hectare**, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait minimum de 30 m depuis l'axe de la RD 23.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- L'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage sera amoindri par un choix de couleur et de matériaux adaptés ainsi qu'un traitement paysager spécifique de leurs abords.

➔ Accès

- Créer un accès depuis la vieille route d'Ambrières, au sud-ouest du secteur.

➔ Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir les haies bocagères sur les franges est, ouest et nord du site.
- Créer une haie sur la frange sud du secteur., en transition avec le lotissement limitrophe.
- Les accompagnements paysagers destinés à limiter l'impact de ses constructions et à favoriser les continuités paysagères avec ses abords (et les couloirs de biodiversité) seront multi-strates (et composés d'essences locales variées).

Schéma



Mayenne « Hautes-Brives »

Présentation

Ce secteur de 1,3 ha est situé à l'écart de la ville de Mayenne, sur le hameau des Hautes-Brives au nord-est de la ville. Ce site doit permettre de finaliser l'urbanisation du hameau, en harmonie avec le site et les constructions existantes.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **23** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Ce retrait permettra aux constructions de se situer à plus de 5 m par rapport à l'alignement de la RD 266.



Accès

- Réaliser un accès viaire à l'ouest du secteur depuis l'impasse du Bas Bourget.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Créer des haies sur les pourtours du site, excepté sur le quart sud-ouest.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Mayenne « La Grande Bretonnière »

Présentation

Ce site de 2,81 ha se situe en continuité de quartiers pavillonnaires à l'ouest du centre-ville, à proximité d'un pôle commercial et d'équipements. Il s'agit d'une zone aujourd'hui agricole. L'objectif est d'y développer le logement.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **51** logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Créer un accès au nord du secteur, depuis la route du Fauconnier, en s'appuyant sur le chemin de la Grande Bretonnière dans la partie centrale.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;
- Maintenir la haie bocagère identifiée sur la limite sud du site (source CPIE).
- Créer des haies sur les franges nord et la moitié ouest de la frange sud, le long du chemin existant.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Conserver 3 arbres bien développés le long du chemin de la Grande Bretonnière.
- Maintenir, dans la mesure du possible, les arbres qui existent actuellement sur le site, notamment ceux qui seront situés en bordure de lot et qui n'obéreront pas les futures constructions.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Arbres ou arbustes isolés à protéger

Mayenne « la Tricottière »

Présentation

Situé sur le hameau de la Tricottière, ce site de 1,66 ha doit permettre de densifier ce secteur sud-est de la ville.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Accueillir la construction d'au moins **30** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Aucune construction ne pourra s'implanter :
 - à moins de 100 m de l'axe de la RN 162,
 - dans une bande de 5m le long de la rue de Chauvrie. Seul un accès pourra y être réalisé.

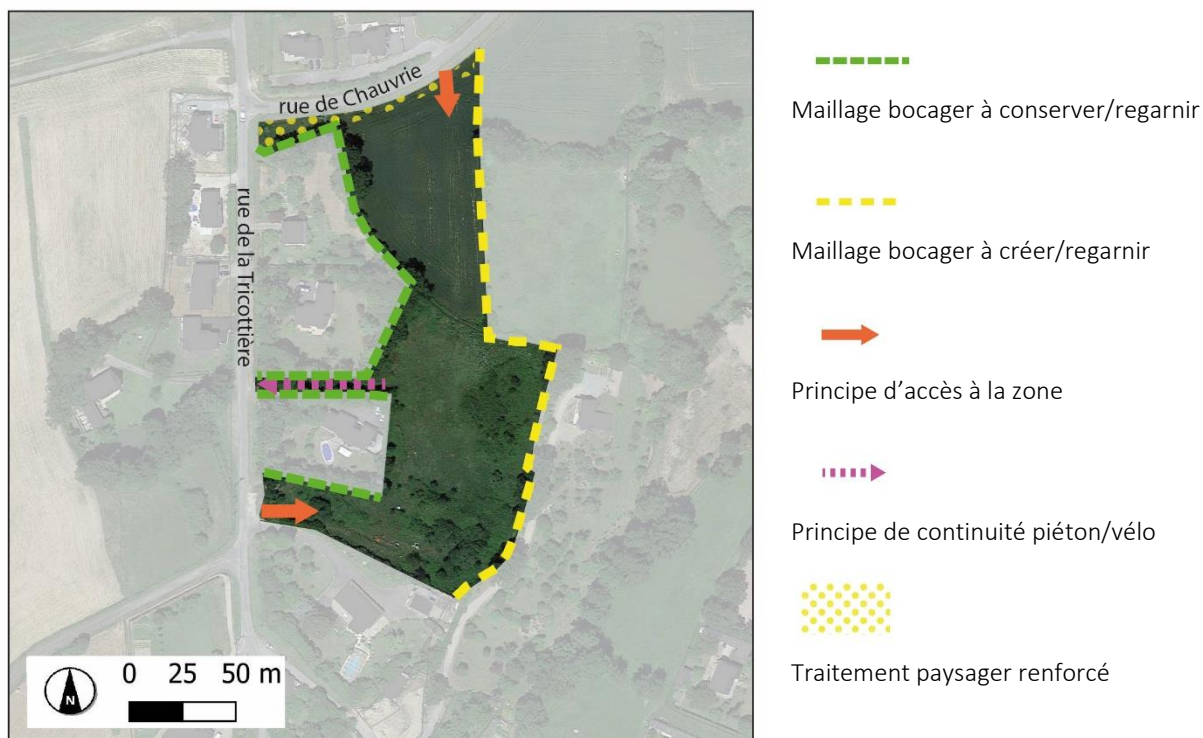
➔ **Maillage - accès**

- Créer deux accès viaires : l'un au nord depuis la rue de la Chauvrie et l'autre au sud depuis la rue de la Tricottière.
- Créer un accès piéton/vélo au centre du secteur vers la rue de la Tricottière et dans le respect maximum les haies bocagères présentes.

➔ **Paysage et trame verte**

- Conserver les haies bocagères identifiées sur les franges ouest du site (source CPIE).
- Créer une haie sur toute la limite est du site.
- Prévoir un traitement paysager sur la pointe nord-ouest du site à proximité immédiate du croisement des rue de la Tricottière et de la Chauvrie, en favorisant des espèces buissonnantes pour ne pas altérer la visibilité des automobilistes à ce carrefour.

Schéma



Mayenne « Le Rocher »

Présentation

Ce site de 7,35 ha est en entrée sud dans la ville de Mayenne, en bordure de la D225. On note la présence d'une zone humide au sud-ouest du site ainsi que des haies bocagères sur un linéaire important du périmètre du site, offrant un cadre vert à préserver.

a

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **150** logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- En cas d'évitement total des zones humides, cet objectif minimum est ramené à 119 logements.
- Contribuer à une entrée dans la ville de qualité.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser un accès tous modes depuis la rue Moussard, à proximité de son intersection avec la D225.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir les haies bocagères identifiées sur le site (franges est et ouest, quart nord-est) (source CPIE) ;
- Créer des haies sur les autres façades (sud et nord-ouest).
- Compenser qualitativement et quantitativement les impacts sur les zones humides présentes si l'impact sur ces zones ne peut être évité.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Le caractère naturel dominant du quart nord-est du site devra être préservé dans la mesure du possible. Le maintien des arbres existants devra être recherché, notamment ceux qui seront situés en bordure de lot et qui n'obéreront pas les futures constructions.



Zones humides

- La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



Maillage bocager à
conserver/regarnir



Maillage bocager à
créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides

Mayenne « Rue de Bretagne »

Présentation

Secteur d'une superficie de 0,9 ha, situé au nord-ouest du centre-bourg, le long de la rue de Bretagne (RN12), axe de circulation structurant de la ville desservant le centre-ville depuis l'entrée de ville nord-ouest. Cette parcelle correspond à une dent creuse insérée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire et à proximité d'une surface commerciale (située directement à l'ouest) dont la vocation sera le développement de nouveaux logements.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone urbaine concernée.

➔ **Construction**

Accueillir la construction d'au moins 18 logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.

Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

Le secteur étant concerné par une route bruyante (catégorie 3 – 100 m de part et d'autre de la voie), les nouvelles constructions devront mettre en place une isolation acoustique renforcée et adaptée aux bruits induits par la rue de Bretagne sur l'ensemble de la parcelle.

➔ **Maillage - accès**

Un accès unique existant sera à valoriser / adapter depuis la Rue de Bretagne au sud.

Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).

➔ **Paysage et trame verte**

Traiter l'ensemble de cet espace commun avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;

Maintenir l'alignement d'arbre existant sur la limite sud du site ainsi que le mur en pierre existant à la limite nord du site

Réaliser des plantations sur la limite ouest du secteur pour marquer la transition avec la surface commerciale.

Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Maintenir, dans la mesure du possible, les arbres qui existent actuellement sur le site, notamment ceux qui seront situés en bordure de lot et qui n'obéreront pas les futures constructions.

Schéma



Mayenne « Roullois »

Présentation

Secteur d'une superficie de 2,5 ha, situé sur une partie de l'ancien hôpital localisé entre le boulevard Paul Lintier et la rive droite de la Mayenne. Ce site en cours de reconversion a fait l'objet d'un plan guide permettant de préciser sa vocation mixte à dominante résidentielle en valorisant l'existant et en cherchant à promouvoir une plus grande mixité de formes urbaines et des espaces publics généreux et végétalisés.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone urbaine concernée.

➔ **Construction**

Accueillir la construction d'au moins 100 logements en favorisant l'habitat de types individuel, intermédiaires et collectif tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.

Maintenir et réhabiliter le bâtiment central pour permettre la création de logements et d'équipements. Le secteur étant concerné par une route bruyante - RN12 (catégorie 2 – 250 m de part et d'autre de la voie), les nouvelles constructions devront mettre en place une isolation acoustique renforcée et adaptée aux bruits induits par la rue de Bretagne sur l'ensemble de la parcelle.

➔ **Maillage - accès**

Deux accès principaux seront réalisés depuis le Boulevard Paul Lintier et la Rue du Roullois. Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos). Des parcours piétons mailleront le secteur et se connecteront aux cheminements déjà existants.

➔ **Paysage et trame verte**

Traiter l'ensemble des espaces communs avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) notamment à proximité du bâtiment à réhabiliter pour assurer la transition avec les rives de Mayenne ;

Maintenir les murs en pierres existants, spécifiquement celui de la rue Roullois (RN12) dont la végétalisation en pied de mur peut être renforcée ;

Paysager l'espace de stationnement existant au sud du secteur au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Maintenir, dans la mesure du possible, les arbres qui existent actuellement sur le site, notamment ceux qui seront situés en bordure de lot et qui n'obéreront pas les futures constructions.

Schéma



Moulay « Les Ormeaux »

Présentation

Ce site de 2,15 ha, se situe en continuité de lotissements existants, dont il constituera une liaison urbaine. La présence de la N162 à l'est du site entraîne une inconstructibilité sur la pointe nord-est du site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ Construction

- Accueillir la construction d'au moins **30** logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Prendre en compte la présence de la N 162 en assurant la bonne isolation phonique des bâtiments.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 60 m depuis l'axe de la RN 162.
- L'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage sera amoindri par un choix de couleur et de matériaux adaptés ainsi qu'un traitement paysager spécifique de leurs abords ;

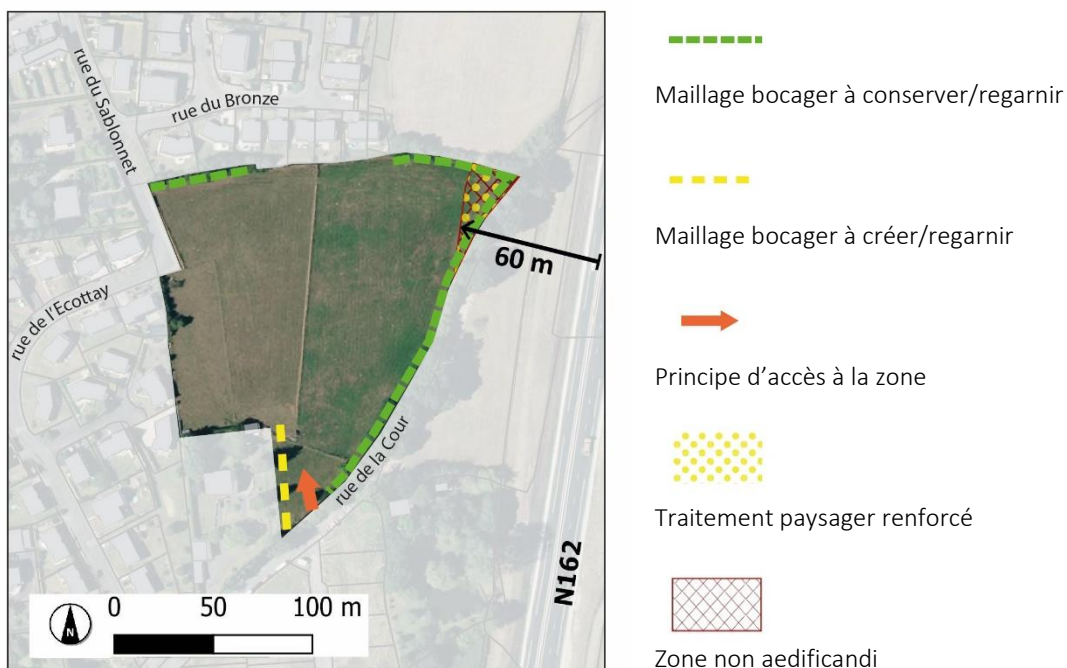
➔ Maillage - accès

- Créer un accès principal depuis le sud du site (rue de la Cour). Il sera possible de créer un accès secondaire depuis le nord-ouest, en limitant les nuisances pour les riverains.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).

➔ Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir les haies bocagères identifiées sur les franges nord et est du site.
- Réaliser un traitement paysager en accompagnement de l'accès nord-est du site.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Les accompagnements paysagers destinés à limiter l'impact de ses constructions et à favoriser les continuités paysagères avec ses abords (et les couloirs de biodiversité) seront multi-strates (et composés d'essences locales variées).

Schéma



Parigné-sur-Braye « Le Bocage »

Présentation

Ce site s'étend sur 1,4 ha en continuité nord et à proximité du bourg de Parigné-sur-Braye. Il fera le lien entre le lotissement des Peupliers et les habitations de la rue des Peupliers. Il se situe sur un espace aujourd'hui agricole, en partie enclavé.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

➔ **Construction**

- Constructions d'au moins **20** logements de type pavillonnaire tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8 m minimum depuis le maillage bocager à conserver ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.

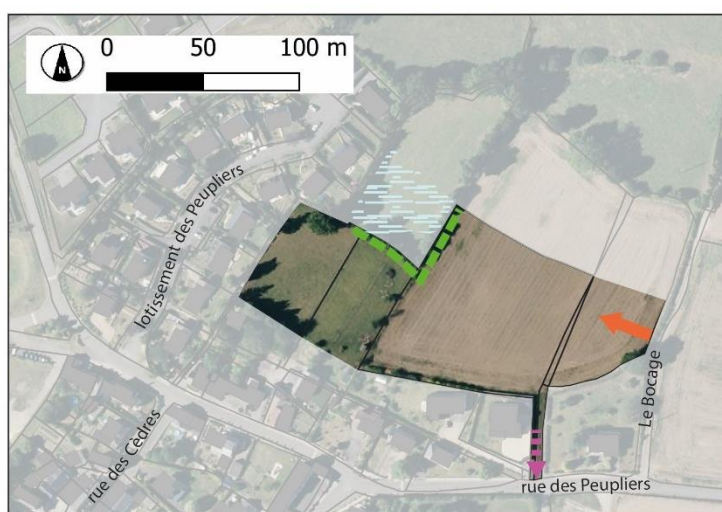
➔ **Maillage - accès**

- Réaliser l'accès routier à l'est du secteur, depuis le chemin reliant la rue des Peupliers (Le Bocage).
- Maintenir l'accès piéton/vélo existant au sud, et permettant de rejoindre la rue des Peupliers.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons / vélos).

➔ **Paysage et trame verte**

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir les haies bocagères identifiées au nord-ouest du site (source CPIE)

Schéma



----- Maillage bocager à conserver/regarnir

➔ Principe d'accès à la zone

----- Principe de continuité piéton/vélo

 Zones humides en périphérie du site

Placé « La Cour »

Présentation

Ce secteur s'étend sur une superficie de 0,33 ha, en continuité sud du bourg et d'un lotissement existant. Il se situe sur une friche agricole. Le secteur est bordé par une haie en sa limite est, et la D501 en sa limite ouest. L'objectif est d'y construire des logements en accord avec le tissu urbain environnant.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire **4** logements de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Les constructions devront également respecter une marge de recul de 5m par rapport à l'alignement de la RD 501.



Accès

- Desserte tous modes au nord à réaliser en continuité sud de la voie existante de la résidence de La Fontaine.



Paysage et trame verte

- La haie présente en bordure est du site est à conserver (source CPIE).

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Principe d'accès à la zone

Sacé « Extension Le Grand Champs »

Présentation

Ce secteur s'étend sur 2,09 ha, au nord du bourg et en prolongement nord-est du lotissement du « Grand Champ » qui intègre déjà les amorces de voies de dessertes. Le secteur correspond à une zone agricole plane. On relève la présence d'un arbre ancien sur le site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **25** logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires, et tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser des accès viaires depuis le sud du secteur, en continuité des voiries existantes.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons/vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Un arbre ancien est à conserver sur le site.
- Deux linéaires de haies sont à créer sur les limites sud et nord, en bordure des voies adjacentes.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Saint-Baudelle « Chemin de la Chartre »

Présentation

Ce site d'une superficie de 2,77 ha, au sud-est du bourg de Saint-Baudelle, s'inscrit en continuité de lotissement de l'Allée des Bouvreuils.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **39** logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8 m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Créer deux accès : l'un à l'est depuis le chemin de la Chartre et l'autre au sud-est du site (cf. un emplacement réservé à destination de voirie sur le plan de zonage).
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons/vélos.)
- Créer un accès piéton-vélo dédié au nord/ouest du site, vers le terrain de sport communal.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Créer des haies sur les franges est, sud et ouest du site.
- Porter une attention particulière sur la frange ouest du site, en densifiant la haie existante.

Schéma



Haie à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Principe de continuité piéton/vélo



Zones humides en périphérie du site (sud-ouest)

Saint-Baudelle « Avenue des Lilas »

Présentation

Ce site de 0,98 ha, est situé en entrée de ville est, sur les hauteurs d'un coteau dominant la rivière de la Mayenne. Il est longé par la RD 217 au sud. Sa position impose une prise en compte renforcée d'enjeux paysagers.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **14** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien ainsi qu'une marge de retrait de 10m avec la frange nord du site concernée par une lisière forestière.



Maillage - accès

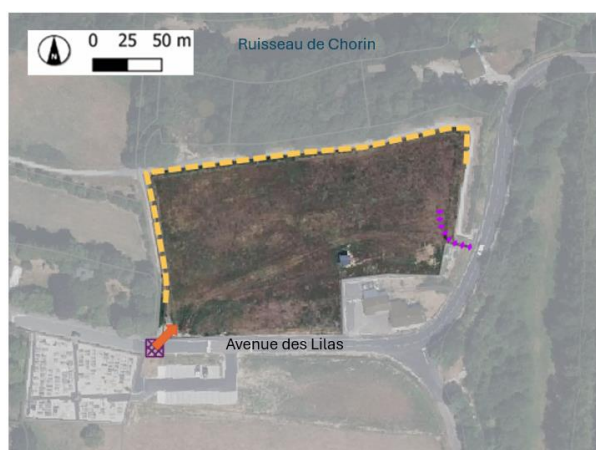
- Sécuriser le carrefour d'entrée du site, depuis la RD 217.
- Relier l'entrée du site à un chemin de promenade par une voie piéton/vélo, longeant la frange ouest.
- Prévoir une sortie piéton/vélo à l'angle sud-est du site, sur la RD 217.
- Accompagner la création de voirie par des espaces de circulation pour les modes actifs (piétons et vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Traiter les limites du site par la création de haies
- Les haies à créer le long de la RD 217 devront être assez denses pour permettre, à terme, une rupture sonore et visuelle induites par le trafic de cet axe de circulation.
- Prendre en compte les dimensions paysagères, caractérisées par la position du site sur un point haut par rapport à la Mayenne, en garantissant le maintien d'ouvertures visuelles depuis et vers la vallée de la Mayenne.

Schéma



-  Haie à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Principe de continuité piéton/vélo
-  Carrefour sécuriser à aménager

Saint-Fraimbault-de-Prières « Le Grand St-Fraimbault »

Présentation

Ce secteur de 0,62 ha est situé sur le hameau de « La Gare », en bordure de la D157. Des haies bocagères structurent le site sur sa moitié ouest et leur maintien permettra de limiter les nuisances d'une entreprise agricole voisine. Ce site se trouve à proximité d'une voie verte reliant la commune à Mayenne au sud.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **7** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Les constructions devront également respecter une marge de recul de 5m par rapport à l'alignement de la RD 157.



Accès

- Les conditions d'accès sont libres mais doivent permettre un accès sécurisé et n'impactant pas les haies présentes sur le site.



Paysage et trame verte

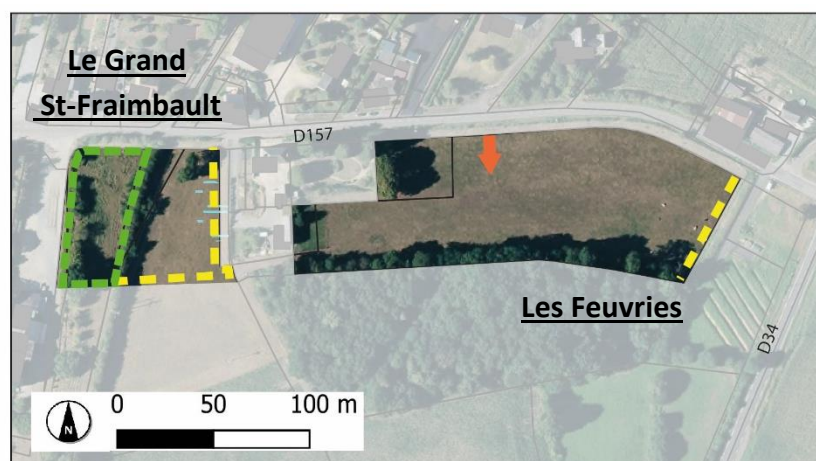
- Maintenir les haies bocagères identifiées sur la partie ouest du site (source CPIE).
- Créer des haies sur les autres limites du site.



Zones humides

La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



----- Maillage bocager à conserver/regarnir

----- Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides

Saint-Fraimbault-de-Prières « Les Feuvries »

Présentation

Ce Secteur de 1,37 ha est situé sur le hameau de « La Gare », en bordure de la D157. L'espace est actuellement en friche agricole. Ce site se trouve à proximité d'une voie verte reliant la commune à Mayenne au sud.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **16** logements de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien ainsi qu'une marge de retrait de 10m vis-à-vis de la frange sud du site concernée par une lisière forestière.
- Les constructions devront également respecter une marge de recul de 5m par rapport à l'alignement de la RD 157.



Accès

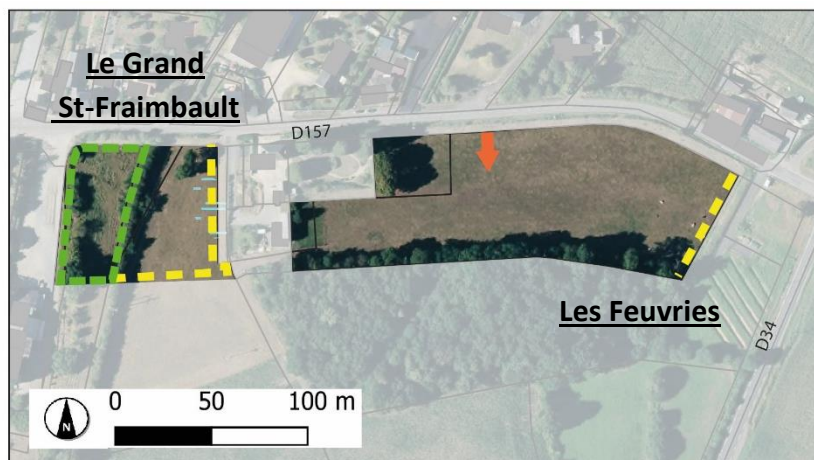
- L'accès se fait au centre de la limite nord du site, depuis la D157.



Paysage et trame verte

- Créer une haie sur les bordures est du site, pour limiter les nuisances sonores et visuelles provenant du trafic routier de la D34.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides

Saint-Fraimbault-de-Prières « Sud-bourg »

Présentation

Ce site d'une superficie de 1,09 ha vient en continuité sud d'un lotissement récent, en incluant la poursuite de cheminements dédiés aux modes actifs. On note la présence de haies bocagères et de zones humides qui nécessiteront des précautions.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Constructions d'au moins **13** logements de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- En cas d'évitement total des zones humides, cet objectif minimum est ramené à 11 logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Réaliser un accès viaire en prolongement de la rue des Pâquerettes.
- Prévoir une liaison piéton/vélo le long de la limite ouest, en bordure de la haie recensée, dans le prolongement du cheminement déjà existant.



Paysage et trame verte

- Maintenir les haies bocagères identifiées nord et à l'ouest du site (source CPIE).
- Créer une haie sur la bordure est du site.



Zones humides

La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



-  Maillage bocager à conserver /regarnir
-  Maillage bocager à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Principe de continuité piéton/vélo
-  Zones humides

Saint-Georges-Buttavent « La Guinefolle »

Présentation

A l'est du bourg de Saint-Georges-Buttavent, ce secteur s'étend sur 2,06 ha entre les rues de l'Eau-Vive à l'est et du Bas-Guinefolle à l'ouest ; il est aujourd'hui à vocation agricole, mais l'urbanisation permettra de relier des secteurs déjà urbanisés au bourg.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **29** logements en favorisant l'habitat de types pavillonnaires ou intermédiaires, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

- Les conditions d'accès devront permettre des accès sécurisés.
- Accompagner les voiries par des espaces de circulation dédiés aux modes actifs (piétons/vélos).



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Créer des haies sur toutes les limites du secteur situées en interface avec les espaces agricoles ou les secteurs urbanisés limitrophes.

Schéma



Principe d'accès à la zone



Maillage bocager à créer/regarnir

Saint-Germain-d'Anxure « Rue des Pommiers »

Présentation

Ce secteur de 0,85 ha vient en prolongement ouest de la rue des Pommiers, au nord du bourg de Saint-Germain-d'Anxure. Ce secteur constitue une continuité de lotissements récents. La parcelle correspond actuellement à une zone agricole où se situe des haies bocagères.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **10** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

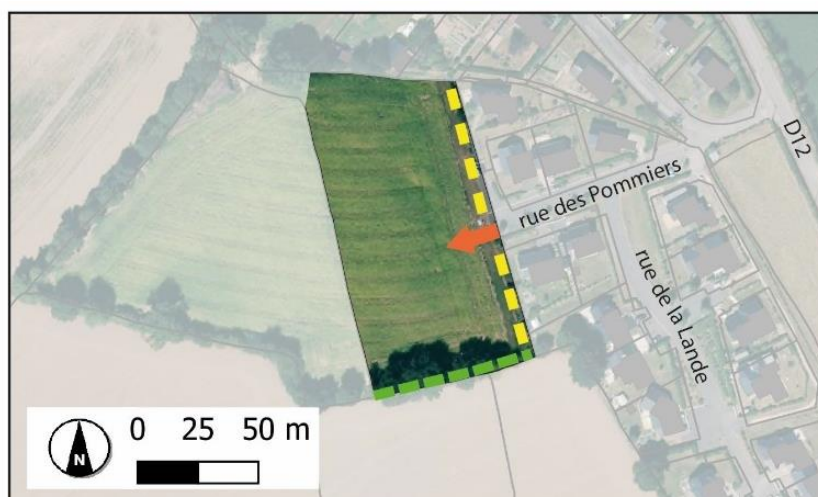
- Créer un accès tous modes en prolongement de la rue des Pommiers.



Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère identifiée sur la limite sud du site (source CPIE).
- Créer une haie sur la limite est du site.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Saint-Julien-du-Terroux « Rue du Verger »

Présentation

Ce secteur de 0,37 ha, aujourd'hui agricole, est situé à l'ouest du bourg. Il s'inscrit dans la continuité logique d'un lotissement pavillonnaire, dont le réseau viaire prévoyait les accès nécessaires.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Accueillir la construction d'au moins **4** logements en favorisant l'habitat de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.



Maillage - accès

- Deux accès depuis la rue du Verger de façon à constituer un bouclage.



Paysage et trame verte

- Le traitement paysager et des espaces verts du site est libre.

Schéma



Principe d'accès à la zone

Sainte-Marie-du-Bois « Lotissement des Camélias »

Présentation

Ce secteur de 0,37 ha est situé en continuité nord du bourg : il est bordé par des habitations sur sa limite sud, et est bordé à l'ouest par la D214, voie sur laquelle le site ne pourra pas avoir de débouché direct. Il s'agit d'un espace aujourd'hui agricole, sans contrainte de relief.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Permettre la réalisation de **4** logements minimum à dominante pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

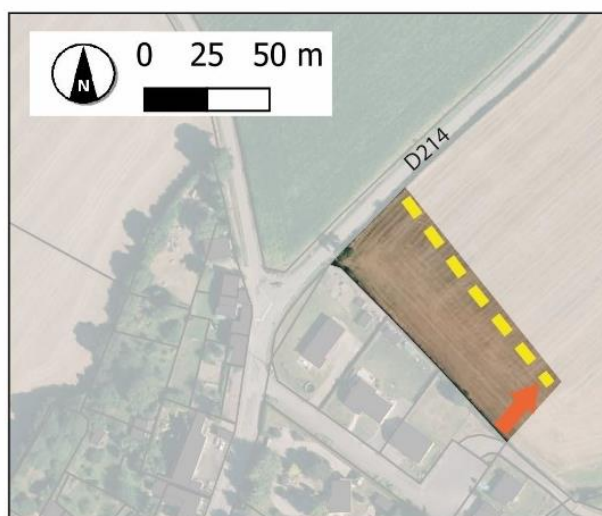
- L'accès se fait depuis l'extrémité est de la voie de desserte du lotissement des Camélias existant au sud du site (partie élargie).



Paysage et trame verte

- Créer une haie sur la limite nord afin de créer une zone tampon entre les espaces agricole et les futures constructions.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

Thuboeuf « RD 261 »

Présentation

Il s'agit d'un site de 0,28 ha en continuité sud du bourg de Thuboeuf, le long de la D261. Il correspond aujourd'hui à une zone agricole. La création d'une haie viendra séparer le site des zones agricoles voisines.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction d'au moins **3** logements de type pavillonnaire, tout en permettant des formes bâties diversifiées et innovantes et une mixité de types de logements.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Les constructions devront également respecter une marge de recul de 5m par rapport à l'alignement de la RD 261.



Accès

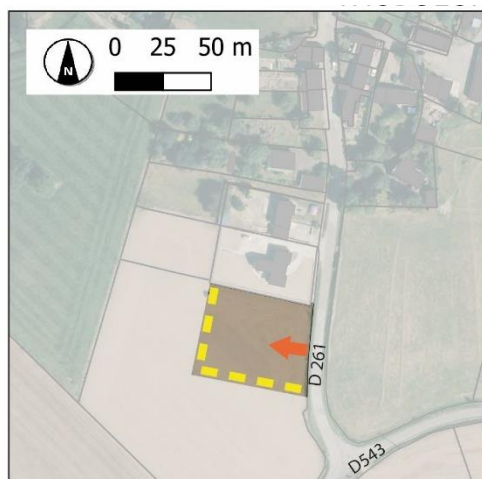
- Réaliser un accès depuis la D261, au centre de la bordure est du site.



Paysage et trame verte

- Créer des haies sur les franges ouest et sud, en transitions avec les espaces agricoles voisins.

Schéma



--- Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone

5. Secteurs d'OAP à vocation économique

Aron – « ZA des Chevreuils »

Présentation

Situé à proximité de la déviation de la RN 162 à l'est de Mayenne (dernier tronçon en cours de réalisation), ce site majeur de 21,63 ha bénéficie d'un emplacement stratégique (accès RN 162). Il se situe à proximité de la ville de Mayenne, pôle principal du territoire.

Le développement de cette zone économique doit prendre en compte les composantes environnementales du site en veillant à limiter les impacts sur le réseau bocager, les zones humides et les composantes paysagères.

Le développement de ce secteur nécessite également d'aménager les connexions à l'intérieur de la zone, de manière à organiser l'accès et les circulations internes.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Aménagement progressif de la zone en fonction de la réalisation des équipements internes nécessaires à sa viabilisation (voire, réseaux et gestion de l'eau).
- Construction de bâtiments à vocation d'activités économiques proposant une architecture contemporaine et sobre, s'intégrant dans le paysage environnant et présentant des mesures spécifiques pour réduire leur impact sur l'environnement (éléments favorables à la biodiversité, système de récupération d'eaux pluviales...).
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murs pleins sont interdits.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Les constructions devront également respecter une marge de retrait de 10m avec les limites nord du site, bordées par des zones humides ou par le ru « la Filousière ».



Accès

- Créer deux accès depuis la D113.
- Sécuriser les accès en aménageant un carrefour giratoire sur la D113.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Les espaces de stationnement devront présenter des mesures pour favoriser une bonne infiltration des eaux sans augmenter le ruissellement.
- Maintenir les haies bocagères identifiées sur le site (source CPIE).
- Créer des haies sur les limites du secteur bordées par des zones humides.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.
- Les espaces de stationnement de plus de 10 places devront prévoir des aménagements pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie (noues, parking végétalisés...).

Schéma



-  Maillage bocager à conserver/regarnir
-  Maillage bocager à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Carrefour sécurisé à aménager
-  Zones humides (hors périmètre)

Champion « N 12 »

Présentation

Situé en bordure de la N12, ce site de 2,92 ha est destiné à permettre l'extension d'une activité existante, en limitant l'impact paysager par une architecture soignée. L'accès se fera depuis le site existant. La présence de la N12 en limite sud du site, induit une inconstructibilité sur une frange sud du secteur, due à son statut de voie classée à grande circulation.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction de bâtiments à vocation d'activités économiques.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murets et murs pleins sont interdits.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien, et une marge de 10m par rapport à la limite nord du site et la lisière forestière.



Accès

- L'accès est à réaliser depuis le site d'activité existant, au sud-ouest, car aucun accès n'est possible depuis la N 12. Une portion de haie pourra être ôtée et compensée à cette fin.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces libres avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir la haie bocagère identifiée par le CPIE sur les franges est du site, en limite de parcelle avec les entreprises existantes tout en maintenant la possibilité d'un accès.
- Créer une haie sur la frange est du secteur.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

Schéma



-  Maillage bocager à conserver/regarnir
-  Maillage bocager à créer/regarnir
-  Principe d'accès à la zone
-  Zone non aedificandi

Champéon « RD 160 »

Présentation

En entrée de bourg nord de Champéon, le long de la D 160 et à proximité d'équipements sportifs, ce site de 0,87 ha doit permettre la création de bâtiments à vocation d'activité artisanales en limitant les impacts paysagers et les nuisances sur la population.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction de bâtiments à vocation d'activités artisanales.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murs pleins sont interdits.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

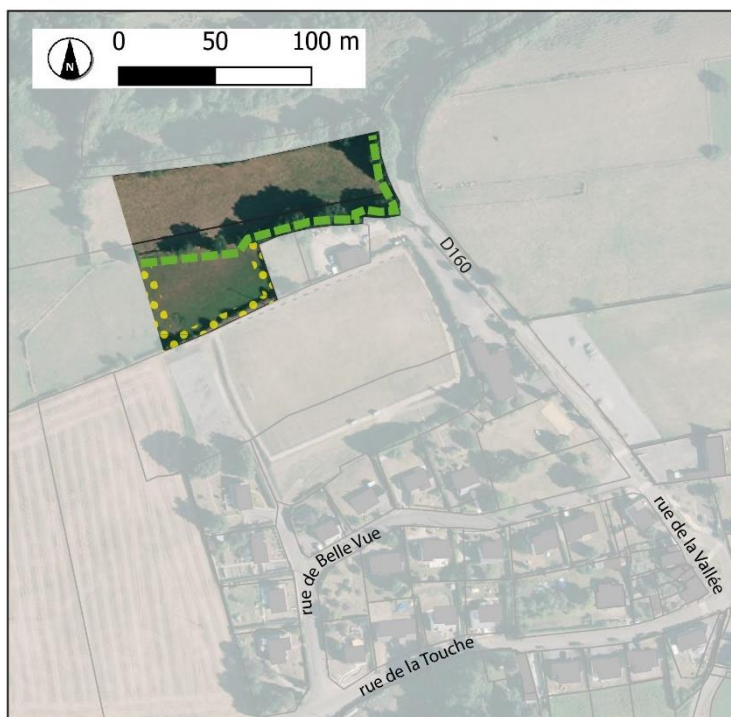
- L'accès au site vers la D 160 ne pourra pas se faire par un nouvel accès direct. Afin d'assurer des conditions optimales de sécurité, il est nécessaire d'inscrire l'accès au site sur l'espace de circulation existant pour le parking de l'équipement public et l'accès aux containers de tri sélectif.



Paysage et trame verte

- Maintenir la haie bocagère identifiée par le CPIE présente sur le site.
- Arborer les espaces de stationnement.
- Créer un traitement paysager sur la limite sud limitrophe des équipements sportifs et sur une partie de sa limite est en transition avec les espaces agricoles.

Schéma



Maillage bocager à conserver/regarnir



Traitement paysage renforcé

Commer « Zone artisanale »

Présentation

Ce site de 2,54 ha le long de la D24, doit permettre la création d'une zone économique en entrée nord du bourg de Commer. Il doit permettre la délocalisation d'un garage automobile, actuellement implanté au centre du bourg et source de nuisances. Ce site est concerné par la présence de zones humides qu'il faudra prendre en compte dans le projet.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire des bâtiments à vocation d'activités artisanales.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murs pleins sont interdits.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- De même une marge de retrait de 10m devra être respectée avec la limite nord pour préserver une zone de transition avec les espaces agricoles et un corridor écologique.



Accès

- Créer un accès, soit à l'ouest du site, depuis la RD 24, soit par le chemin existant d'accès aux lagunes.



Paysage et trame verte

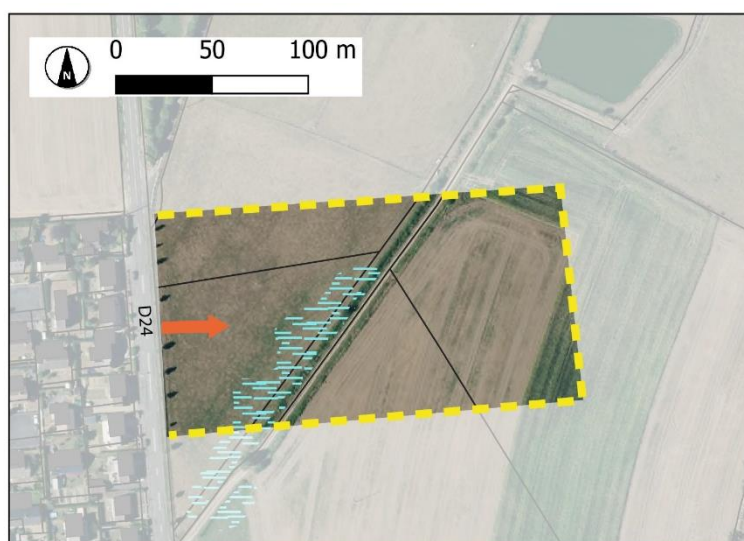
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.
- Créer des haies sur les limites du site en contact avec les espaces agricoles (viendront compléter l'alignement d'arbres existant le long de la D24).



Zones humides

La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



--- Maillage bocager à créer/regarnir

→ Principe d'accès à la zone

Lassay-les-Châteaux « Zone commerciale RD 160 »

Présentation

Ce site de 7,06 ha, le long de la D34, constitue l'extension de la zone économique de Lassay-les-Châteaux, au nord-est de la ville. Des zones humides sont présentes hors périmètre, au nord du site.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire des bâtiments à vocation d'activités économiques et commerciales.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murs pleins sont interdits.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Une marge de recul de 20 m par rapport à l'alignement de la RD 34 devra être également respectée.
- De même une marge de retrait de 10m devra être respectée avec la limite nord pour préserver un espace de transition avec un corridor écologique.



Accès

- Créer un accès à l'ouest du site, en prolongement de la route de Couterne.



Paysage et trame verte

- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement
- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir la haie bocagère identifiée sur la limite ouest du site, en permettant néanmoins la réalisation d'un accès routier au secteur route de la Couterne. La partie abattue donnera lieu à une compensation conformément au règlement de la zone AUE.
- Créer des haies sur les pourtours du site. La plantation de haie en limite nord est possible, mais non imposée du fait de la présence limitrophe d'une haie bocagère.

Schéma



- Maillage bocager à conserver/regarnir
- Maillage bocager à créer/regarnir
- Principe d'accès à la zone

Martigné-sur-Mayenne « ZA le Berry »

Présentation

- Secteur d'une superficie de 2,9 ha, situé au sein de la ZA le Berry côté Est de la Départementale 962. Le site classé en UE correspond à des terrains à vocation économique non urbanisés, appartenant à l'entreprise localisée directement au sud.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone urbaine concernée.



Construction

- Construction de bâtiments d'activités économiques présentant une architecture sobre et s'insérant dans le paysage.
- Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 45 m de l'axe de la D962.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage - accès

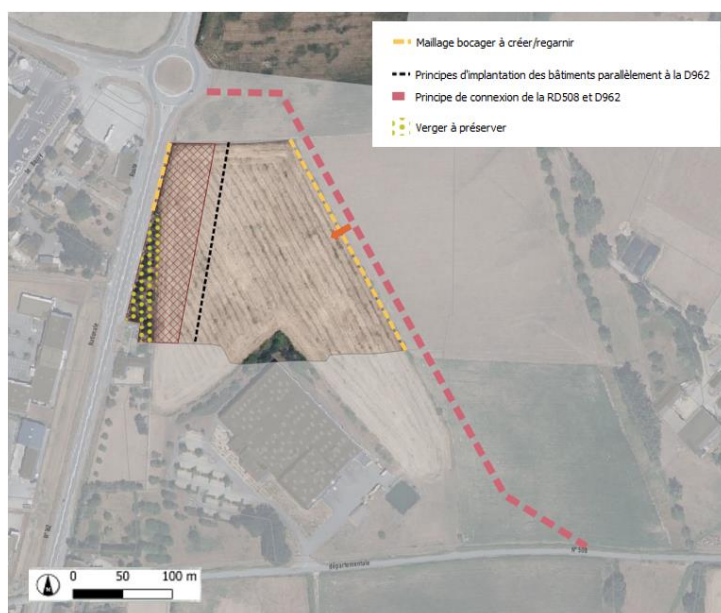
- Prévoir la réalisation d'un accès sécurisé depuis le rond-point existant, la création de nouveaux accès individuels directs sur la D962 est interdite.
- La réalisation d'une entrée/sortie sur le site depuis la future déviation est possible
- Aménager des espaces de stationnement visiteur à proximité du site



Paysage et trame verte

- A l'intérieur d'une bande de 45 mètres comptés à partir de l'axe de la D962, il ne devra être réalisé ni construction, ni stockage de matériaux. Cet espace sera traité en herbe accompagné de plantations telles que définies au schéma d'orientations d'aménagement.
- Les espaces de parking et l'implantation de clôture est autorisée à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la D962.
- L'aménagement du site devra être accompagné d'aménagements paysagers visant l'intégration paysagère des nouvelles constructions de sorte à minimiser l'impact de la nouvelle infrastructure sur le paysage proche et lointain.
- La plantation de haies arbustives (voir arborées) est à prévoir le long de la D962.
- Les clôtures maçonnées sont interdites. Les grillages seront de teinte foncée. Elles peuvent être doublées d'une haie d'essences locales variées.
- Le verger existant sur le site devra être préservé.
- Paysager l'espace de stationnement existant au sud du secteur au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Schéma



Martigné-sur-Mayenne – « Extension ZA le Berry »

Présentation

Ce site de 4,57 ha se situe au nord du bourg de Martigné-sur-Mayenne, en prolongement nord-est de la zone d'activités existante du Berry, le long de la N 162. Cette zone sera desservie par la réalisation de la déviation de la D 508 qui lui donnera ainsi accès au giratoire sur la N 162 (embranchement déjà prévu). L'aménagement de ce site est par conséquent conditionné à la réalisation de ce tronçon routier.

Par sa proximité avec la N162 (classée à grande circulation), ce site est impacté par une bande inconstructible sur sa façade ouest (40 m de l'axe de la N 162 ; cf. dérogation dans le dossier de PLUI).

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction de bâtiments d'activités économiques présentant une architecture sobre et s'insérant dans le paysage.
- Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 40 m de l'axe de la RN 162.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage

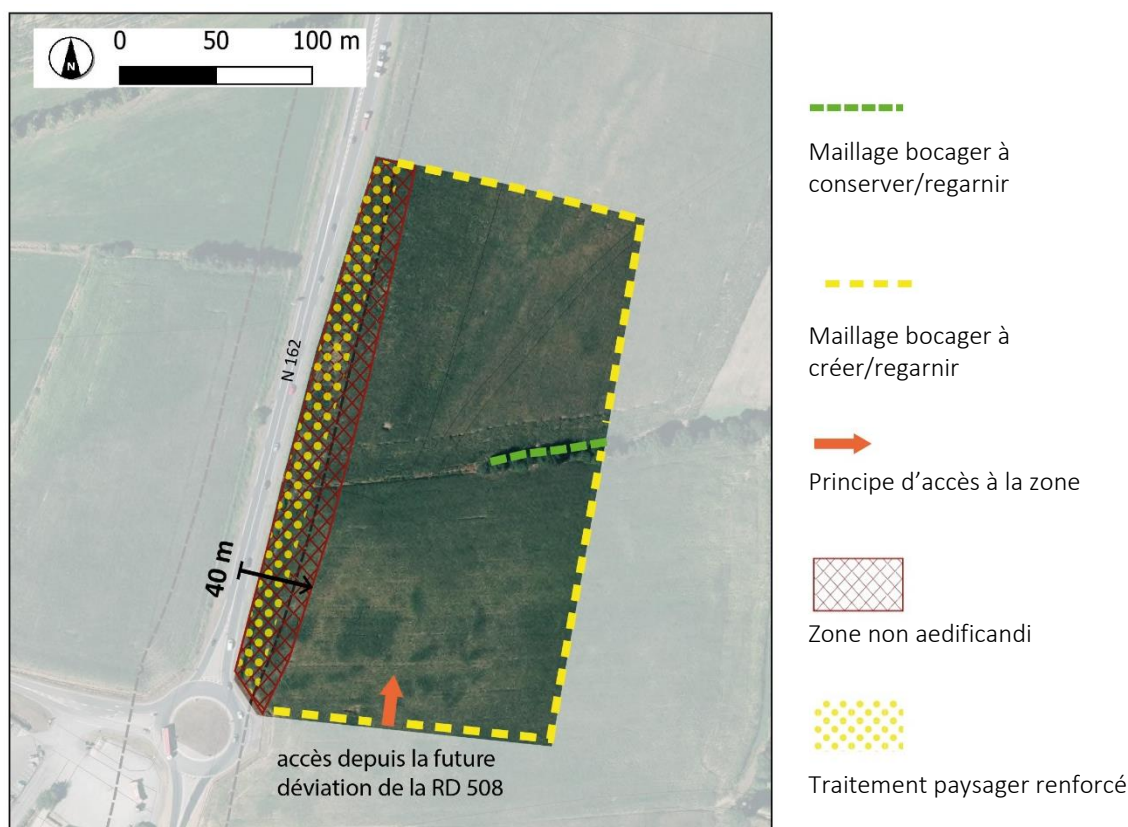
- Réaliser un accès au centre de la frange sud de la zone.



Paysage et trame verte

- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.
- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Maintenir la haie bocagère identifiée en milieu de zone (source CPIE).
- Réaliser un traitement paysager renforcé sur au moins 15m de profondeur le long de la N162.
- Créer des haies sur les limites en contact avec la future D 508 et les espaces agricoles.

Schéma



Martigné-sur-Mayenne – « Commerce sud bourg »

Présentation

Ce petit secteur de 0,44 ha, en continuité sud du bourg de Martigné-sur-Mayenne (pôle secondaire du territoire du PLUi), doit permettre l'implantation d'une nouvelle offre commerciale (supérette) et d'une station-service à proximité du centre-bourg et de la N 162, en veillant réduire les impacts paysagers.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construction d'un bâtiment à vocation commerciale, aménagement d'un parc de stationnement et construction d'une station-service.
- Aucun bâtiment ne pourra être construit à moins de 75 m de l'axe de la RN 162. Seul le parc de stationnement pourra s'y établir et une éventuelle station-essence (cf marge de recul).
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murs pleins sont interdits.



Accès

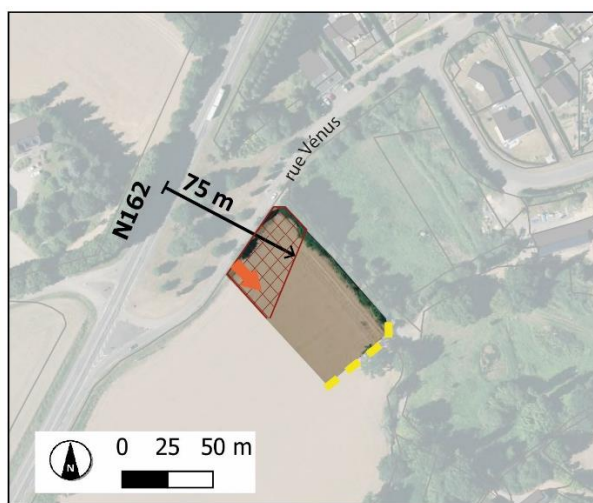
- Réaliser un accès depuis la rue Vénus.



Paysage et trame verte

- Prévoir un traitement paysager des constructions et si possible des dispositifs de récupération d'eaux pluviales (parking végétalisés ou perméables...)
- Créer une haie sur la limite sud-est du site.

Schéma



Principe d'accès à la zone



Maillage bocager à créer/regarnir



Zone non aedificandi

Mayenne – « ZA La Pilière »

Présentation

Ce secteur de 7,56 ha vient en extension de la zone économique « ZA Route de Fauconnier », à l'ouest de Mayenne. Il se situe au sud de la route de Fauconnier. Cette zone actuellement agricole, est concernée par la présence de haies bocagères et plus ponctuellement de zones humides au sud.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire des bâtiments d'activités économiques.
- Concevoir des transitions adaptées entre les futures constructions et les zones agricoles limitrophes.
- Les clôtures créées sur le site ne devront pas faire obstacle à la petite faune, en prévoyant un maillage large et/ou en aménageant des accès spécifiques (faune de taille maximale de 20 cm). Les murs pleins sont interdits.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à conserver, créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Maillage-access

- Réaliser un accès depuis la route de Fauconnier, dans la continuité de la rue de Poirsac en veillant à correctement sécuriser le croisement et l'accès.



Paysage et trame verte

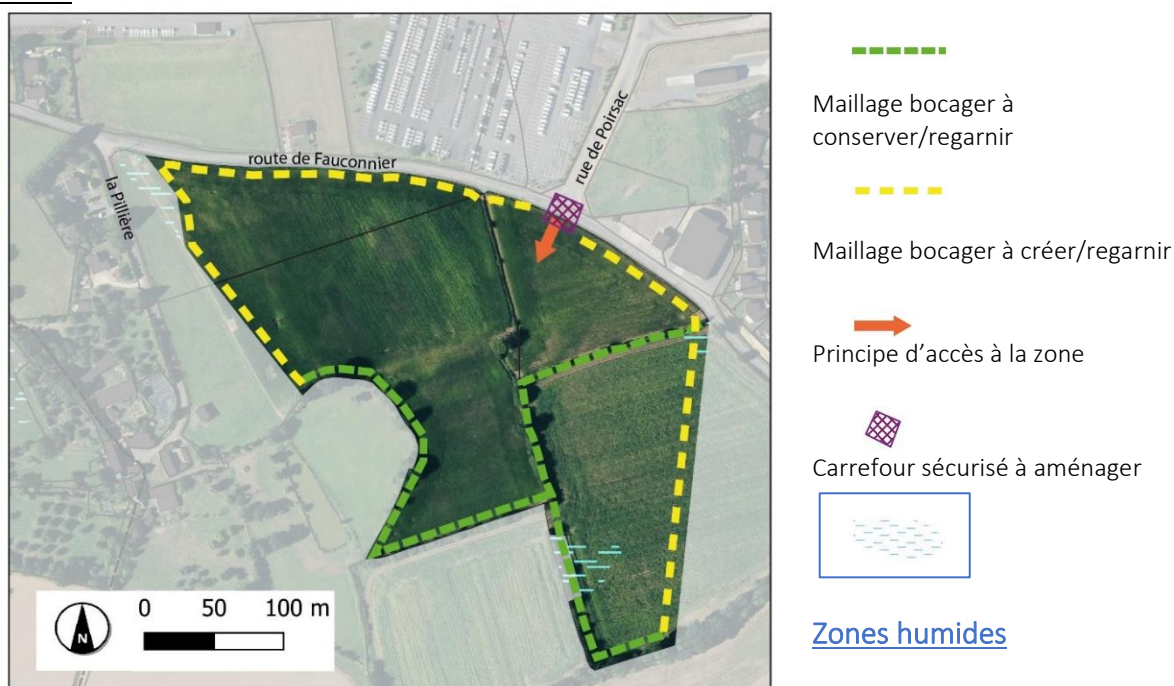
- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.
- Maintenir les haies bocagères repérées notamment sur la moitié sud de secteur (source CPIE).
- Créer des haies sur les autres limites est du secteur, y compris e long de la route de Fauconnier.



Zones humides

- La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où un impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



Mayenne – « ZA La Peyennière »

Présentation

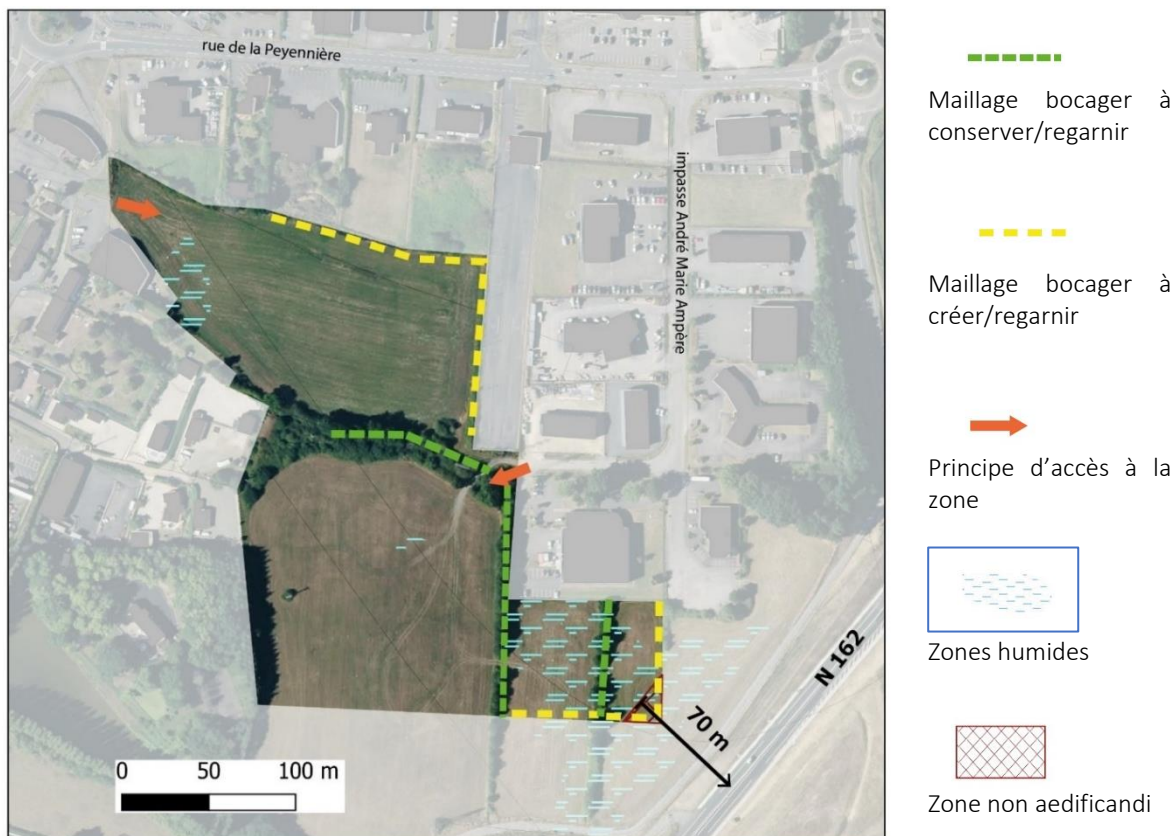
Ce secteur en deux sites au sud de Mayenne doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises, ou l'extension d'une entreprise en place pour le site de la rue A.M. Ampère ; tout en limitant l'impact sur les paysages et l'environnement. D'une superficie totale de 5,09 ha, il est notamment concerné par la présence de zones humides.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.

- ➔ **Construction**
 - Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur la partie nord-ouest du site et l'extension d'une entreprise existante à l'extrémité sud de l'impasse André-Marie Ampère.
- ➔ **Accès**
 - Créer pour la partie nord un accès depuis la voie de l'Huilerie, pour accéder ensuite au giratoire, donnant accès au boulevard Jean Monnet et à la rue de la Peyennière.
 - Un autre accès est à réaliser depuis la voie perpendiculaire à l'impasse André Marie Ampère via le chemin agricole existant. La haie bocagère à conserver pourra être adaptée pour ce faire, dans le respect du principe de compensation établi dans le règlement.
- ➔ **Paysage et trame verte**
 - Maintenir ou compenser les haies bocagères identifiées (source CPIE).
 - Créer de nouvelles haies ou en regarnir en limites de sites.
- ➔ **Zones humides**
 - La démarche Eviter-Réduire-Compenser prévaut pour la prise en compte des zones humides identifiées sur ce site. La priorité à rechercher est l'évitement d'impacts sur ces milieux naturels. Dans l'éventualité où aucun impact ne pourrait être évité sur tout ou partie des zones humides, et conformément au principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement, les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour la réalisation du projet incomberont au(x) maître(s) d'ouvrage(s) tout au long de l'effectivité des impacts.

Schéma



Saint-Fraimbault-de-Prières « Coulonges nord - Giraudière »

Présentation

Cette zone de 2,53 ha à vocation économique se situe de part et d'autre de la RD 34, au nord du rond-point de Coulonges, en extension d'une zone économique existante. Sa situation en bordure de la RN 12 (classée voie classée à grande circulation) induit une bande inconstructible le long de cette voie.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire des bâtiments d'activités économiques en respectant la marge de recul (au moins 75m de l'axe de la N12 et au moins 20 m de la RD34).
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.
- Site « Coulonges-nord » : es constructions devront respecter un recul minimum de 10 m vis-à-vis de ses limites nord et ouest.



Accès

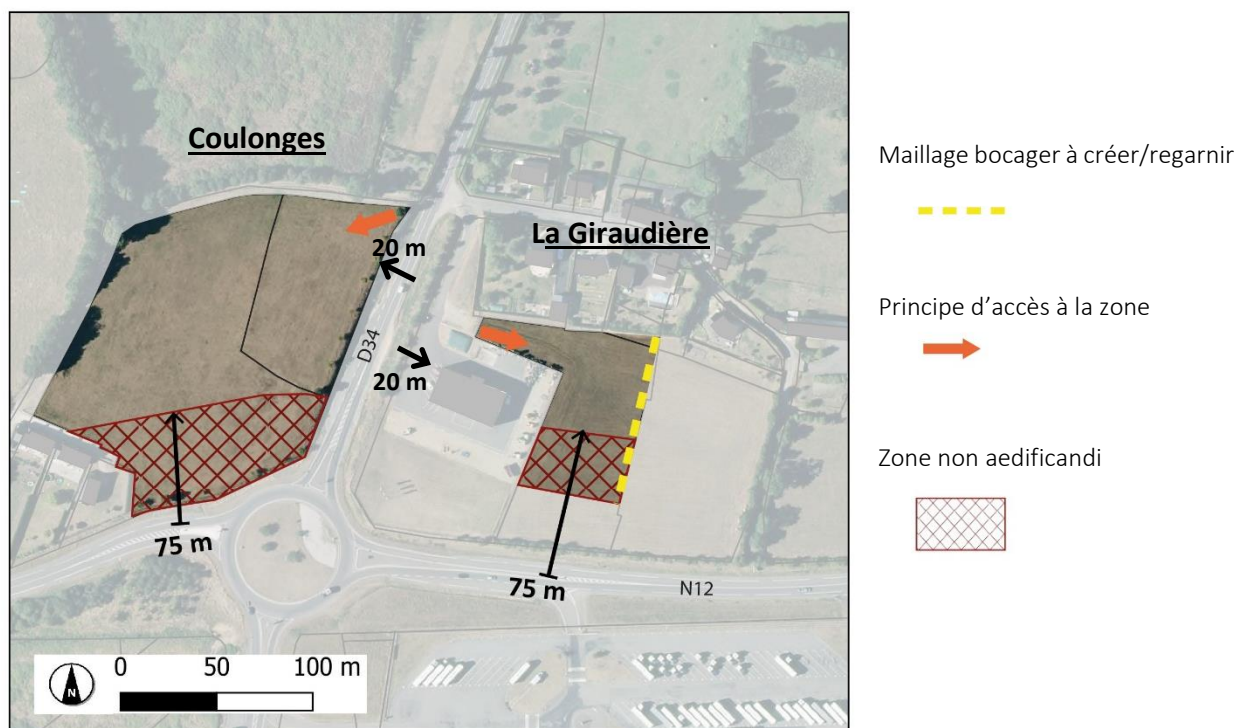
- L'accès routier du site de Coulonges (à l'ouest) se fait depuis la RD34 au nord-est du site.
- L'accès routier du site de la Giraudière (à l'est), se fait depuis le nord-ouest du secteur, par la rue de la Giraudière.



Paysage et trame verte

- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Créer une haie sur la frange est du site de la Giraudière, en transition avec les espaces agricoles adjacents.
- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement.

Schéma



Saint-Fraimbault-de-Prières « Coulonges sud »

Présentation

Cette zone de 2,93 ha vient en prolongement sud d'un site économique de logistique et de transport, aux abords immédiats du carrefour de la N12 et D7/D34. Sa localisation permet un faible impact paysager car située sur un plateau, derrière des arbres par rapport à la RD7 et à l'arrière d'une entreprise existante par rapport à la N12.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires du règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

- Construire des bâtiments d'activité économiques.
- Assurer des transitions entre les futures opérations et les zones agricoles et naturelles limitrophes.
- Les constructions devront respecter une marge de retrait de 8m minimum depuis le maillage bocager à créer ou regarnir afin de permettre durablement sa gestion et son entretien.



Accès

- L'accès routier se fait depuis le nord-ouest du secteur, à proximité du bassin de rétention d'eau existant.



Paysage et trame verte

- Arborer les espaces de stationnement au moyen d'au moins 1 arbre pour 2 places de stationnement
- Traiter les espaces communs et publics avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses).
- Créer une haie sur la frange est du site ainsi que sur les limites concernées par un bassin de rétention d'eau.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Zones humides en périphérie du site

6. Secteur d'OAP à vocation équipement

La Bazoge-Montpinçon « Cimetière »

Présentation

Secteur d'une superficie de 0,6 ha, situé à l'ouest du bourg, le long de la Route de Commer (RD 253) à l'ouest et ouvert sur le paysage rural au sud. Cet espace envisagé pour la création d'un nouveau cimetière communal se localise sur une prairie sans usage agricole et à proximité directe de l'étang public permettant d'assurer des continuités piétonnes avec le centre-bourg et des places stationnement déjà existantes.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.



Construction

Aménagement d'un cimetière paysager comprenant en plus du mobilier funéraire et des concessions, des locaux et espaces techniques ainsi que des places de stationnements groupées en entrée du site.



Maillage - accès

Un accès unique est à réaliser sur le site. Il sera situé sur la RD253 – Route de Commer.

Des connexions avec les liaisons piétonnes seront à réaliser pour faciliter l'accès au site depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement situés à proximité du futur cimetière.



Paysage et trame verte

Traiter l'ensemble de cet espace commun avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;

Préserver et intégrer à l'aménagement l'arbre remarquable présent en limite ouest du site (chêne).

Prévoir un traitement végétal renforcé sur la limite sud et l'ouest comme zone tampon avec la zone agricole, avec des plantations ;

Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Schéma



Maillage bocager à créer/regarnir



Principe d'accès à la zone



Traitement paysager renforcé



Arbres ou arbustes isolés à protéger

7. ANNEXE informative sur le principe « Eviter-réduire-compenser »

Certains sites d'OAP sont concernés par la présence de zones humides.

Les orientations font alors référence à la mise en œuvre du principe « Eviter-Réduire-Compenser » dans la réalisation des aménagements à venir.

Les éléments qui suivent apportent des informations sur ce principe.

Le guide plus complet est disponible sur le site du Ministère de l'Ecologie :

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20d%E2%80%99aide%20%C3%A0%20la%20d%C3%A9finition%20des%20mesures%20ERC.pdf>



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER, EN CHARGE DES RELATIONS INTERNATIONALES SUR LE CLIMAT



La séquence « éviter, réduire et compenser », un dispositif consolidé

MARS 2017

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Elle s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du code de l'environnement (autorisation environnementale, dérogation à la protection des espèces, évaluation des incidences Natura 2000, etc.).

Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Elle vient d'être consolidée et précisée en août 2016 par deux textes. La loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages codifie dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires. L'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement. Par ailleurs, la séquence ERC fait l'objet de groupes de travail nationaux qui impliquent les parties prenantes.

68 000 hectares de sols naturels ou agricoles s'artificialisent chaque année. Il s'agit de la première cause de la dégradation des milieux naturels et plus particulièrement de la biodiversité. La séquence ERC est au cœur du processus d'évaluation environnementale et s'applique à l'ensemble des thématiques environnementales (sols, eau, air, climat, nuisances, biodiversité, etc.).

L'intégration de l'environnement le plus tôt possible dans la conception d'un projet, plan, programme est nécessaire pour une bonne application de la séquence ERC et ainsi pour permettre le moindre impact possible.

LES GRANDS PRINCIPES DE LA SÉQUENCE ERC

Les impacts d'un projet, plan ou programme sur l'environnement entraînent une dégradation de la qualité environnementale (cf. schéma 1). La meilleure façon de préserver les milieux naturels est de s'attacher, en premier lieu, à **éviter** ces impacts. Pour cela, les mesures envisagées peuvent concerner des **choix fondamentaux** liés au projet (éviter géographique ou technique). Il peut s'agir, par exemple, de modifier le tracé d'une route pour éviter un site Natura 2000. Dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de **réduire** la dégradation restante par des solutions techniques de minimisation :

- spécifiques à la phase de chantier (comme l'adaptation de la période de réalisation des travaux pour réduire les nuisances sonores) ;
- spécifiques à l'ouvrage lui-même (comme la mise en place de protections anti-bruit).

En dernier recours, des **mesures compensatoires** doivent être engagées pour apporter une contrepartie positive si des impacts négatifs persistent, visant à conserver globalement la qualité environnementale des milieux. En effet, ces mesures ont pour objectif l'**absence de perte nette**, voire un **gain écologique** (mêmes composantes : espèces, habitats, fonctionnalités...) : l'impact positif sur la biodiversité des mesures doit être **au moins équivalent** à la perte causée par le projet, plan ou programme. Pour cela, elles doivent être **pérennes, faisables** (d'un point de vue technique et économique), **efficaces** et

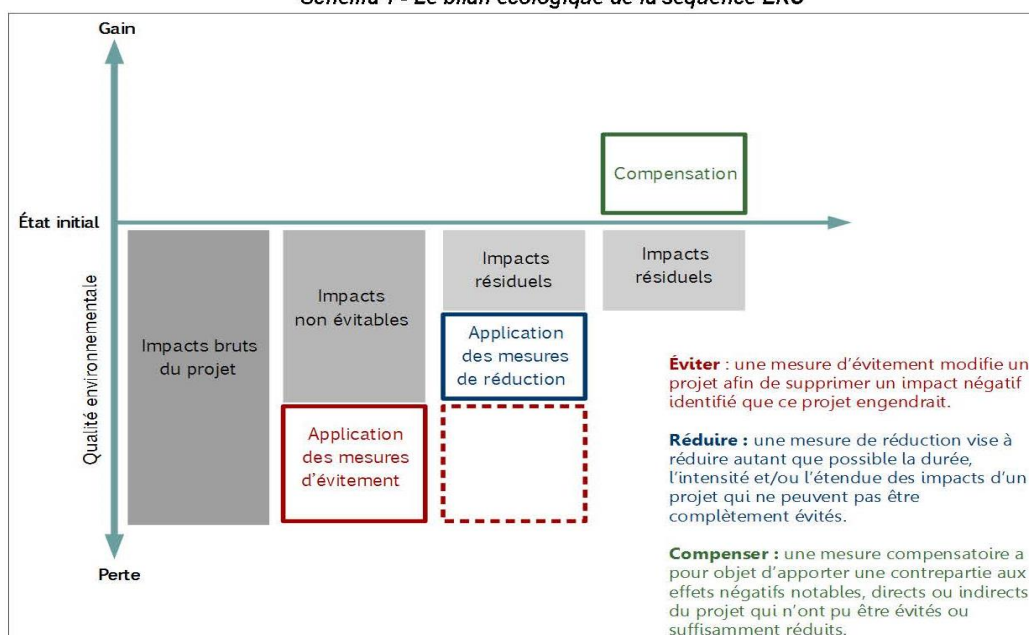
Paysage du marais Poitevin



Crédit photo : TERRA/Yann Werdefroy

La séquence « éviter, réduire et compenser », un dispositif consolidé

Schéma 1 - Le bilan écologique de la séquence ERC



facilement **mesurables**. Pour que l'équivalence soit stricte, le gain doit être produit à **proximité du site impacté**. C'est pourquoi la définition de mesures compensatoires satisfaisantes est indissociable de l'identification et de la caractérisation préalables des impacts résiduels du projet et de l'état initial du site d'impact et du site de compensation. Les mesures compensatoires **font appel à des actions de réhabilitation, de restauration et/ou de création de milieux**. Elles doivent être complétées par des **mesures de gestion conservatoire** (ex. : pâturage extensif, entretien de haies, etc.) afin d'assurer le maintien de la qualité environnementale des milieux. Elles doivent être **additionnelles aux politiques publiques existantes et aux autres actions inscrites dans le territoire, auxquelles elles ne peuvent pas se substituer, et être conçues pour durer aussi longtemps que l'impact**.

UN SOCLE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE SOLIDE, RENFORCÉ PAR LA LOI BIODIVERSITÉ

Le socle législatif et réglementaire régissant la séquence ERC et plus généralement l'évaluation environnementale, s'est progressivement constitué depuis la **loi du 10 juillet 1976**, notamment sous l'influence du droit de l'Union européenne et international (cf. schéma 2). Au niveau européen, la notion d'évaluation environnementale a été consacrée par la **directive n°85/337/CEE** de 1985,

codifiée par la **directive n°2011/92/UE**. Cette dernière a été modifiée récemment par la **directive n° 2014/52/UE**. À l'international, la **Convention sur la Diversité Biologique** de 1992 mentionne également les mesures d'évitement et de réduction en vue de supprimer d'éventuelles nuisances portées par un projet à la diversité biologique.

En France, la **loi du 3 août 2009** et la **loi du 12 juillet 2010** complètent la réglementation de la séquence ERC en renforçant notamment les procédures de contrôle des mesures ERC (L. 122-3-1 du code de l'environnement). Enfin, la **loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016** et la **réforme de l'évaluation environnementale du 3 août 2016** viennent préciser et consolider le dispositif.

Les principaux apports de la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages d'août 2016

Les articles 2 et 69 **codifient des éléments de la doctrine nationale ERC** dans le code de l'environnement et enrichissent les principes de la séquence ERC :

- une **définition** de la séquence ERC qui **hiérarchise** les trois phases (L. 110-1) ;

La séquence « éviter, réduire et compenser », un dispositif consolidé

- l'objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité (L. 110-1) ;
- l'obligation de résultat des mesures de compensation (L. 163-1) ;
- l'effectivité des mesures pendant toute la durée des impacts (L. 163-1) ;
- la proximité fonctionnelle des mesures vis-à-vis du site endommagé (L. 163-1) ;
- la géolocalisation des mesures compensatoires (L. 163-5) ;
- la non-autorisation du projet en l'état si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante (L. 164-3).

Des sites naturels de compensation

De plus, le texte de loi identifie les trois modalités techniques de mise en œuvre de la compensation : le maître d'ouvrage peut réaliser lui-même les mesures, faire appel à une tierce partie (un opérateur de compensation) ou encore recourir à l'acquisition d'unités de compensation écologiquement équivalentes d'un site naturel de compensation agréé par l'État. En effet, la loi crée les « sites naturels de compensation » sur le modèle du mécanisme d'offre de compensation, expérimenté depuis 2008. Cette troisième modalité s'appuie sur la réalisation anticipée des mesures compensatoires. Le décret n°2017-265 du 28 février 2017 fixe les modalités d'agrément par l'État des sites naturels de compensation.

Un suivi renforcé

Enfin, la loi permet à l'autorité administrative de prendre des mesures pour assurer un meilleur suivi (demande de garanties financières au maître d'ouvrage et possibilité d'ordonner des prescriptions complémentaires lors de mesures compensatoires inopérantes), mais également de procéder à des sanctions, en cas d'épuisement des autres procédures, en faisant exécuter d'office des mesures compensatoires (via un opérateur de compensation ou un site naturel de compensation agréé).

Les principaux apports de l'ordonnance d'août 2016 sur l'évaluation environnementale

L'ordonnance du 3 août 2016 rappelle que l'évaluation environnementale est un processus comprenant notamment un rapport du maître d'ouvrage sur les incidences du projet sur l'environnement et précisant les mesures ERC. La notion de projet qui est au cœur de cette réforme est conforme au droit de l'Union européenne. Elle permet d'englober toutes les phases d'un projet (conception, réalisation, fonctionnement, etc.), afin d'apprécier l'ensemble de ses impacts sur l'environnement. Cette prise en compte de l'environnement le plus tôt possible vise à ce que ce dernier soit le moins impactant possible.

Schéma 2 - Chronologie des principales évolutions réglementaires liées à la séquence ERC



UN PILOTAGE NATIONAL ASSOCIANT LES PARTIES PRENANTES

La doctrine nationale et les lignes directrices nationales

Le ministère en charge de l'environnement a lancé dès 2010 une réflexion partenariale avec ses directions et services déconcentrés ainsi que les représentants de plusieurs établissements publics, de collectivités locales, du secteur privé et de la société civile pour coordonner les travaux ministériels autour de la mise en œuvre de la séquence ERC. Le comité de pilotage national (COPIL) a notamment produit deux documents méthodologiques de référence : la doctrine nationale relative à la séquence ERC publiée en mai 2012, ainsi que les lignes directrices nationales sur la séquence ERC parues en octobre 2013. Les lignes directrices déclinent sur un plan opérationnel toutes les étapes d'un projet, les principes de la doctrine nationale et les objectifs à atteindre pour concevoir un projet de moindre impact.

Les éléments apportés par le rapport Dubois

Dans le cadre de la feuille de route de la modernisation du droit de l'environnement de 2013, le ministère en charge de l'environnement a confié à Romain Dubois (SNCF Réseau) la présidence d'un **groupe de travail** animé par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), chargé de formuler, à droit constant, des propositions relatives à l'amélioration de la mise en œuvre de la séquence ERC. La synthèse de ces travaux a été présentée en 2015. Elle est résolument orientée vers des **améliorations concrètes à la mise en œuvre de la séquence**. Le rapport identifie six groupes de propositions (cf. schéma 3). Chacune de ces propositions se décline en actions concrètes, dont beaucoup ont commencé à être mises en œuvre par le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) en liaison étroite avec ses partenaires. On peut notamment citer la création, puis le déploiement d'une action de **formation nationale ERC** à l'attention des services de l'État, la mise en place d'une **charte d'engagement volontaire des bureaux d'études** dans le domaine de l'évaluation environnementale, ainsi que le lancement de plusieurs études pour compléter la méthodologie.

Schéma 3 - Les six groupes de propositions du rapport Dubois

1. Assurer le partage de la connaissance pour tous pour aller vers un « Centre de ressources ERC »
2. Intensifier et déployer la formation de tous les acteurs de la séquence ERC et favoriser des études d'impact de qualité
3. Pour un même projet, mutualiser et articuler les mesures ERC propres aux différentes réglementations
4. Rendre plus lisible la chronologie de la démarche ERC et l'articulation entre toutes les phases d'un projet
5. Développer des éléments méthodologiques sur la compensation
6. Mutualiser et articuler les mesures compensatoires de différents projets

Pour aller plus loin ...

- *Sur la séquence, la doctrine nationale et les lignes directrices nationales ERC :*
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/eviter-reduire-et-compenser-impacts-sur-lenvironnement>
- *Sur l'évaluation environnementale et la charte d'engagement des bureaux d'études :*
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/politiques/evaluation-environnementale-et-etudes-dimpact>

Directrice de la publication : Laurence Monnoyer-Smith, Commissaire général au développement durable
 Rédactrice en chef : Laurence Demeulenaere
 Auteurs : Alice Müller, Tiphaine Legendre, Valéry Lemaître, Ophélie Darses
 Dépôt légal : mars 2017
 ISSN : 2552-2272

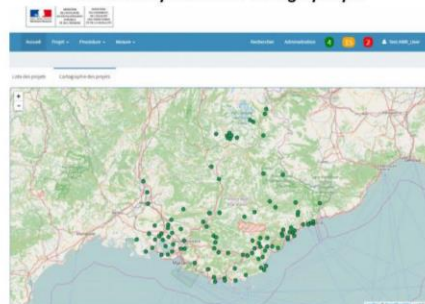
LA GÉOLOCALISATION DES MESURES COMPENSATOIRES, POUR UN SUIVI DE QUALITÉ

Le renforcement du suivi des mesures compensatoires par leur géolocalisation est également l'une des propositions du rapport Dubois. Cette géolocalisation des mesures compensatoires est désormais prévue par l'article 69 de la loi de reconquête de la biodiversité.

Depuis 2015, le CGDD, en collaboration avec les autres directions du ministère, travaille ainsi à la mise en place d'un **outil instructeur de gestion, géolocalisation, suivi et contrôle des mesures compensatoires** et d'une **plateforme cartographique** de diffusion au grand public. Cet outil informatique instructeur, nommé GéoMCE (Géolocalisation des mesures de compensation environnementales), permettra de renseigner non seulement les champs relatifs aux mesures compensatoires (intitulé, espèces ou milieux visés, description, échéances, etc.), mais également les champs relatifs au projet qui fait l'objet de ces mesures (intitulé, nom du porteur de projet, localisation, etc.).

Cette cartographie des mesures compensatoires permettra non seulement d'avoir un premier état des lieux de la mise en œuvre de la compensation en France, mais aussi d'**améliorer la traçabilité** de ces mesures, depuis l'autorisation du projet jusqu'au suivi, en passant par leur mise en œuvre. Elle permettra notamment d'**éviter la superposition** de mesures compensatoires prescrites dans le cadre de plusieurs projets.

Visuel de la plateforme cartographique



commissariat général au développement durable

Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable
 Sous-direction de l'intégration des démarches de développement durable dans les politiques publiques (IDPP)
 Tour Séquoia
 92055 La Défense cedex
 Courriel : ldddpp.Seei.Cgdd@developpement-durable.gouv.fr

www.developpement-durable.gouv.fr

