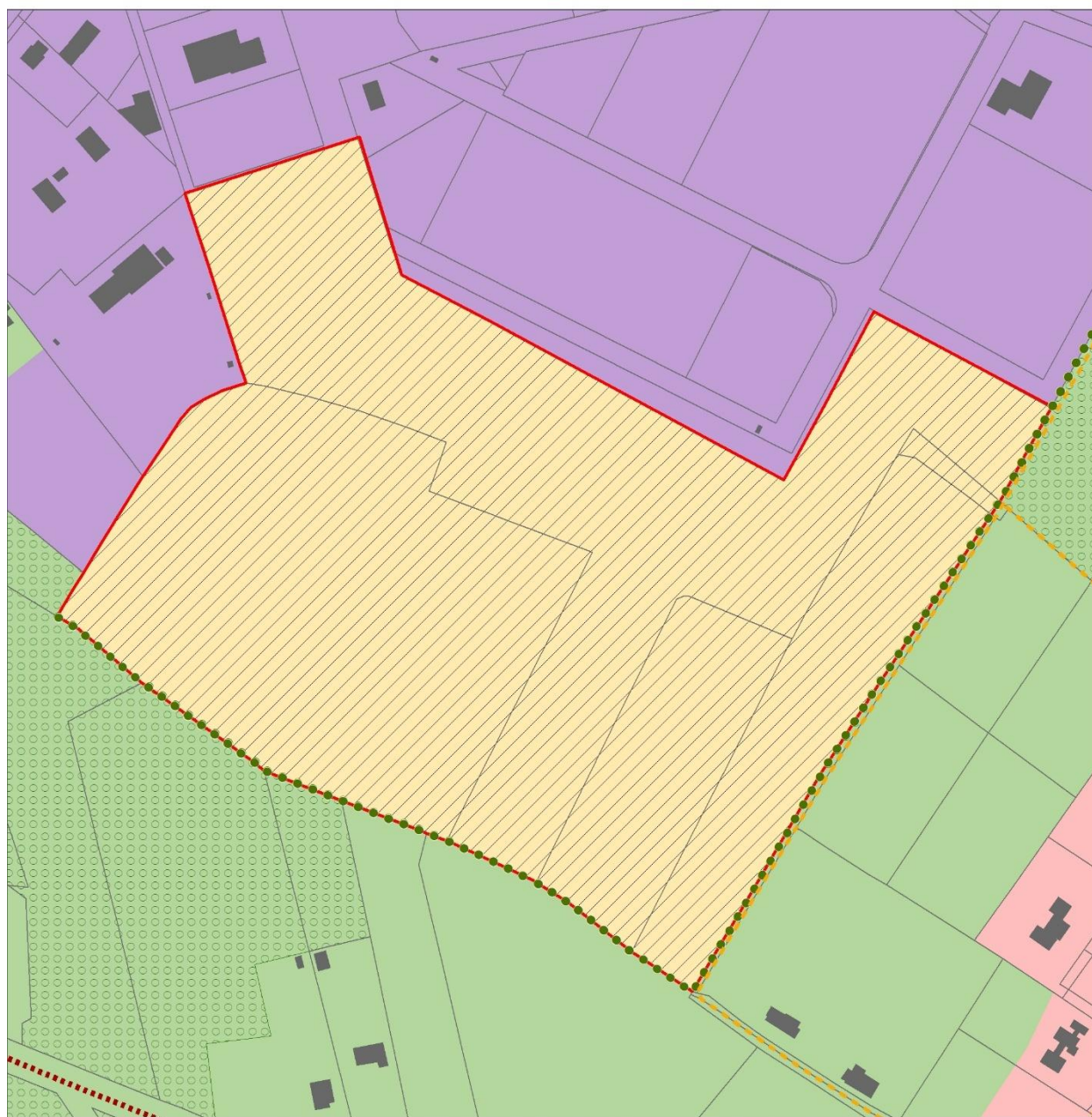


RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

COMMUNE DE CHANGÉ



 Aire d'étude immédiate

Zonage

 UC2 : Zone urbaine d'extension diffuse en assainissement autonome

 UZai : Zone urbaine d'activités artisanales et industrielles

 1AUZ : Zone à urbaniser à vocation d'activités, ouverture immédiate

 NP : Zone naturelle protégée

Prescriptions

 Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

 Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-111-2° du Code de l'urbanisme : Bois, parc, jardin

 Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-111-2° du Code de l'urbanisme : Haie

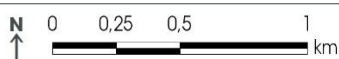
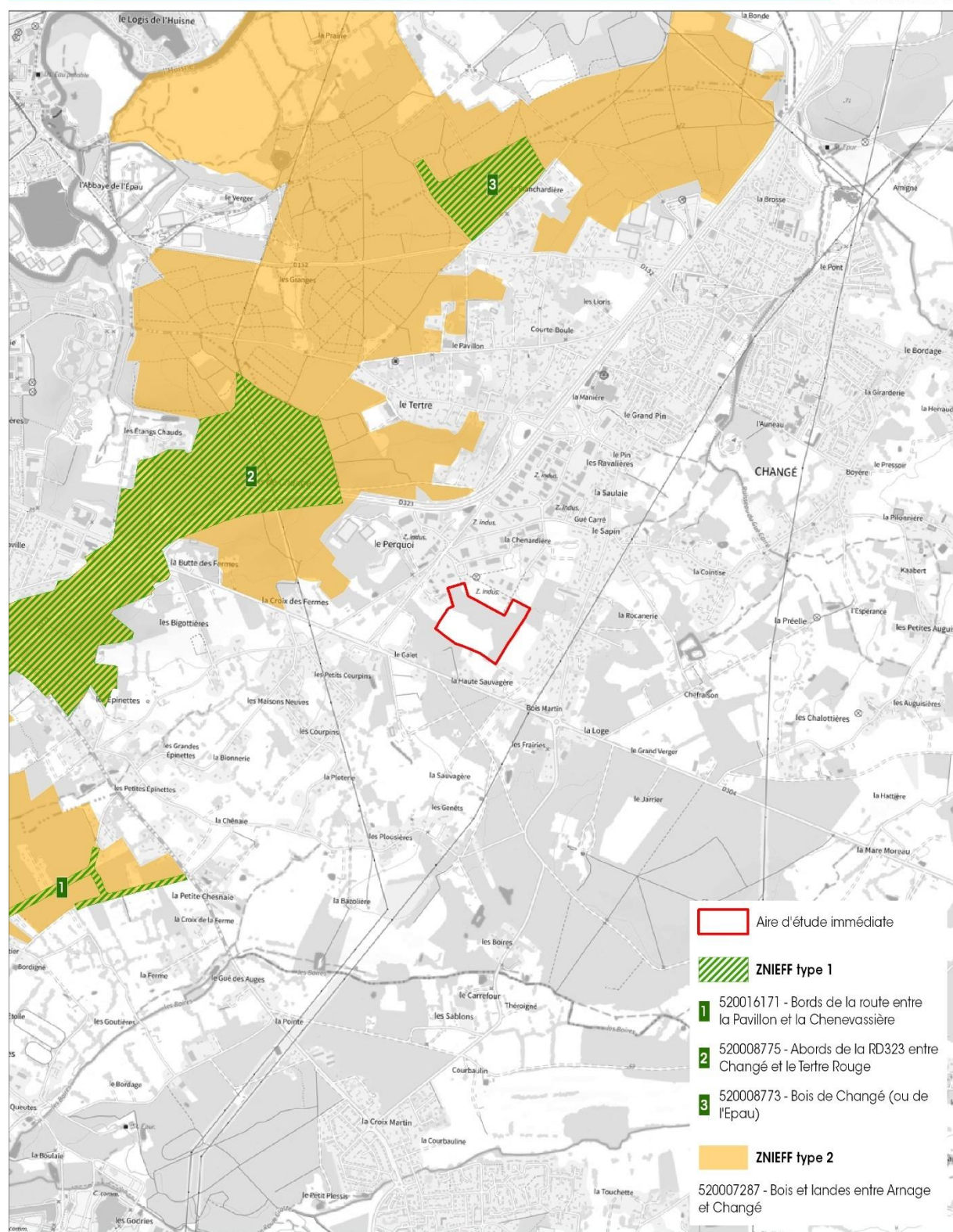
 Itinéraire de randonnée à préserver

 Portions de voies sur lesquelles la création de nouveaux accès est interdite dans les conditions fixées au règlement

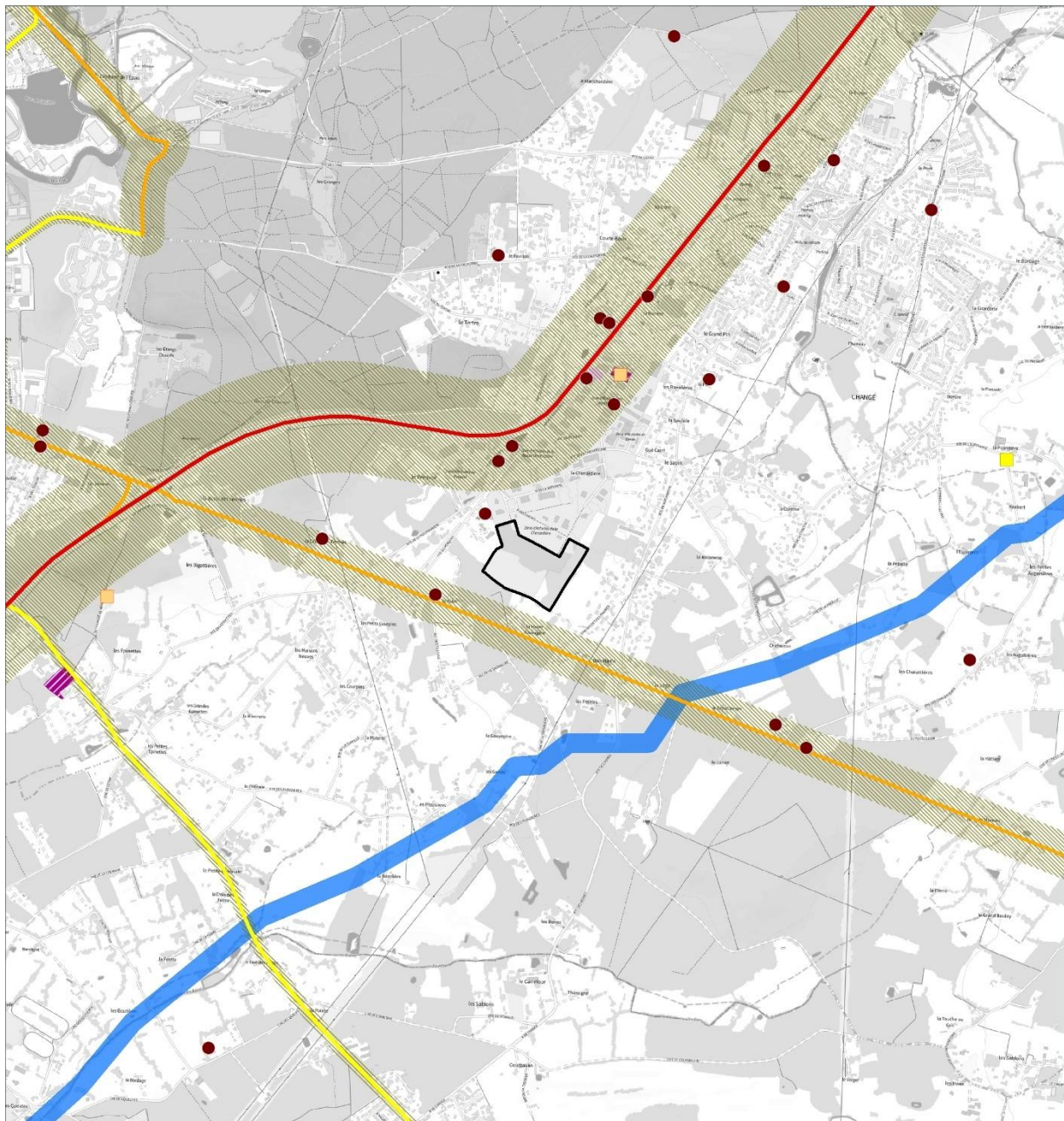


MILIEUX NATURELS SENSIBLES

SECTEUR DES CHENARDIÈRES



NUISANCES ET POLLUTIONS



Aire d'étude immédiate

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Enregistrement - non Seveso

Déclaration

CASIAS

SIS

Ex-BASOL

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Catégorie 2

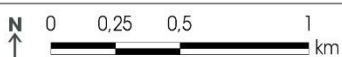
Catégorie 3

Catégorie 4

Secteur affecté par le bruit

Canalisations de transport de matières dangereuses

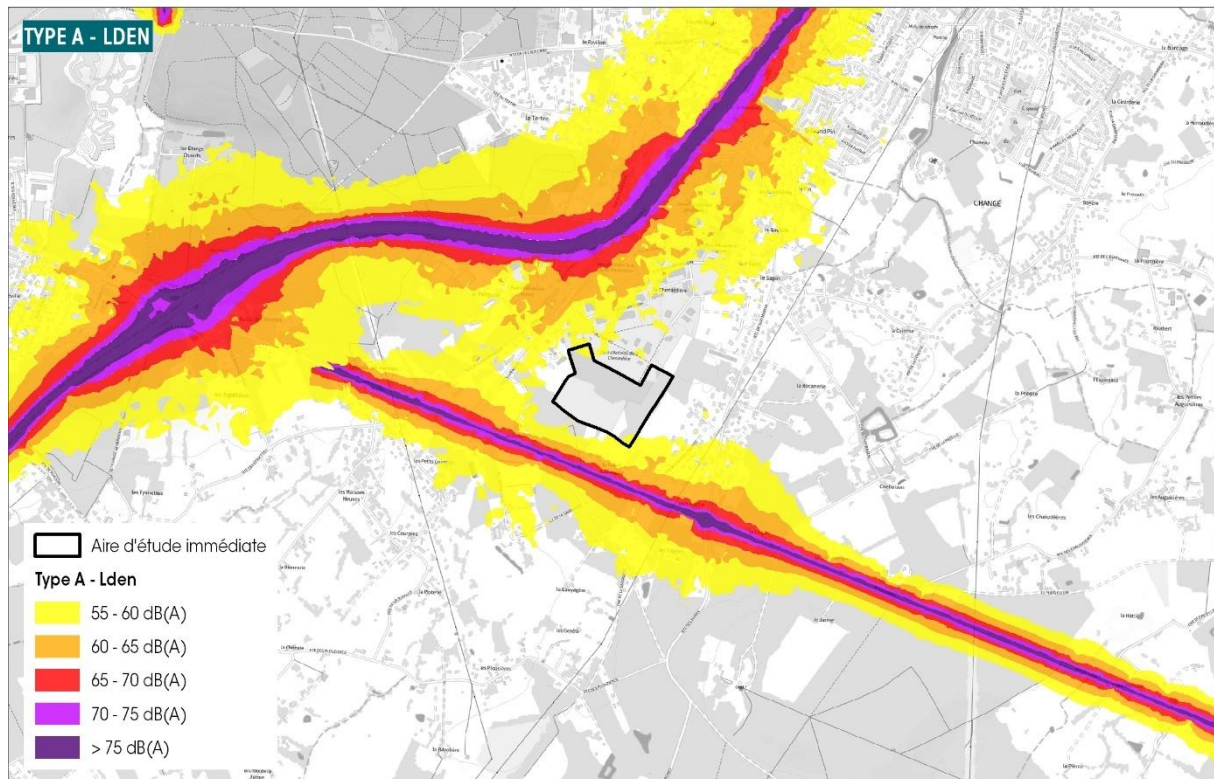
Gaz naturel



CARTES STRATÉGIQUES DU BRUIT - 4E ÉCHÉANCE



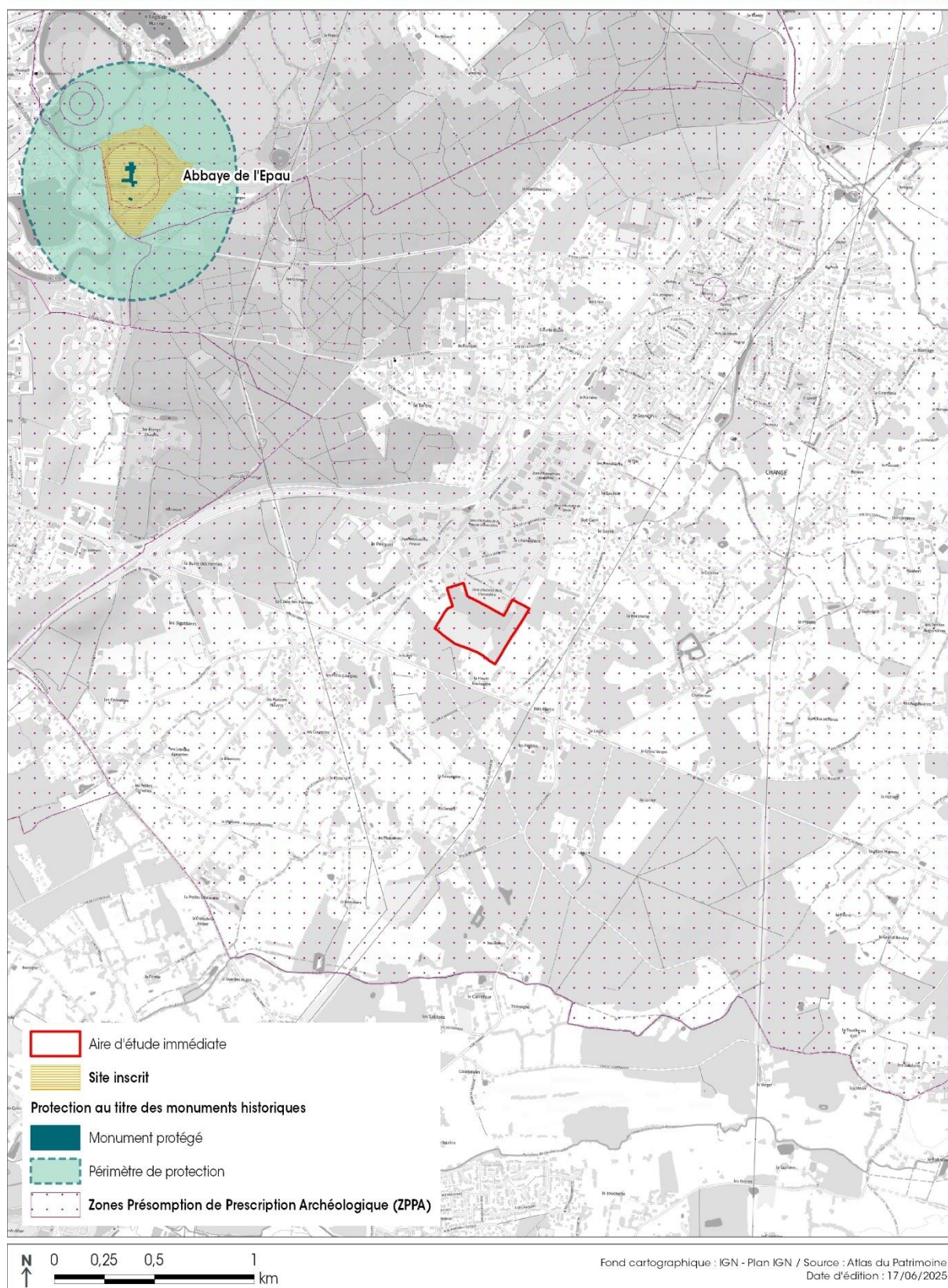
théma
ENVIRONNEMENT



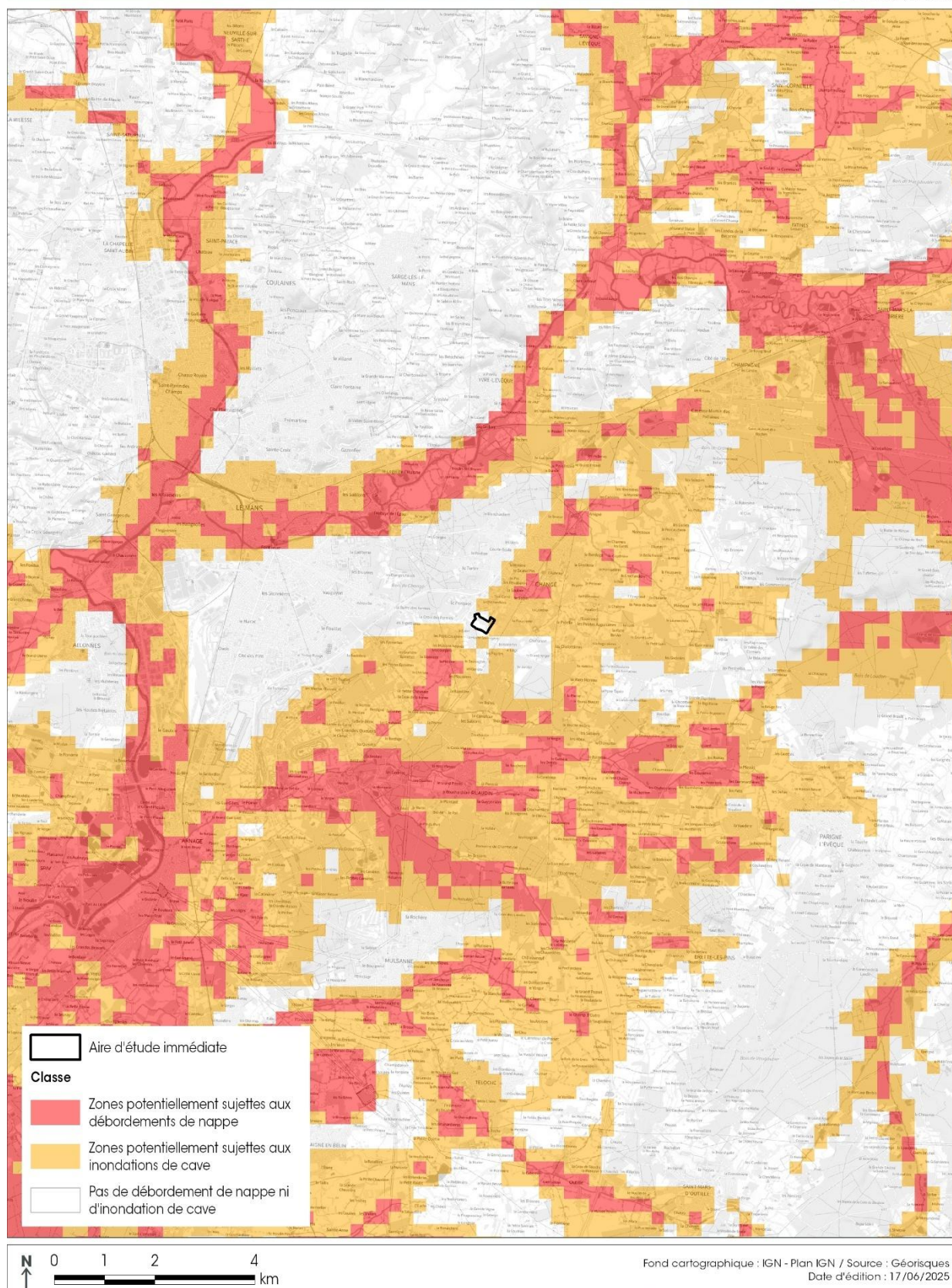
N
0 0,25 0,5 1
km

Fond cartographique : IGN - Plan IGN / Source : DDT 72
Date d'édition : 18/06/2025

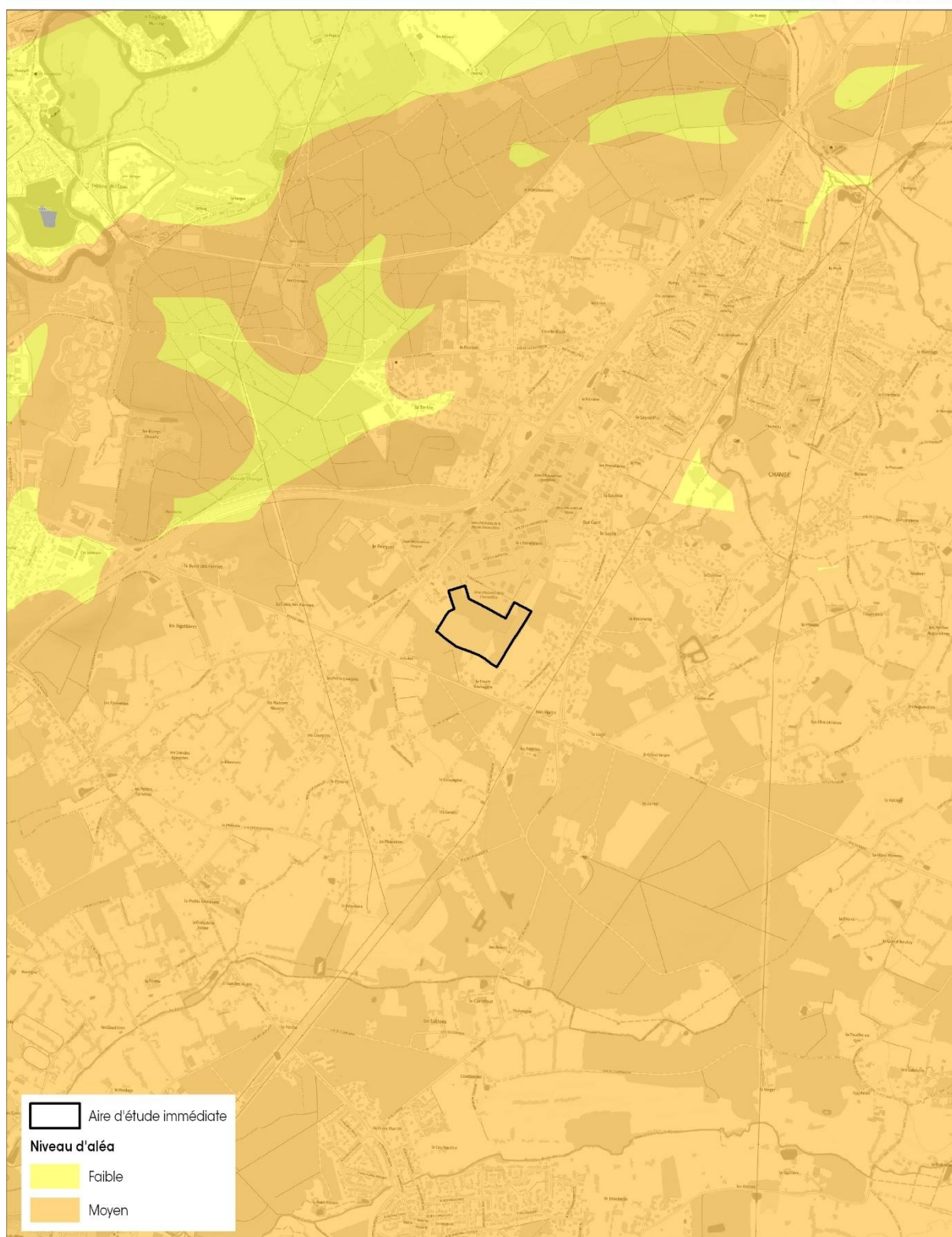
PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER



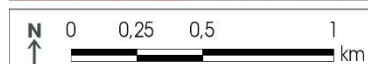
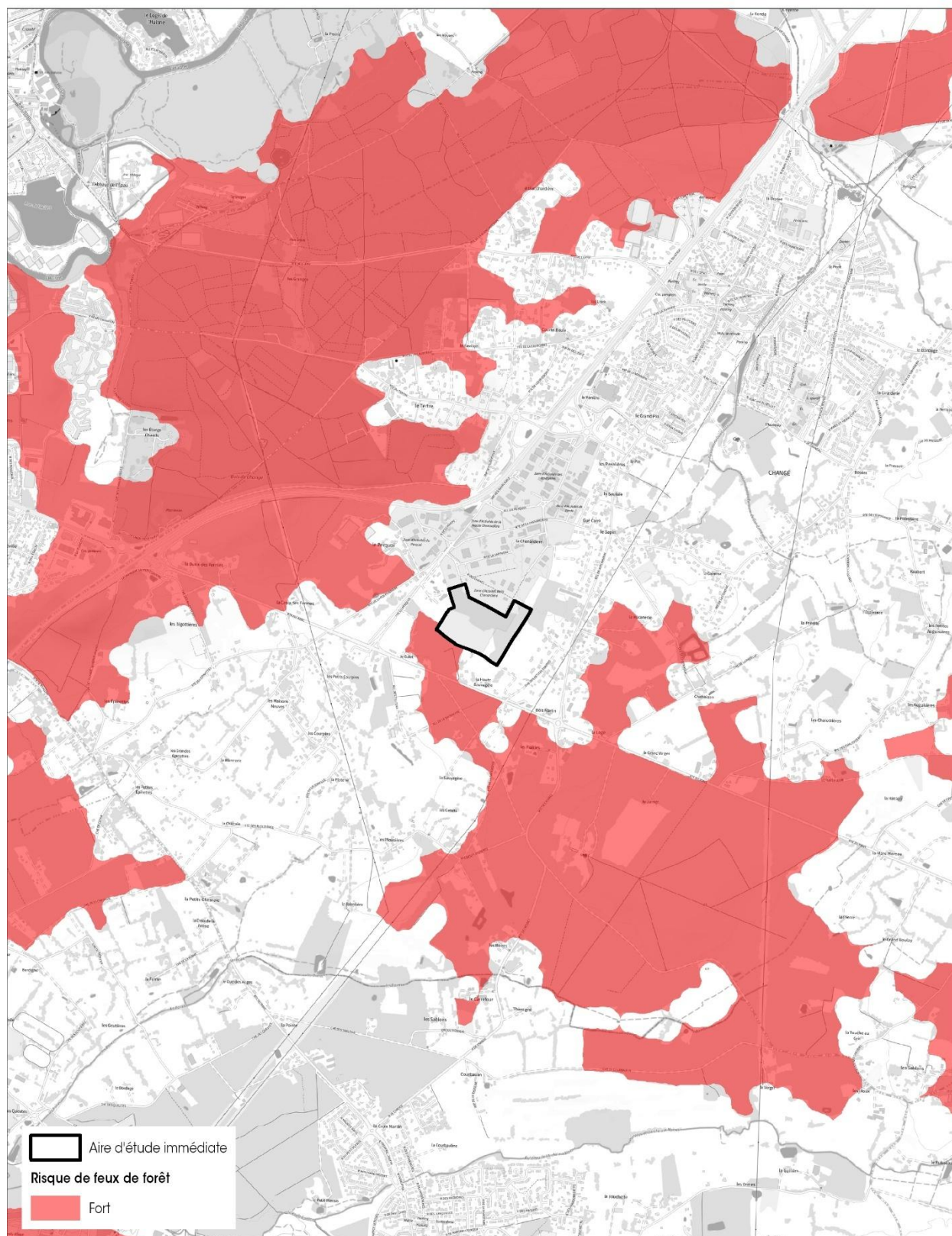
RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



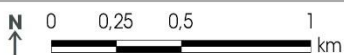
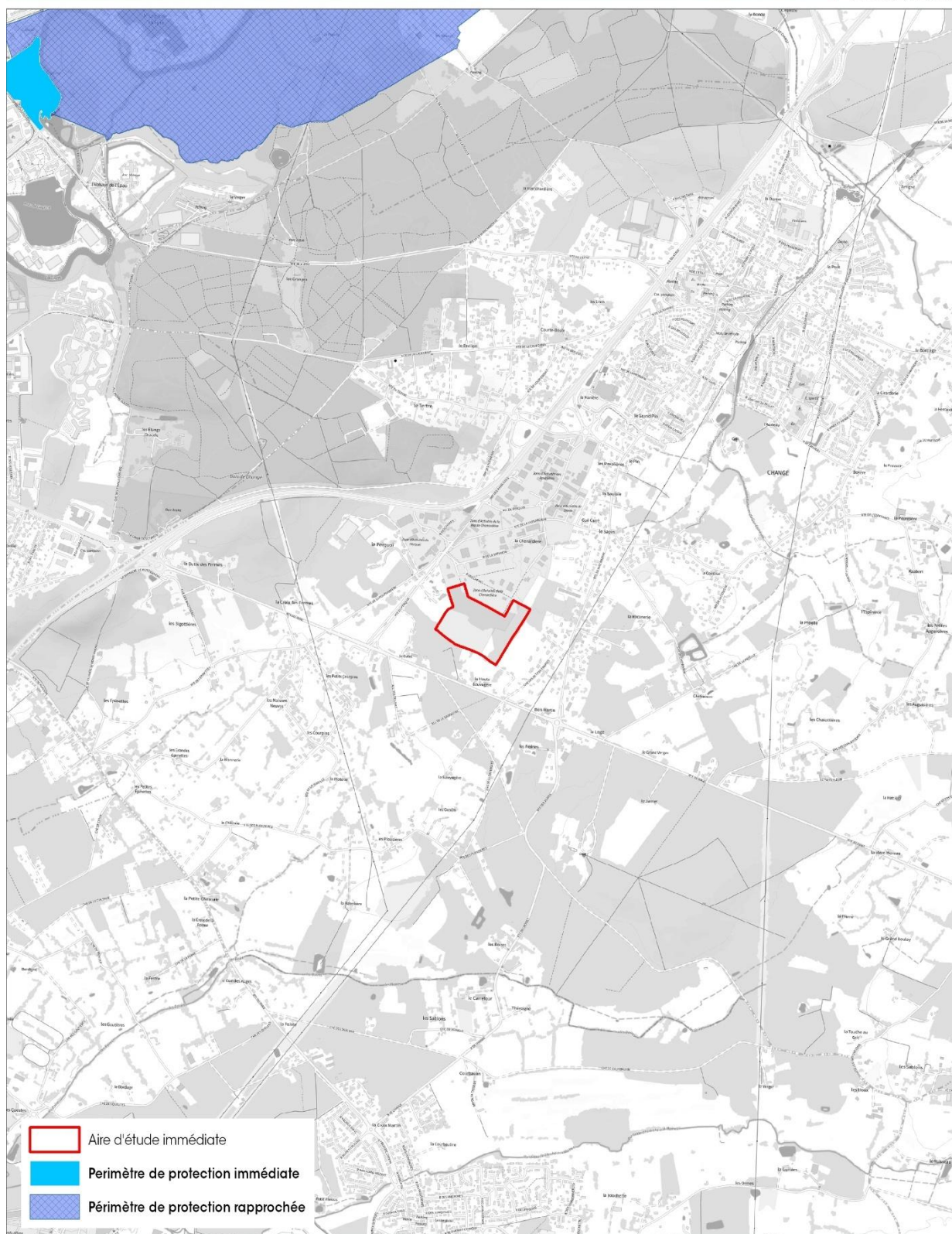
EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



RISQUE DE FEUX DE FORÊT



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE



Zones humides réglementaires identifiées sur l'aire d'étude immédiate

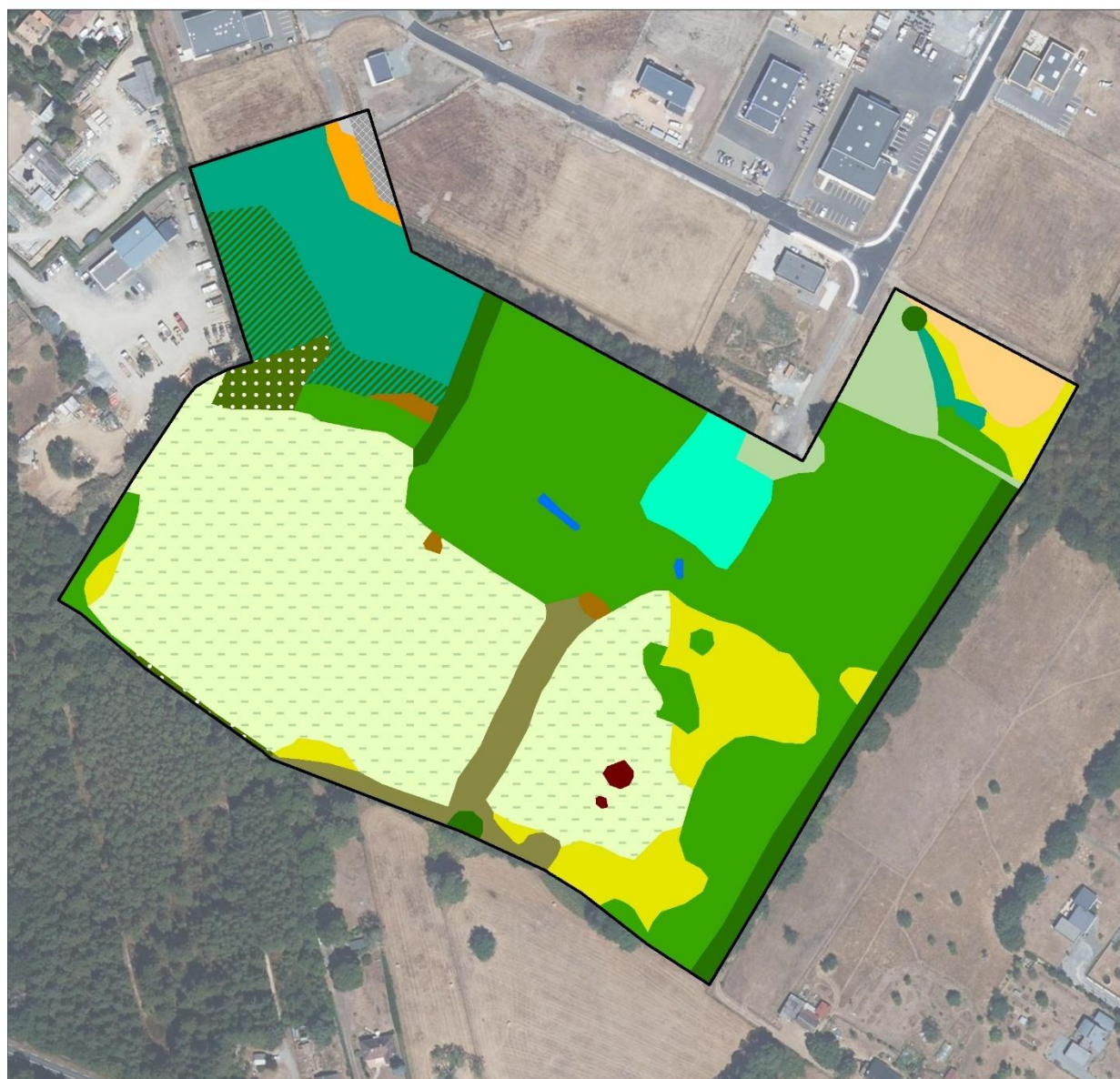
ZONES HUMIDES RÉGLEMENTAIRES

SECTEUR DES CHENARDIÈRES



OCCUPATION DU SOL

SECTEUR DES CHENARDIÈRES



Aire d'étude immédiate

Habitats recensés

Dépressions temporairement en eau
(EUNIS : C1.6 / CCB : 22.1)

Prairies enrichies
(EUNIS : E2.2 x I1.53 / CCB : 38.2 x 87.1)

Zones rudérales
(EUNIS : E5.1 / CCB : 87.2)

Landes à fougères
(EUNIS : E5.3 / CCB : 31.86)

Fourrés
(EUNIS : F3.1 / CCB : 31.8)

Ronciers
(EUNIS : F3.131 / CCB : 31.831)

Landes sèches
(EUNIS : F4.2 / CCB : 31.2)

Saules
(EUNIS : F9.21 / CCB : 44.92)

Haies arborées
(EUNIS : FA / CCB : 84.2)

Bois de Bouleau verruqueux
(EUNIS : G1.91 / CCB : 41.B)

Boisements mixtes de Bouleau et de Pin
(EUNIS : G1.91 x G3.F / CCB : 41.B x 83.31)

Boisements de Chêne pédonculé
(EUNIS : G1.A1 / CCB : 41.2)

Plantations de Pin
(EUNIS : G3.F / CCB : 83.31)

Arbres remarquables isolés et en alignements
(EUNIS : G5.1 / CCB : 84.1)

Friches herbacées
(EUNIS : I1.53 / CCB : 87.1)

Zone d'activités
(EUNIS : J1.4 / CCB : 86.3)

Chemins et voiries
(EUNIS : J4.1 / CCB : -)



Liste et localisation des projets recensés susceptibles de générer des effets cumulés

Projet	Date de l'avis	Distance par rapport au site du projet	Description
Dossier de réalisation de la ZAC du « Grand Plessis », commune de Ruaudin (72)	Avis MRA n°PDL-2022-6611	3km au sud	La ZAC s'étend sur un périmètre de 29 ha comprenant en outre un secteur du centre bourg. Le projet vise à réaménager une partie du centre-bourg et à créer des logements au sein de l'îlot sud-est. L'îlot sud-est d'une surface de 1,3 hectare accueillera 26 nouveaux logements pour une surface de plancher de 1 950m² La zone de centre bourg, d'une surface de 1,5 hectare, accueillera 20 logements sur sa partie est et, 25 logements sur sa partie ouest pour une surface de plancher totale de 3 375m². Cette opération prévoit donc la création de 71 logements. Il est également prévu un réaménagement de la trame de déplacement en laissant davantage de place aux cheminements piétons et cyclistes.
Projet de création du lotissement de La Blanchardière sur la commune de Changé (72)	Avis MRAe n°PDL-2023-7204	2km au nord	Le projet de lotissement se trouve sur la commune de Changé. Le lieu-dit « la Blanchardière » est accessible par la RD152 (dite route de l'Epau) et par le chemin aux Boeufs à l'ouest, le site couvre une superficie de 2,5 hectares. Le lotissement se compose de 20 lots individuels (entre 688m² et 1352m² environ) et d'un macrolot qui pourra être divisé en 6 logements. Non desservi par l'assainissement collectif, les logements se verront imposés l'installation de dispositifs d'assainissement autonome. Le secteur de projet est enclavé dans un massif forestier, reconnu pour sa richesse écologique par l'inscription en zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2.

PROJETS RETENUS POUR L'ANALYSE DES EFFETS CUMULÉS

