

PLAN LOCAL D'URBANISME

N°6.4 - Résumé non technique

Approbation en date du 14 octobre 2019



COMMUNE DE RETIERS

SOMMAIRE

Préambule	Page 2
1. Diagnostic socio-économique	Page 3
2. État initial de l'environnement	Page 5
3. Prévisions économiques et démographiques	Page 7
4. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	Page 8
5. Traduction réglementaire du projet d'aménagement	Page 10
6. Incidences sur la consommation de l'espace	Page 11
7. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur	Page 12
8. Compatibilité avec les lois et documents supérieurs	Page 14
9. Indicateurs de suivi	Page 14
10. Méthode d'évaluation	Page 15

PRÉAMBULE

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

1 **Diagnostic socio-économique**

Les évolutions socio-démographiques

À une trentaine de kilomètres au sud-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 4 138 hectares. Sa population est de 4 313 habitants en 2016.

Depuis 1968, RETIERS a connu trois cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1982, une hausse de population prononcée (+278 habitants).
- entre 1982 et 1999, un déclin démographique sensible (-219 habitants).
- depuis 1999, une reprise démographique soutenue qui se traduit par l'arrivée de 770 habitants supplémentaires.

Depuis 1999, c'est l'excédent migratoire, très marqué, qui engendre en grande partie une nette augmentation de population.

D'une manière générale, la population de RETIERS est âgée mais elle a tendance à rajeunir.

L'habitat

En 2012, RETIERS compte 1 829 logements, dont 1 617 résidences principales, soit 16% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 755 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 17 unités par an.

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 2,2% des logements.

La vacance se situe à un niveau élevé. 172 logements (soit 9,4%) sont concernés.

La situation socio-économique

En 2012, la population active représente 79,1% des 15-64 ans, en hausse sensible par rapport à 2007. Cette proportion dépasse les moyennes intercommunale (78,5%) et départementale (73,4%).

La commune de RETIERS dispose de quatre zones d'activités sur son territoire :

- la ZA communale de la Janaie, à la sortie ouest du bourg et à proximité immédiate de la gare.
- la ZA communale de la Gérardais, à la sortie est du bourg, route de La Guerche.
- la ZA intercommunale de Fromy, à la sortie ouest du bourg accueillant notamment l'entreprise Lactalis,
- la ZA intercommunale de Bellevue, au sud du bourg.

Enfin, il existe une quarantaine de sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Les déplacements

Le bourg de RETIERS est traversé par trois routes départementales :

- la Route Départementale 47, reliant vers le sud-ouest Coësmes et vers le nord-est Arbrissel.
- la Route Départementale 107, reliant vers le nord Marcillé-Robert et vers le sud Fercé.
- la Route Départementale 94, reliant vers le sud-est Martigné-Ferchaud.

Le maillage viaire du territoire se fait autour des RD 47 et 107, qui traversent le bourg dans toute sa longueur.

RETIERS figure sur la ligne 22 « Retiers – Rennes » du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

La commune possède une gare SNCF. Depuis celle-ci, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes en une quarantaine de minutes.

Le fonctionnement urbain

RETIERS est dotée de nombreux équipements collectifs (écoles, collège, lycée, salles communales, médiathèque, cinéma, pôle sportif...) mais aussi d'équipements sanitaires et sociaux (EHPAD, maison de santé).

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUS	CONTRAINTES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Forte croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs. - Rajeunissement de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taille de ménages peu élevée.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction important. - Mixité des types de logements et des statuts d'occupation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fort taux de vacance. - Parc locatif social insuffisant.
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de plusieurs zones d'activités, conférant à la commune un rôle de pôle d'emploi local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de chômage en hausse.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne desserte routière (proximité immédiate de la 2x2 voies Rennes-Angers). 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilité professionnelle en hausse.
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Très bon niveau d'équipements. - Vie associative riche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

2 État initial de l'environnement

L'environnement physique

Le sous-sol Restérien est majoritairement composé de couches sédimentaires. La commune se situe au cœur du Massif Armoricain.

On constate un dénivelé de près de 60 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

Le climat de la région de RETIERS est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe sur deux bassins versants : au nord en direction de la Seiche et au sud en direction du Semnon.

L'environnement biologique

Les boisements de RETIERS constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères et des ripisylves (gainés boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2011. Au total, environ 116 ha (soit 2,8% de la surface communale) de zones humides ont été répertoriées.

À RETIERS, une ZNIEFF de type I a été répertoriée : "ETANG DE MARCILLE-ROBERT".

Enfin, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

Le paysage

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les vallons, le plateau, les rebords, les forêts, et l'urbanisation.

L'analyse urbaine et patrimoniale

Le développement du bourg de RETIERS est très récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1950, à partir de la place Saint-Pierre.

Hormis la pierre de Richebourg (pierre levée) située à la Grande lande, la commune de RETIERS ne possède pas de monuments historiques sur son territoire. Elle compte cependant un patrimoine bâti intéressant : fermes, manoirs, petit patrimoine (lavoirs, fours à pain, soues à cochons...).

Plusieurs bâtisses sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés.

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de RETIERS a enregistré une forte évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, 307 logements ont été commencés (environ 30 par an), dont 86% d'habitat individuel (source SITADEL).

La commune adhère au SMICTOM du Sud-est de l'Ille et Vilaine (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères). Ce syndicat a pour compétence la collecte et le traitement des déchets de 68 communes, soit une population d'environ 130 000 habitants.

Pour son alimentation en eau potable, la commune adhère au SYMEVAL (Syndicat Mixte des Eaux de La Valière) qui comprend 5 syndicats des eaux.

Enfin, RETIERS est équipée d'une station d'épuration dans son bourg.

Les pollutions et nuisances

Il existe 17 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune (sites susceptibles d'être pollués).

Les risques majeurs

La commune de RETIERS a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes.
- ✓ Le risque lié aux inondations.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Le risque lié aux feux de forêts.
- ✓ Le risque lié aux tempêtes.
- ✓ Les installations classées.
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses.
- ✓ Le risque lié à la rupture de barrage.

Synthèse des enjeux environnementaux

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

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'extension des hameaux ;
- Protéger les zones humides.

La protection du patrimoine bâti

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

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

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC de Roche aux Fées Communauté ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.

3 Prévisions économiques et démographiques

Les prévisions économiques

RETIERS dispose de nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales, réparties dans 4 zones d'activités. Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien et la création d'emplois sur la commune.

Le nombre d'exploitations (une quarantaine) et la surface agricole utile prouvent que l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

Les prévisions démographiques

Un apport de population trop important sur RETIERS entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

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

Pour la décennie à venir, la municipalité souhaite produire 365 logements.

Ce scénario permettrait à la population communale d'atteindre 5 240 habitants, ce qui correspond à un rythme de croissance de 1,8%/an jusqu'à l'horizon 2028.

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

Les grandes orientations du PADD

Le PADD de RETIERS se décline en 6 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Prioriser l'habitat en extension mesurée de l'enveloppe urbaine

OBJECTIF N°1 : Produire du logement pour satisfaire la demande

OBJECTIF N°2 : Donner une nouvelle vitalité au cœur de l'enveloppe urbaine

OBJECTIF N°3 : Prioriser l'habitat dans l'enveloppe urbaine

OBJECTIF N°4 : Préserver le caractère des hameaux

OBJECTIF N°5 : Tendre vers une répartition plus équilibrée de l'offre de logements sociaux et renforcer la mixité

OBJECTIF N°6 : Modérer la consommation d'espace

2. Conforter l'activité économique, pilier de l'équilibre territorial communal

OBJECTIF N°1 : Préserver les espaces économiques dédiés existants et maintenir leur attractivité pour les entreprises

OBJECTIF N°2 : Conserver l'équilibre et la diversité de l'offre commerciale dans le bourg

OBJECTIF N°3 : Permettre aux artisans installés en campagne d'évoluer

OBJECTIF N°4 : Préserver le foncier agricole et favoriser les nouvelles installations

3. Les déplacements : un enjeu stratégique

OBJECTIF N°1 : Réorganiser les déplacements dans l'enveloppe urbaine

OBJECTIF N°2 : Mieux mettre en valeur les entrées de ville

OBJECTIF N°3 : Mettre en place une offre de stationnement adaptée

OBJECTIF N°4 : Poursuivre la politique en faveur des liaisons douces

4. Conforter les équipements d'une commune structurante du Pays de Vitré

OBJECTIF N°1 : Répondre aux besoins de la population par une offre adaptée en équipements et services

OBJECTIF N°2 : Poursuivre les aménagements de la coulée verte urbaine

5. Assurer un développement durable du territoire

OBJECTIF N°1 : Assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité

OBJECTIF N°2 : Conserver le maillage bocager

OBJECTIF N°3 : Promouvoir l'accès aux communications numériques

OBJECTIF N°4 : Favoriser la transition énergétique

6. Mettre en valeur les paysages Restériens

OBJECTIF N°1 : Sauvegarder les paysages

OBJECTIF N°2 : Préserver, mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti remarquable

OBJECTIF N°3 : Valoriser les éléments paysagers représentatifs de la commune pour organiser les activités de loisirs

OBJECTIF N°4 : Matérialiser clairement les limites à l'urbanisation

Le développement de l'habitat

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 5 240 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ 365 logements nouveaux, répartis ainsi :

- en priorité dans l'enveloppe actuelle du bourg afin de la valoriser, à savoir sur des secteurs de densification (environ 110 logements estimés).
- en produisant dans le parc existant environ 18 logements.
- sur trois zones d'extension urbaine, situées dans la continuité nord, est et sud de l'enveloppe bâtie, représentant au total environ 12 hectares.

Le développement des équipements

Les évolutions démographiques constatées et projetées font apparaître la nécessité de faire progressivement évoluer l'offre de services et d'équipements proposée aux Restériens.

C'est pourquoi deux secteurs d'extension à vocation d'équipements sont prévus au PLU :

- un secteur nord, situé à proximité immédiate de l'école publique et des équipements sportifs existants. Ce secteur occupe partiellement la parcelle cadastrée AC n°459 sur une superficie de 2 ha et pourra accueillir de nouveaux équipements communaux scolaires, sportifs et de loisirs.
- un secteur est, destiné à accueillir un nouveau cimetière puisque le cimetière actuel, situé rue des Colonels Dein, est rempli et ne dispose plus de possibilité d'extension. Ce secteur occupe partiellement les parcelles cadastrées ZP n°10 et 531 sur une superficie de 2,5 ha.

Le développement de l'activité économique

Les élus de RETIERS souhaitent prévoir l'extension de la zone d'activité de Bellevue, inscrite en tant que parcs d'activité structurant dans le SCoT du Pays de Vitré.

Cette extension entre dans le cadre d'un projet d'ensemble, dont la réflexion est portée par la commune de RETIERS ainsi que par Roche aux Fées Communauté.

La zone de Fromy fait l'objet de réserves foncières qui permettront à l'entreprise Lactalis, gros employeur local, de se développer.

Par ailleurs, 8 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique ont été créés, et ce afin de permettre aux entreprises installées en campagne de pouvoir évoluer.

5 Traduction réglementaire du projet d'aménagement

La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 10 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL et UA.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUL et 1AUA.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AA.
- ✓ 1 zone naturelle : NP.

Les zones U représentent 5,4% du territoire communal, les zones AU 0,7%, les zones N 8,4% et les zones A 85,5%.

Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le présent PLU retire plus de 66 ha de zones constructibles par rapport au précédent document d'urbanisme.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	217,5	U	223,6	+6,1
AU	102,0	AU	30,1	-71,9
TOTAL	319,5	TOTAL	253,7	-65,8

Les orientations d'aménagement et de programmation

14 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ont été définies : 10 à vocation d'habitat, 1 à vocation mixte, 1 à vocation d'équipements, 2 à vocation économique.

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : économie d'espace, économie d'énergie, composition urbaine et typologie du bâti, organisation globale du site et mobilité et orientations paysagères et environnementales.

Les servitudes d'urbanisme particulières

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 9 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, plus de 25 hectares de boisements, 324 km de haies et 3 arbres sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, 66 constructions (lavoirs, puits en pierres, fours à pain, fournils, soues à cochons) sont protégées au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, 10 constructions situées en zone agricole ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, les commerces situés sur la place Saint-Pierre et aux abords ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

6 Incidences sur la consommation de l'espace

Les incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2008 et 2018, 21,7 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 341 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 16 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2028, le présent PLU prévoit la construction d'environ 365 logements. Sur plusieurs secteurs de densification ainsi que les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 640 m² de terrain entre 2008 et 2018, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 400 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

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

Les sites Natura 2000 et la commune de RETIERS

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 30 kilomètres des futures zones urbaines de RETIERS : il s'agit du site « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code FR5300025).

Compte-tenu de cette situation géographique très éloignée, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et les écosystèmes

- Protection très stricte des principaux corridors écologiques : classement en zone NP.
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Protection de 325 km de haies bocagères, 25 ha de boisements et 3 arbres isolés au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (obligations de plantations).
- Plantation d'espèces invasives proscrite, recommandation de plantation d'espèces au faible potentiel allergisant.
- Replantation de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

La ressource en eau

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de la grande majorité de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide recensée sur les nouvelles zones à urbaniser du PLU.
- Élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu...).
- Révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le foncier agricole et naturel

- Identification de possibilités de densification du tissu urbain existant et de production de logements dans le tissu bâti existant permettant de limiter les besoins en extension : environ 130 logements, soit 35% du nombre total de logements prévus.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 65 ha.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 20 logements par hectare, contre 16 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Le paysage

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Classement en zone NP des abords des cours d'eau.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère et boisements) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : liaisons douces...
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

Les déplacements

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation des commerces et services dans le centre-bourg.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés (aucune zone constructible en dehors du bourg.).
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs, règle pour la réalisation de stationnements vélos.
- Valorisation des chemins bordés de haies, par la protection de ces dernières.

La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

Les risques, pollutions et nuisances

- L'intégralité de la zone inondable est classée en zone NP.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides et de nombreuses haies constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

8 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs

Le PLU de RETIERS est compatible avec les dispositions des articles L 101-2 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.

9 Indicateurs de suivi

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

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

Les thématiques abordées étant les suivantes :

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

10 Méthode d'évaluation

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

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

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

L'évaluation environnementale du PLU de RETIERS prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

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

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