



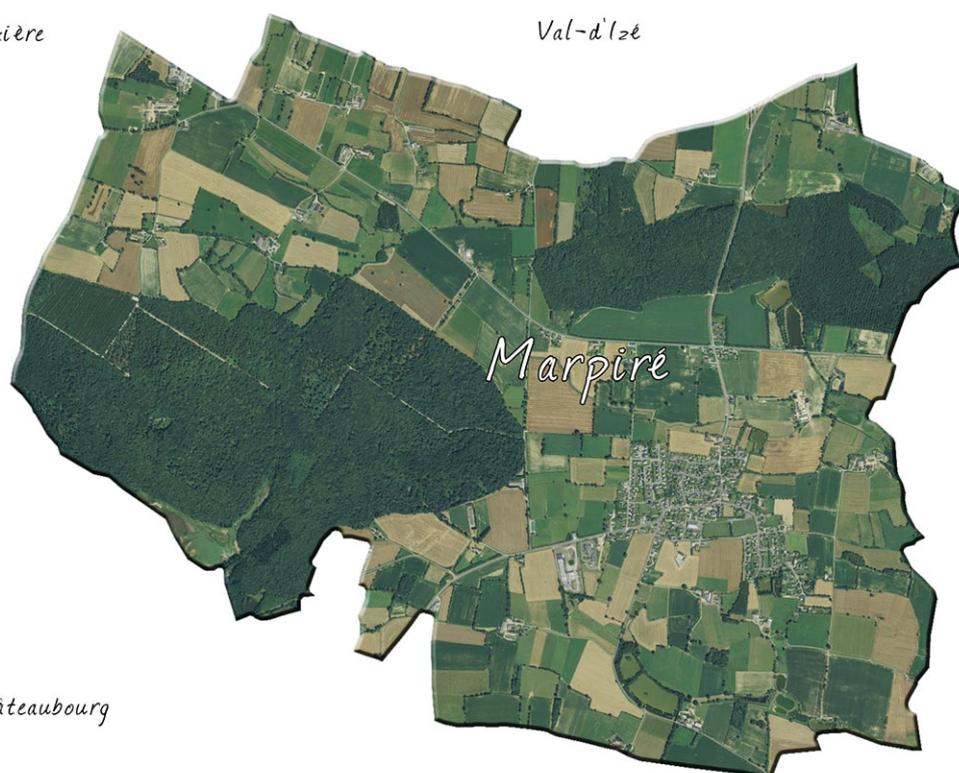
# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°6.6 – Résumé non technique

Date d'approbation du PLU : 24 mai 2019

*La Bouëxière*

*Val-d'Izé*



*Champeaux*

*Châteaubourg*

*Saint-Jean-sur-Vilaine*

# COMMUNE DE MARPIRÉ

## SOMMAIRE

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

## 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 MARPIRÉ 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 à l'est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 062 hectares. Sa population est de 1 075 habitants en 2015.

Depuis 1968, MARPIRÉ a connu trois phases démographiques distinctes :

- de 1968 à 1975, une faible perte de population (-29 habitants).
- de 1975 à 1982, une légère reprise démographique (+49 habitants).
- depuis 1982, une augmentation de population très marquée (+678 habitants), surtout lors des périodes 1982-1990 et 1999-2007.

Entre 1982 et 1999, l'augmentation de population s'explique par un excédent du solde migratoire (différence arrivées-départs) supérieur à l'excédent du solde naturel (différence naissances-décès). Depuis 1999, on constate que l'excédent du solde naturel a dépassé celui du solde migratoire.

D'une manière générale, la population de MARPIRÉ est très jeune.

## L'habitat

En 2012, MARPIRÉ compte 386 logements, dont 364 résidences principales, soit seulement 1% du parc de logements intercommunal.

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 254 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 6 unités par an.

La part des résidences secondaires est très faible puisqu'elle ne représente que 1,6% des logements.

De même, la vacance se situe à un bas niveau. 16 logements (soit 4,2%) sont concernés.

## La situation socio-économique

En 2012, la population active représente 82,7% des 15-64 ans, une proportion stable par rapport à 2007. Cette proportion se situe au-dessus de la moyenne départementale (73,4%).

La commune de MARPIRÉ dispose d'une zone d'activités communale : la ZA des Landes de la Croix, située à la sortie ouest du bourg sur la route de Saint-Jean (RD 29).

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

## Les déplacements

Le bourg de MARPIRÉ est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 29, reliant vers l'ouest Servon-sur-Vilaine et vers l'est Champeaux.
- la Route Départementale 106, reliant vers le sud la gare des Lacs, située sur la commune de Saint-Aubin-des-Landes et vers le nord-ouest La Bouëxière.

Le maillage viaire du territoire se fait principalement autour de la RD 29 qui traverse le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers, se raccorde à cet axe.

Par ailleurs, la Route Départementale 105 traverse également le territoire communal.

MARPIRÉ ne figure sur aucune ligne du réseau ILLENOO (autocars) géré par le Département d'Ille-et-Vilaine.

Par contre, MARPIRÉ figure sur la ligne n°2 Val d'Izé-Vitré du réseau « Transport rural en commun » géré par Vitré Communauté. Cette ligne permet, pendant les vacances scolaires, de relier Vitré tous les lundis, en un

quart d'heure. L'arrêt se situe à l'église.

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare des Lacs, à 5 km au sud de MARPIRÉ, plusieurs trains relient quotidiennement Rennes en moins de 30 minutes.

### Le fonctionnement urbain

MARPIRÉ est dotée de quelques équipements collectifs (école, salle polyvalente, maison des associations, bibliothèque, gymnase...).

## Synthèse du diagnostic socio-économique

	<b>ATOUS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs.</li> <li>- Population très jeune.</li> </ul>	
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rythme de construction constant.</li> <li>- Faible taux de vacance.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc de logements peu varié.</li> <li>- Proportion d'appartements très limitée.</li> </ul>
<b>Activité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de chômage très peu élevé.</li> <li>- Présence d'une zone d'activités.</li> </ul>	
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence de quelques continuités douces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilité professionnelle très élevée.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon niveau d'équipements.</li> <li>- Vie associative riche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.</li> </ul>

## 2 État initial de l'environnement

### L'environnement physique

Le sous-sol Marpiréen est majoritairement composé de couches sédimentaires. La commune se situe à l'est du Massif Armoricain.

On constate un dénivelé de près de 50 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune.

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

De par sa situation géographique et son relief, les eaux de la commune sont drainées vers le bassin versant de la Vilaine.

### L'environnement biologique

Un inventaire des zones humides a été réalisé et validé en 2016. Au total, environ 45,6 ha de zones humides ont été répertoriées.

Les nombreux boisements de MARPIRÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Ces boisements couvrent environ 30% du territoire de MARPIRÉ.

À MARPIRÉ, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été répertoriées : ZNIEFF type I de deuxième génération N°530005989 : "ÉTANG DE CORBIÈRE" et ZNIEFF type II de deuxième génération N°530008156 : "FORÊT DE CHEVRÉ".

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

### Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de MARPIRÉ a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, 66 logements ont été commencés, dont 90% d'habitat individuel (source SITADEL<sup>1</sup>).

Cependant, si l'on retire l'année 2008, la moyenne annuelle de logements nouveaux tombe à 4 par an.

La commune adhère au SMICTOM du Sud-est 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 70 communes, soit une population d'environ 120 000 habitants.

La commune fait partie du Syndicat intercommunal des Eaux de Châteaubourg pour son alimentation en eau potable.

Le ruisseau des Landes de Marpiré et le ruisseau du Bois de la Lisière constituent les exutoires principaux des eaux de ruissellement de la zone agglomérée.

Deux bassins d'orage ont été réalisés dans le cadre de projets d'urbanisme.

Enfin, MARPIRÉ est équipée de deux réseaux d'assainissement des eaux usées séparatifs.

### Les pollutions et nuisances

Il n'existe qu'un site inscrit dans la base BASIAS de la commune (site susceptible d'être pollué).

---

<sup>1</sup> Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

## Les risques majeurs

La commune de MARPIRÉ a fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux tempêtes.
- ✓ Le risque lié aux séismes.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Le risque lié aux feux de forêt.
- ✓ Le risque lié aux inondations.

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

## Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de MARPIRÉ, 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 des différents milieux : sur les plateaux, les vallons et dans les vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements les plus fragiles en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'urbanisation 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 ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;
- Prendre en compte le risque liés aux inondations.

### **3 Prévisions économiques et démographiques**

#### **Les prévisions économiques**

MARPIRÉ dispose de quelques entreprises industrielles, artisanales et commerciales. 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 (14) et les 746 ha de surface agricole utile prouvent que l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

L'activité forestière est également présente sur le territoire. Les espaces forestiers génèrent une certaine économie en participant notamment à la satisfaction des besoins locaux en bois d'œuvre et en bois énergie.

#### **Les prévisions démographiques**

Un apport de population trop important sur MARPIRÉ, comme dans lors de la décennie 2000, 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 de l'école notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur une hypothèse de croissance démographique de 1,5% par an, correspondant à la moyenne intercommunale observée lors de la période 1999-2009. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 175 habitants d'ici 2028. Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 82 unités (8 logements par an).

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

### **Les grandes orientations du PADD**

Le PADD de MARPIRÉ se décline en 3 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Contenir le développement de l'habitat et le prioriser dans le bourg
  - 1.1. Répondre à la demande de logement
  - 1.2. Recentrer l'habitat
  - 1.3. Limiter la consommation d'espaces
  - 1.4. Rééquilibrer l'offre de logements
  - 1.5. Préserver le caractère des hameaux
  
2. Soutenir l'activité économique et conforter le cadre de vie
  - 2.1. Conforter la zone d'activités des Landes de la Croix
  - 2.2. Conserver le commerce du bourg
  - 2.3. Permettre aux artisans installés en campagne d'évoluer
  - 2.4. Protéger l'agriculture
  - 2.5. Conforter les équipements
  - 2.6. Encourager les déplacements doux
  - 2.7. Faciliter le développement des énergies renouvelables
  - 2.8. Permettre le développement des communications numériques
  
3. Protéger l'environnement et les paysages
  - 3.1. Assurer les connexions entre les réservoirs de biodiversité
  - 3.2. Protéger les milieux aquatiques
  - 3.3. Conserver les boisements
  - 3.4. Sauvegarder les paysages
  - 3.5. Valoriser le patrimoine bâti remarquable

### **Le développement de l'habitat**

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 1 250 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ 82 logements nouveaux, répartis ainsi :

- 23 logements en densification du bourg.
- 7 logements dans le lotissement L'Orée des Bois 2.
- 28 logements dans le lotissement des Lavandières.
- 24 logements sur un secteur d'extension d'une superficie de 1,5 ha.

### Le développement de l'activité économique

MARPIRÉ se doit de permettre l'extension des entreprises déjà implantées, mais aussi d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

Le PLU envisage une extension de la zone d'activités des Landes de la Croix, qui ne possède quasiment plus de foncier disponible. Ce secteur d'extension, d'une superficie totale de 1,4 hectare et situé dans le prolongement est de la zone d'activités, concerne des parcelles appartenant à la commune de MARPIRÉ et mises à disposition pour entretien.

Par ailleurs, deux STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de MARPIRÉ, pour une superficie totale de moins de 2 ha.

L'objectif est de conforter deux entreprises artisanales installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.

## 5 Traduction réglementaire du projet d'aménagement

### La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 8 zones différentes :

- ✓ 3 zones urbaines : UE, UL et UA.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUE et 1AUA.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AI.
- ✓ 1 zone naturelle : N.

Les zones U représentent 4,2% du territoire communal, les zones AU 0,3%, les zones N 36,3% et les zones A 59,2%.

### Les principales évolutions par rapport au précédent POS

Le présent PLU possède près de 25 ha de zones à urbaniser en moins que le précédent POS.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones POS	Superficie en hectares	Zones PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares POS/PLU
U	24,4	U	44,6	+20,2
NA	27,7	AU	2,9	-24,8
TOTAL	52,1	TOTAL	47,5	-4,6

### Les servitudes d'urbanisme particulières

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 2 emplacements réservés pour réalisation d'une liaison douce et pose d'une canalisation d'assainissement ainsi que création d'un local technique ont été inscrits dans le PLU.

En application des articles L 151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ 12,7 km de haies (haies situées le long des chemins, dans les corridors écologiques et le long des cours d'eau) sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.
- ✓ 34 constructions (10 puits, 8 calvaires et 16 fours) sont protégées au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 8 constructions ont été identifiées.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le commerce du bourg Epi Services ne pourra 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 2006 et 2016, le bourg de MARPIRÉ s'est développé en accueillant 50 nouveaux logements. Ces logements, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 4,8 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat.

Pour l'horizon 2028, le présent PLU prévoit la construction d'environ 82 logements. Dans un secteur de densification, les lotissements en cours et le secteur 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 15 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 960 m<sup>2</sup> de terrain entre 2006 et 2016, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 550 m<sup>2</sup> 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 MARPIRÉ**

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 14 kilomètres des futures zones à urbaniser de MARPIRÉ. Il s'agit du site du « 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 N (boisements et abords des cours d'eau).
- Trame spécifique pour la préservation des zones humides.
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Protection de 12,7 km de haies bocagères 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).
- Prescription d'une obligation de planter des essences locales de type bocager dans le règlement écrit.
- 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.
- 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.
- Mise en œuvre d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

#### **Le foncier agricole et naturel**

- Identification d'un gisement en densification du tissu urbain existant qui permet de limiter les besoins en extension : une vingtaine de nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de 25 ha par rapport au précédent POS.
- Reclassement de plus de 80 hectares de terres en zone agricole.
- Développement urbain diffus proscrit : aucun hameau ne permet de constructions nouvelles.
- Dispositions diverses intégrées au règlement et 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 15 logements par hectare, contre 10 logements par hectare lors de la dernière décennie).

## **Le paysage**

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent POS.
- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère et petit patrimoine) 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.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés (déclassement des hameaux constructibles dans le précédent POS).
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : 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**

- Le règlement interdit l'implantation de nouvelles constructions en zone N.
- 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 des 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 MARPIRÉ 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.

24 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
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Déplacements
- ✓ 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 MARPIRÉ 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.