PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes des Coëvrons



Modification de droit commun n°2

Version pour approbation en Conseil Communautaire le 29/09/2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

..... **2**

Partie 1 : Notice explicative **3**

I. Choix de la procédure **4**

1. Objet de la procédure 4
2. Justification du choix de la procédure 4
3. La concertation 7
4. Organisation du document 7

II. Modification du règlement écrit **8**

1. Modification de règles en zone agricole 8
- Les logements de fonctions agricoles 8
- Les extension et annexes des logements de fonctions agricoles 9
2. Modification des règles en zone N 11
3. Intégration des dispositions de l'OAP Bocage dans le règlement 13

p.12 ..... **13**

4. Modification des règles concernant les secteurs soumis à un AZI 14
5. Intégration des évolutions législatives sur les sous destinations 17
6. Définition de règles permettant le tourisme à la ferme ..... **Erreur ! Signet non défini.**
7. Réglementation concernant les énergies renouvelables 23
8. Rectification d'erreurs matérielles écrites 24

III. Modification du règlement graphique **26**

1. Modification des erreurs de zonage 26
2. Modification du zonage en lien avec le SPR (sites patrimoniaux remarquables) 27
3. Intégration de l'inventaire des haies 29
4. Modification des cheminements doux 30
5. Modification des emplacements réservés 31
6. Ajout d'arbres remarquables 36
7. Modifications liées au patrimoine bâti 37
8. Ajout de linéaires commerciaux 50
9. Anomalies graphiques 53
10. Récapitulatif des surfaces concernées par la modification n°2 54

IV. Intégration de l'OAP thématique Bocage **55**

1. Les principes de l'OAP Bocage 55
2. Les recommandations de l'OAP Bocage 57



PARTIE 1 : NOTICE EXPLICATIVE

Choix de la procédure

Objet de la procédure

La Communauté de communes des Coëvrons est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire le 12 mars 2020. Il a été mis en compatibilité le 14 décembre 2021 et le 19 septembre 2022, puis modifié le 29 novembre 2022 et le 16 avril 2024 avec une modification simplifiée.

La délibération prise le 25 juin 2024 par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Coëvrons vise à mettre en œuvre une modification de droit commun.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la communauté de communes afin de mettre en œuvre son projet de territoire.
Le PLUi peut aussi évoluer afin de corriger des erreurs matérielles et s'adapter grâce aux retours d'expériences du service d'instruction des Autorisations du Droit des Sols.

C'est dans ce cadre et de manière à ajuster aux mieux son règlement écrit et graphique au projet de développement intercommunal que la communauté de communes des Coëvrons mène cette procédure de modification du PLUi. La collectivité souhaite par ailleurs ajouter une OAP thématique « Bocage » à son PLUi.

En parallèle, un examen au cas par cas de la procédure a été réalisé. Ce dernier est annexé au dossier de présentation.

Justification du choix de la procédure

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification « de droit commun » du document d'urbanisme.

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

[...]

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. [...]

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier »

Les modifications envisagées portent sur :

1. Modification du règlement écrit :

- Modification de certaines règles, ainsi que l'articulation de certains articles afin d'améliorer la compréhension ainsi que l'application lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et plus particulièrement en zone agricole (notion de logement de fonction, d'annexe...) ;
- Définition de règles permettant les constructions de piscines et de serres ;
- Rectification des règles du PLUi concernant l'Atlas des zones inondables ;
- Prise en compte des divers évolutions législatives ;
- Précision sur la diversification des activités agricoles ;
- Réglementation concernant les énergies renouvelables ;
- Ajout d'un monument historique aux annexes
- Rectification d'erreur matérielle écrite ;

2. Modification du règlement graphique :

- Ajustement de limite de zones pour projets divers ;

- Ajout, modification et suppression de cône de vue, de patrimoine architectural, de patrimoine linéaire, de cheminent doux, de patrimoine ponctuel, d'arbre remarquable ;
- Modification graphique pour permettre la cohérence avec le SPR sur la commune de Sainte-Suzanne ;
- Modification de certains éléments graphiques permettant une meilleure compréhension lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;
- Mise à jour des haies à protéger à la suite de l'inventaire en lien avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Bocage spécifique ;
- Création, modification et suppression d'emplacement réservé.
- L'intégration d'une protection linéaire de commerce ;
- Rectification d'erreur matérielle graphique ;

3. Intégration d'une OAP thématique

- L'intégration d'une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) Bocage ;

Ces dernières :

- Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification de droit commun est donc retenue.

La concertation

Le projet de la révision allégée n°2 a fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été définies par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2024.
De plus, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une enquête publique.
Le projet sera également soumis à avis des personnes publiques conformément au code de l'urbanisme (article L 153-40).

Organisation du document

Pour une meilleure compréhension du dossier et pour faciliter sa prise en main, le document est organisé en 4 parties, dont 3 qui présentent les différents objets de la modification de droit commun (la partie 1 rappelle le contexte et explique le choix de la procédure) :

- Partie 2 : les modifications du règlement écrit,
- Partie 3 : les modifications du règlement graphique
- Partie 4 : Intégration de l'OAP thématique bocage

Modification du règlement écrit

1. Modification de règles en zone agricole

- Les logements de fonctions agricoles

Suite à des difficultés à l'instruction concernant les logements de fonctions agricoles, la modification a pour but de clarifier la règle concernant les constructions à usage de logement de fonction en zone agricole et éviter des divergences d'interprétations liée à une écriture ambigue du règlement. La pièce a modifier du PLUi sera le règlement écrit, qui se verra ainsi rédigé :

	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AA P.90 DU REGLEMENT ECRIT	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Article AA2 : occupations et utilisations du sol autorisees ou soumises a des conditions particulieres	Les constructions à usage de logement de fonction (à usage d'habitation) strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sont autorisées sous réserve que : • L'activité agricole nécessite la présence permanente sur l'exploitation (élevage, travail le week-end et/ou la nuit, accueil à la ferme par exemple) ; • le logement ne conduise pas au mitage de l'espace agricole, ainsi il sera préférentiellement implanté : ➢ au sein du noyau des bâtiments composant le siège d'exploitation ➢ et dans tous les cas de manière obligatoire en continuité du noyau des bâtiments composant le siège d'exploitation et à une distance maximale de 95 mètres en tout point de la construction projetée par rapport au bâtiment agricole le plus proche du siège d'exploitation concerné, • un logement maximum sera autorisé par exploitation individuelle et deux logements maximum par siège d'exploitation sociétaire.	Les constructions à usage de logement de fonction (à usage d'habitation) strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sont autorisées sous réserve que : • L'activité agricole nécessite la présence permanente sur l'exploitation (élevage, travail le week-end et/ou la nuit, accueil à la ferme par exemple) ; • le logement ne conduise pas au mitage de l'espace agricole, ainsi il est ~~sera préférentiellement~~ implanté : ➢ au sein du noyau des bâtiments composant le siège d'exploitation ➢ ~~et dans tous les cas de manière obligatoire~~ ou en continuité du noyau des bâtiments composant le siège d'exploitation et à une distance maximale de 95 mètres en tout point de la construction projetée par rapport au bâtiment agricole le plus proche du siège d'exploitation concerné, • un logement maximum sera autorisé par exploitation individuelle et deux logements maximum par siège d'exploitation sociétaire.

- Les extension et annexes en zone agricole

L'objectif de la modification est de spécifier dans le règlement écrit que les logements de fonctions au même titre que les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes et que ces dernières peuvent être étendues, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus la modification définie des règles permettant la construction de piscines et de serres en agricole en les différenciant des autres annexes. La pièce à modifier du PLUi sera le règlement écrit, qui se verra ainsi rédigé :

	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AA P.91 DU REGLEMENT ECRIT	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Article AA2 : occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises a des conditions particulieres	Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous. **La création d'annexes est autorisée à condition :** • que l'opération projetée ne crée pas ou ne devienne pas un logement supplémentaire, • de se situer à moins de 30 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache et sur l'unité foncière ou à 50 mètres dans le cas d'une annexe dédié à l'abri d'animaux. • que l'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 80 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • que l'emprise au sol d'une annexe ne dépasse pas 40 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • que la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut	Les bâtiments d'habitation existants et les logements de fonctions peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous. **La création ou l'extension d'annexes est autorisée à condition :** • que l'opération projetée ne crée pas ou ne devienne pas un logement supplémentaire, • de se situer à moins de 30 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache et sur l'unité foncière ou à 50 mètres dans le cas d'une annexe dédié à l'abri d'animaux. • que l'emprise au sol totale des annexes et extension d'annexes ne dépasse pas 80 m² à compter de à compter de la date d'approbation de la modification n°2, • que l'emprise au sol d'une annexe ne dépasse pas 40 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • que la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50

	de la construction à laquelle elle se rattache.	mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache. **La création d'une piscine est autorisée à condition :** • que l'emprise au sol maximale de la piscine (bassin) n'excède pas 50m², • l'emprise au sol générée par la création d'un abri de piscine (sur le bassin) soit inférieure à 80 m² (surface du bassin de maximum 50 m² comprise), • de se situer à moins de 50 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache. **La création de serres (ou tunnel) à usage non professionnel :** • que l'emprise au sol d'une serre ne dépasse pas 60 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • avec un maximum de deux serres par unité foncière. • de se situer à moins de 100 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache.

- Agrivoltaïsme

Selon l'article L.314-36 du code de l'énergie, l'agrivoltaïsme désigne un projet qui maintient ou améliore la production agricole, protège ou améliore les conditions de production agricole (ex : protection contre les aléas climatiques), assure une réversibilité des installations (retour à l'état initial possible) et fait l'objet d'un suivi agronomique (art. L.314-36 code de l'énergie).
Actuellement le PLUi n'interdit pas l'agrivoltaïsme en zone AA, cependant la règle concernant les occupation et utilisation du sol autorisés dans cette zone n'en fait pas mention. Ainsi, pour plus de clarté la modification vient d'une part ajouter la définition de l' agrivoltaïsme au lexique, et d'autre part rajouter sa mention dans les occupations du sol autorisées en zone A.

	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR A P.90 DU REGLEMENT ECRIT	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Dispositions générales **Article 9 : Définitions**		**L'agrivoltaïsme** : Un projet est considéré comme "agri-voltaïque" s'il maintient ou améliore la production agricole, protège ou améliore les conditions de production

		agricole (ex : protection contre les aléas climatiques), assure une réversibilité des installations (retour à l'état initial possible) et fait l'objet d'un suivi agronomique (art. L.314-36 code de l'énergie).
Article AA2 : occupations et utilisations du sol autorisees ou soumises a des conditions particulieres p.90	Les équipements d'intérêt collectif liés à la production et/ou stockage d'énergies renouvelables sont autorisés à condition : • que le projet permette l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain du projet. La compatibilité est appréciée par rapport aux activités effectivement exercées sur la zone concernée, ou qui auraient vocation à s'y développer. • qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Les équipements d'intérêt collectif liés à la production et/ou stockage d'énergies renouvelables et l'agrivoltaisme sont autorisés à condition : • que le projet permette l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain du projet. La compatibilité est appréciée par rapport aux activités effectivement exercées sur la zone concernée, ou qui auraient vocation à s'y développer. • qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2. Modification des règles en zone N

Les extension et annexes des logements en zone N

L'objectif de la modification est de spécifier dans le règlement écrit que les logements de fonctions peuvent faire l'objet d'extensions d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus la modification définie des règles permettant la construction de piscines et de serres en agricole en les différenciant des autres annexes. La pièce à modifier du PLUi sera le règlement écrit, qui se verra ainsi rédigé :

	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR N P.159 DU REGLEMENT ECRIT	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Article N2 : occupations et utilisations du sol autorisees ou soumises a des conditions particulieres	Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous. **La création d'annexes est autorisée à condition :**	Les bâtiments d'habitation existants et les logements de fonctions peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous.

	• que l'opération projetée ne crée pas ou ne devienne pas un logement supplémentaire, • de se situer à moins de 30 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache et sur l'unité foncière ou à 50 mètres dans le cas d'une annexe dédié à l'abri d'animaux. • que l'emprise au sol totale des annexes ne dépasse pas 80 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • que l'emprise au sol d'une annexe ne dépasse pas 40 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • que la hauteur maximale des annexes n'excède pas le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache.	**La création ou l'extension d'annexes est autorisée à condition :** • que l'opération projetée ne crée pas ou ne devienne pas un logement supplémentaire, • de se situer à moins de 30 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache et sur l'unité foncière ou à 50 mètres dans le cas d'une annexe dédié à l'abri d'animaux. • que l'emprise au sol totale des annexes et extension d'annexes ne dépasse pas 80 m² à compter à compter de la date d'approbation de la modification n°2, • que l'emprise au sol d'une annexe ne dépasse pas 40 m² à compter de la date d'approbation de la modification n°2, • que la hauteur maximale des annexes n'excède pas le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache. **La création d'une piscine est autorisée à condition :** • que l'emprise au sol maximale de la piscine (bassin) n'excède pas 50m², • l'emprise au sol générée par la création d'un abri de piscine (sur le bassin) soit inférieure à 80 m² (surface du bassin de maximum 50 m² comprise), • de se situer à moins de 50 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache. **La création de serres (ou tunnel) à usage non professionnel :** • que l'emprise au sol d'une serre ne dépasse pas 40 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi, • avec un maximum de deux serres par unité foncière. • de se situer à moins de 100 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache.

Les constructions agricoles en zone N

L'interdiction générale des constructions nouvelles liées à l'activité agricole peut freiner l'évolution de certaines activités existantes. La communauté de communes souhaite préciser le règlement en interdisant les nouveaux sièges d'exploitations en zone N et laisser possible les évolutions des activités agricoles lorsqu'elles sont liées et nécessaires à une exploitation en place. Le règlement a donc été modifié comme suit : *« L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes est autorisée. Les constructions nouvelles agricoles sont autorisées sous condition de d'être liées à un siège d'exploitation existant et d'être nécessaires à cette activité. »*

Intégration des dispositions de l'OAP Bocage dans le règlement

Dans le cadre de la modification du PLUi, la Communauté de Communes des Coevrons a souhaité intégré une nouvelle OAP thématique concernant le bocage. Pour donner plus de poids à certaines dispositions de cette OAP thématique, et afin que ces mesures s'appliquent dans un rapport de conformité avec les demandes d'urbanisme, certaines dispositions sont intégrées directement dans le règlement écrit.

	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR A et N	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Article 6 des dispositions générales : Informations delivrees par les documents graphiques du PLUi Les éléments du patrimoine naturel et écologique protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme p.12	[…] Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservées. […] Haies et alignement d'arbres - compensation En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière. Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage - compensation En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure	« […] Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservées. Tout doit être mis en œuvre pour assurer la pérennité des haies et alignements d'arbres selon les prescriptions et recommandations de l'OAP Bocage. Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie est en jeu. Les haies à créer devra se faire en utilisant des essences végétales locales et en excluant les essences interdites. (cf listes d'essences dans l'OAP « Bocage »).[…] » Haies et alignement d'arbres - compensation En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra

	compensatoire, une haie devra être plantée d'un linéaire au moins égal à 200% du linéaire de haie détruit et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.	être plantée en se référant à la fiche technique «Compenser votre haie» de l'OAP Bocage concernant les modalités de compensations. Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage - compensation En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, le pétitionnaire devra se référer à la fiche technique «Compenser votre haie» de l'OAP Bocage concernant les modalités de compensations»
Article 5 des zones et sous zones A et N : Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions	« Les haies végétales mono spécifiques sont interdites, ainsi que les haies végétales créant un masque visuel et permanent, susceptible de nuire à la qualité des paysages. »	« Les haies végétales mono spécifiques sont interdites, ainsi que les haies végétales créant un masque visuel et permanent, susceptible de nuire à la qualité des paysages. » Les plantations nouvelles devront respecter les listes d'essences végétales préconisées et interdites, et les principes de plantation présents dans l'OAP « Bocage »

3. Modification des règles concernant les secteurs soumis à un AZI

La Communauté de Communes des Coevrons souhaite assouplir les règles concernant les secteurs concernés par un AZI qui sont aujourd'hui très strictes et comparable à des secteurs situés en PPRI. La volonté de la collectivité est de permettre de manière très encadrée une extension des bâtiments existant et la construction d'abris de jardin tout en prenant en considération le risque existant afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes .

	DISPOSITIONS GENERALES P.16 DU REGLEMENT ECRIT	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Article 6 : informations delivrees par les documents graphiques du plui Les risques naturels et technologiques	Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception : • des constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des	Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute construction ~~urbanisation~~ nouvelle à l'exception : • des constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des

	activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ; • des réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions, et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ; • des ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ; • des équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ; • des activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau concerné par le risque inondation ; • des constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.	activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ; • des réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions, et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ; • Des extensions des constructions existantes à compter de la date d'approbation de la modification n°2sous réserve que : lorsque la cote de référence est connue, le plancher de l'extension se situe à au moins 50 cm au-dessus de celle-ci. A défaut, le plancher de l'extension devra être situé au minimum 50 cm au-dessus du plancher existant ou du terrain naturel, et que ces extensions ne dépassent pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante. • des abris de jardin dans la limite de 10m² d'emprise au sol ; • des ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ; • des équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ; • des activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau concerné par le risque inondation ; • des constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les

		conséquences du risque d'inondation.

Intégration des évolutions législatives sur les sous destinations

La modification intègre les dispositions du décret du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme et en en ajoutant des nouvelles. Il y existe ainsi 23 sous destinations correspondant aux activités pouvant être autorisées ou interdites dans les différentes zones au lieu de 20 précédemment.

	DISPOSITIONS GENERALES P.20, 21, 22, 23 DU REGLEMENT ECRIT	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Section 3 : Informations complémentaire **Article 8 : Descriptions des destinations et sous destinations**	Il existe 5 destinations et 20 sous destinations. Ces destinations et sous-destinations sont les activités pouvant être autorisées ou interdites dans les différentes zones (Art. 1 et 2 du règlement des zones). **La destination de construction « exploitation agricole et forestiere »** prévue au 1° de l'article R. 151- 27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière. · La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. · La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement. · La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sousdestination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.	Il existe 5 destinations et ~~20~~ 23 sous destinations. Ces destinations et sous-destinations sont les activités pouvant être autorisées ou interdites dans les différentes zones (Art. 1 et 2 du règlement des zones). **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière. · La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. · La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. **La destination de construction « habitation »** Inchangée.

	· La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. **La destination de construction « commerce et activite de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma. · La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. · La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. · La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. · La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une profession libérale ou à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. · La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou	**La destination de construction « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les ~~six~~ sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma. · La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions ~~commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services~~ destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique · La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ~~ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.~~ sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle · La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. · La sous-destination « activité de service ~~où s'effectue~~ avec l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une profession libérale ou à l'accueil d'une clientèle pour

	moyenne durée proposant un service commercial. • La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. **La destination de construction « equipements d'interet collectif et services publics »** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. • La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. • La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement	la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et para-médicaux et accessoirement la présentation de biens. • ~~La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.~~ • La sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services. • La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. • La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les ~~six~~ sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques

	de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. ·La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. · La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. · La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. · La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage **La destination de construction « autres activites des secteurs secondaire ou tertiaire »** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.	et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de cultes et autres équipements recevant du public. · La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. ~~Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public~~. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. · La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. ·La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts

	· La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. · La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. · La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. · La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. · La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. · La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. · La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux. · La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment ~~les lieux de culte~~, les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage. **La destination de construction « autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire »** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les ~~quatre~~ cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

		· La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. · La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens ~~ou à la logistique~~ sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. · La sous-destination « bureau » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées. · La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. · La sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne" recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont

		soit livrées au client soit récupérées sur place.

Réglementation concernant les énergies renouvelables

Suite aux nombreuses demandes de particuliers et entreprises pour installer des panneaux photovoltaïques au sol, la Communauté des Coëvrons souhaite apporter un encadrement à ces implantations qui ne sont pas traitées actuellement au PLUi. La modification viendrait encadrer l'implantation en zone U, AU, et A, de dispositifs permettant le développement d'énergies renouvelables dans le cadre de panneaux solaires autonomes à usage domestique, en ayant une attention sur leur intégration paysagère.
L'intégration dans le PLUi de nouvelles règles permettant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol vient répondre à l'objectif du PADD (titre 7.1) de *« Faciliter l'implantation des réseaux d'énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil »* et *« encourager l'utilisation de l'énergie solaire en privilégiant l'implantation de dispositifs en toiture et autres dispositifs innovants »*.

	Dispositions relatives à la zone urbaine	
	Règlement avant modification	**Règlement après modification**
Article UB5, 1AUh5, UL5, 1AUL5, UE5 et 1AUE5 et A5 : traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement. Les aires de stationnement supérieures à 5 places devront être à 60% perméables. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les marges de recul, lorsqu'elles existent, doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations.	Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement. Les aires de stationnement supérieures à 5 places devront être à 60% perméables. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les marges de recul, lorsqu'elles existent, doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations.

		L'implantation de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) et trackers au sol sont autorisés sous condition : . que les panneaux et trackers soient liés à une construction existante et situés à une distance maximale de 30 mètres avec la construction principale . qu'il s'agisse de panneaux et trackers autonomes relevant d'un usage domestique, . que l'emprise au sol générée par l'implantation du ou des panneaux et trackers ne dépasse pas 10% de la surface de plancher de la construction à compter de la date d'approbation de la modification n°2. . que les panneaux soient intégrés dans leur environnement et ne génèrent pas de nuisances. . que la hauteur des trackers ne soit pas supérieure à 3m en zone A, à 5m en zone UB, UL et 1AUL et 1AUh et 11m en secteur UE, 1AUE.

Une définition concernant le solaire thermique est ajoutée dans le lexique du PLUi :

« Dispositif, installé sous forme de panneaux, destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie thermique. Les panneaux solaires thermiques convertissent la lumière en chaleur récupérée et utilisée sous forme d'eau chaude. »

Rectification d'erreurs matérielles écrites

Avec cette modification, la Communauté des Coëvrons souhaite venir apporter des corrections au PLUi. En effet, quatre ans après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.
Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

Article et page à modifier	Type d'erreur	Avant modification	Après modification
Toutes les zones **Article 1 : destination et sous destination des constructions, usages et affectations des sols,**	Erreur article code de l'urbanisme obsolète	Les **dépôts sauvages** de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les	Les **dépôts sauvages** de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les

nature d'activités interdites		dépôts de véhicules, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme. Les **affouillements et exhaussements** de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées ou aux fouilles archéologiques.	dépôts de véhicules, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers ~~en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.~~ Les **affouillements et exhaussements** de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers ~~en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme~~, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées ou aux fouilles archéologiques.
Chapeau sous le titre « Dispositions applicables au secteur UE » p.60	Erreur sur la description de la zone UE	Le secteur est destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires. Le secteur UE comprend un sous-secteur UEm dans lequel sont autorisées les constructions à destination de commerce de détail, d'hôtellerie et de restauration.	Le secteur est destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, ~~tertiaires~~. Le secteur UE comprend un sous-secteur UEm dans lequel sont autorisées les constructions à destination de commerce de détail, d'hôtellerie et de restauration.
Article UL4 : qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale p.70	Erreur sur le titre relatif aux clôtures en zone UL.	Article UEL4 – 3 : Clôtures	Article U~~E~~L4 – 3 : Clôtures
Légende du règlement graphique	Erreur sur l'article du code de l'urbanisme	Triangles pour changement de destination : renvoient à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme	Triangles pour changement de destination : renvoient à l'article L151-11 du code de l'urbanisme
Légende du règlement graphique	Erreur dans la description de la ligne	Légende 2AUH : "Zone à urbaniser à long terme dédiée au développement futur d'activités d'hébergements touristique et au développement futur d'activités touristiques, sportives et de loisir"	Légende 2AUH : "Secteur de projet à long terme »

SUP (monuments historiques)	Oubli d'inscription d'un monument historique dans la liste des SUP apparaissant au règlement graphique		AC1 -Protection des monuments historiques Château des Bois à Vimartin sur Orthe Inscription par arrêté du 21 juin 2018

Modification du règlement graphique

1. Modification des erreurs de zonage

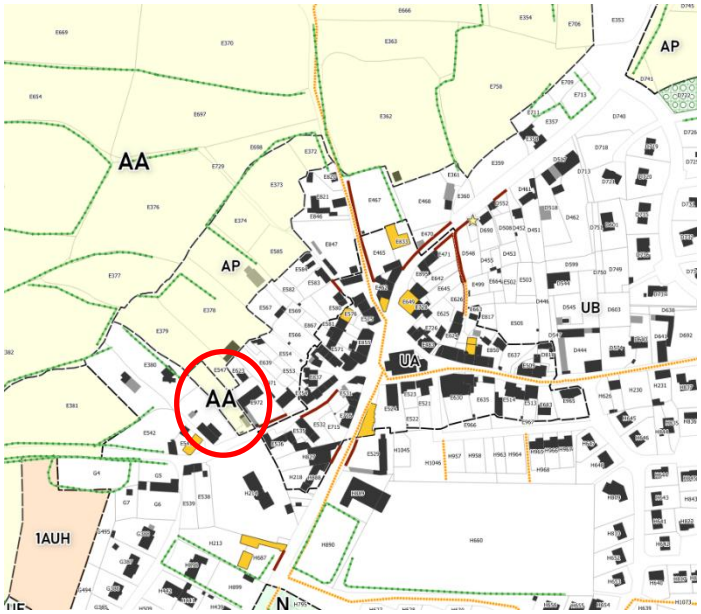
Erreurs matérielles de zonage

La modification vient corriger deux erreurs matérielles liées à une mauvaise délimitation de zonage.

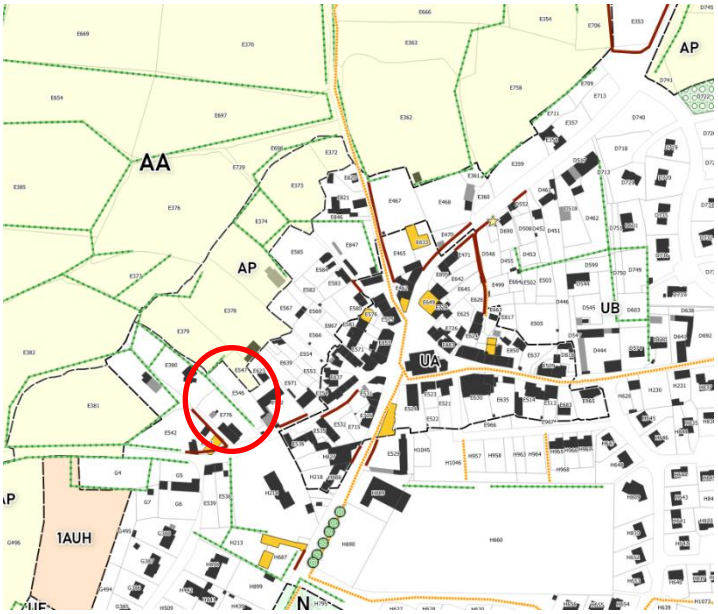
Saint-Gemmes-le-Robert

L'erreur concerne un oubli de correction à la suite de l'enquête publique entre l'arrêt et l'approbation du PLUi du passage d'une parcelle AP à un secteur UB à Saint Gemmes le Robert, la parcelle, une dent creuse étant située entre deux parcelles bâties, son intégration à l'enveloppe urbaine est plus cohérente.
L'enquête publique indiquait en effet que *« Cette parcelle présentant les caractéristiques d'une zone U telle que définie par le code de l'urbanisme, le zonage sera modifié en faveur d'une zone UB, permettant ainsi de corriger l'erreur matérielle de délimitation initiale de cette parcelle en AP. »*

Avant



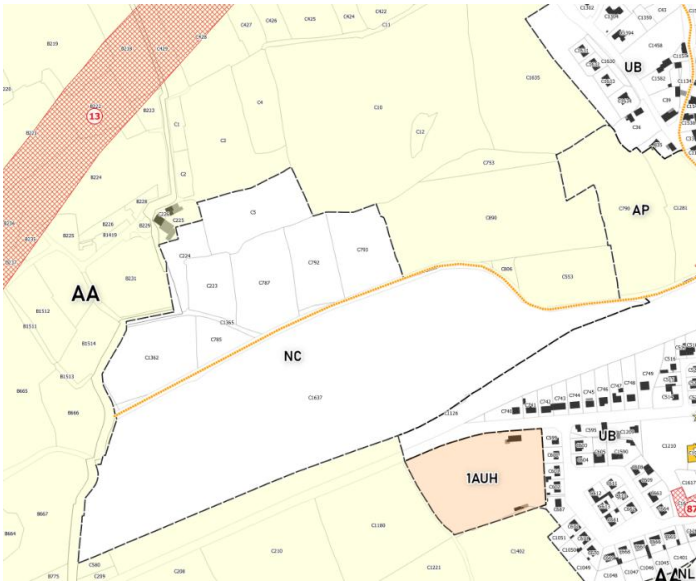
Après

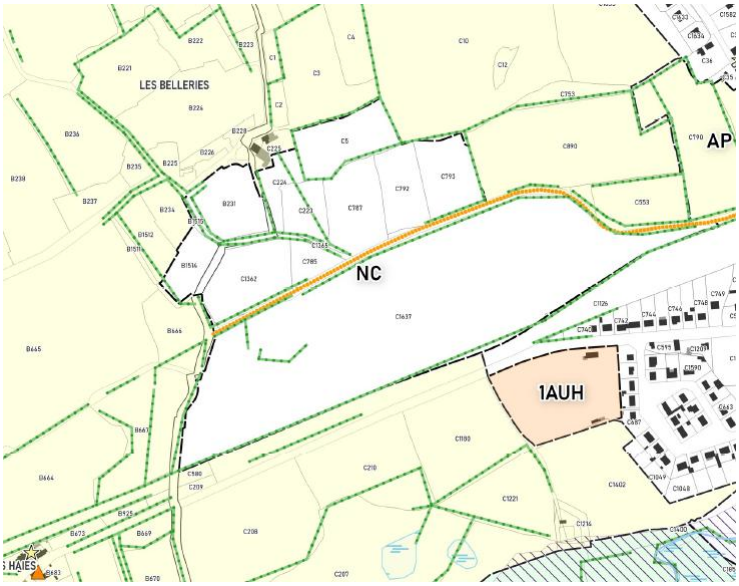


Brée et Neau

L'arrêté préfectoral n° 2007-P-1082 du 19 septembre 2007 autorise la SA Chaux et Dolomie Françaises à exploiter, après renouvellement et extension, une carrière au lieu-dit « la Gare » sur les communes de Brée et Neau. Afin de se mettre en conformité avec l'arrêté cité et de permettre une exploitation de la carrière, un changement de la zone AA actuelle vers la zone NC est nécessaire.

Avant **Après**





Modification du zonage en lien avec le SPR (sites patrimoniaux remarquables)

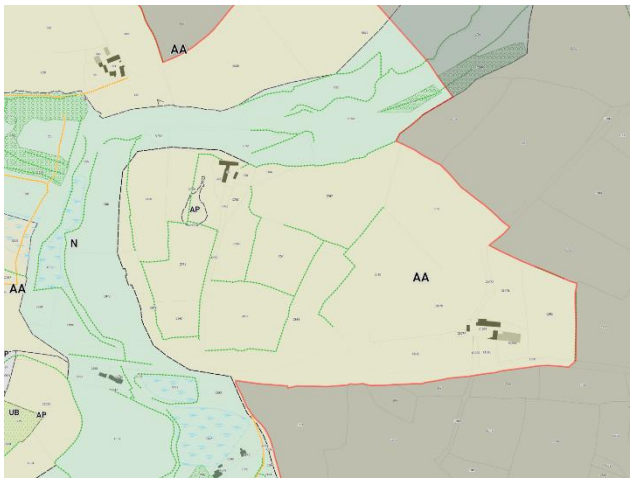
La modification vise à modifier les zones AA en AP quand elles se trouvent sur la trajectoire des cônes de vues du SPR, sur la commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes.

Pour rappel le secteur AP correspond à un espace agricole à proximité des bourgs ou présentant des caractéristiques écologiques spécifiques. Ce secteur autorise l'exploitation des terres agricoles mais interdit la création de toutes nouvelles constructions et installations agricoles. Afin d'effectuer les modifications du zonage, la méthodologie suivante a été appliquée :

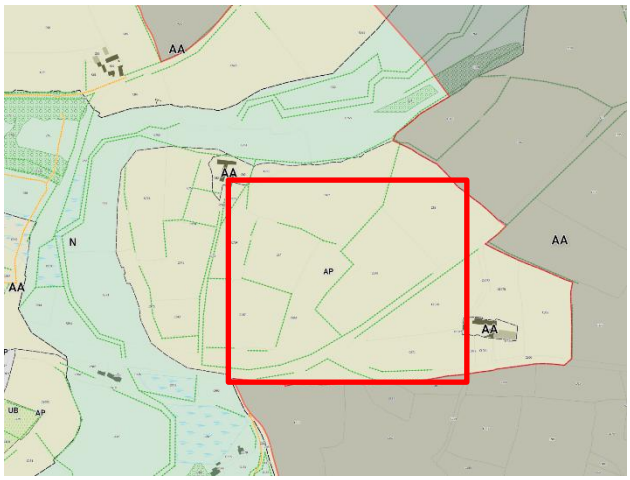
- Croisement des couches SPR où sont présents des cônes de vues et des zones AA.
- Passage des parcelles intersectées de AA vers AP SAUF si déjà classée en zone AP, si déjà classée en zone N, si présence de bâti agricole.

Sainte Suzanne et Chammes

Avant

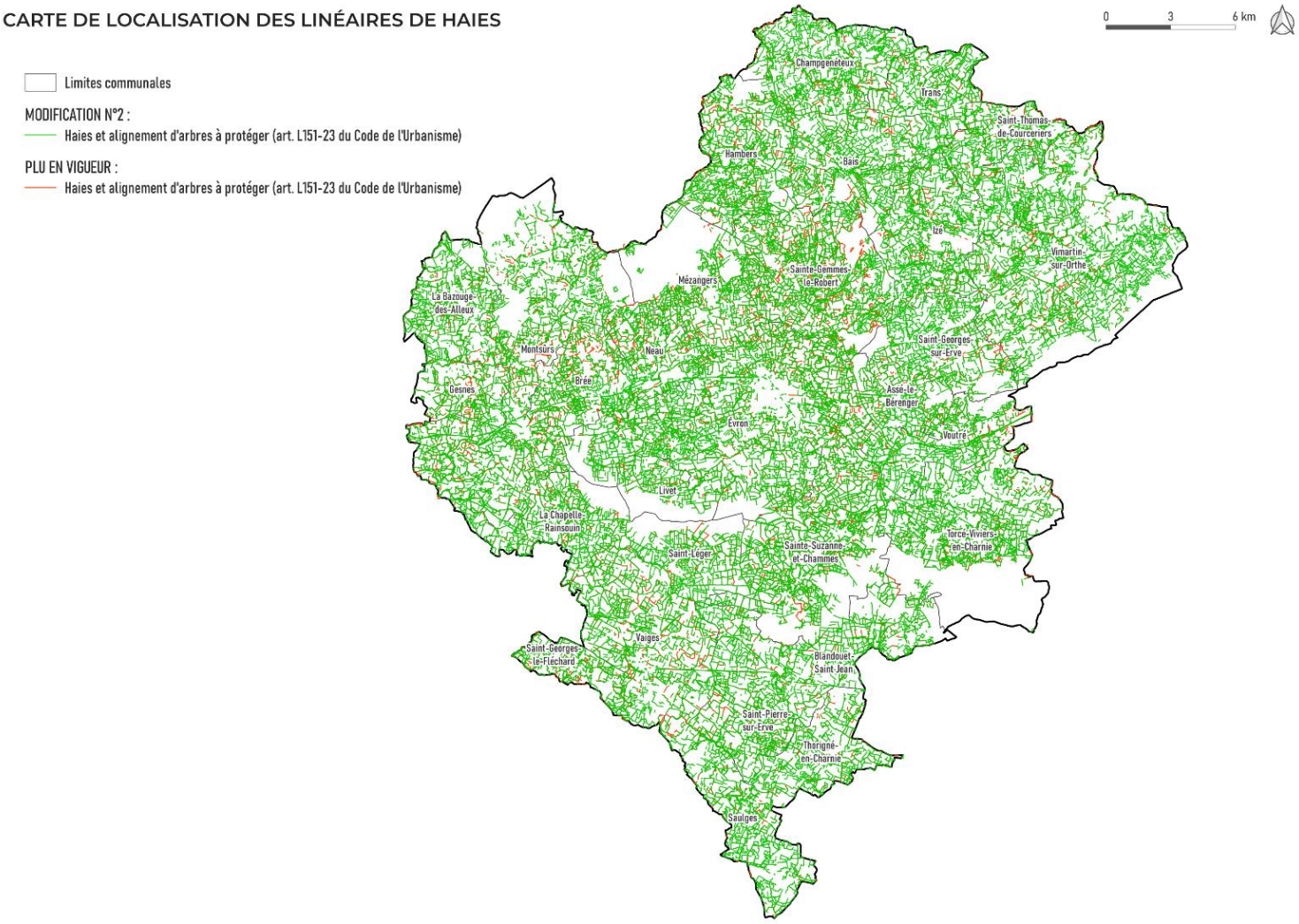


Après



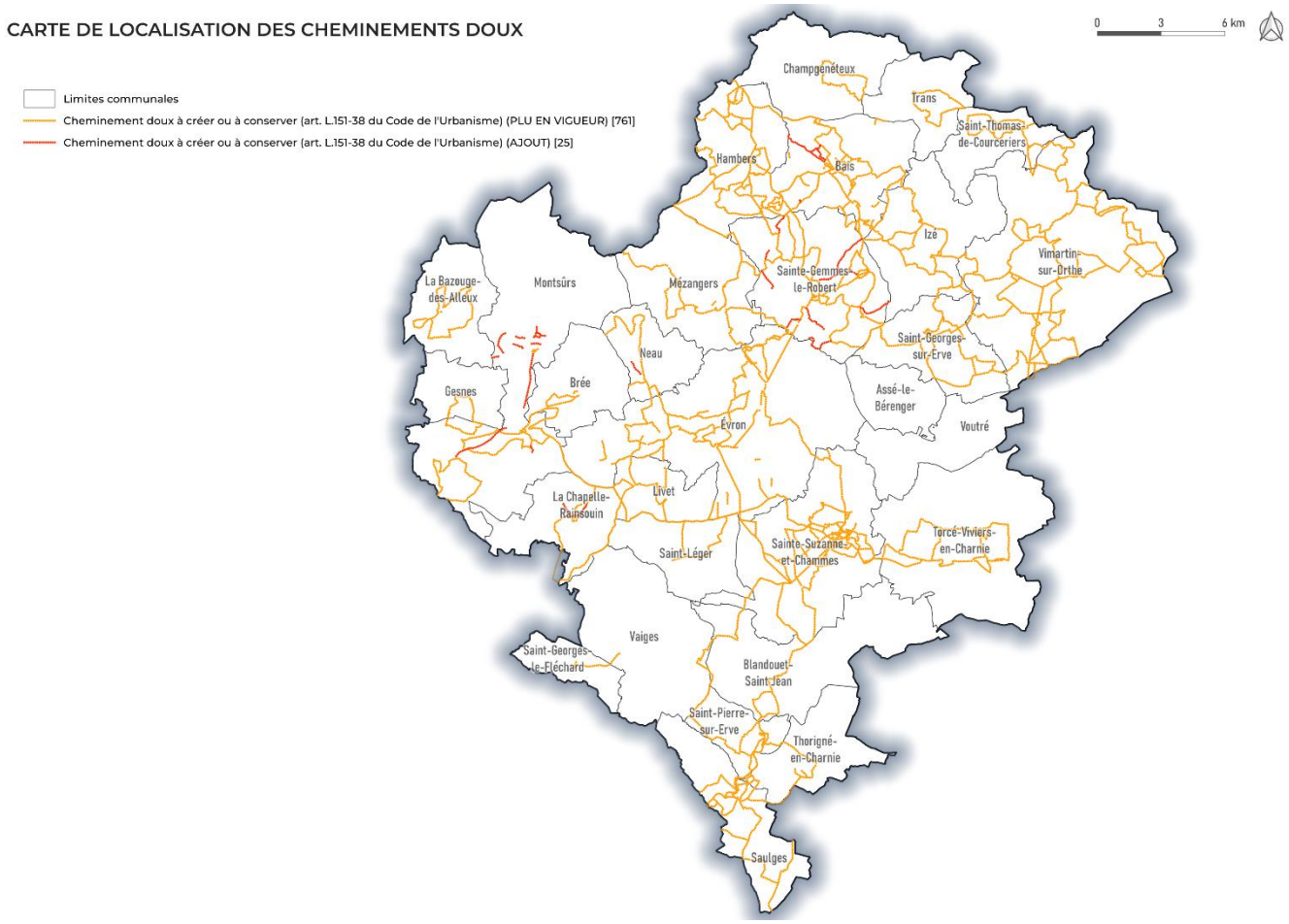
Intégration de l'inventaire des haies

L'inventaire du patrimoine arboré, réalisé en 2022 ayant mis en évidence 6568 km de haies. Ce travail conjoint entre le CPIE Mayenne et la Communauté de Communes des Coëvrons a permis d'inventorier les éléments bocagers du territoire à partir de données cartographiques, de vues aériennes et de vérifications de terrain.
Ce diagnostic met en évidence un bocage dense et diversifié, en bon état de conservation, largement entretenu par les exploitations agricoles, notamment en élevage bovin. Véritable atout paysager et touristique, cette trame bocagère connaît toutefois une régression localisée, soulignant la nécessité de renforcer les actions de protection et de gestion durable.
La procédure de modification vient intégrer l'inventaire des haies au règlement graphique afin de pouvoir assurer leur protection effective. Ainsi le PLUi comprend désormais 6587 km de haies.



Modification des cheminements doux

La modification vient ajouter 25 cheminements doux au règlement graphique conformément au projet de territoire qui vise, dans une démarche globale et transversale, à accompagner la revitalisation et l'aménagement des centres bourgs par une amélioration de la sécurité routière et un meilleur partage de la voirie, notamment en favorisant la pratique des modes doux. Ceci permet de remplir un des objectifs du PADD qui tend à un « urbanisme des courtes distances » et améliorer l'accessibilité des centres bourgs.



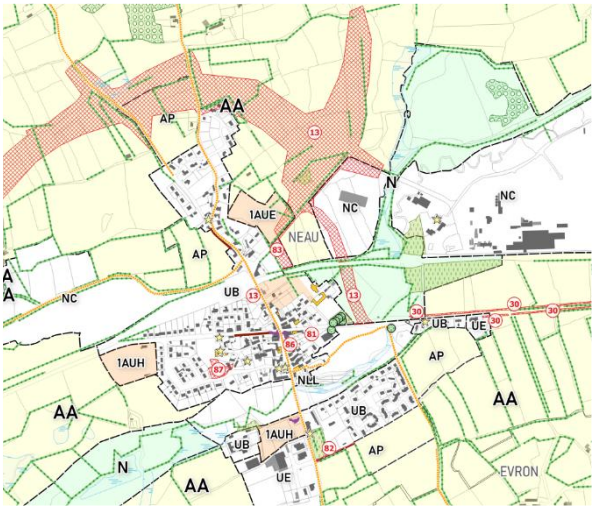
Modification des emplacements réservés

La procédure de modification vient faire évoluer les emplacements réservés : 3 sont modifiés dans leur périmètre, 4 sont ajoutés, et 3 sont supprimés.

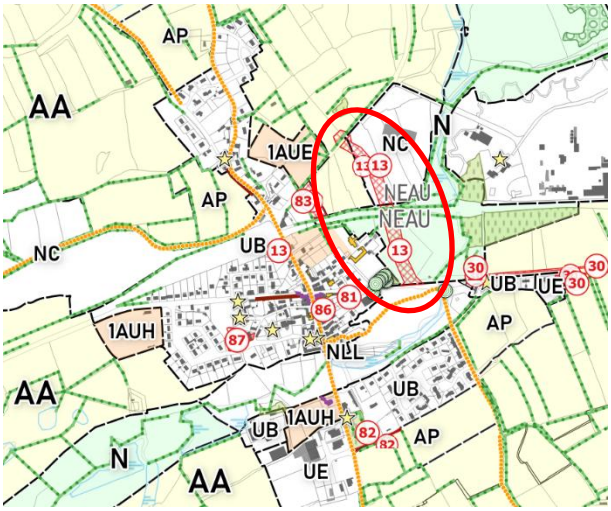
Modification de l'ER n°13 à Neau

La modification de l'ER n°13 vise à ajuster et réduire le périmètre au plus près du périmètre final retenu pour le contournement routier de Neau. Le département est bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Avant



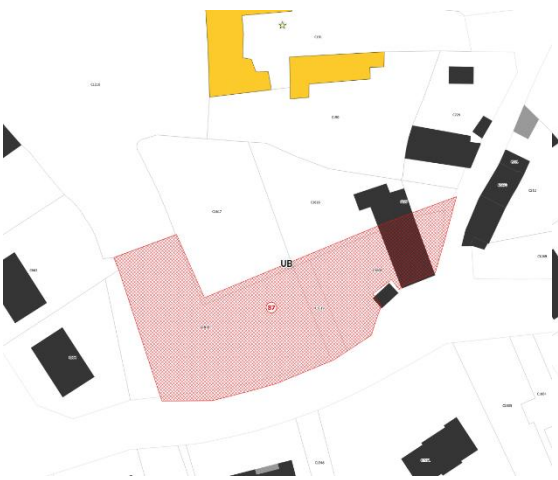
Après



Modification de l'ER n°87 à Neau

La commune de Neau souhaite agrandir l'emplacement réservé existant n°87 qui a pour objectif d'implanté un pôle d'équipement de santé et de résidences médicalisées pour un public senior. L'agrandissement du secteur se justifie par des besoins qui ont augmenté par rapport au projet d'origine.

Avant



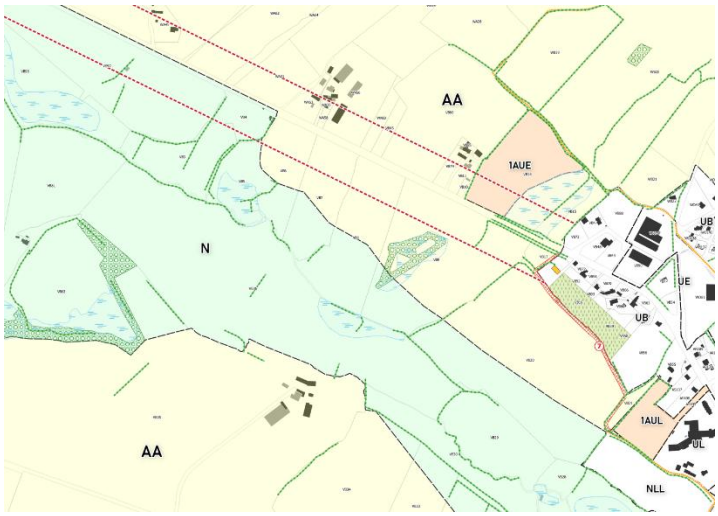
Après



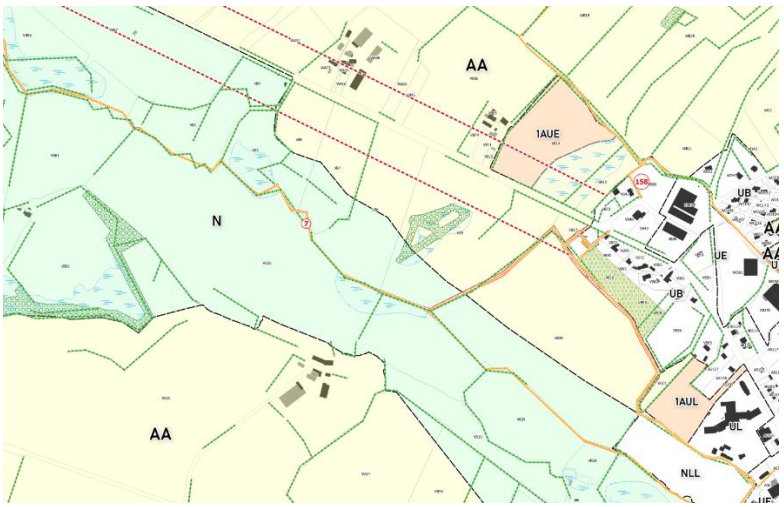
Modification de l'ER n°7 à Bais

La commune prolonge l'ER n°7 afin de permettre une liaison entre le plan d'eau et la rue de l'Aubrière.

Avant



Après

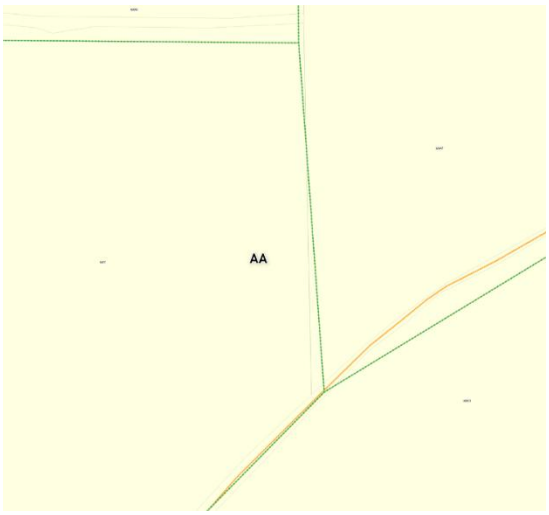


Ajout de deux ER n°157 et 158 à Bais

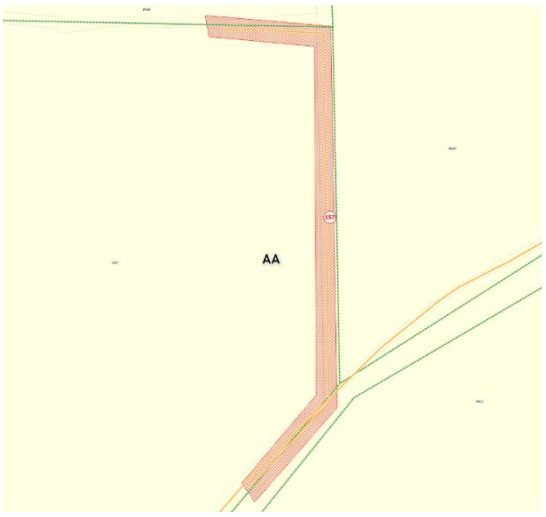
La commune souhaite créer l'ER n°157 pour instaurer une liaison douce entre le chemin n°99 du haut clou neuf et le chemin n °93 de la Grande Lande.

La création de l'ER n°158 permet également d'instaurer une liaison douce pour mailler avec le chemin déjà existant)

Avant



Après



Avant



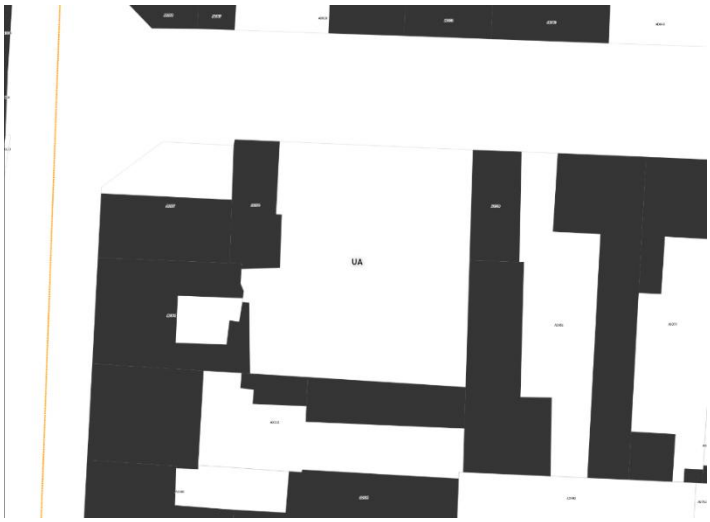
Après



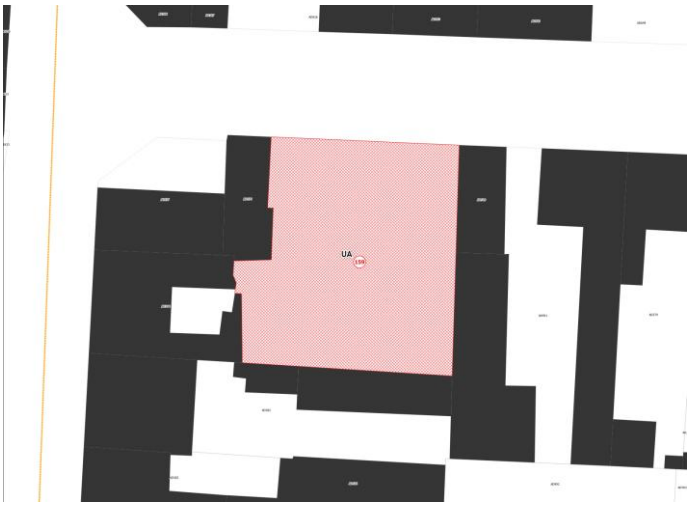
Ajout d'un ER n° 85 à Evron

La commune souhaite implanter un nouvel emplacement réservé sur cette dent creuse afin de permettre un projet futur d'habitat d'intérêt général, dont les études sur secteur sont en cours. La destination précise du projet n'est pas encore arrêtée : il pourrait s'agir soit d'un habitat destiné aux jeunes adultes afin d'accueillir des travailleurs arrivant sur le territoire, soit d'un habitat pour seniors, soit encore d'un projet d'habitat intergénérationnel.

Avant



Après



Ajout de l'ER n°84 à Montsûrs

La commune souhaite implanter un nouvel emplacement réservé sur l'emplacement de bâtis insalubres (présence de mérule notamment). Le projet prévoit leur déconstruction, afin d'y créer un espace public attractif en lien avec les halles et de (re)travailler la continuité avec le cours d'eau de la Jouanne.

Avant



Après



Suppression de l' ER n°80, 84 et 85 à Neau

La commune de Neau souhaite supprimer l'emplacement réservé n°80 dans la mesure où le projet n'est plus d'actualité et où l'emplacement réservé empêche le particulier de faire évoluer son bâti. Les emplacements réservés 84 (extension de l'école) et 85 (extension du cimetière) ne répondent plus à des besoins actuels.

Avant



Après



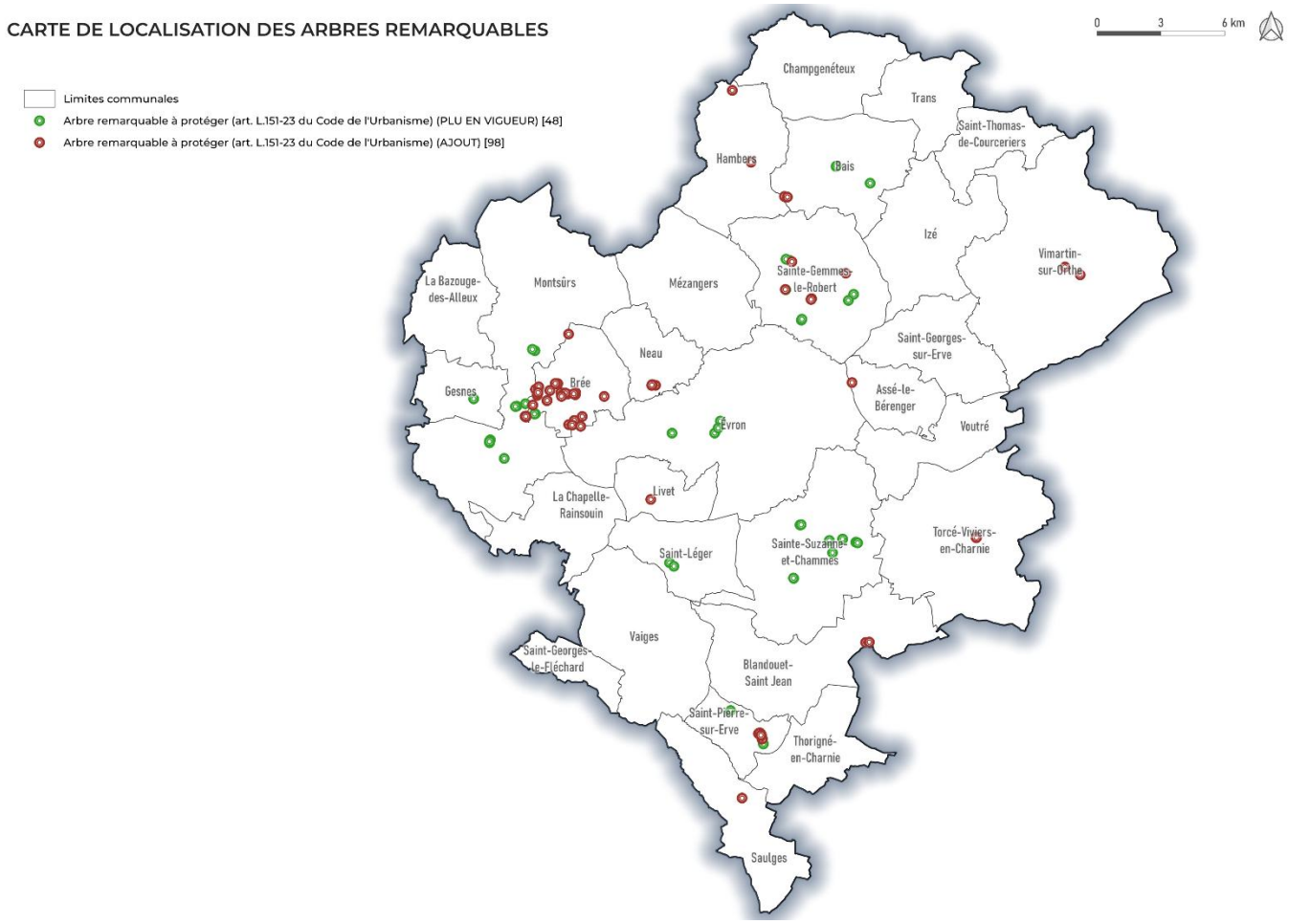
Le tableau des emplacements réservés situé en annexe du règlement graphique est également modifié. Sont indiqués ci-dessous seulement les lignes du tableau correspondant aux emplacements réservés concernés par la procédure de modification du document.

NUMERO	OBJET	BENEFICIAIRE	COMMUNE	SURFACE (M2)
7	Liaison douce	Commune	BAIS	~~3791~~ 19646,57
13	Contournement routier	Département	BREE-GESNES-MONTSURS-NEAU	~~1370311.99~~ 6020,7
~~80~~	~~Création de stationnement~~	~~Commune~~	~~NEAU~~	~~1497~~
~~84~~	~~Extension école~~	~~Commune~~	~~NEAU~~	~~518~~
84	Espace public	Commune	EVRON	
~~85~~	~~Extension du cimetière~~	~~Commune~~	~~NEAU~~	~~547~~
85	Projet d'intérêt général	Commune	EVRON	404,81

87	Santé et logement	Commune	NEAU	~~1685~~ 2439,71
157	Liaison douce	Commune	BAIS	2196,88
158	Liaison douce	Commune	BAIS	1687,46

Ajout d'arbres remarquables

Suite à un travail de terrain, les communes ont repéré plusieurs arbres remarquables à protégés supplémentaires.
La procédure de modification vient intégrer 98 arbres au règlement graphique afin de pouvoir assurer leur protection effective. Ainsi, le PLUi comprends désormais 146 arbres remarquables recensés à protéger. Cela répond à l'objectif du PADD de « mettre en lumière les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue » en identifiant et préservant les grandes continuités écologiques existantes ou à développer, garantes du maintien de la biodiversité (haies, boisements, zones humides, prairies).



Modifications liées au patrimoine bâti

La modification vient enrichir le règlement graphique en ajoutant de nouveaux éléments patrimoniaux repérés et à protéger qui ont été ajoutés par les communes : patrimoine ponctuel, linéaire ou architectural. Depuis l'adoption de PLUi, les communes ont fait remonter l'ajout de 14,75 km de linéaire patrimonial, 183 linéaires ponctuels, et 74 nouveaux bâtiments à protéger. Cela répond à l'enjeu identifié dans le PADD de *« préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable et vernaculaire, afin qu'ils participent à la mise en valeur de l'identité du territoire »* (Axe 2, orientation 8). En effet, avec ces nouvelles protections, il est question *« de préserver les éléments du patrimoine bâti grâce à une réglementation adéquate : ensembles architecturaux remarquables, anciennes maisons bourgeoises, bâtiments d'architecture traditionnelle, patrimoine religieux, etc.. »*.

Tableau récapitulatif des éléments patrimoniaux ajoutés dans le cadre de la modification n°1

- Les patrimoines architecturaux à protéger ajoutés (74):

Contexte et justification	Collectivité
Identification moulin	Assé-Le-Bérenger
	Assé-Le-Bérenger
Château et parc	Bais
Eglise Saint Jean Baptiste : l'église a été fondée avant 1050 et une partie des murs de l'édifice actuel remonte au XI ou au XVI siècle	Blandouet-Saint Jean
Porte cochère qui date du 19ème siècle	Blandouet-Saint Jean
Eglise Saint-Louis : elle a été fondée après la canonisation de son St Patron en 1297	Blandouet-Saint Jean
Manoir de Lorias : fait partie du patrimoine à conserver sur la commune, datant de 1601 (style renaissance)	Hambers
Logis Ancien, village du Montaigu : du 15ème s. présentant une unité architecturale remarquable	Hambers
Manoir	Hambers
Chapelle du Bois du Tay	Hambers
Manoir de la Ridelière : fait partie du patrimoine à conserver sur la commune, datant de 1528 (style renaissance)	Hambers
Chapelle Saint Marc, Chellé : intérêt patrimoine, situé dans l'enceinte du château classé de Chellé	Hambers
Chapelle et Ermitage Saint-Michel, site du Montaigu : fait partie du patrimoine à conserver, datant du 15ème s.	Hambers
Eglise Saint Sixte : classé MH	La Chapelle-Rainsouin
Château de Bailly : classé MH	La Chapelle-Rainsouin
La Chapelle Saint Martin : patrimoine religieux	Montsûrs
Manoir de la Chauvière : manoir du 17ème siècle	Montsûrs
Maison d'habitation aux Durbellières : magnifiques ouvertures sur la façade en pierre apparente, vieille bâisse. Pas d'isolation envisageable par l'extérieur	Montsûrs

Architecture particulière, entourage brique marquant une époque	Montsûrs
	Montsûrs
Ancienne école privé : architecture particulière, entourage brique marquant une époque	Montsûrs
Identification patrimoine architectural	Montsûrs
Petite maison en face du chemin, n'entrant pas dans le cadre de CD, architecture remarquable	Montsûrs
Ensemble bâtis remarquables en pierre : proche du château de Bourgon	Montsûrs
	Montsûrs
Maison Bouesse	Montsûrs
Le Moulin des Étoyères	Montsûrs
	Montsûrs
Moulin des IFS	Montsûrs
Pigeonnier remarquable ferme de Trankalou	Montsûrs
Les Fourneaux : patrimoine historique	Montsûrs
Le Roc Saint-Michel : patrimoine historique	Montsûrs
Château des IFS	Montsûrs
Eglise	Montsûrs
Manoir de la Motte : manoir du 16ème siècle	Montsûrs
Ancienne église dans le cimetière	Montsûrs
Identification château de la Roche Pichemin : patrimoine historique	Montsûrs
Moulin de Méral	Montsûrs
Façade de maison de bourg : cette maison semple à première vue anodine mais sous son enduit elle est composée de manifiques ouvertures, linteaux ainsi qu'une porte d'entrée en voute. Une très vieille bâtisse. Pas d'isolation par l'extérieur envisageable	Montsûrs
Moulin le Choiseau	Montsûrs
La Ducherie : patrimoine historique	Montsûrs
Manoir de la Bechère : XII et XIII s., donjon et prosche d'entrée (logis plus récent XIV), identifié dans plusieurs ouvrages historiques de la Mayenne. Porte remarquable en pierre de taille sur la tour du donjon, baie trilobée + voute de style gothique et voute de style roman sur le porsche	Montsûrs
Propriété privée du château	Neau
Eglise : bâtiments + fresques du XIIIeme siècle	Neau
Manoir privé	Neau
Château de la cour : 15/16ème avec corps de garde - douve - porche	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Ancienne poste : maison décors architecturaux de priques avec jardinet et corniche ancienne	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Manoir de Vivoin, 16ème tour d'escalier, éléments architecturaux-dépendances importantes	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Camp Gallo-Romain - 2ème siècle-thermes	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Manoir du 16ème	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Maison du 16ème élements architecturaux	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Maison du 16ème : tour d'escalier	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Manoir du 16ème : porche	Sainte-Gemmes-Le-Robert

Ruelle de la Tour : manoir de la Paignardière 16ème - tour d'escalier - éléments architecturaux	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Manoir du 16ème : éléments architecturaux - tour d'escalier	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Manoir de Pierre Fontaine : 15/16ème, tour d'escalier-éléments architecturaux-chapelle du 17eme	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Maison du 19ème : belles fenêtres moulurées-fenêtre dans souche de cheminée	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Protection église	Thorigné-En-Charnie
Eglise	Torcé-Viviers-En-Charnie
Chapelle	Torcé-Viviers-En-Charnie
Manoir classé	Torcé-Viviers-En-Charnie
Eglise	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification chapelle	Torcé-Viviers-En-Charnie
	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification château du puitz	Vimartin-Sur-Orthe
Identification château du Tertre	Vimartin-Sur-Orthe
Identification chateau du gasseau	Vimartin-Sur-Orthe
Identification château des bois	Vimartin-Sur-Orthe
Identification château d'orthe	Vimartin-Sur-Orthe
Identification la chapelle du chêne	Vimartin-Sur-Orthe
Batiment ancienne poste : patrimoine communal	Voutré
Manoir de traineau : historique moyen-âge	Voutré
La Chapelle des 3 poiriers : historique et religieux	Voutré
Eglise et son clocher au sol : historique et religieux	Voutré

- Les patrimoines ponctuels à protéger ajoutés (183):

Contexte et justification	Collectivité
Identification chapelle	Assé-Le-Bérenger
Croix en bois sur socle pierre	Assé-Le-Bérenger
Croix en béton sur socle pierre	Assé-Le-Bérenger
Croix en bois	Assé-Le-Bérenger
Croix en béton	Assé-Le-Bérenger
Patrimoine religieux	Assé-Le-Bérenger
Patrimoine religieux	Assé-Le-Bérenger
Croix en ciment	Bais
Belle maison entourée d'arbres - voir si vestiges de la chapelle.	Bais
Croix en granit.	Bais
Situé dans un grand parc arboré.	Bais
Calvaire.	Bais
Croix en granit.	Bais
Calvaire	Bais
Calvaire en granit et marbre (socle) - croix en fer et béton.	Bais
Cabane en pierre - restaurée par le Conseil Départemental en 2017.	Bais
Séchoir à chanvre restauré par les propriétaires.	Bais
Croix près du Logis.	Bais

Porte du logis : les ouvertures étroites permettent de dater la construction de ce logis. Il possède 2 linteaux remarquables par leur décor : l'un porte un blason stylisé, l'autre un calice. Tous deux semblent désigner René de La Vairie, curé de Bais en 1492 et prieur de Trans. Il semblerait donc que cette demeure ait été sa résidence champêtre, où a vécu aussi Jean Rommé, curé de Pezé, mort en 1747. La jouanne, affluent de la Mayenne, prend ici sa source.	Bais
Croix construite par M. DOUET Louis dans les années 1980 pour une intention particulière.	Bais
Calvaire en granit rose entouré d'une clôture en ciment blanc et d'un portillon noir.	Bais
Croix en granit et ciment.	Bais
Lavoir allée du Launay : il reste 2 lavoirs sur la commune	Blandouet-Saint Jean
L'auberge de la Boule d'Or : Construit avant 1772, le rez-de-chaussée comprend 2 pièces principales. La salle du restaurant a conservé son décor, tableaux sur la commune. L'auberge a été rachetée par une artiste canadienne.	Blandouet-Saint Jean
La Chapelle de Perrine Dugué : Construite en 1797, à proximité du lieu où Perrine Dugué, jeune paysanne républicaine a succombé sous les coups de 3 chouans, le mardi de Pâques 1796	Blandouet-Saint Jean
Lavoir rue des Lavandières : il est adossé à un muret et a conservé son plancher mobile, pouvant s'élever ou s'abaisser en fonction du niveau de l'eau	Blandouet-Saint Jean
Le Manoir d'Aigrefoin : édifice du XV sicèle. On accède par une porte surmontée d'un arc en accolade.	Blandouet-Saint Jean
Eglise Saint-Gervais et Saint-Protais : Valeur patrimoniale, XVIème, base mérimée	Brée
Ecole : rue de la Blinière XVI.	Brée
Calvaire, 1890, jouxte Chapelle Saint-Croix MH	Brée
Ferme Haut-Bièrge : valeur patrimoniale, XVIIIème, ferme et poste.	Brée
Croix route de Montsûrs RD 32, en bois	Brée
Croix de l'ormeau, en cours de restauration	Brée
Portail monumental ancien cimetière XVIème B.Palissy, 2,7m granit gravé	Brée
Ferme les Petites-Haies (B0675 et 1139), XVème s.	Brée
Croix du Tertre en granite	Brée
Manoir des Beillardières, valeur patrimoniale XVIème s.	Brée
Abreuvoir des Fontaines (ch. Picottière), antique restauré 1807	Brée
Croix de Chanteloup, XIXème, restaurée en 2014	Brée
Hôtel du pavillon, XVIIème	Brée
Croix de Noëlles en bois	Brée
Puit communal du Tanet, sur chemin communal.	Brée
Lavoir Saint-Gervais, 1883	Brée
Abbaye des Saulneries, XVème	Brée
Ferme Petit-Bièrge : valeur patrimoniale XVIIIème	Brée
Château, dit les Bordeaux, XIXème s.	Brée

Ancien presbytère : valeur patrimoniale (XVIIIème)	Brée
Croix de la Trèflerie en fer forgé	Brée
Tombeau monument J.M Roullois, XVIIIème B.Palissy, personnage historique.	Brée
Lavoir de la Jouanne + ouvrage (barrage) com. Lavoir Berteletto/Landelle, Ch des Bourbes, 1er pont + barrage 2ème pont.	Brée
Identification château des bois	Brée
Puits communal face verger du Brin, sur chemin de randonnée	Brée
Mairie-école : XIXème (1839)	Brée
Croix de la Courbe, en cours de restauration	Brée
Croix rompue, socle	Brée
Presbytère primitif, XVIème	Brée
Croix de la Pinsonnière, ciment imitation arbre	Brée
Croix aux oeufs, chem Com. Rando n°48, boucle n°6. Croix verte, de la Terrerie, granite, valeur patrimoniale	Brée
Croix de la Brière en bois	Brée
Croix Roullois en granit	Hambers
Calvaire route de Champgenéteux	Hambers
Croix Rommé, La Saulaie : patrimoine datant du 17ème s. en granit	Hambers
Puit de Marche : patrimoine en pierre datant du 18ème s.	Hambers
Chapelle, le Tay	Hambers
Ancien four, la Broudière : patrimoine déjà identifié sous l'ancien PLU communal	Hambers
Identification château du gasseau	Hambers
Calvaire de la Bourgonnière	Hambers
Manoir de la Moulinière : patrimoine datant de la fin du 15eme s.	Hambers
Calvaire de Courcorbin	Izé
Calvaire Granit Chemin des caves : patrimoine religieux	Izé
Calvaire du Biher : patrimoine religieux	Izé
Calvaire de l'Hermitage : patrimoine religieux	Izé
Calvaire en granit du Chemin de Jenny	Izé
Calvaire de la Touche : patrimoine religieux	Izé
Ancien Camp Prisonnier Allemands (39-45) : patrimoine historique	Izé
Calvaire de la Richardière : patrimoine religieux	Izé
Calvaire de la Tréhorie : patrimoine religieux	Izé
Chapelle Saint Aubin : patrimoine religieux	Izé
Calvaire Granit Chemin de la Croix Roussette : patrimoine religieux	Izé
Calvaire de la Houderie : patrimoine religieux	Izé
Chapelle Saint Marc : patrimoine religieux	Izé
Chapelle Saint André : patrimoine religieux	Izé
Pierre Babillarde : patrimoine historique	Izé
Calvaire Granit La Croix Aubrun : patrimoine religieux	Izé
Chapelle Sainte Rosalie : patrimoine religieux	Izé
Eglise, patrimoine religieux	Izé
Identification château du Tertre	La Chapelle-Rainsouin

Cabane du cantonier : petit patrimoine à conserver	Livet
Calvaire route de Montsûrs : petit patrimoine	Montsûrs
Calvaire à l'entrée de l'avenue du château	Montsûrs
Calvaire chemin de la forêt en face du cimetière : petit patrimoine	Montsûrs
Pont en pierre départementale D129 - Epoque Napoléon sur le ruisseau du Bias	Montsûrs
Calvaire au Clos Blanchard	Montsûrs
Calvaire (bord de route départementale) : apparait sur carte IGN mais non repertorié	Montsûrs
Lavoir du Gué des Barres	Montsûrs
Lavoir : patrimoine historique	Montsûrs
L'Oratoire - le petit Lourdes : reproduction de la Grotte de lourdes aménagé en 1912, lieu de pèlerinage au 15 aout non repertorié carte postale ancienne	Montsûrs
Calvaire (face au chemin de la broderie) : apparaît sur carte IGN mais non repertorié	Montsûrs
Calvaire et Chapelle à l'intérieur du cimetière : non repertorié pour le moment	Montsûrs
Les Etoyères : patrimoine historique	Montsûrs
Amoncellement de mégalithes : une "chair au diable" : une des 4 du département	Montsûrs
Calvaire (Allée de Gerenes) : apparaît sur IGN mais non répertorié	Montsûrs
Maisonnette repos de chasse et pêche : patrimoine atypique	Montsûrs
Chapelle Saint Mamert : déjà identifié, peut remonter au XVIIIème s. restauré	Montsûrs
Maisonnette repos de chasse et pêche : patrimoine atypique	Montsûrs
Pont en pierre + canal maçonné sur le site de la Fenderie : a proximité du restaurant de la rivière, pont à 2 arches, tout au fond. Plusieurs ouvrages de ce type détruit vers le milieu des années 90.	Montsûrs
Calvaire (proche du château de Trankalou) : apparaît sur carte IGN mais non repertorié	Montsûrs
Pont en pierre départementale D 519 : époque Napoléon sur la rivière de Deux-Evailles	Montsûrs
Chapelle Saint-Martin : patrimoine religieux	Montsûrs
Croix à la mare du clos	Montsûrs
Maison de naissance de l'Abbé Angot : patrimoine historique	Montsûrs
Calvaire (chemin de la Huardière), apparaît sur carte IGN mais non repertorié	Montsûrs
Calvaire route de Brée	Montsûrs
Calvaire chemin de l'oisillière	Montsûrs
Ensemble des maisons en pierre avec toit en tuiles constituant la Tuilerie : suite à l'assèchement de l'étang de Bourgon les forges furent remplacées par une tuilerie en 1740.	Montsûrs
Lavoir : patrimoine communal	Montsûrs

Croix rénovée	Neau
Croix cimetière déplacée du cimetière (granit)	Neau
D32 Angle : Lhoist Grotte sanctuaire ? + Calvaire + Statue	Neau
Maison hameau de l'Etiveau : maison du 16ème	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Chapelle de la Glotterie : construite en 1837 - culte "Petite église"	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Palais du diable : roches naturelles	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Chapelle du hameau de la Rame : dédiée à Saint Jacques, construite en 1674	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Chapelle de Champfleury : dédiée à Jean-Baptiste construite en 1692	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Usine de la Menéteuse : importante usine de fabrication de matériel agricole construite en 1826	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Croix de la Bourdonnière : 17ème, témoignage d'un anonyme en pélerinage à Jérusalem	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Chapelle du hmaeau de l'Etiveau : dédiée à Saint Anne construite en 1723	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Chapelle Sainte Fiacre-Sainte Barbe : 17ème/20ème	Sainte-Gemmes-Le-Robert
Calvaire de la Cour : croix de mission-grille du 18ème	Sainte-Gemmes-Le-Robert
	Sainte-Gemmes-Le-Robert
La Chapelle du Feu : restaurée en 1949	Saint-Georges-Sur-Erve
La Chapelle des Mordrets : construction en 1897	Saint-Georges-Sur-Erve
Elle existait déjà en 1837	Saint-Georges-Sur-Erve
Arcadres, espace Marcel Mottais, patrimoine ancien, en coeur de bourg et dans un espace vivant et très touristique.	Saint-Pierre-Sur-Erve
Pigeonnier (fuye), sur le pignon d'un bâtiment, cette fuye est très visible de l'espace Marcel Mottais	Saint-Pierre-Sur-Erve
Calvaire Haut Pré rue du Plessis	Saulges
Four à Chaux	Saulges
Calvaire rue des grottes	Saulges
Lavoir	Saulges
Identification	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Calvaire de la croix de Lamare	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Grotte ?	Torcé-Viviers-En-Charnie
Lavoir	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Lavoir	Torcé-Viviers-En-Charnie
Chapelle	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification Statue Sacré Coeur (Bois de la Croix Maillard)	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification Dolmen "La Table des Diables"	Torcé-Viviers-En-Charnie
Tour	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie
Identification calvaire	Torcé-Viviers-En-Charnie

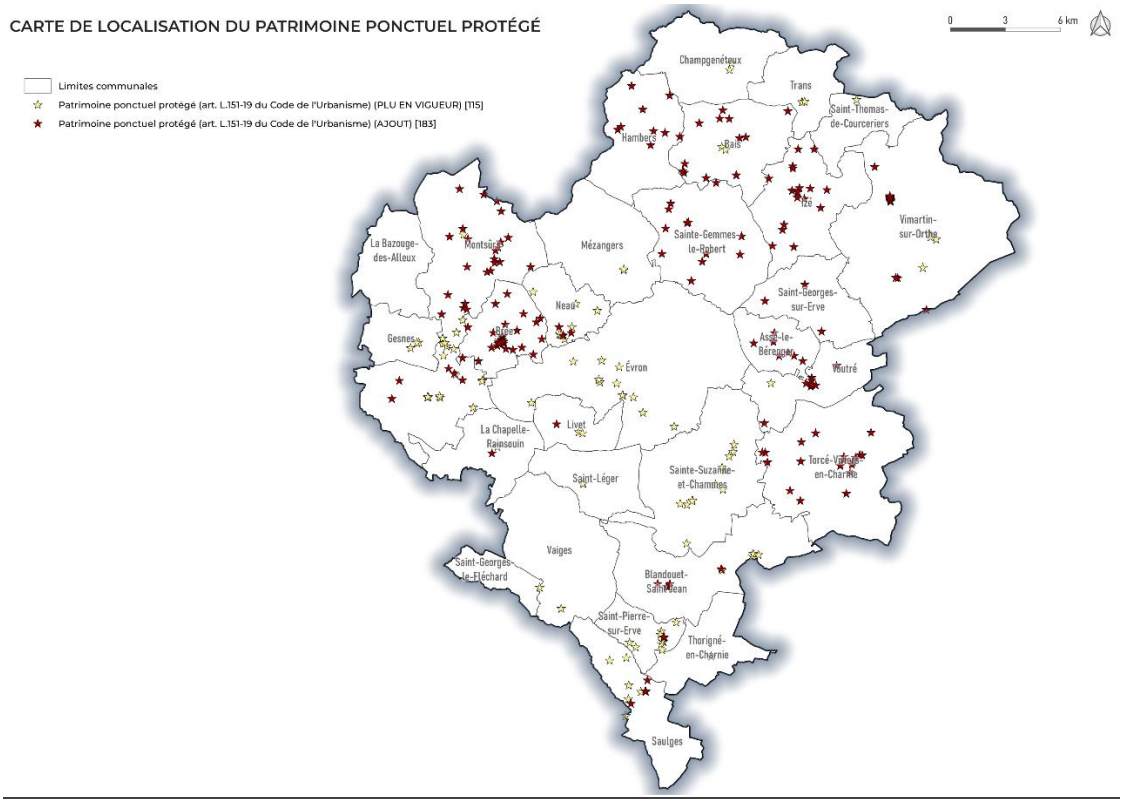
	Vimartin-Sur-Orthe
	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Calvaire de la croix de Lamare	Vimartin-Sur-Orthe
	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chateau courtaliéru	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chemin de croix (la chapelle du Chêne)	Vimartin-Sur-Orthe
Chapelle Courtaliéru	Vimartin-Sur-Orthe
Calvaire de la croix des Rochers	Voutré
Lavoir à protéger	Voutré
Calvaire du Saint Noir : historique religieux	Voutré
Lavoir : patrimoine communal	Voutré
Dolmen des Isles : préhistorique	Voutré
Monument aux morts + plaques photos : mémoire aux combattants	Voutré
La chapelle Saint-Jacques : historique et religieux	Voutré
	Voutré
Château d'eau : patrimoine communal	Voutré

- Les patrimoines linéaires à protéger ajoutés (40):

Contexte et justification	Collectivité
Mur enceinte château	Assé-le-Bérenger
Mur en pierre - Elément d'un ensemble architectural	Assé-le-Bérenger
Mur en pierre - Elément d'un ensemble architectural	Assé-le-Bérenger
Mur de propriété entre Méral et Véloché, m ; A 1168	Brée
Voie antique de Jublain à Angers. Portion bordée au nord par parcelles A 0560,0561 et 0563 ; au sud, A 0626.	Brée
Clôture de bois autour de l'écurie, donne un aspect champêtre	Champgenéteux
Mur enceinte Manoir de Cordouan (parcelles C 408,409,410,1053 et 1054)	Izé
Ruelle des marches	Montsûrs
Muret de la tour rennaise	Montsûrs
Muret de la tour rennaise	Montsûrs
Ruelle du Chateau	Montsûrs
Ruelle de la tête noire	Montsûrs
Mur en pierre d'une grande longueur	Neau
Murs en pierre du cimetière	Saint-Gemmes-le-Robert
Mur autour de la maison du 31 rue du Gué de Selle : mur en pierre à conserver cintrant la maison de caractère	Saint-Gemmes-le-Robert
Mur autour du parc 1340 route d'Evron : mur en pierre autour de la maison	Saint-Gemmes-le-Robert

Entrée d'agglomération D 129 rue de la Mairie et D557 rue du Choiseau	Saint-Ouen-des-Vallons
Allée principale du château : allée plantée d'arbres sur les deux côtés	Saint-Ouen-des-Vallons
Allée du château côté Deux-Évailles : allée plantée d'arbres sur les deux côtés	Saint-Ouen-des-Vallons
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification autour du cimétière	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification enceinte cimetière	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie
Identification	Torcé-Viviers-en-Charnie

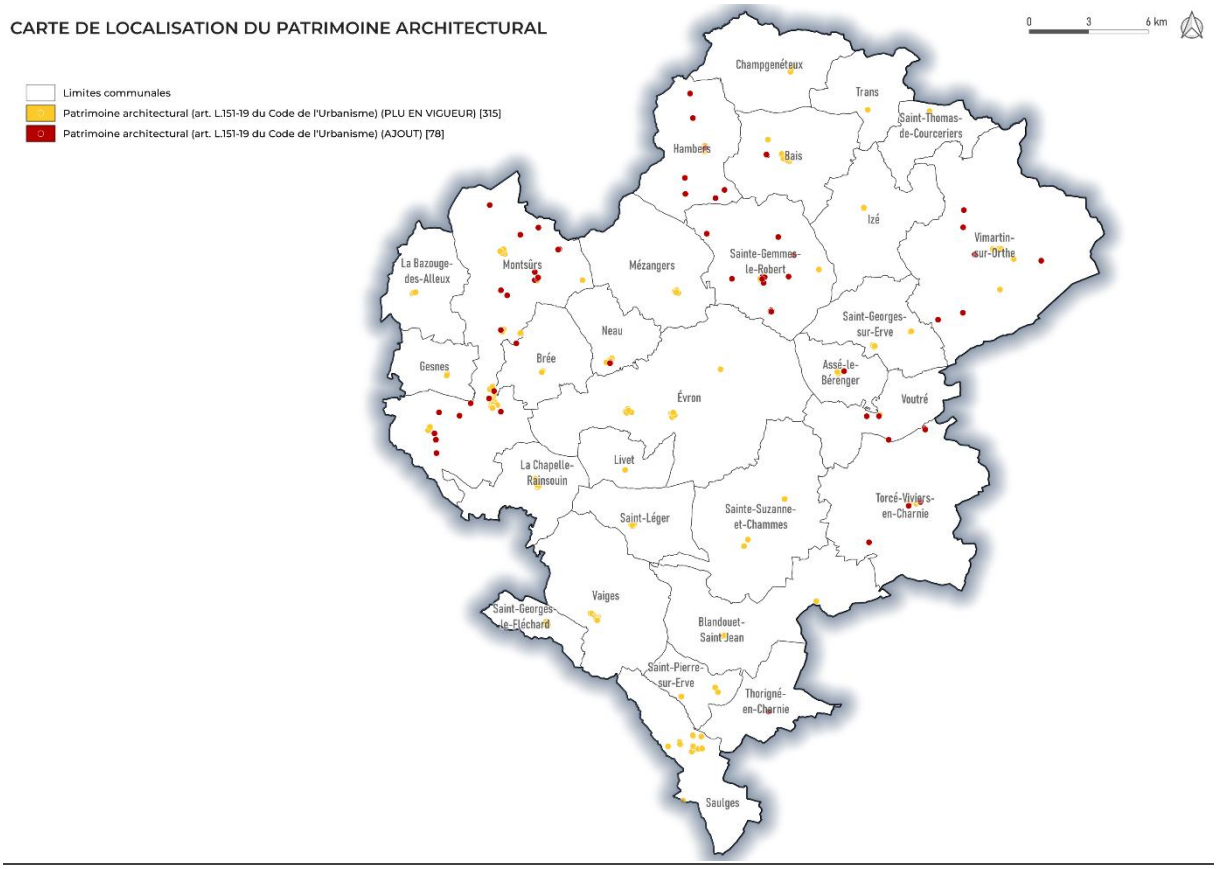
Modification du patrimoine ponctuel



Modification du patrimoine linéaire



Ajout de patrimoine architecturaux



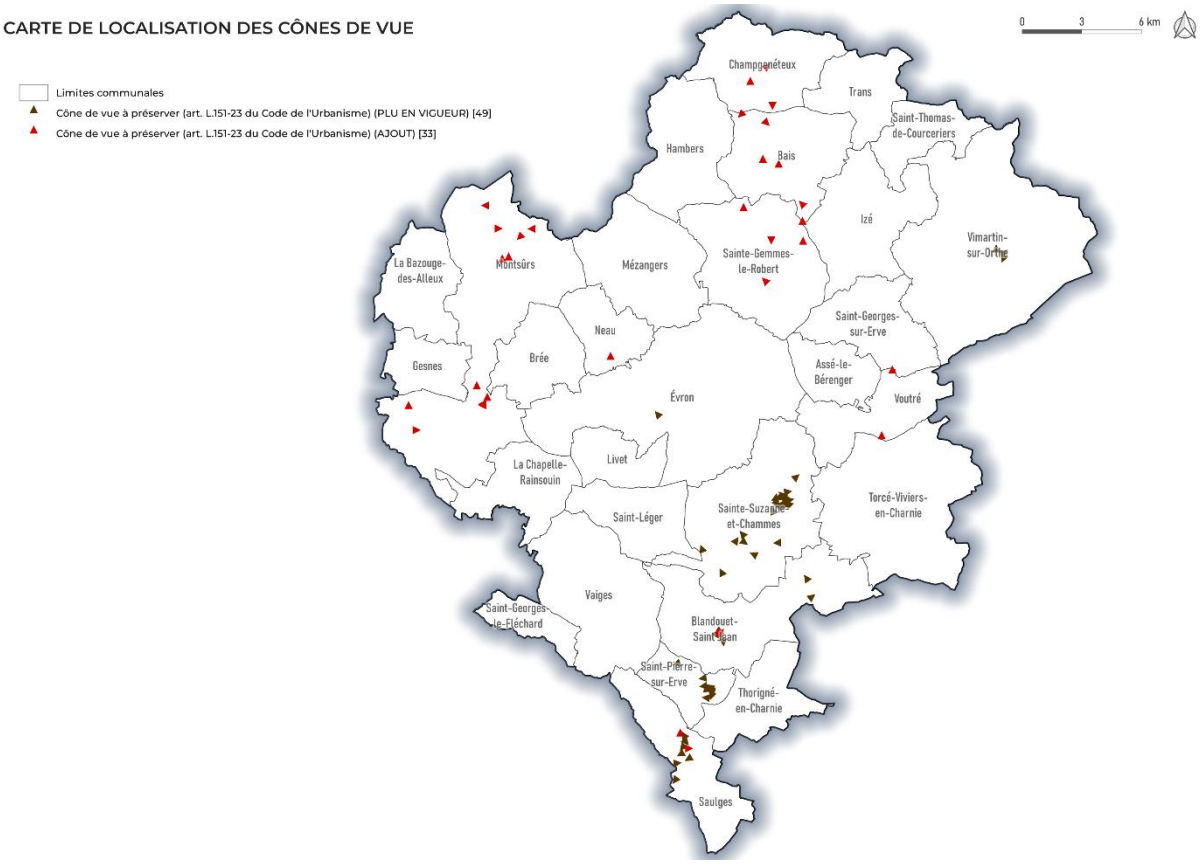
Ajout de cônes de vue

La modification du règlement graphique permet d'ajouter 33 cônes de vues qui a pour objet de protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage dont l'intérêt le justifie.

Cette modification répond à l'objectif du PADD de préserver les paysages du territoire des Coëvrons :

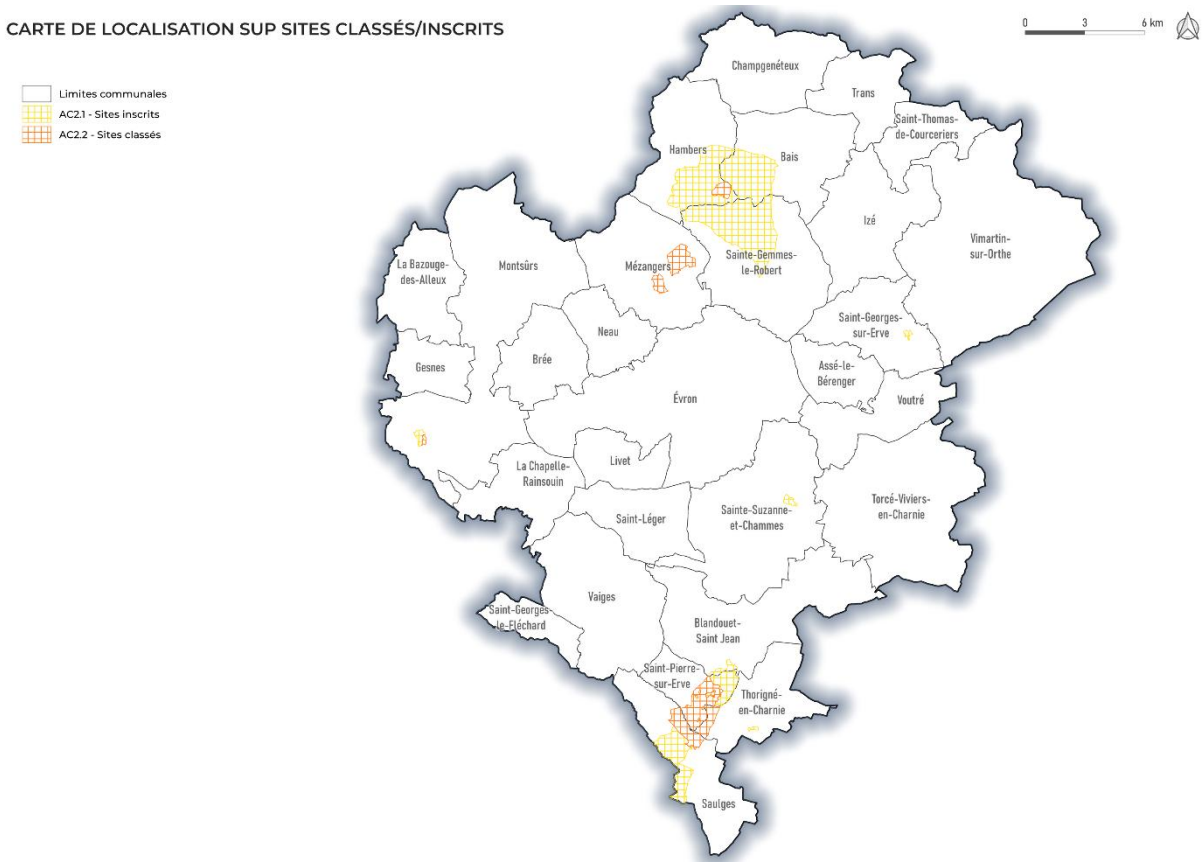
« Entre vallées encaissées, plaines bocagères et coteaux abrupts, le territoire des Coëvrons est riche de la diversité et de la qualité reconnue (nombreux sites inscrits et classés) de ses entités paysagères. Le projet vise à valoriser cet atout par la préservation notamment des principaux panoramas et sites de découverte exceptionnels, véritables vitrines des Coëvrons. Le projet de territoire pourra instaurer des cônes de vue à protéger » (Axe 1.6, p. 24 du PADD).

CARTE DE LOCALISATION DES CÔNES DE VUE



Clarification des sites inscrits et classés aux sites et patrimoines naturels

La modification vient apporter une clarification quant aux servitudes d'utilités publiques liées aux sites et patrimoines naturels. Pour rappel, il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. L'inscription constitue le premier niveau de protection, et le classement le niveau le plus élevé. Une précision sera apportée sur les annexes relatives aux SUP afin de de définir si ces sites et patrimoines naturels sont classés ou inscrits.



Ajout de linéaires commerciaux

Afin de renforcer et protéger la diversité commerciale sur le territoire, la modification vient ajouter huit nouveaux linéaires commerciaux dans les communes de Bais, Evron, Montsûrs, Neau, Vaisges et Sainte-Suzanne et Chammes. Cela répond au projet de territoire qui met au cœur des enjeux liés à l'aménagement commercial la préservation et dans la mesure du possible la recréation de commerces de proximité. La création de nouveaux linéaires commerciaux vise ainsi à assurer une couverture des besoins alimentaires et non alimentaires en proposant des produits et services variés en mesure de satisfaire les besoins hebdomadaires, spécifiques ou encore exceptionnels, tout en adaptant cette offre commerciale au milieu rural.

Le règlement écrit sera complété pour ajouter dans les dispositions générales la règle suivante :

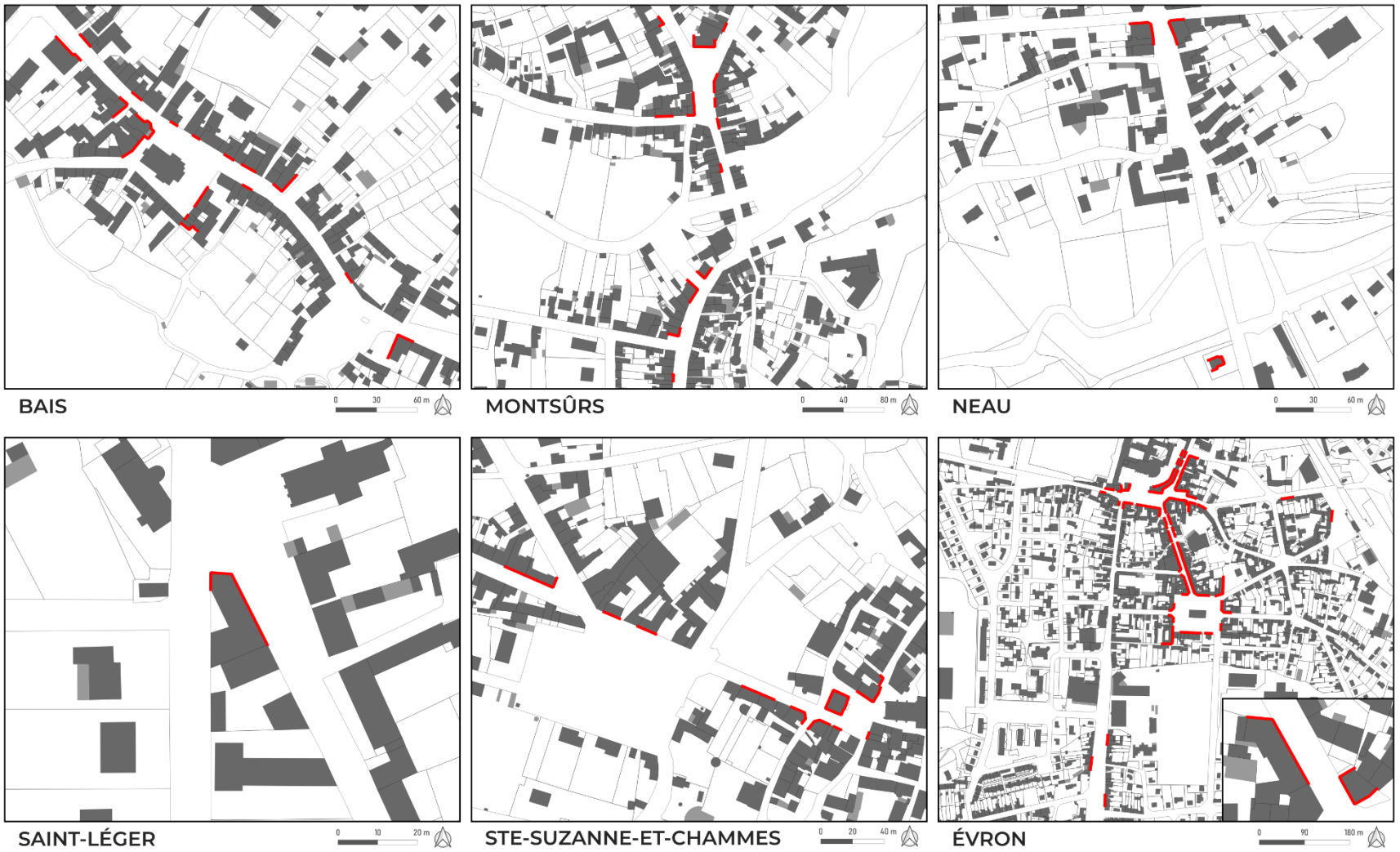
*« **Le linéaire commercial à protéger au titre de l'article l.151-16 du code de l'urbanisme***

Les linéaires commerciaux localisent, le long des axes concernés, les vitrines commerciales à préserver ou à créer. Le long des linéaires identifiés au plan de zonage, les rez-de-chaussée des bâtiments existants ne peuvent changer de destination (seules les destinations, artisanat et commerce de détail, restauration, et activité de services avec accueil de clientèle sont admises). »

CARTE DE LOCALISATION DES LINÉAIRES COMMERCIAUX

Limites communales

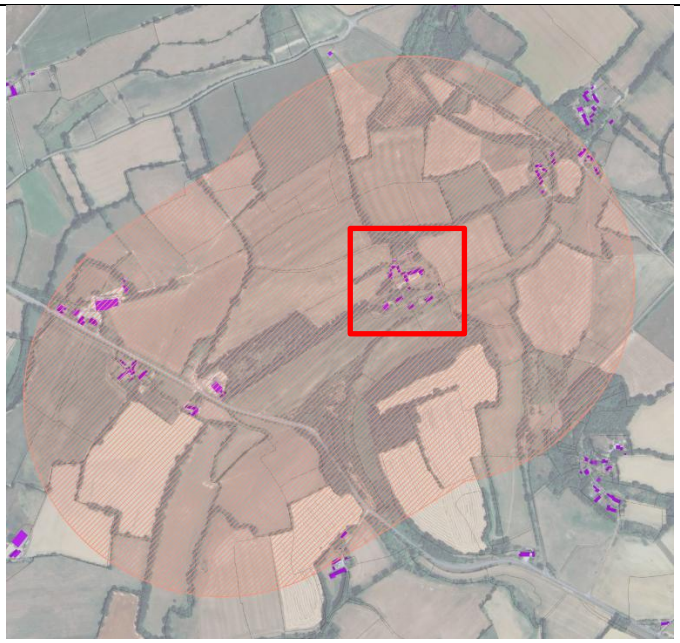
Linéaire commerciale à protéger (art. L. 151-16 du Code de l'Urbanisme) (AJOUT)





VAISGES

Anomalies graphiques

Commune	Anomalie	Illustration
Vimartin-sur-Orthe	Pas d'identification de l'allée du château des Bois aux SUP	

Récapitulatif des surfaces concernées par la modification n°2

	Avant	Après
Zones		
U	1464,53 ha	1464,77 ha
AU	128,42 ha	128,42 ha
A	59 823,97ha	59 822,43 ha
N	17 643,15 ha	17 644,46 ha
Prescriptions surfaciques (ha)		
Emplacements réservés	187,55 ha	57,35 ha
Patrimoine architectural	5,89ha	7,97 ha
Prescriptions linéaires (km)		
Haies	3702,40km	6587,34 km
Linéaires commerciaux	0	2,24 km
Cheminements doux	641,78 km	668,65 km
Patrimoines linéaires	5,26 km	14,76 km
Prescriptions ponctuelles		
Arbres remarquables	55	153
Cônes de vue	49	82
Patrimoine ponctuel	116	299

Intégration de l'OAP thématique Bocage

L'OAP résulte d'un inventaire du patrimoine arboré, réalisé en 2022 ayant mis en évidence:

- 6568 km de haies
- 301 km d'alignements d'arbres
- 224 ha bosquets
- 237 ha vergers
- 5811 d'arbres isolés

En intégrant l'inventaire au PLUi, les objectifs sont dans un premier temps de mieux connaître le maillage bocager en disposant d'une donnée à jour et partagée sur le territoire des 29 communes, d'accompagner son évolution : doter la collectivité d'un droit de regard sur les projets de suppression de haies et enfin de permettre une équité de traitement. Sont concernés les linéaires bocagers appartenant à par des particuliers, des agriculteurs, une collectivité territoriale ou une autre personne morale.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme non pas en termes de conformité mais en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Prescriptions et recommandations :

Les principes énoncés ci-dessous ont valeur de prescriptions : ils doivent être suivis pour assurer la compatibilité du projet avec l'OAP.
Lorsque des éléments relèvent de simples recommandations, cela est clairement indiqué dans le document.

1. Les principes de l'OAP Bocage

Principe 1: Préserver les haies existantes

Toute haie existante identifiée à l'inventaire est à conserver et à intégrer dans les projets d'aménagement (se référer aux haies du règlement graphique identifiées au titre de l'article L151-23)

L'objectif recherché est d'éviter les ruptures dans la trame bocagère et de maintenir les continuités écologiques.

Mise en œuvre : Lors du dépôt d'un permis, le projet devra démontrer la conservation des haies présentes. Toute suppression exceptionnelle devra être justifiée, compensée conformément aux dispositions du règlement écrit et explicité dans la présente OAP.

Principe 2: Planter des haies diversifiées avec des essences locales et non invasives

Les haies à créer doivent comporter des essences variées. Pour cela, il est possible de se référer à la liste des espèces autorisées. Elles ne doivent pas contenir de plantes classées comme invasives ou potentiellement invasives.

Mise en œuvre du principe : lorsqu'un projet inclut la plantation de haies ou la compensation à la suite à un arrachage (aménagement paysager, compensation environnementale, etc.), le porteur de projet doit se référer à la liste des espèces autorisées pour le bocage local, mise à disposition par la collectivité. Cette liste privilégie les essences locales adaptées au sol, au climat et à la biodiversité régionale. La haie devra comporter au moins cinq essences différentes, afin d'assurer sa résilience écologique et son rôle multifonctionnel (brise-vent, habitat pour la faune, continuité écologique). Les espèces invasives, comme l'arbousier du Chili ou le buddleia, sont formellement interdites car elles appauvrissent les écosystèmes et concurrencent la flore locale.

Principe 3 : Favoriser les haies multi-strates

Les haies doivent comporter une strate herbacée, arbustive et arborée dans la mesure du possible. Une haie bocagère riche est composée de plusieurs niveaux de végétation. La strate herbacée (fleurs sauvages, graminées), la strate arbustive (noisetier, aubépine, fusain…), et la strate arborée (chêne, érable, frêne…) se complètent et offrent des habitats pour une grande diversité d'espèces, favorisant de fait une riche biodiversité. Une haie rend les services écosystémiques attendus si elle a une bande enherbée avec un ourlet non fauché (Recommandation : Minimum 50cm) .

La plantation doit prévoir des essences variées pour permettre un développement équilibré dans le temps. Ce type de haie assure aussi des fonctions paysagères et agronomiques durables.

Mise en œuvre : Utilisation de mélanges adaptés à chaque strate, avec entretien différencié pour permettre le développement de la faune et de la flore.

Principe 4 : Maintenir la continuité du maillage bocager

Toute création ou replantation de haie doit chercher à renforcer le maillage existant (en lien avec les haies, bois, cours d'eau, zones humides, proches). Le but est de renforcer les corridors écologiques en lien avec la trame verte et bleue.

Mise en œuvre : Intégrer les données de l'inventaire bocager lors de la conception du projet, en tenant compte du caractère évolutif du paysage et des informations disponibles auprès de la collectivité.

2. Les recommandations de l'OAP Bocage

Recommandation n°1 : Encourager une gestion respectueuse des haies

En période de nidification, l'OFB préconise de ne pas tailler les haies du 15 mars au 31 juillet

Les haies sont les championnes de la biodiversité en milieu agricole. Elles hébergent de nombreuses espèces végétales et animales. Quand elles sont bien gérées, elles peuvent accueillir jusqu'à 35 espèces de mammifères, 80 espèces d'oiseaux, 8 espèces de chauves-souris, 15 espèces reptiles-amphibiens ou 100 espèces d'insectes. D'où l'importance d'avoir des haies hautes, larges et reliées entre elles. (Source: maine-et-loire.gouv.fr)

A noter : Certaines haies sont visées par la BCAE 8 (Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales) de la PAC (Politique Agricole Commune). LA BCAE 8 vise à préserver les haies, tout en permettant de les gérer, de les exploiter, et dans certaines conditions, de les déplacer ou de les remplacer. L'Arrêté BCAE 8 du 14 mars 2023, détaille ces conditions et entérine la nouvelle période d'interdiction de taille et de coupe, qui s'allonge désormais de 30 jours, pour prendre effet du 16 mars 2023 jusqu'au 15 août 2023.

L'objectif principal est de préserver les habitats de l'avifaune, très active à cette période pour la reproduction et la nidification qui commence dès le mois de mars pour certaines espèces. De plus, le climat changeant, les arbres et arbustes ont tendance à ne plus attendre le printemps pour « débourrer ». Ainsi, il est conseillé, dans la mesure du possible, de favoriser les tailles d'hiver.

Recommandation n°2 : Réaliser un « entretien courant » de la haie

Les haies doivent être entretenues sans coupe rase, en favorisant une gestion douce, progressive et adaptée à leur cycle naturel. Le but est de garantir leur pérennité, leur renouvellement naturel et leur fonctionnalité écologique.

Mise en œuvre : Encourager le recépage, la taille douce et la conservation du bois mort. La coupe rase systématique est à écarter, toutefois dans le cadre d'une gestion durable de la haie pour l'exploitation du bois celle-ci pourra être réalisée.

Un entretien courant comprend toutes les opérations permettant un bon développement et renouvellement de la haie dans toutes ses strates (redynamisation par recépage, régénération naturelle, etc.) ainsi qu'une bonne fonctionnalité écologique. L'entretien courant de la haie, de par sa définition, ne doit pas porter atteinte à la haie.



2

PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Résume non technique

Le résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLUi. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Présentation générale

Cette partie présente le territoire concerné et décrit l'objet de la modification n°3 du PLUi. Elle expose les modifications que le territoire compte apporter à son document d'urbanisme.

Identification de la personne publique responsable	Communauté de Communes de Coëvrons
Document concerné	PLUi de la Communauté de Communes de Coëvrons approuvé le 12 mars 2020
Type de procédure	Modification « de droit commun »
Synthèse des évolutions prévues	• Ajout des changements de destination • Évolutions du zonage suite aux modifications sur les changements de destination (repérage des bâtiments au règlement graphique) • Création d'un atlas des changements de destination dans les annexes du PLUi



Méthode d'évaluation environnementale

La Communauté de communes des Coëvrons a engagé des procédures de modification de droit commun de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes des Coëvrons a été soumis à examen au cas par cas en date du 28/10/2025. Suite à l'avis prononcé par la MRAe, le présent document présente ainsi **une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3.**

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications règlementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

Pour ce faire, un travail en plusieurs étapes est mis en place :

1- Réalisation de l'état des lieux environnemental et déduction des enjeux
2- Identification des incidences potentielles
3- Identification de mesures permettant de limiter les incidences potentielles, dans le cadre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

Articulation de la procédure avec les documents cadres

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels les modifications de droit commun du PLUi doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

L'élaboration et les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. Les modifications de droit commun du PLUi doivent ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coëvrons, a été approuvé en mars 2019 et modifié le 16 décembre 2025 dans sa dernière version.

Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Il s'articule avec les plans et programmes suivants :

Les plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible :

- *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne, SAGE Sarthe Amont et SAGE Sarthe Aval ;*
- *Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et les 2 Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des rivières de la Jouanne et de l'Erve ;*
- *Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.*

Les plans et programmes que le SCoT doit prendre en compte :

- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;*
- *Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;*
- *Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) des Coëvrons et du département.*

Les plans et programmes que le SCoT doit considérer :

- *Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;*

Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDEDMA) nouvellement nommé Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND).

La procédure de modification de droit commun n°3 est compatible avec les documents cadres existants sur le territoire.

Etat initial de l'environnement

Le PLUi actuel comporte des synthèses des enjeux identifiées dans l'EIE du PLUi. La modification n°3 n'impactera pas cet état initial. Ainsi, les synthèses du PLUi en vigueur reste actuelles dans le cadre des modifications de droit commun.

Concernant la procédure de modification, la modification prévoit l'ajout de 466 changements de destinations. Pour définir l'état initial de l'environnement de cette procédure, il a été croisé l'ensemble des changements de destination aux critères environnementaux suivants :

- Exploitation agricole ;
- Parcelle recensée au RPG ;
- Site Natura 2000 ;
- Espace Naturel Sensible ;
- Parc Naturel Régional ;
- ZNIEFF de type 1 et 2 ;
- Cours d'eau ;
- Présence de haie ;
- Présence de boisement ;
- Zone humide ;

- Boisement soumis à un plan simple de gestion ou au code de bonnes pratiques sylvicoles ;
- Site classé ou inscrit ;
- Monument historique ;
- Périmètre des abords d'un monument historique ;
- Site patrimonial remarquable ;
- Zone de présomption de prescription archéologique ;
- Cavité souterraine ;
- Atlas des zones inondables ;
- PPRi ;
- PPRMT ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Périmètre de protection de captages
- Secteur d'information sur les sols ;
- Site BASIAS ;
- ICPE ;
- Transport de matières dangereuses ;
- Route bruyante ;
- Lignes THT/antennes.

Il est à noter que le croisement entre les changements de destination et les enjeux a été réalisé à l'aide d'un tampon de 50 m. Ainsi, les changements de destination identifiés ne croisent pas nécessairement directement un enjeu, mais peuvent simplement être situés à proximité de celui-ci, dans un rayon de 50 m.

Le détail de l'ensemble des croisements est présenté en annexe du présent document.

Les résultats des croisements majeurs sont les suivants :

- Site Natura 2000 sur ou dans les 50 m autour du site ; **103 sites**
- Espace Naturel Sensible sur ou dans les 50 m autour du site ; **0 site**
- Parc Naturel Régional sur ou dans les 50 m autour du site ; **426 sites**
- ZNIEFF de type 1 et 2 sur ou dans les 50 m autour du site ; **141 sites**
- Zone humide sur ou dans les 50 m autour du site ; **72 sites**
- Site classé ou inscrit sur ou dans les 50 m autour du site : **31 sites**
- Abords de monuments historiques sur ou dans les 50 m autour du site : **34 sites**
- Atlas des zones inondables sur ou dans les 50 m autour du site ; **22 sites**
- PPRi sur ou dans les 50 m autour du site sur ou dans les 50 m autour du site ; **0 site**
- PPRMT sur ou dans les 50 m autour du site ; **0 site**
- Périmètre de protection de captages sur ou dans les 50 m autour du site ; **0 site**

Evaluation des incidences des modifications de droit commun du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées

Cette partie s'attache à la description des incidences de la modification du zonage sur les différentes thématiques pour lesquelles des enjeux ont été relevés et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

Thématique	Incidences potentielles	Mesures ERC
Energie et sobriété territoriale	/	**/**
Paysage et patrimoine bâti	/	**/**
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	/	**/**
Les espaces naturels	**[-]** Dégradation des milieux naturels d'intérêt écologique	**(R)**
Hygiène, santé, sécurité	/	**/**
Risques et nuisances	**[-]** Augmentation de l'exposition aux risques inondation	**(R)**

La démarche ERC mise en place dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de s'assurer de l'absence d'incidences potentielles négatives majeures de la procédure de révision allégée sur l'environnement, notamment en intégrant des mesures de protection supplémentaires sur la préservation des habitats pour chiroptères et de l'exposition aux risques inondations.

Analyse des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000

Les enjeux liés à la Natura 2000 relevés à la suite de l'étude du DOCOB concernant les habitats, sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes.

L'analyse des espèces d'importance (Inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation) montre :

- Pour la zone Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume), les espèces présentes sont des espèces à faible distance de dispersement se limitant donc à la zone Natura 2000.
- Pour la zone Natura 2000 « Vallée de l'Erve en Aval de Saint-Pierre-sur-Erve », la zone Natura 2000 est un lieu d'habitats pour de nombreuses espèces dont des chiroptères pouvant se déplacer pour nicher ou chasser à plusieurs dizaines de kilomètres autour de la zone Natura 2000. Les enjeux dépassent donc le site Natura 2000.

Les anciens bâtis peuvent constituer des habitats pour certaines espèces de Chiroptères. Aussi, il est recommandé pour les secteurs localisés dans la Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve et dans la zone tampon de 20km autour du site :

(R) Lors d'un projet d'aménagement/de rénovation concernant les enjeux écologiques, il est recommandé en premier lieu d'identifier les lieux à enjeux, puis dans un second temps d'éviter les actions de rénovation au cours des périodes de nichage/reproduction lorsque la

présence d'une espèce est avérée. Les travaux devront ensuite être entrepris de manière à préserver les anfractuosités des bâtiments favorables au nichage des espèces.

Ainsi, la procédure n'a a priori aucune incidence potentielle négative sur les sites Natura 2000 du territoire des Coëvrons.

Critères, indicateurs et modalités de suivi

Cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en jour ou mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application de la modification de zonage.

L'évaluation environnementale de la révision allégée cible un indicateur à mettre à jour, en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme :

- Mise à jour de l'indicateur « Nombre de changements de destination » : **Ajout de 466 changements de destination.**

Présentation générale

Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale porte le projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes des Coëvrons.

Ces procédures touchent aux règlements écrits et graphiques, à la fois pour des corrections d'erreurs matérielles, la mise à jour de données, l'intégration de nouvelles études et la modification de règles en zones agricole et naturelle.

La communauté de Communes des Coëvrons comptait 36 communes au 01/01/2017 et au 01/01/2019 31 communes avec les fusions :

- Montsûrs - Saint-Céneré, Montourtier, Deux-Evailles et Saint-Ouen-des Vallons devenues la commune de Montsûrs.
- Evron, Châtres-la-Forêt et Saint-Christophe-du-Luat devenues la commune nouvelle de Evron. En 2015 la population de la CC des Coëvrons s'élevait à 27 713 habitants, elle est localisé sur la façade centre-est du département de la Mayenne et s'étend sur une surface de 785,5 km².
- Saint-Martin-de-Connée, Saint-Pierre-sur-Orthe et Vimarcé devenues la commune nouvelle de Vimartin-sur-Orthe en 2021.



La Communauté de communes des Coëvrons est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire le 12 mars 2020. Il a été modifié dans sa dernière version le 16 décembre 2026.

Objet des modifications de droit commun n°3

La Communauté de Communes des Coëvrons dispose d'un PLUi approuvé depuis le 12/03/2020. Le règlement écrit du PLUi se compose de quatre zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N). Le PLUi a été révisé en décembre 2025.

La modification du PLUi porte sur :

- **MODIFICATION N°3 :** Ajouts de changement de destination.

Méthodologie de l'évaluation environnementale

La Communauté de communes des Coëvrons a engagé une procédure de modification de droit commun de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de modification n°3 du PLUi de la communauté de communes des Coëvrons a été soumis à examen au cas par cas en date du 28/10/2025. Suite à l'avis prononcé par la MRAe, le présent document présente ainsi **une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3.**

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications règlementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

Une première étape consiste à faire un état des lieux environnemental, à l'échelle de la commune concernée et zoomer sur le site de modification de zonage, afin d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans la procédure.

A partir de ces enjeux, les incidences potentielles (positives ou négatives) peuvent être relevées. Face aux incidences négatives, l'évaluation environnementale identifie des mesures existantes dans le document d'urbanisme en vigueur ou si besoin propose des mesures complémentaires d'évitement ou de réduction afin de limiter l'impact de la procédure sur l'environnement. En dernier recours, si le projet ne permet pas la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction suffisamment efficaces, des mesures de compensation peuvent être proposées par l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale s'inscrit dans un processus itératif. Des échanges ont eu lieu tout au long de la procédure entre le bureau d'étude en charge de la rédaction de l'évaluation et la collectivité afin de présenter les incidences environnementales des changements de destination à la collectivité et proposer des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation.

Articulation des modifications de droit commun du PLUi avec les documents cadres

L'élaboration et les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La modification n°3 du PLUi doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coëvrons, a été approuvé en mars 2019 et modifié le 16 décembre 2025 dans sa dernière version.

Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Il s'articule avec les plans et programmes suivants :

Les plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible :

- *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne, SAGE Sarthe Amont et SAGE Sarthe Aval ;*
- *Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et les 2 Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des rivières de la Jouanne et de l'Erve ;*
- *Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire (compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs) ;*
- *Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.*

Les plans et programmes que le SCoT doit prendre en compte :

- *Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;*
- *Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;*
- *Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) des Coëvrons et du département.*

Les plans et programmes que le SCoT doit considérer :

- *Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;*
- *Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDEDMA) nouvellement nommé Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND).*

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi. Cette démonstration au sein de ce présent tome du Rapport de Présentation se focalise sur les enjeux environnementaux. Concernant les autres thématiques intéressant le PLUi (liées à l'habitat, l'économie, etc.), les éléments de justification sont détaillés dans les différentes pièces du rapport de présentation et notamment dans le tome 3 portant sur la justification des choix.

Compatibilité de la procédure avec le SCoT des Coëvrons	
Axe 1 : équilibre et rayonnement : les maîtres-mots du développement des Coëvrons	
Orientations du SCoT	**Compatibilité de la procédure**
1. Appuyer le développement sur une organisation multipolaire du territoire	**La procédure de modification ne prévoit pas d'impact sur les règles de ce chapitre du SCoT.**

Afin d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT en matière de renforcement de la structuration territoriale, les cinq communes pôles assureront : o Le développement d'une offre de logements adaptée à leurs besoins tout en répondant à la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace, o Le développement des activités économiques, o L'accueil préférentiel des activités tertiaires et de service liées à leur statut dont les activités commerciales, o Le développement des transports collectifs et/ou alternatifs, o Le développement d'une mixité fonctionnelle et intergénérationnelle	
2. Poursuivre le développement résidentiel et en assurer son équilibre Au regard des projections démographiques et des caractéristiques de l'habitat, le SCOT prévoit la construction d'environ 658 logements neufs entre 20121-2040.	**La procédure de modification ne prévoit pas d'impact sur les règles de ce chapitre du SCoT.**
3. Dynamiser le bassin économique des Coëvrons <u>3.1 Développer une « ingénierie économique » et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des pratiques et usages</u> Le SCOT fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, pour la période 2018 à 2033, de 60 hectares pour les besoins en matière d'activité économique. Cet objectif vise la consommation d'espace réalisée en extension de l'enveloppe urbaine existante et autorise, dans cette limite, l'ouverture à l'urbanisation à court (1AU) et moyen terme (2AU). <u>3.2 Asseoir l'identité agricole et pérenniser l'agriculture locale</u> <u>3.3 Valoriser et accompagner les activités sylvicoles</u> Les documents d'urbanisme identifieront et protègeront de manière adaptée les haies et les espaces boisés. Le niveau de protection règlementaire devra prendre en compte la superficie de l'espace boisé, la présence d'activités sylvicoles ainsi que le rôle environnemental et paysager de l'espace boisé. <u>3.4 Valoriser les ressources du sous-sol</u> <u>3.5 Miser sur l'économie touristique et de loisir</u> Le SCOT s'inscrit dans le développement d'un « tourisme vert » / durable préservant les milieux	**La procédure de modification ne prévoit pas d'impact sur les règles de ce chapitre du SCoT.** **La procédure de modification ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de consommations d'espace du SCoT.** **La procédure de modification ne prévoit pas d'impacter les protections sur les haies et les espaces boisés. Au contraire, la modification n°2 du PLUi prévoit d'ajouter de nouvelles protections sur des arbres remarquables et des haies.** La procédure prévoit afin de rectifier le périmètre d'une zone Nc (carrière) afin de se mettre en conformité avec l'arrêté cité et de permettre une exploitation de la carrière. Cet objet est donc positif pour la valorisation des ressources du sous-sol comme mentionné dans les objectifs du SCOT. Enfin, la procédure prévoit également l'ajout de cônes de vue, de patrimoine

naturels et les paysages. Les aménagements touristiques d'envergure qui s'implanteront au sein d'un espace agricole ou naturel respecteront et préserveront la qualité des milieux et des paysages. Ainsi, le SCOT conforte les équipements touristiques existants et reconnus (communes labellisées « Petite cité de caractère », Gué de selle, La Fenderie, Le bois du Tay, Les Grottes de Saulges, etc.). Le SCOT vise la protection du patrimoine bâti et naturel par l'écriture de dispositions réglementaires adaptées dans les documents d'urbanisme en fonction de leur intérêt ou de leur qualité. Le SCOT soutient le développement des capacités d'accueil et d'hébergement : · par la poursuite des initiatives en faveur de l'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes, camping a la ferme, etc.) sans compromettre la pérennité des activités agricoles principales (cultures et/ou élevages) ; · en favorisant les projets de développement d'offre d'hébergement atypique ou spécifique ; · en favorisant la modernisation et / ou la montée en gamme du secteur hôtelier-restauration, et la poursuite et l'accompagnement d'une offre d'hébergement d'entrée de gamme et moyenne gamme (camping, auberges, etc.).	architectural, de patrimoine linéaire, de cheminent doux, de patrimoine ponctuel, d'arbre remarquable. L'ensemble de ces ajouts permettent de répondre positivement à l'objectif du SCOT sur la protection du patrimoine bâti.
4. Conforter les déplacements en lien avec les développements économique et résidentiel 4.1 Améliorer l'accessibilité au territoire et aux principaux pôles d'emploi 4.2 Favoriser l'intermodalité entre les différents réseaux de transports	**La procédure de modification ne prévoit pas d'impacter les réseaux de transport. La modification prévoit toutefois la création de plusieurs ER pour la mise en place de cheminements doux ainsi que d'un ER visant à ajuster et réduire le périmètre au plus près du périmètre final retenu pour le contournement routier de Neau Ainsi, la modification permet d'améliorer les déplacements doux et les déplacements routiers sur le territoire.**
5. Faire valoir la qualité du cadre de vie : l'armature naturelle et paysagère des Coëvrons 5.1 Mettre en lumière les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue Les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être urbanisés. Un projet d'urbanisation ne peut être prévu dans un réservoir de biodiversité que s'il est compatible avec la pérennité de la fonctionnalité écologique du réservoir. Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, protègeront les boisements constituant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés, et ce de manière adaptée en tenant compte des activités sylvicoles. Ils devront privilégier la mise en place de clôtures végétalisées (sous forme de haies) permettant les déplacements de la faune.	**La procédure de modification prévoit de faciliter l'installations des dispositifs ENR, des annexes, piscines et serre en zone A et N. Ces objets peuvent avoir des impacts sur les espaces naturels et agricoles toutefois limités par le règlement écrit qui encadre ces potentielles constructions.** **La procédure ne prévoit pas d'impacter les protections sur les haies et les espaces boisés. Par ailleurs, les ER prévus croisant des boisements ou haies intègrent des mesures ERC afin de limiter tout impact sur ces éléments. Ainsi, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de protection des haies et des boisements.**

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, préserveront ces milieux (pelouses sèches, landes mésophiles ou sèches) et leurs fonctionnalités. Les éléments humides composant les réservoirs de biodiversité liés à la sous-trame des milieux humides et la sous-trame des milieux aquatiques tels que la vallée de l'Erve (mares, prairies et landes humides) devront être préservés d'après le principe « éviter-réduire-compenser ». Les cours d'eau seront identifiés et protégés dans Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, par une bande de recul inconstructible. <u>5.2 Accompagner les évolutions paysagères</u> Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, préserveront les éléments naturels et bâtis identitaires qui forgent les unités paysagères de leur territoire. <u>5.3 Gérer de manière raisonnée la ressource en eau</u> Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, adapteront les outils réglementaires des documents d'urbanisme aux périmètres de protection des captages d'eau potable, afin d'assurer une occupation du sol permettant de préserver la qualité de la ressource (maintien des haies, prairies, etc.). Elles privilégieront le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, et devront réserver l'assainissement non collectif et semi-collectif aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés (constructions agricoles notamment) ou aux zones où le raccordement au réseau collectif serait difficile à réaliser. <u>5.4 Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques</u> Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation. Elles appliqueront pour cela les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi). Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront prendre en compte le risque de mouvements de terrain (risque minier, éboulement, cavités naturelles, retrait/gonflement des argiles) en adaptant les règles de construction et les aménagements dans les secteurs concernés.	**Par ailleurs, il n'est pas attendu d'incidence sur les cours d'eau et leurs berges.** *La modification ne modifie pas les règles de gestion des eaux usées présentes dans le règlement actuel, à savoir, l'obligation d'un système d'assainissement, en priorité une connexion au réseau d'assainissement collectif et si impossibilité, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.* **Ainsi, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de gestion des eaux usées.** *Enfin, dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de risques naturels et technologiques. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs à risque. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **Ainsi, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de préservation des populations.**
6. Développer de nouvelles pratiques urbaines <u>6.1 Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère</u>	*Plusieurs ER créés sont localisés dans des périmètres des abords de monuments historiques. Comme indiqué dans l'analyse des incidences, les aménagements sur ces*

L'urbanisation sera privilégiée en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des axes. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé à l'entrée de ville/bourg, les communes porteront une réflexion globale sur l'aménagement de cette entrée de ville/bourg notamment par la préservation des éléments bâtis et paysagers caractéristiques jalonnant la progression et permettant une transition progressive ville/campagne. Sur les secteurs aux enjeux patrimoniaux forts, les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, proposeront des règles particulières en faveur d'une préservation du cadre patrimonial, tant dans les nouvelles opérations que dans les rénovations. Les règles des documents d'urbanisme devront nécessairement être cohérentes avec celles des règlements des périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (traduits au sein des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine - PVAP) 6.2 Jouer la carte d'un aménagement territorial de qualité comme condition de développement	*secteurs devront respecter le règlement des périmètres des abords.* **Ainsi, la modification aura un impact positif sur cette orientation.**
7. Préparer la transition énergétique du territoire des Coëvrons 7.1 Faciliter l'implantation des énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront permettre le développement des énergies renouvelables en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques. 7.2 Viser la performance environnementale des bâtiments 7.3 Limiter la production de déchets et les valoriser en tant que ressources	**La modification prévoit de clarifier le développement des ENR sur le territoire en mentionnant explicitement l'agrivoltaisme, et en autorisant le développement de dispositifs tels que les panneaux solaires et les trackers mais tout en encadrant leur développement. Ainsi, la modification aura un impact positif sur cette orientation.**
8. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux 8.1 Favoriser le renouvellement urbain 8.3 Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières en particulier au sein des bourgs Les nouvelles constructions respecteront les prescriptions d'isolement acoustique qui s'imposent dans les secteurs affectés par les nuisances sonores générées par la ligne SNCF Paris-Brest et les axes routiers de l'A81 et la RD 57.	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.**
9. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux sociaux	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la**

9.2 Diversifier l'offre de logements pour atteindre des populations cibles	**compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.**
10. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux économiques 10.1 Structurer l'offre commerciale, promouvoir une offre de proximité 10.2 Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises 10.3 Encourager les modes alternatifs à la voiture particulière favorisant l'accès aux équipements services de proximité	*Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun, des linéaires commerciaux seront ajoutés.* **Ainsi, la modification aura un impact positif sur cette orientation.**

Compatibilité de la procédure avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	
Chapitres / Orientations du SDAGE	**Compatibilité de la procédure**
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant 1A Préservation et restauration du bassin versant	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 2 – Réduire la pollution par les nitrates	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 3 – Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique Orientation 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme Orientation 3E : Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 5 – Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 7 – Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la**

	compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 8 – Préserver et restaurer les zones humides 8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités 8 B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de zones humides. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs concernés par des ZH. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **Ainsi, la modification aura un impact positif sur cette orientation.**
Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 10 – Préserver le littoral	**Le territoire n'est pas concerné.**
Chapitre 11 – Préserver les têtes de bassin versant	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.**
Chapitre 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Chapitre 14 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Mayenne	
Objectifs du SAGE	**Compatibilité de la procédure**
Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques	
Objectif 1 -Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau **Objectif 2** - Préserver et restaurer les zones humides	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de zones humides. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs concernés par des ZH (*Les maîtres

Objectif 3 – Limiter l'impact négatif des plans d'eau	d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités). *Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**
OPTIMISATION DE LA GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE	
Objectif 4 – Economiser l'eau **Objectif 5 -** Maîtriser et diversifier les prélèvements **Objectif 6** - Réduire le risque d'inondation	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de risques naturels et technologiques dont les PPRi, AZI et PPRMT. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs à risque. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **Ainsi, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de préservation des populations.**
AMELIORATION DE LA QUALITE DES RESSOURCES SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	
Objectif 7 - Limiter les rejets ponctuels **Objectif 8 -** Maîtriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau **Objectif 9 -** Réduire l'utilisation des pesticides	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Sarthe Amont	
Objectifs du SAGE	**Compatibilité de la procédure**
Objectif 1 – Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de zones humides. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les*

	*secteurs concernés par des ZH (*Les maîtres d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités). *Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**
Objectif 2 - Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**
Objectif 3 - Protéger les populations contre le risque inondation	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de risques naturels et technologiques dont les PPRi, AZI et PPRMT. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs à risque. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **Ainsi, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de préservation des populations.**
Objectif 4 – Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**
Objectif 5 – Partager et appliquer le SAGE	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Sarthe Aval	
Objectifs du SAGE	**Compatibilité de la procédure**

Objectif n°1 - Gouverner le SAGE	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**
Objectif n°2 - Améliorer l'hydrologie et la morphologie des cours d'eau et préserver les milieux aquatiques	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de zones humides. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs concernés par des ZH (*Les maîtres d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités). *Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**
Objectif n°3 - Mieux aménager le territoire (gestion préventive et curative des évènements naturels et anthropiques)	*Dans le cadre de la procédure de modification, les ER ont été croisés aux enjeux de risques naturels et technologiques dont les PPRi, AZI et PPRMT. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs à risque. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la modification.* **Ainsi, la modification n'est donc pas de nature à impacter les règles de préservation des populations.**
Objectif n°4 - Mieux gérer les usages par une gestion qualitative et quantitative	**La procédure de modification n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SAGE.**

Etat initial de l'environnement

Le PLUi actuel comporte des synthèses des enjeux identifiées dans l'EIE du PLUi. La modification n°2 n'impactera pas cet état initial. Ainsi, ces synthèses sont reprises dans le cadre de la modification de droit commun :

Synthèse – Paysage et patrimoine bâti

Atouts

- Une diversité de paysages forgeant l'identité des Coëvrons ;
- Un réseau hydrographique dense et un relief marqué qui façonnent le paysage ;
- Un patrimoine riche qui fait l'objet de plusieurs mesures de conservation et d'une mise en valeur grâce à divers labels.

Faiblesses

- Disparition d'éléments identitaires végétaux (haies taillées, vergers, fonds de vallée pâturés) ;
- Rénovation du bâti vernaculaire tenant insuffisamment compte des traditions constructives locales ;
- Extension de bourgs souvent mal intégrées au bâti ancien ;
- Une activité de carrière développée, impactante sur le plan paysager.

Enjeux

- Valorisation des paysages urbains et villageois existants ;
- Maîtrise de la qualité des extensions urbaines ;
- Garantie d'une qualité à l'espace rural ;
- Protection et mise en scène des paysages de vallées ;
- Promotion des paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte exceptionnels, principaux boisements) ;
- Préservation des éléments bâtis anciens à valeur patrimoniale et promotion des savoir-faire locaux et matériaux traditionnels ;
- Maîtrise de l'affichage publicitaire au sein des secteurs à enjeux ;
- Réflexion sur les nouvelles formes de bâti en tenant compte de la typologie des constructions traditionnelles (choix des matériaux, rythmes des percements, volumes, couleurs, positionnements des appentis...).

Chiffres clés

3 entités paysagères distinctes

51 édifices inscrits ou classés, partiellement ou totalement aux Monuments Historiques

6 sites inscrits

5 sites classés

2 ZPPAUP

3 communes faisant l'objet de zones de présomption de prescriptions archéologiques

3 communes labélisées en tant que petites cités de caractère

Synthèse – Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets

Atouts

- Une consommation moyenne par abonné domestique en baisse et globalement inférieure à la moyenne nationale ;
- Un rendement du réseau de distribution moyen ;
- Une capacité globale d'assainissement suffisante ;
- Une unique structure (la Communauté de communes des Coëvrons) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- Des tonnages d'ordures ménagères collectés en baisse et s'approchant des objectifs fixés par le plan départemental pour 2017.

Faiblesses

- Les cours d'eau du territoire présentent globalement un état écologique moyen ;
- Deux des trois masses d'eau souterraines qui concernent le territoire présentent un état chimique médiocre ;
- Une grande complexité en matière d'organisation des compétences d'alimentation en eau potable et d'assainissement liée notamment à la réorganisation intercommunale ;
- 7 captages d'eau potable ou périmètres de captages prioritaires ;
- Des informations peu disponibles en matière d'assainissement non collectif et pluvial ;
- Plusieurs stations en limite de capacité ou présentant des disfonctionnements ;
- Absence d'infrastructure de traitement des déchets sur le territoire

Enjeux

- Amélioration de l'état écologique des rivières Erve, Orthe, Jouanne, Vaiges et de leurs affluents, en prenant en compte l'état des stations d'épuration, la sensibilité aux ruissellements de surface et les capacités d'alimentation en eau potable pour définir les pôles de développement urbain privilégié ;
- Inventaire et préservation des zones humides, les cours d'eau et les haies qui interviennent notamment dans la gestion des écoulements et assurent un rôle de filtre naturel important ;
- Encouragement à l'élaboration de schémas de gestion des eaux pluviales ciblés sur les secteurs à enjeux ;
- Développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Poursuite des efforts de diminution des tonnages de déchets produits et à enfouir (amélioration du tri sélectif, du compostage individuel, et incitation à la diminution de la production par les ménages et les professionnels).

Chiffres clés

3 SAGE

15 captages d'eau potable (dont 13 sur le territoire)

Capacité épuratoire de 32580 EH

Synthèse – Biodiversité et espaces naturels

Atouts

- Un patrimoine naturel riche globalement bien préservé, reconnu à travers plusieurs périmètres de protection et d'inventaire ;
- Un bocage préservé constituant la « matrice paysagère » du territoire.

Faiblesses

- Plusieurs menaces pesant sur les milieux : fragmentation du réseau bocager, vieillissement des chênes têtards, altération des milieux humides ...).

Enjeux

- Préservation et mise en valeur du patrimoine biologique d'intérêt européen et local et favorisation du maintien et restauration des continuités écologiques ;
- Définition d'une politique de préservation du bocage en lien avec l'importance que constitue ce milieu pour le territoire des Coëvrons ;
- Identification et préservation des zones humides du territoire ;
- Intégration des projets d'aménagements et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale.

Chiffres clés

14 ZNIEFF de type II

27 ZNIEFF de type I

2 sites Natura 2000

1 PNR

6 sites inscrits

5 sites classés

5 ENS

82 % du territoire occupé par des milieux bocagers (prairies, cultures, vergers, haies, mares).

Synthèse – Hygiène, santé, sécurité

Atouts

- Des dispositifs de surveillance de la qualité de l'air en place.

Faiblesses

- Des activités pouvant impacter la qualité de l'air ;
- Un tiers des sites BASIAS recensés sur le territoire est situé sur les communes d'Evron, Montsûrs, Vaiges et Bais ;
- Des voies bruyantes affectent les bourgs de plusieurs communes.

Enjeux

- Prise en compte de l'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air dans le développement ;
- Anticipation des choix d'urbanisme de façon à limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels futurs et existants, et près des établissements sensibles (écoles, résidences séniors, etc.).

Chiffres clés

4 déchèteries

1 quai de transfert des déchets

75% des déchets collectés sur le territoire sont valorisés

171 sites BASIAS

66 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

4 infrastructures de transport terrestre disposant d'un classement sonore

Synthèse – Risques naturels et technologiques

Atouts

- Des Atlas des Zones Inondables (AZI) couvrant les cinq bassins versants du territoire ;
- Un niveau d'aléa sismique faible sur l'ensemble du territoire.

Faiblesses

- Des risques de mouvement de terrain de plusieurs types (risque minier, éboulement, cavités naturelles, retrait gonflement des argiles) affectant plusieurs communes du territoire ;
- Trois communes soumises au risque de feu de forêt ;
- Un risque de tempête sur l'ensemble du territoire ;
- Des risques TMD concernant largement le territoire (voie routière : toutes les communes ; voie ferroviaire : 8 communes ; conduites de gaz : 12 communes) ;
- Les communes de Sainte-Suzanne, Evron, Vaiges et Saint-Jean-sur-Erve concentrent un grand nombre de risques naturels et technologiques.

Enjeux

- Préservation de l'ensemble de la population et les installations des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles ;
- Intégration des risques existants dans les logiques d'urbanisation et mettre en place des dispositifs pour se prémunir des conséquences engendrées par ces risques.

Chiffres clés

23 communes concernées par le risque inondation

2 Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi)

1 Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (commune de Sainte-Suzanne)

2 communes concernées par le risque de rupture de barrage

16 ICPE

Analyse des incidences de la modification

Pré-analyse des incidences

La modification contient une vingtaine d'objets dont certains ont des impacts positifs, neutre ou potentiellement négatif sur l'environnement. Ces objets ont été pré-analysé afin de ne retenir que les objets avec des impacts potentiellement négatifs qui nécessiteront une analyse plus fine et nécessiteront de potentielles mesures d'Evitement de Réduction ou de Compensation (ERC). Le tableau ci-dessous récapitule cette pré-analyse et la nécessité de réaliser ou non une analyse complémentaire présentée ci-après.

N° modification de droit commun	Modifications prévues	Préanalyse des incidences sur l'environnement	Analyse complémentaire prévue
2	Modification de règles en zone agricole – les logements de fonctions agricoles	La modification supprime certains termes dans le règlement écrit qui ne remettent pas en cause de potentiels impacts sur l'environnement.	NON
2	Modification de règles en zone agricole – les extensions et annexes en zone agricole	La modification autorise l'extension d'annexes ainsi que la création de piscine et de serre en zone agricole AA pouvant entrainer des incidences sur l'environnement.	OUI
2	Agrivoltaisme	La modification autorise l'installation d'agrivoltaisme en zone agricole AA. Actuellement le PLUi n'interdit pas l'agrivoltaïsme en zone AA, cependant la règle concernant les occupation et utilisation du sol autorisées dans cette zone n'en fait pas mention. Ainsi, pour plus de clarté la modification vient d'une part ajouter la définition de l'agrivoltaïsme au lexique, et d'autre part rajouter sa mention dans les occupations du sol autorisées en zone A. Il n'y a pas de modification susceptible d'impacter l'environnement.	NON
2	Modification de règles en zone naturelle – Les extensions et annexes des logements en zone naturelle	La modification autorise l'extension d'annexes ainsi que la création de piscine et de serre en zone naturelle N pouvant entrainer des incidences sur l'environnement.	OUI
2	Modification de règles en zone naturelle – Autorisation de l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes. Autorisation des constructions nouvelles	La modification autorise les nouvelles constructions agricoles en zone N ainsi que l'extension des constructions agricoles existantes, pouvant ainsi entrainer des incidences sur l'environnement.	OUI

	agricoles sous condition d'être liées à un siège d'exploitation existant et d'être nécessaires à cette activité.		
2	Intégration des dispositions de l'OAP Bocage dans le règlement	La modification induira des incidences positives sur l'environnement spécifiquement sur la thématique des haies. L'OAP Bocage intègre notamment une fiche technique spécifiant les modalités de compensation des haies. Ces modalités sont ajoutées dans le règlement.	NON
2	Modification des règles concernant les secteurs soumis à un AZI	La modification autorise l'extension des constructions existantes dans les secteurs soumis à un AZI. Cette modification peut majorer le risque inondation pour les populations.	OUI
2	Intégration des évolutions législatives sur les sous destinations	La modification intègre des évolutions législatives qui ne concernent pas des enjeux environnementaux.	NON
2	Réglementation concernant les énergies renouvelables	La modification autorise l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et de trackers en zone U, AU et A. Cette modification peut impacter les espaces agricoles.	OUI
2	Rectification d'erreurs matérielles écrites	Il s'agit de corrections d'erreurs matérielles qui n'impacteront pas l'environnement.	NON
2	Modification des erreurs de zonage	Il s'agit de corrections d'erreurs matérielles qui n'impacteront pas l'environnement. Ces corrections incluent le passage d'une zone initialement zonée en AP en zone UB afin de corriger une erreur, ce secteur étant d'ores et déjà urbanisée.	NON
2	Modification du zonage en lien avec le SPR (sites patrimoniaux remarquables)	La modification entrainera une modification du zonage de zones AA vers AP soit avec une	NON

		règlementation plus restrictive. Il n'est donc pas attendu d'impact de cette modification sur l'environnement.	
2	Intégration de l'inventaire des haies	La procédure de modification vient intégrer l'inventaire des haies au règlement graphique afin de pouvoir assurer leur protection effective. Il s'agit d'une mesure positive sur l'environnement.	NON
2	Modification des cheminements doux	La modification vient ajouter 25 cheminements doux au règlement graphique conformément au projet de territoire.	NON
2	Modification des emplacements réservés	La création d'emplacements réservés peut amener à la mise en place de projets ayant des impacts sur l'environnement (biodiversité, paysage, ...)	OUI
2	Ajout d'arbres remarquables	La procédure de modification vient intégrer 98 arbres au règlement graphique afin de pouvoir assurer leur protection effective. Il s'agit d'une mesure positive sur l'environnement.	NON
2	Modifications liées au patrimoine bâti	La modification vient enrichir le règlement graphique en ajoutant de nouveaux éléments patrimoniaux repérés et à protéger qui ont été ajoutés par les communes : patrimoine ponctuel, linéaire ou architectural. Il s'agit d'une mesure positive sur le patrimoine/paysage.	NON
2	Ajout de linéaires commerciaux	Cette modification prévoit la création de nouveaux linéaires commerciaux en zone urbaine. Il n'est pas attendu d'impact sur l'environnement.	NON
2	Anomalies graphiques	Il s'agit d'une seule correction graphique qui n'a pas d'impact direct sur l'environnement.	NON

2	Intégration de l'OAP thématique bocage	L'OAP résulte d'un inventaire du patrimoine arboré, réalisé en 2022 ayant mis en évidence: • 6568 km de haies • 301 km d'alignements d'arbres • 224 ha bosquets • 237 ha vergers • 5811 d'arbres isolés L'OAP intègre également des principes et recommandations pour préserver ces éléments. Il s'agit d'une mesure positive sur le patrimoine/paysage.	NON

Analyse complémentaire sur les modifications littérales

La préanalyse a permis d'identifier 5 objets nécessitant une étude plus fine et la proposition potentielle de mesures ERC :

N° modification de droit commun	Modifications prévues	Préanalyse des incidences sur l'environnement	Analyse complémentaire prévue
2	Modification de règles en zone agricole – les extensions et annexes en zone agricole	La modification autorise l'extension d'annexes ainsi que la création de piscine et de serre en zone agricole AA pouvant entrainer des incidences sur l'environnement.	OUI
2	Modification de règles en zone naturelle – Les extensions et annexes des logements en zone naturelle	La modification autorise l'extension d'annexes ainsi que la création de piscine et de serre en zone naturelle N pouvant entrainer des incidences sur l'environnement.	OUI
2	Modification des règles concernant les secteurs soumis à un AZI	La modification autorise l'extension des constructions existantes dans les secteurs soumis à un AZI. Cette modification peut majorer le risque inondation pour les populations.	OUI
2	Réglementation concernant les énergies renouvelables	La modification autorise l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques et de trackers en zone U, AU et A. Cette modification peut impacter les espaces agricoles.	OUI

A. Modification de règles en zone agricole – les extensions et annexes en zone agricole

L'objectif de la modification est de spécifier dans le règlement écrit que les logements de fonctions au même titre que les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes et que ces dernières peuvent être étendues, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus la modification définie des règles permettant la construction de piscines et de serres en agricole en les différenciant des autres annexes.

La modification autorise ainsi en zone AA :

- L'extension d'annexes à condition que l'emprise au sol totale des annexes et extension d'annexes ne dépasse pas 80 m² à compter de la modification n°2,
- La création d'une piscine à condition :
  - que l'emprise au sol maximale de la piscine (bassin) n'excède pas 50m²,
  - l'emprise au sol générée par la création d'un abri de piscine (sur le bassin) soit inférieure à 80 m² (surface du bassin de maximum 50 m² comprise),

- de se situer à moins de 50 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache.

- La création de serres (ou tunnel) à usage non professionnel à condition :
  - que l'emprise au sol d'une serre ne dépasse pas 60 m² à compter de la date d'approbation de la modifiction n°2,
  - avec un maximum de deux serres par unité foncière
  - de se situer à moins de 100 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache.

Pour rappel, la zone AA est dédiée à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés. L'autorisation de la création de piscine et de serre ainsi que l'extension d'annexes entrainera une artificialisation des sols. Toutefois, celle-ci sera limitée par le règlement qui encadre la taille maximale de ces éléments et encadre également la distance entre les annexes et la construction principale.

B. Modification de règles en zone naturelle – Les extensions et annexes des logements en zone naturelle

L'objectif de la modification est de spécifier dans le règlement écrit que les logements de fonctions peuvent faire l'objet d'extensions d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus la modification définie des règles permettant la construction de piscines et de serres en agricole en les différenciant des autres annexes. La pièce à modifier du PLUi sera le règlement écrit, qui se verra ainsi rédigé :

La modification autorise ainsi en zone N :

- L'extension d'annexes à condition que l'emprise au sol totale des annexes et extension d'annexes ne dépasse pas 80 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes dans le cadre d'une mise aux normes. Les constructions nouvelles agricoles sont autorisées sous condition d'être liées à un siège d'exploitation existant et d'être nécessaires à cette activité
- La création d'une piscine à condition :
  - que l'emprise au sol maximale de la piscine (bassin) n'excède pas 50m²,
  - l'emprise au sol générée par la création d'un abri de piscine (sur le bassin) soit inférieure à 80 m² (surface du bassin de maximum 50 m² comprise),
  - de se situer à moins de 50 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache.
- La création de serres (ou tunnel) à usage non professionnel à condition :
  - que l'emprise au sol d'une serre ne dépasse pas 40 m² à compter de la date d'approbation du présent PLUi,
  - avec un maximum de deux serres par unité foncière
  - de se situer à moins de 100 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elle se rattache.

Pour rappel, la zone N est dédiée à un secteur naturel qui recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées. L'autorisation de la création de piscine et de serre ainsi que l'extension d'annexes entrainera une artificialisation des sols. Toutefois, celle-ci sera limitée par le règlement qui encadre la taille maximale de ces éléments et encadre également la distance entre les annexes et la construction principale.

Par ailleurs, concernant les autorisations de constructions agricoles nouvelles ou l'extension, réhabilitation, réfection de constructions existantes, celles-ci sont conditionnées au fait qu'elles soient liées à un siège d'exploitation existant et nécessaires à l'activité agricole. Cette modification répond donc aux besoins d'évolution et de mise aux normes des exploitations existantes, sans ouvrir de nouvelles possibilités d'urbanisation indépendantes d'une activité agricole. Les incidences environnementales sont ainsi susceptibles de rester faibles et localisées, notamment en matière d'artificialisation des sols et d'impact paysager, selon la nature et la localisation des projets.

C. Modification des règles concernant les secteurs soumis à un AZI

La Communauté de Communes des Coëvrons souhaite assouplir les règles concernant les secteurs concernés par un AZI qui sont aujourd'hui très strictes et comparable à des secteurs situés en PPRI. La volonté de la collectivité est de permettre de manière très encadrée une extension des bâtiments existant et la construction d'abris de jardin tout en prenant en considération le risque existant afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

La modification autorise ainsi :

- l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve que lorsque la cote de référence est connue, le plancher de l'extension se situe à au moins 50 cm au-dessus de celle-ci. A défaut, le plancher de l'extension devra être situé au minimum 50 cm au-dessus du plancher existant ou du terrain naturel, et que ces extensions ne dépassent pas 20% de l'emprise au sol de la construction existante.
- les abris de jardin dans la limite de 10m² d'emprise au sol.

L'extension des constructions existantes peut entrainer une exposition supplémentaire au risque inondation pour les populations. Toutefois, la règle a été revue pour encadrer les extensions possibles, au regard de leur taille et de la sensibilité du terrain au risque inondation.

Il n'est pas attendu d'impact concernant le second point (abris de jardin) dont la construction n'entrainera pas d'exposition au risque inondation supplémentaire.

D. Réglementation concernant les énergies renouvelables

Suite aux nombreuses demandes de particuliers et entreprises pour installer des panneaux photovoltaïques au sol, la Communauté des Coëvrons souhaite apporter un encadrement à ces implantations qui ne sont pas traitées actuellement au PLUi. La modification viendrait encadrer l'implantation en zone U, AU, et A, de dispositifs permettant le développement d'énergies renouvelables dans le cadre de panneaux solaires autonomes à usage domestique, en ayant une attention sur leur intégration paysagère.

L'intégration dans le PLUi de nouvelles règles permettant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol vient répondre à l'objectif du PADD (titre 7.1) de « Faciliter l'implantation des réseaux d'énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil » et « encourager l'utilisation de l'énergie solaire en privilégiant l'implantation de dispositifs en toiture et autres dispositifs innovants ».

La modification autorise ainsi :

L'implantation de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) et trackers au sol sont autorisés sous condition :

- que les panneaux et trackers soient liés à une construction existante et situés à une distance maximale de 30 mètres avec la construction principale,
- qu'il s'agisse de panneaux et trackers autonomes relevant d'un usage domestique,

- que l'emprise au sol générée par l'implantation du ou des panneaux et trackers ne dépasse pas 10% de la surface de plancher de la construction à compter de la date d'approbation de la modification n°2.
- que les panneaux soient intégrés dans leur environnement et ne génèrent pas de nui-sances.
- que la hauteur des trackers ne soit pas supérieure à 3m en zone A, à 5m en zone UB, UL et 1AUL et 1AUh et 11m en secteur UE, 1AUE.

L'introduction d'une nouvelle règle encadrant la distance maximale entre les panneaux solaires et la construction principale vise à privilégier une implantation regroupée au plus près des constructions existantes. Cette disposition permet ainsi de limiter la dispersion des installations dans l'espace et de réduire leurs incidences potentielles sur le paysage, la biodiversité et les nuisances associées à leur implantation.

Analyse complémentaire sur les modifications graphiques

La préanalyse a permis d'identifier 1 objet nécessitant une étude plus fine et la proposition potentielle de mesures ERC :

N° modification de droit commun	Modifications prévues	Préanalyse des incidences sur l'environnement	Analyse complémentaire prévue
2	Modification des emplacements réservés	La création d'emplacements réservés peut amener à la mise en place de projets ayant des impacts sur l'environnement (biodiversité, paysage, ...)	OUI

A. Modification des emplacements réservés

La modification touche à l'ajout, la modification ou la suppression de 10 emplacements réservés. Il n'est pas escompté que les emplacements réservés supprimés impactent l'environnement. Aussi seuls les emplacements réservés ajoutés ou dont la surface est modifiée à la hausse seront analysés ici. L'analyse des emplacements réservés porte sur une sélection de zones regroupant d'importants enjeux environnementaux. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'une commune à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacune. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et l'état initial réalisés sur le territoire dans le cadre du PLUi, les richesses écologiques ainsi que la présence de certains risques ou nuisances ont été pris en compte.

Ainsi, au regard de ces enjeux, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les 29 suivantes :

Biodiversité :

- ZNIEFF de type 1 ;
- ZNIEFF de type 2 ;
- Natura 2000 ;
- Parc naturel régional ;
- Espace naturel sensible ;
- Haie inventoriée à la DNSB ;

- Zone humide inventoriée ;
- Boisement ;
- Zone de protction des boisements (plan simple de gestion ou CBPS) ;
- Cours d'eau.

Paysage et patrimoine bâti :

- Site classé ou inscrit ;
- Monument historique ;
- Abord de monument historique ;
- Site patrimonial remarquable ;
- Zone de présomption de prescriptions archéologiques ;
- Localisation d'un siège d'exploitation agricole ;
- Présence de cultures ou de prairies.

Les risques naturels et technologiques :

- Présence d'un PPRi ;
- Présence d'un atlas des zones inondables ;
- Présence de cavités souterraines ;
- Présence de risques de mouvements de terrain ;
- Présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles (risques moyen et fort) ;
- Présence d'une zone de captage d'eau potable ;
- Présence d'un secteur d'information sur les sols (SIS) ;
- Présence d'un site inventorié BASIAS ;
- Présence d'une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement ;
- Proximité avec une canalisation de transport de matières dangereuses.

Santé :

- Proximité d'une route avec classement sonore ;
- Sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...).

Le croisement des ER avec les enjeux a permis de donner une note sur 29 pour chacun des secteurs. La classification des notes est ainsi la suivante :

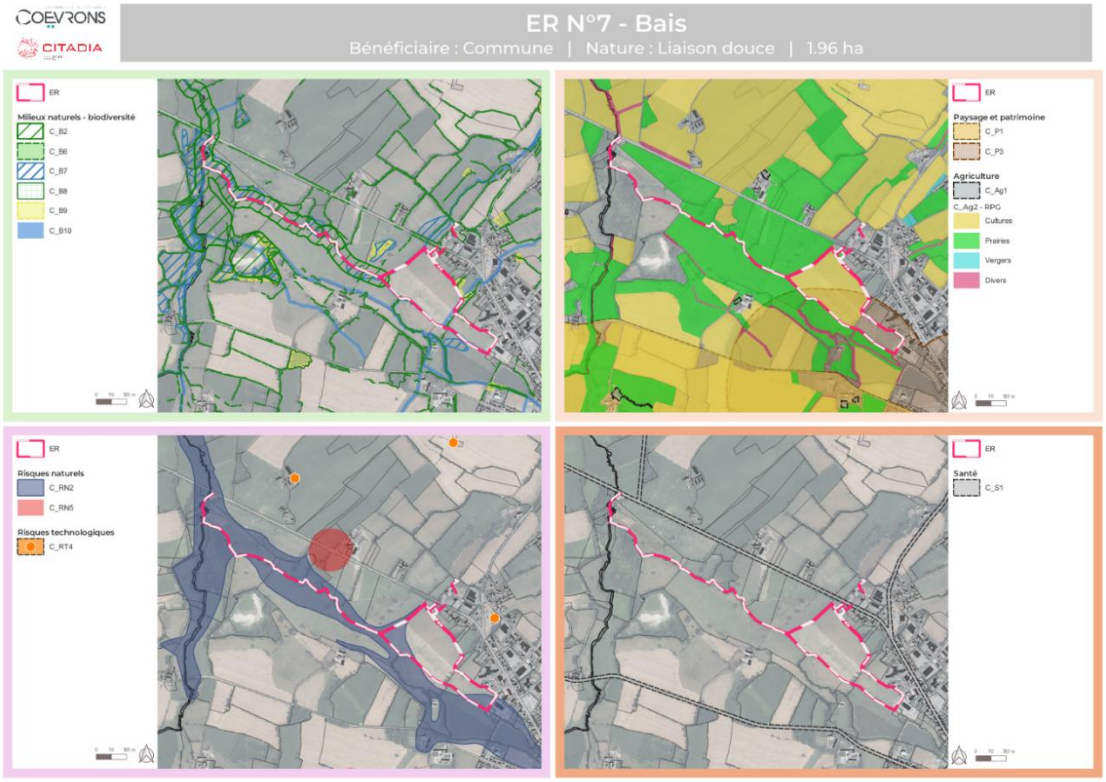
Note	Enjeu global de l'ER
0	**Nul**
1 à 5	**Très faible**
6 à 10	**Faible**
11 à 20	**Moyen**
21 à 29	**Fort**

Emplacement réservé n°7 - BAIS

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Création d'une liaison douce pour la commune
Taille : 1,96 ha

ENVIROSCORE



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	6
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Oui	1	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Oui	1	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Oui	1	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	1
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	1
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 10
SYNTHÈSE : ENJEU FAIBLE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet est localisé en bord de bourg. Sa partie Ouest est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Aron et étangs associés », il recoupe des zones humides inventoriées et borde un cours d'eau. Sa partie Est recoupe un périmètre des abords de deux monuments historiques sans toutefois recouper les monuments. Le secteur est localisé dans une zone identifiée à l'atlas des zones inondables.	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
Le projet de cet emplacement réservé est la création d'une liaison douce. Les incidences sont donc faibles sur la biodiversité, cette liaison ne constituera pas un obstacle au passage de la faune. Par ailleurs, ce chemin constitue une zone de passage uniquement pour les populations, ne constituant donc pas une zone d'exposition majeure au risque inondation. Toutefois, des incidences sont possibles par la création de cette liaison sur les zones humides identifiées. **(E)** S'assurer que le tracé ne recoupe pas une zone humide et le réadapter si tel est le cas. **(R)** Dans le cadre du projet, il est recommandé de maintenir le plus possible les éléments végétaux se trouvant sur les sites. **(R)** Conformément à l'OAP Bocage, lors du dépôt d'un permis, le projet devra démontrer la conservation des haies présentes. Toute suppression exceptionnelle devra être justifiée, compensée conformément aux dispositions du règlement écrit et explicité dans l'OAP Bocage.	+/-

Emplacement réservé n°13 - NEAU

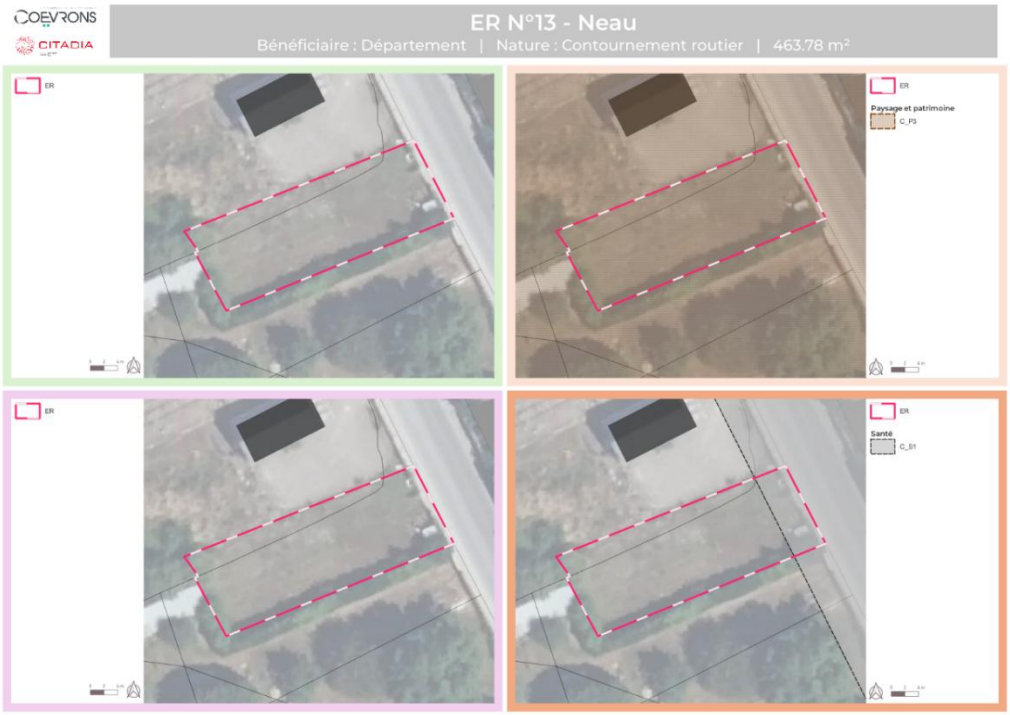
Il est à noter que cet emplacement réservé est déjà existant. Dans le cadre de la modification n°2 sont périmètre est réduit.

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Contournement routier pour le département

Taille : L'ER est divisé en 4 parties (tronçons) respectivement de 463 m², 6512 m², 6020 m² et 578 m²

ENVIROSCORE



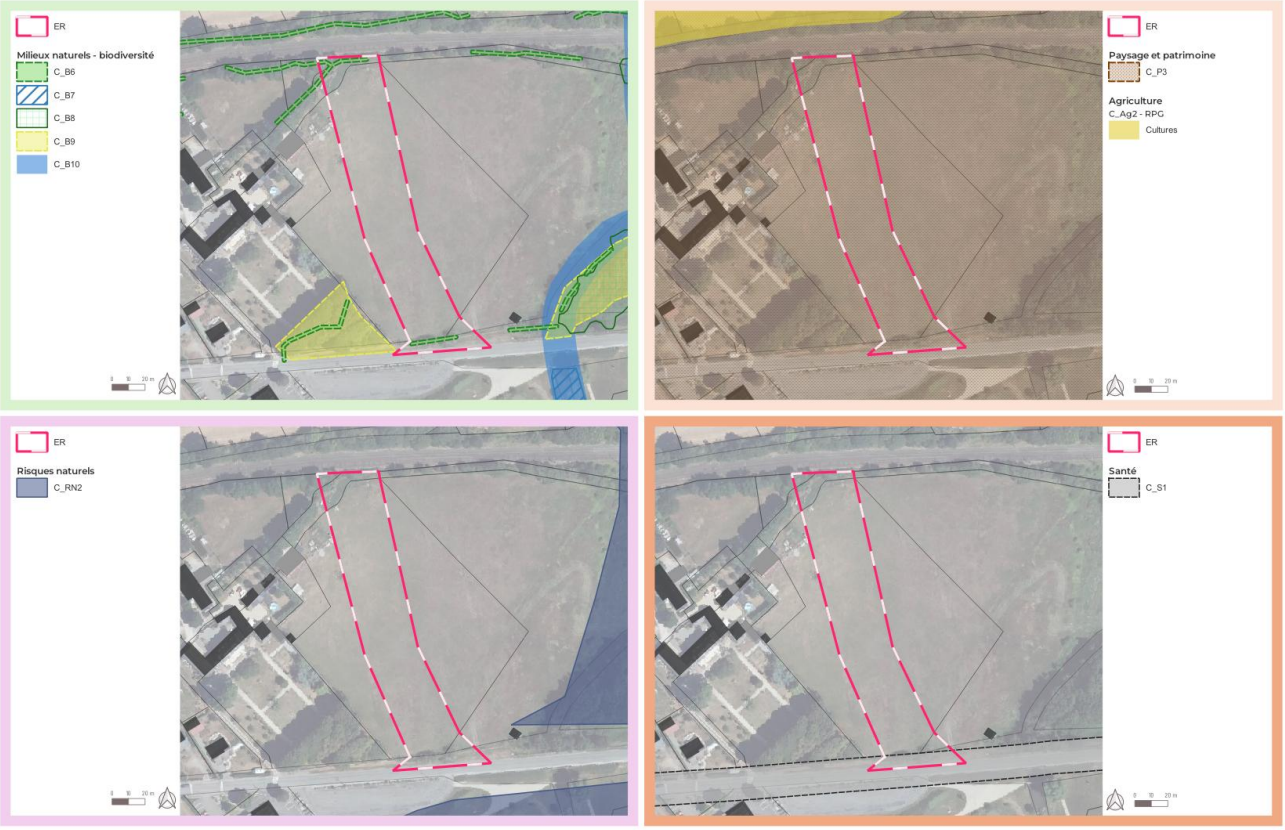
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	0
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	1
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS FAIBLE

ER N°13 - Neau

Bénéficiaire : Département | Nature : Contournement routier | 6512.01 m²



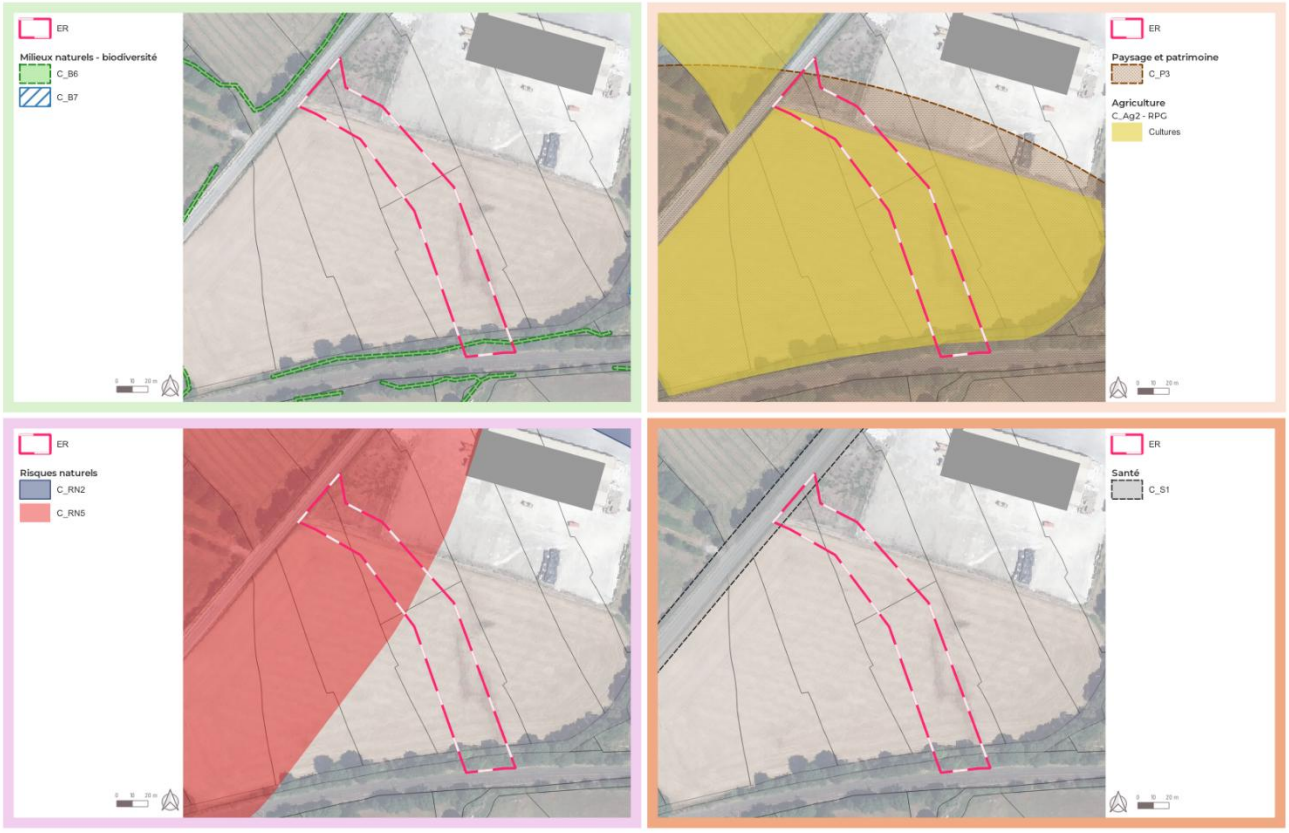
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	1
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	1
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 3
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FAIBLE

ER N°13 - Neau

Bénéficiaire : Département | Nature : Contournement routier | 6020.71 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	1
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	1
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	1
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 5
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FAIBLE

ER N°13 - Neau

Bénéficiaire : Département | Nature : Contournement routier | 578.16 m²









ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	1
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	1
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	1
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 5
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FAIBLE

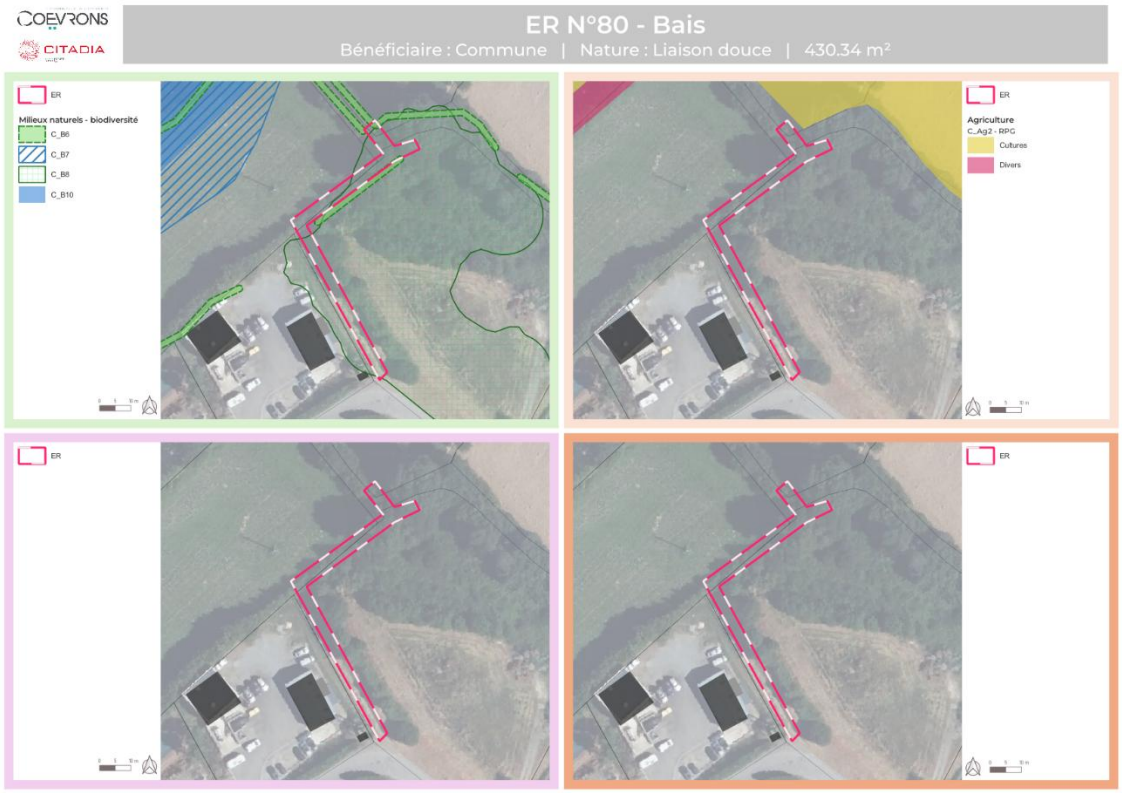
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
L'ensemble des quatre zones croisent un périmètre des abords de monument historique « Église paroissiale Saint Vigor » ainsi qu'une route avec un classement sonore. 2 zones croisent également des secteurs identifiés comme ayant un aléa retrait-gonflement des argiles.	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les enjeux environnement. Le projet étant la création d'une route il n'y a pas d'incidences relatives à la proximité avec une route de classement sonore. Dans tous les cas, le projet devra être compatible avec le règlement du périmètre des abords du MH limitant les incidences sur le patrimoine. Par ailleurs, concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il est rappelé qu'une plaquette d'information est disponible, en annexe du PLUi, à l'attention des professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage, précise les règles constructives permettant d'éviter les désordres liés au retrait gonflement des argiles. Enfin, afin d'assurer l'intégration paysagère de ces sites, il est recommandé : **(R)** Dans le cadre du projet de contournement routier, il est recommandé de maintenir le plus possible les éléments végétaux se trouvant sur les sites. **(R)** Conformément à l'OAP Bocage, lors du dépôt d'un permis, le projet devra démontrer la conservation des haies présentes. Toute suppression exceptionnelle devra être justifiée, compensée conformément aux dispositions du règlement écrit et explicité dans l'OAP Bocage. **(R)** Dans le cadre du projet, développer les lisières paysagères (haies, alignements d'arbres) aux abords de la route.	+/-

Emplacement réservé n°80 - BAIS

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Création d'une liaison douce pour la commune
Taille : 430 m²

ENVIROSCORE



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	2
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 2
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FAIBLE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

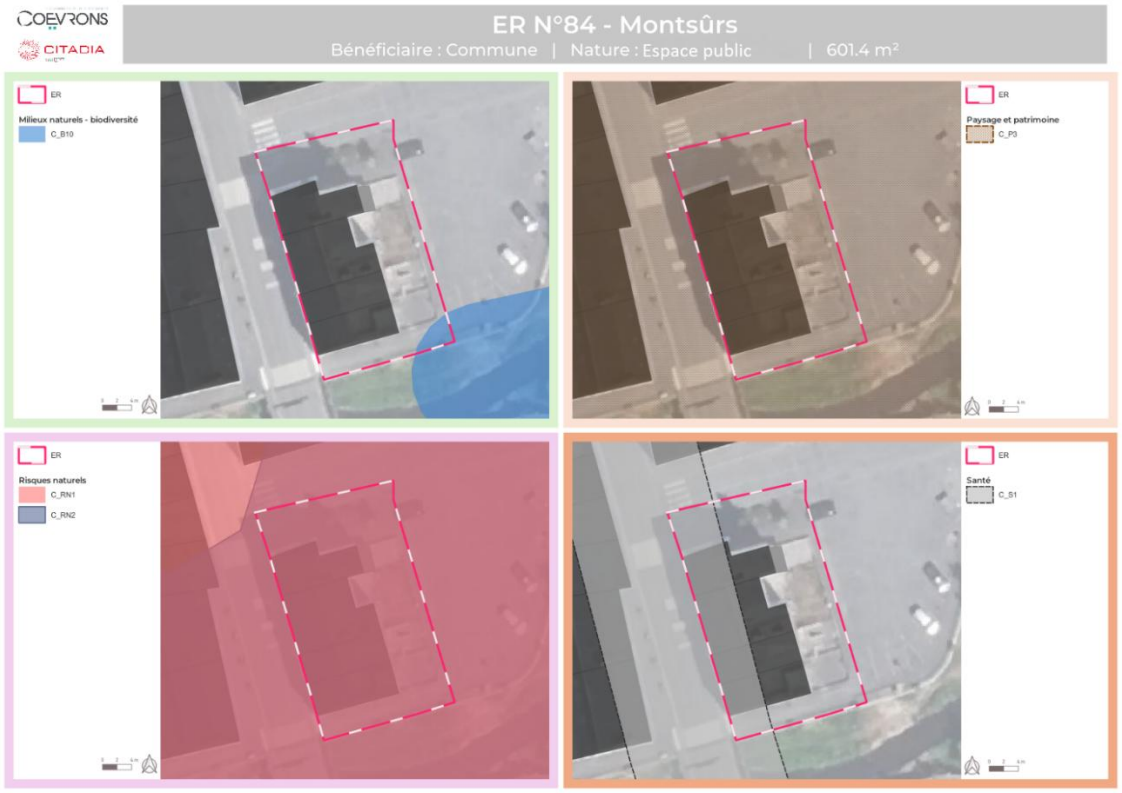
Le projet recoupe en partie un boisement.	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
L'incidence possible est l'impact sur des arbres de haut-jet qualitatifs. Aussi il est recommandé : **(R)** Dans la mesure du possible maintenir l'ensemble des éléments végétaux présents. **(R)** Conformément à l'OAP Bocage, lors du dépôt d'un permis, le projet devra démontrer la conservation des haies présentes. Toute suppression exceptionnelle devra être justifiée, compensée conformément aux dispositions du règlement écrit et explicité dans l'OAP Bocage.	+/-

Emplacement réservé n°84 - MONTSURS

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Espace public pour la commune
Taille : 601 m²

ENVIROSCORE



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	1
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Oui	1	2
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	1
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 5
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FAIBLE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

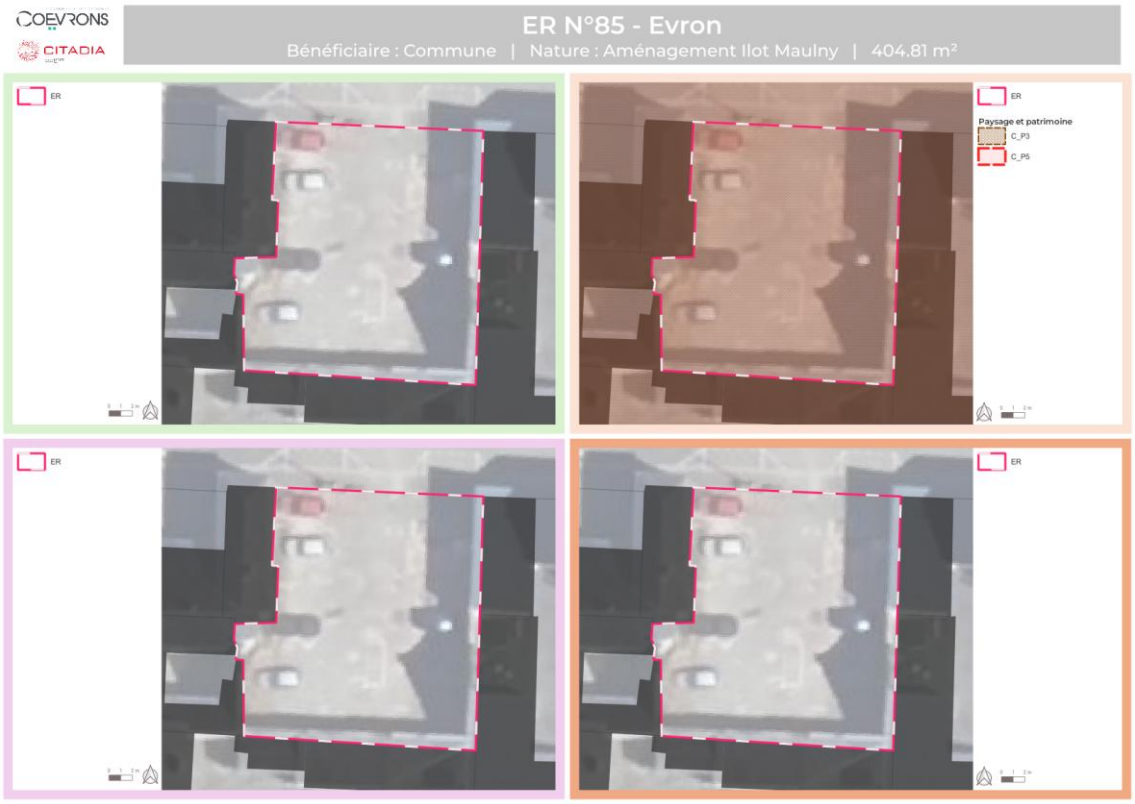
Le projet intersecte la zone tampon d'un cours d'eau (sans toutefois le recouper) et le périmètre des abords de monument historique « Tour dite Le Paradis aux Biques (ruines) ». Le secteur recoupe également la zone bleue (moyenne protection) du PPRi (PPR Montsûrs-Brée), l'atlas des zones inondables et en partie une route avec des potentielles nuisances sonores.	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
Les incidences majeures concernent le risque inondation. Toutefois, le projet pour ce site est la destruction des logements existants et la création d'une place aménagée. Ainsi, les risques sont réduits pour les habitants voir amoindrie car moins d'habitations seront sujettes au risque inondation. Dans tous les cas, le projet devra être compatible avec le règlement de la zone bleue du PPRi ainsi qu'avec le règlement du périmètre des abords du MH limitant les incidences sur le risque inondation et le patrimoine.	+

Emplacement réservé n°85 - EVRON

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Aménagement de l'Ilôt Maulny pour la commune
Taille : 404 m²

ENVIROSCORE



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	0
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Oui	1	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS FAIBLE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

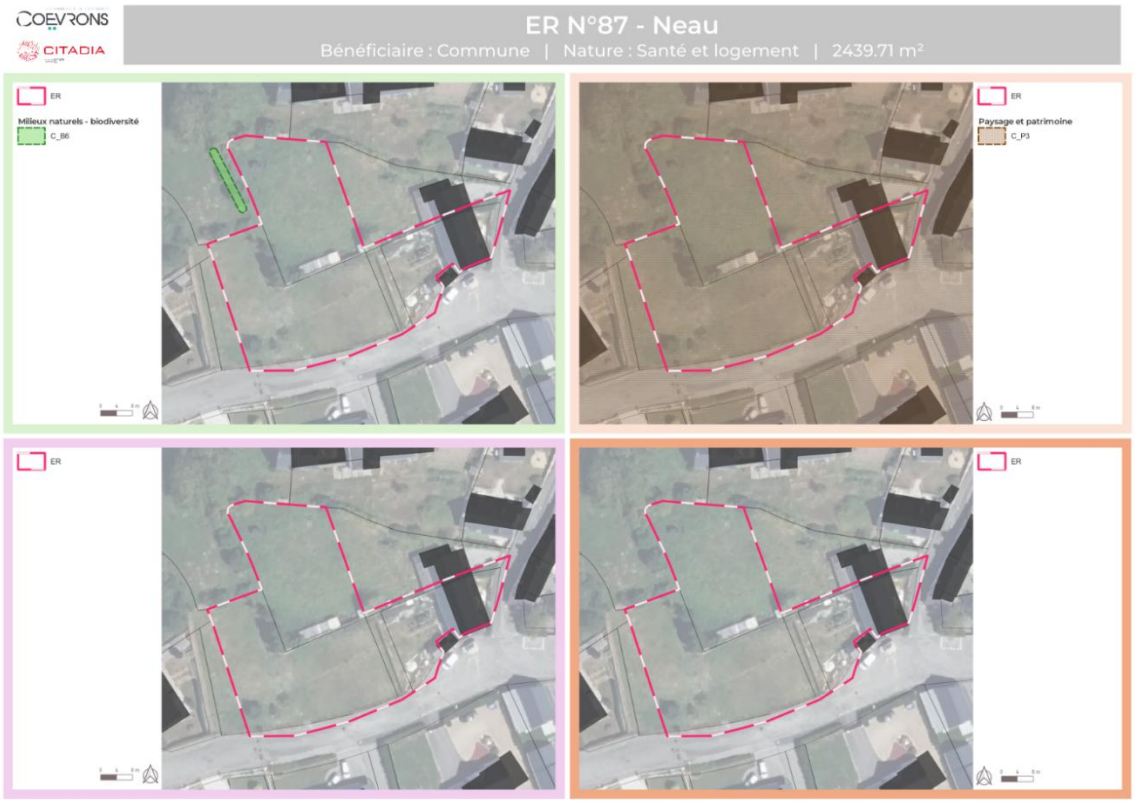
Le projet intersecte le périmètre des abords de monument historique « Ancienne Abbaye, Basilique et Chapelle » et une zone de présomption de prescriptions archéologiques.	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
Le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement. Par ailleurs, il permettra de mettre en valeur cet espace du centre urbain. Dans tous les cas, le projet devra être compatible avec le règlement du périmètre des abords du MH limitant les incidences sur le patrimoine ainsi qu'avec la règlementation nationale sur les ZPPA.	+

Emplacement réservé n°87 - NEAU

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Aménagement d'un pôle santé et logements
Taille : 2439 m²

ENVIROSCORE



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	0
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 1
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS FAIBLE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

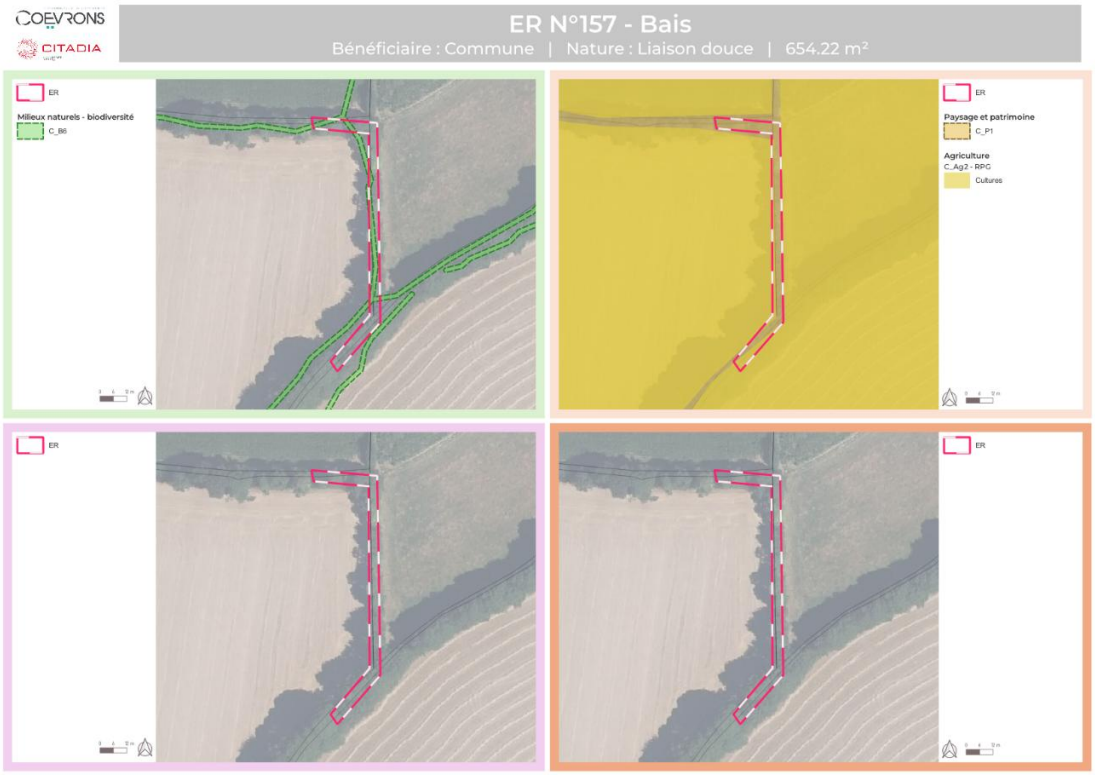
Le projet intersecte le périmètre des abords de monument historique « Église paroissiale Saint Vigor ».	
ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
Le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement. Dans tous les cas, le projet devra être compatible avec le règlement du périmètre des abords du MH.	+

Emplacement réservé n°157 - BAIS

PRESENTATION DU PROJET

Objectif : Liaison douce pour la commune
Taille : 654 m²

ENVIROSCORE



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	1
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Oui	1	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 3
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS FAIBLE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet intersecte le site inscrit « LE SITE DU MONTAIGU » et est encadré par des haies.

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC	
L'incidence possible est l'impact sur les haies encadrant le site. Aussi il est recommandé : **(R)** Dans la mesure du possible maintenir l'ensemble des éléments végétaux présents. **(R)** Conformément à l'OAP Bocage, lors du dépôt d'un permis, le projet devra démontrer la conservation des haies présentes. Toute suppression exceptionnelle devra être justifiée, compensée conformément aux dispositions du règlement écrit et explicité dans l'OAP Bocage.	+

Incidences cumulées de la modification

La modification n°2 du PLUi des Coëvrons porte sur plusieurs objets faisant évoluer, selon des modalités et à des degrés variables, les règles applicables sur le territoire. Pris individuellement, ces objets peuvent présenter des incidences environnementales limitées, mais leur analyse doit également être conduite de manière globale afin d'apprécier leurs effets cumulés sur les principales composantes de l'environnement.

Dans cette perspective, une attention particulière est portée à deux enjeux susceptibles d'être concernés par plusieurs évolutions du document d'urbanisme : la consommation et l'artificialisation des sols, ainsi que la disponibilité de la ressource en eau. L'analyse ci-après vise ainsi à mettre en regard les différentes évolutions prévues par la modification n°2 avec les objectifs de sobriété foncière et de gestion durable de l'eau applicables à l'échelle du territoire.

Incidences cumulées sur l'artificialisation

Les différentes évolutions prévues par la modification n°2 appellent une attention particulière au regard des objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de l'artificialisation des sols. À cet égard, il convient de distinguer la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de celle d'artificialisation des sols.

Conformément à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la consommation d'ENAF constitue la référence principale pour le suivi de la trajectoire de sobriété foncière jusqu'en 2031. À compter de 2031, la mesure de l'artificialisation des sols constituera la référence principale pour apprécier l'atteinte des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation. Ces deux notions demeureront néanmoins complémentaires et continueront à coexister au-delà de cette échéance.
À l'échelle du territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coëvrons a été modifié en décembre 2025 afin d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière et du rythme d'artificialisation issus de la loi Climat et Résilience. Dans ce cadre, le SCoT fixe une enveloppe maximale de consommation d'ENAF de 53 hectares pour la période 2021-2031, puis de 27 hectares pour la période 2031-2041.
Au regard de ces objectifs, l'évolution des emplacements réservés constitue un élément particulièrement favorable. La modification n°2 conduit en effet à ramener la surface totale des emplacements réservés inscrits au PLUi de 187,55 hectares à 58,63 hectares. Cette réduction significative diminue le potentiel théorique de consommation foncière associé à ces réservations et contribue ainsi à renforcer la trajectoire de sobriété foncière du territoire. Elle améliore également la cohérence du PLUi avec les orientations désormais fixées par le SCoT en matière de maîtrise de la consommation d'espaces.

Les évolutions apportées au règlement écrit doivent, quant à elles, être appréciées avec davantage de nuance. La modification n°2 vise principalement à préciser ou à adapter certaines règles et ouvre notamment des possibilités d'évolution ponctuelle de constructions existantes, telles que des extensions ou la réalisation d'annexes. En l'absence de projets précisément identifiés à ce stade, leur nombre, leur localisation, leurs caractéristiques et leur calendrier de réalisation ne sont pas connus. Il n'est donc pas possible de quantifier de manière objective les surfaces qui pourraient effectivement être consommées ou artificialisées du fait de ces seules évolutions réglementaires.
Néanmoins, les possibilités ainsi introduites s'inscrivent principalement dans le cadre de l'évolution de constructions existantes et restent encadrées par le règlement du PLUi. Elles

ne correspondent pas à l'ouverture de nouveaux secteurs importants à l'urbanisation et ne sont donc pas, par nature, susceptibles d'engendrer une consommation significative d'ENAF à l'échelle du territoire.

Ainsi, considérée dans son ensemble, la modification n°2 ne remet pas en cause la trajectoire de sobriété foncière portée par le territoire. La diminution très importante des emplacements réservés constitue un effet favorable et vient notamment compenser les possibilités ponctuelles d'évolution du bâti susceptibles d'être permises par les adaptations du règlement. Les incidences cumulées sur la consommation et l'artificialisation des sols peuvent ainsi être considérées comme faibles et maîtrisées, sous réserve de la mise en œuvre effective des projets futurs dans le respect des règles du PLUi.

Incidences cumulées sur la ressource en eau

La modification n°2 doit également être appréciée au regard de la sensibilité du territoire en matière de gestion quantitative de la ressource en eau. Le territoire des Coëvrons est couvert par trois Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : le SAGE Mayenne, le SAGE Sarthe amont et le SAGE Sarthe Aval. Les trois secteurs ne disposent toutefois pas, à ce jour, du même niveau de connaissance ou de cadrage en matière de gestion quantitative de la ressource.

Le territoire du SAGE Mayenne est notamment engagé dans une démarche collective de gestion de la ressource en eau au travers du Projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) « SAGE Mayenne Eau Cap 2070 ». Cette démarche étant encore en cours d'élaboration, ses conclusions ne peuvent pas, à ce stade, être intégrées pleinement à l'analyse de la modification n°2. Le secteur du SAGE Sarthe amont ne fait pas l'objet d'une démarche spécifique équivalente consacrée à la gestion quantitative de la ressource, mais une étude Hydrologie, Milieux, Usages et Climat (HMUC) a été engagée en 2020. Enfin, l'absence d'étude spécifique comparable sur les territoires du SAGE Mayenne et du SAGE Sarthe Aval, ainsi que l'absence de données suffisamment détaillées dans les documents disponibles sur les consommations d'eau potable liées aux habitations et aux piscines, limitent la précision de l'évaluation quantitative des besoins futurs.

Dans ce contexte, l'analyse des incidences de la modification n°2 s'appuie, à titre indicatif, sur les ordres de grandeur issus de l'étude HMUC d'un autre SAGE localisé en dehors du territoire, le SAGE Rance Frémur. Ces données ne constituent pas une mesure spécifique de la consommation du territoire des Coëvrons, mais permettent d'appréhender les besoins supplémentaires susceptibles d'être générés par certains objets de la modification.
Parmi les évolutions prévues, la création de nouvelles piscines constitue l'un des principaux objets susceptibles d'accroître les prélèvements en eau potable. Il n'est toutefois pas possible d'estimer précisément le nombre de piscines qui seront effectivement réalisées à la suite de la modification n°2. Le règlement modifié prévoit néanmoins un encadrement de leur emprise au sol, fixée à 50 m² au maximum, ce qui permet de limiter l'ampleur potentielle de cet usage. Cette disposition constitue notamment un encadrement supplémentaire dans les zones urbaines, où l'emprise au sol des piscines n'était jusqu'alors pas réglementée sur le territoire des Coëvrons.

À titre d'ordre de grandeur, l'étude HMUC du SAGE Rance Frémur estime la consommation annuelle d'une piscine de 55 m³ à environ 46 m³ d'eau par an, et celle d'une piscine de 25 m³ à environ 31 m³ par an. En retenant, pour une piscine de 50 m² autorisée par le règlement, une profondeur moyenne de 1,50 m, le volume maximal théorique serait de 75 m³. Par extrapolation de ces données, la consommation annuelle d'une piscine de ce volume peut être estimée à environ 54 m³ par an.

Cette estimation permet de donner un ordre de grandeur de l'incidence potentielle de l'évolution réglementaire. Toutefois, l'incidence réelle dépendra du nombre de piscines effectivement créées, de leurs dimensions, de leurs modalités de remplissage et d'entretien, ainsi que des usages de l'eau qui leur sont associés. Elle ne peut donc pas être assimilée à une consommation supplémentaire certaine à l'échelle du territoire.

Ainsi, au regard des éléments disponibles, les incidences cumulées de la modification n°2 sur la ressource en eau apparaissent potentiellement modérées mais difficilement quantifiables à ce stade. La principale incidence identifiée concerne l'augmentation possible des besoins en eau liée à la création de piscines, mais celle-ci reste dépendante de la réalisation effective des projets et est désormais encadrée par une limitation de leur emprise au sol. La modification n°2 ne constitue par ailleurs pas, en elle-même, une ouverture massive à l'urbanisation de nature à générer une hausse importante et immédiate des besoins en eau potable.

Incidences de la procédure sur les sites Natura 2000

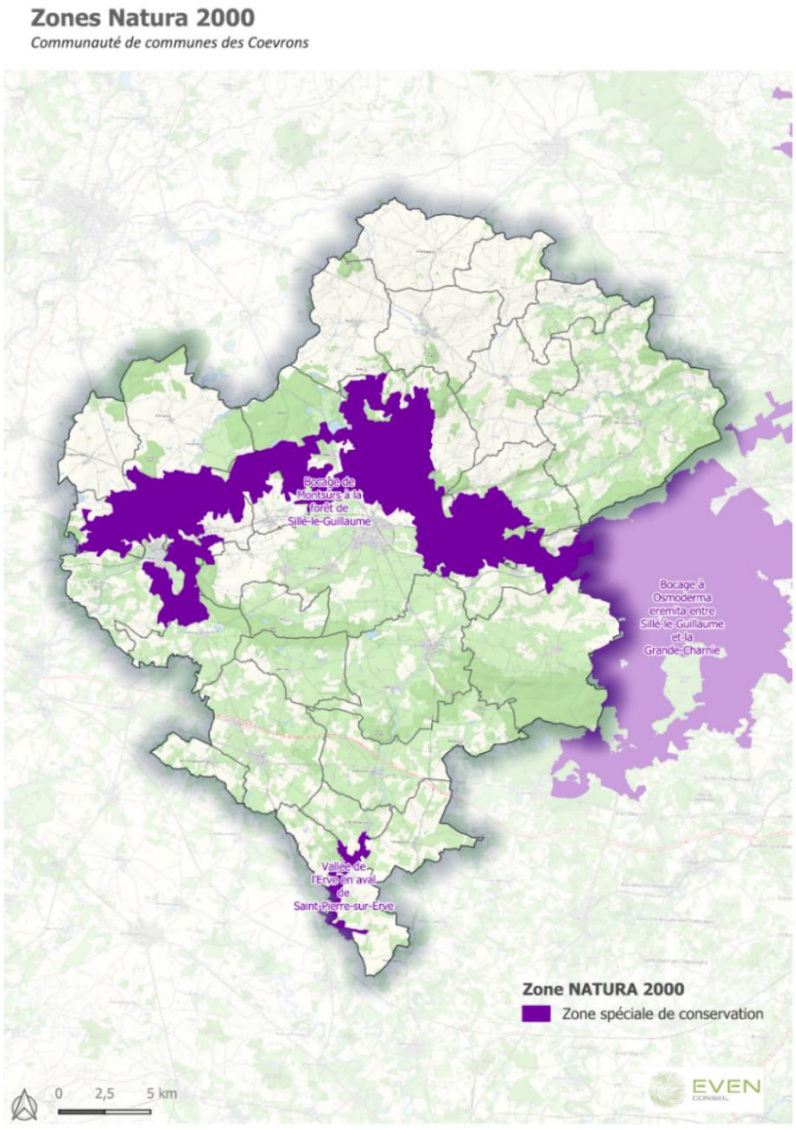
Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur deux sites Natura 2000 en présence sur le territoire des Coëvrons.

Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et la présence d'habitats qui leur sont favorables ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présentes sur la commune.

Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire :

ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » ;

ZSC FR5200639 « Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve ».



Nom	**Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume**
Code	FR5202007
Communes concernées	17 communes : Assé-le-Béranger, La-Bazouge-des-Alleux, Brée, La Chapelle Rainsouin, Deux-Evailles, Evron, Gesnes, Mézangers, Montsûrs, Neau, Saint-Céneré, Saint Christophe-du-Luat, Sainte-Gemmes-le-Robert, Saint-Georges-sur-Erve, Saint-Ouen-des-Vallons, Torcé-Viviers-en-Charnie, Voutré
Milieux concernés	Il présente un bocage d'une qualité et d'une densité remarquable qui constitue un habitat privilégié pour tout un cortège d'espèces et en particulier pour le piqueprune. Cette espèce rare de coléoptère, strictement protégée par la directive « Habitats », est présente dans les chênes têtards et les vieux châtaigniers au sein de cavités résultant de l'action de l'homme sur le bocage.
Espèces d'importance (Inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation)	• Lucane cerf-volant • Pique-prune • Capricorne du chêne
Vulnérabilité	La disparition et la fragmentation du réseau bocager ainsi que le vieillissement des chênes têtards sont les risques principaux sur ce site. Couplés au non renouvellement des habitats, ce phénomène conduira à l'isolement de populations les vouant ainsi à l'extinction. L'objectif sur le site est donc d'apporter aux acteurs du territoire un outil de gestion concerté du bocage afin de maintenir un réseau cohérent d'habitat des espèces précédemment évoquées.

Nom	**Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve**
Code	FR5200639
Communes concernées	3 communes : Saint-Pierre-sur-Erve, Saulges, Thorigné-en-Charnie
Milieux concernés	Vallée encaissée d'une petite rivière, entaillant un plateau calcaire, le site renferme une bonne diversité d'habitats d'intérêt communautaire sur une superficie réduite : côteaux secs couverts de pelouses calcicoles, pentes rocheuses calcaires avec formations à Buis, pelouses et prés-bois avec faciès à Genévrier. Ces habitats sont d'une grande originalité dans ce secteur en limite du massif armoricain. Ils sont globalement bien conservés et des actions de gestion conservatoire sont actuellement entreprises. Ces milieux secs sont favorables à l'Ecaille chinée, espèce d'intérêt communautaire prioritaire. Les nombreuses grottes que l'on rencontre sur le site constituent des lieux d'hibernation importants pour plusieurs espèces de chiroptères et présentent de surcroît, pour certaines de ces cavités, un intérêt archéologique important. L'Agrion de Mercure trouve des habitats favorables au bord de la rivière. L'ensemble forme une entité paysagère encore bien conservée et d'un grand intérêt.

Espèces d'importance (Inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation)	• Agrion de Mercure • Petit rhinolophe • Grand rhinolophe • Barbastelle d'Europe • Murin à oreilles échancrées • Murin de Bechstein • Grand Murin • Chabot fluviatile • Ecaille Chinée
Vulnérabilité	Les dégradations potentielles peuvent avoir pour origine l'importante fréquentation dont ce site est l'objet, qu'il s'agisse des habitats de pelouses et de coteaux ou des cavités. L'abandon du pâturage des pelouses et landes est une autre source de dégradation. Des actions concertées avec la plupart des acteurs locaux sont cependant en cours de mise au point pour limiter ces impacts.

Enjeux retenus

Les enjeux liés à la Natura 2000 relevés à la suite de l'étude du DOCOB concernant les habitats, sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes.

L'analyse des espèces d'importance (Inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation) montre :

- Pour la zone Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume), les espèces présentes sont des espèces à faible distance de dispersement se limitant donc à la zone Natura 2000.
- Pour la zone Natura 2000 « Vallée de l'Erve en Aval de Saint-Pierre-sur-Erve », la zone Natura 2000 est un lieu d'habitats pour de nombreuses espèces dont des chiroptères pouvant se déplacer pour nicher ou chasser à plusieurs dizaines de kilomètres autour de la zone Natura 2000. Les enjeux dépassent donc le site Natura 2000.

Protections globales du PLUi

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans les tableaux précédents, le PLUi tient compte de la zone Natura 2000 au travers les dispositifs réglementaires suivants :

- En premier lieu, le PADD entend préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue et notamment les zones Natura 2000 qui présentent un intérêt majeur. Il est question de veiller à l'absence d'incidence significative du projet pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils abritent
- Le zonage et le règlement privilégie une urbanisation en comblements de dents creuses limitant ainsi l'extension urbaine et les possibles impacts paysagers et écologiques de l'urbanisation
- Les espaces naturels et éléments qui composent les zones Natura 2000 sont préservés par de nombreux dispositifs :
    - Zonage Agricole ou Naturelle en grande majorité, limitant fortement la constructibilité et évitant ainsi les impacts sur les sites :
    - Dans les zones Natura 2000, un certain nombre de haies ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de conserver le bocage constitutifs du réseau Natura 2000 et de limiter les impacts des activités

humaines. Ce dispositif prévoit notamment une compensation en cas d'arrachage ;

- Le réseau de boisements qui caractérise également le paysage et le maillage écologique des sites Natura 2000 est protégé par les dispositifs suivants : zonage Nf protecteur et réservé à l'activité forestière, protection au titre des EBC ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU), de façon à assurer leur maintien à long terme et la préservation des habitats qu'ils constituent ;
- Les zones humides constitutives des paysages des zones Natura 2000 et comportant des intérêts écologiques sont également préservées voire renforcées par le règlement et le zonage. Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage et les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée. Par ailleurs, les constructions, installations et aménagement ne doivent ni constituer un préjudice ni porter atteinte aux zones humides. Des travaux sont possibles dans un objectif de conservation, de restauration, de mise en valeur et d'entretien. Dans le cas de destruction, une compensation est exigée ;
- Le réseau hydrographique caractérisant les sites Natura 2000 des Coëvrons sont préservés par des dispositions réglementaires visant à maintenir une zone libre de construction aux abords des cours d'eau, en spécifiant l'inconstructibilité d'une bande de 35m de part et d'autre de leurs berges. ;

La mise en valeur des paysages des sites Natura 2000 par la protection de cônes de vue, notamment dans la vallée de l'Erve ;

La ZSC « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » comportant également des espaces urbanisés, le PLUi s'attache à traiter l'enjeu de maintien de cette biodiversité en permettant de préserver voire renforcer la nature en ville : par la protection des éléments tels qu'espaces verts, bocages, boisements, zones humides, cours d'eau, etc. et les principe de plantations dans les OAP.

Les zones Natura 2000 du territoire sont en majorité protégées de manière satisfaisante.

Zoom sur les modifications littérales de la modification n°2

Dans le cadre de la modification n°2 plusieurs modifications littérales peuvent impacter directement les zones Natura 2000 :

A. Modification de règles en zone agricole – les extensions et annexes en zone agricole
B. Modification de règles en zone agricole – les extensions et annexes en zone naturelle
D. Réglementation concernant les énergies renouvelables

Pour rappel, la zone AA est dédiée à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés. La zone N est dédiée à un secteur naturel qui recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.

L'autorisation de la création de piscine et de serre ainsi que l'extension d'annexes dans ces deux zones entrainera une artificialisation des sols pouvant impacter des prairies, des éléments végétaux comme des haies ou des arbres localisés directement en zones Natura 2000. En l'absence de projets précisément identifiés à ce stade, leur nombre, leur localisation, leurs caractéristiques et leur calendrier de réalisation ne sont pas connus. Il n'est donc pas possible de quantifier de manière objective les surfaces qui pourraient effectivement être consommées ou artificialisées du fait de ces seules évolutions réglementaires. Toutefois, ces impacts seraient limités par le règlement qui encadre la taille maximale des piscines et annexes autorisées et encadre également la distance maximale

entre les annexes et la construction principale. Celles-ci seraient localisées au plus proche de la construction principale.

La facilitation d'installation de panneaux solaires et de trackers peut avoir des incidences à la fois sur le paysage, la biodiversité et les nuisances. Ainsi il est proposé d'intégrer dans le règlement pour approbation les recommandations suivantes :

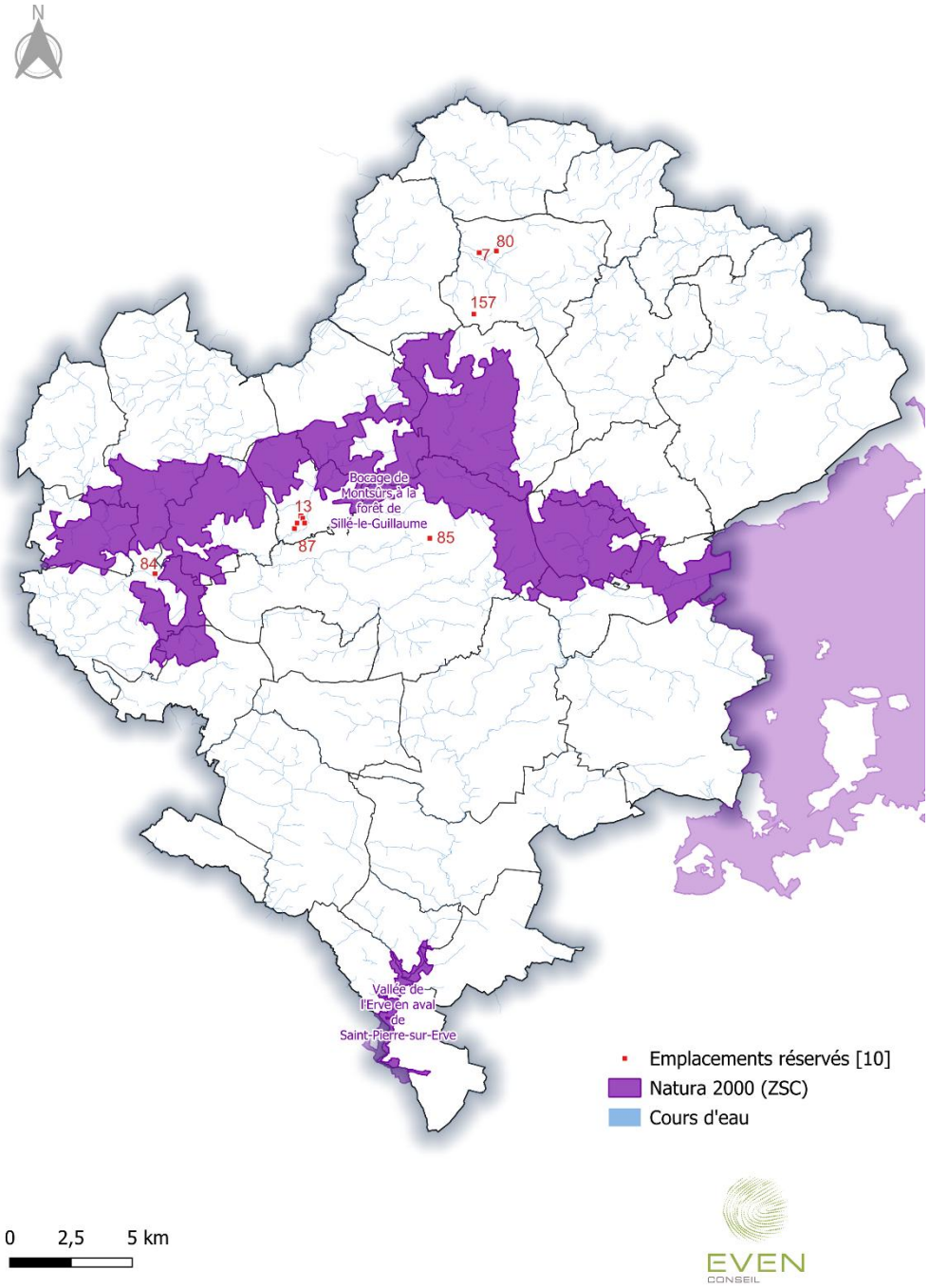
(R) Règlementer la distance entre constructions et trackers à 30m.

Par ailleurs, la zone Natura 2000 « Vallée de l'Erve en Aval de Saint-Pierre-sur-Erve » est en partie intégrée dans un site patrimonial remarquable. Ainsi, tout aménagement y est soumis au règlement du SPR.

Enfin, la modification n°2 du PLUi contient un objet étant l'intégration règlementaire des dispositifs de l'OAP Bocage. Cette OAP intègre l'indentification d'un important linéaire de haies et d'alignements d'arbres à préserver. Certains de ces éléments seront préservés strictement dans le règlement et l'OAP contiendra des recommandations pour faciliter leur gestion/entretien. Cet objet a donc un impact positif sur les Natura 2000, certains éléments végétaux se situant dans la zone Natura 2000.

Zoom sur les modifications graphiques de la modification n°2

Un seul objet touche à des modifications d'ordre graphique : Modification de 7 emplacements réservés.

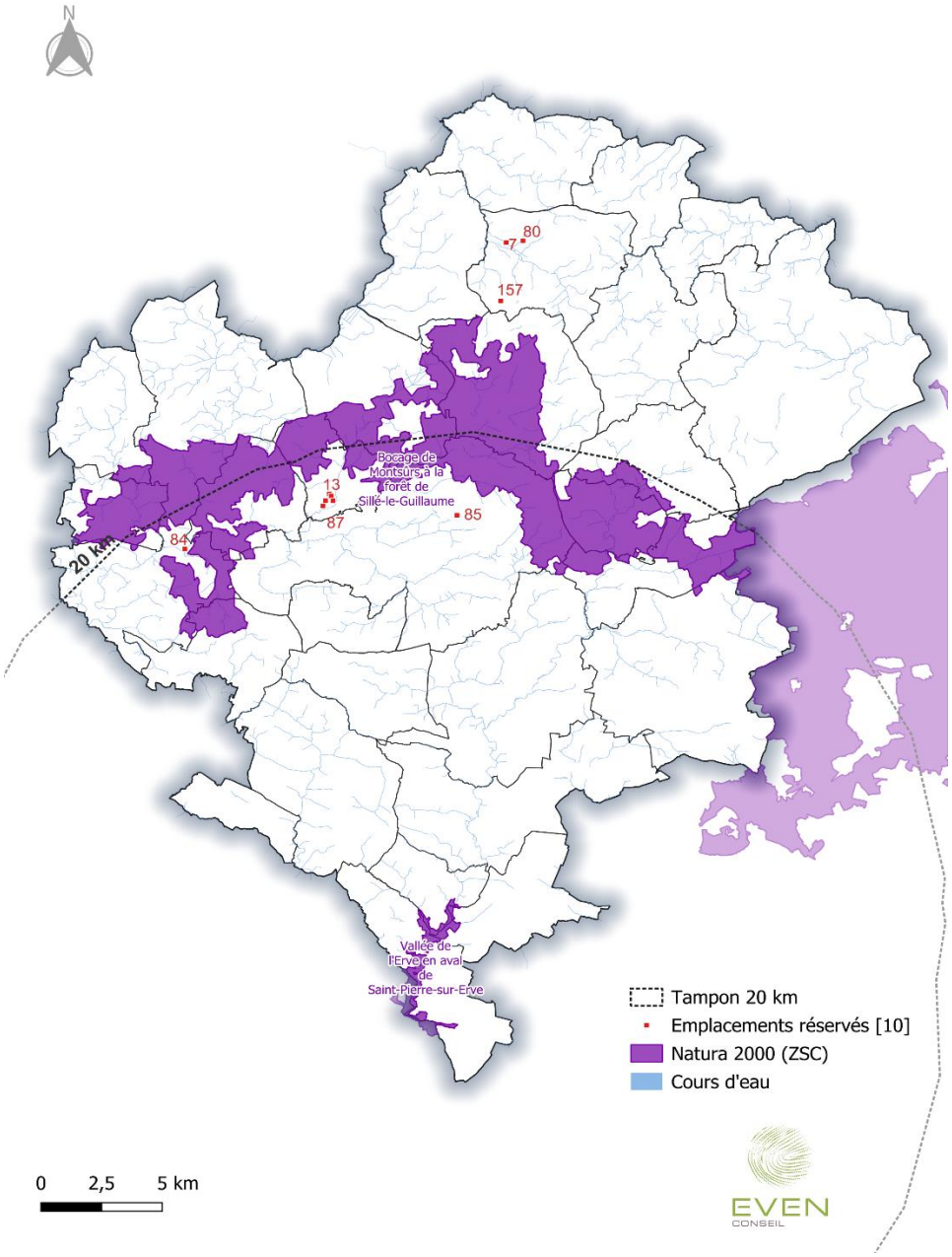


Le croisement de ces secteurs avec les zones Natura 2000 montre qu'aucun emplacement réservé n'est localisé dans une zone Natura 2000.

L'analyse des espèces d'importance (Inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation) montre :

- Pour la zone Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume), les espèces présentes sont des espèces à faible distance de dispersement. Ainsi, il n'est pas attendu que les emplacements réservés localisés à proximité mais hors de la zone Natura 2000 aient des impacts sur cette zone Natura 2000.
- Pour la zone Natura 2000 « Vallée de l'Erve en Aval de Saint-Pierre-sur-Erve », la zone Natura 2000 est un lieu d'habitats pour de nombreuses espèces dont des chiroptères pouvant se déplacer pour nicher ou chasser à plusieurs dizaines de kilomètres autour de la zone Natura 2000. Ainsi, une zone tampon de 20 km autour

du site Natura 2000 a été établi afin d'évaluer les potentiels impacts des emplacements réservés se trouvant dans cette zone tampon.



4 emplacements réservés croisent cette zone tampon : ER13 – ER84 – ER85 – ER87.

- L'ER 13 est divisé en 4 zones actuellement en culture situées dans la zone urbaine ou en périphérie. Ces zones sont parfois encadrées de haies, localisées à l'interface entre ces secteurs et les parcelles et routes alentours. Les enjeux de ces secteurs par rapport aux chiroptères sont ainsi plutôt faibles. Toutefois, il est recommandé :

  (R) Dans le cadre du projet de contournement routier, il est recommandé de maintenir le plus possible les éléments végétaux se trouvant sur les sites.

  (R) Dans le cadre du projet, développer les lisières paysagères (haies, alignements d'arbres) aux abords de la route.

- L'ER 84 est une parcelle localisée en plein centre de Montsûrs. Elle est entièrement artificialisée et composée de logements insalubres. Le projet est de créer un espace public sur cette zone. Compte tenu de son occupation actuelle et de ses caractéristiques architecturales, le bâtiment présente un très faible potentiel apparent de gîte pour les chiroptères.

- L'ER 85 correspond à une parcelle actuellement non bâtie, bordée par d'anciens murs en maçonnerie. Ces derniers présentent ponctuellement des interstices et anfractuosités susceptibles d'offrir des possibilités limitées de gîte pour les chiroptères.



Toutefois, aucun indice évident de présence ou de gîte n'est visible sur les éléments observables depuis l'espace public. Le potentiel d'accueil du site apparaît ainsi faible, sans pouvoir être totalement écarté en l'absence d'une expertise spécifique des maçonneries. Il est recommandé :

(R) il est recommandé dans un premier temps d'identifier les potentiels lieux à enjeux, puis dans un second temps, si l'espèce est avérée, d'éviter les actions de rénovation au cours des périodes de nichage/reproduction. Les travaux devront ensuite être entrepris de manière à préserver les anfractuosités des bâtiments favorables au nichage des espèces.

- L'ER 87 est une parcelle en prairie localisée à Neau. Le secteur comporte également un bâti ancien et des éléments végétaux (arbres, haies,...).



Le projet du secteur est le développement d'un pôle santé. Les enjeux de ce secteur par rapport aux chiroptères sont considérés comme moyen. Il est recommandé :

(R) Le bâti ancien présent sur le site peut être un lieu d'habitat des chiroptères. Si des travaux doivent être prévus sur le bâti, il est recommandé dans un premier temps d'identifier les potentiels lieux à enjeux, puis dans un second temps, si l'espèce est avérée, d'éviter les actions de rénovation au cours des périodes de nichage/reproduction. Les travaux devront ensuite être entrepris de manière à préserver les anfractuosités des bâtiments favorables au nichage des espèces.

(R) Dans le cadre du projet, il est recommandé de maintenir le plus possible les éléments végétaux se trouvant sur les sites.

Sous réserve de la mise en œuvre effective de ces mesures lors des projets concernés, l'incidence résiduelle de la modification n°2 sur les Chiroptères et, plus largement, sur les enjeux associés au réseau Natura 2000, peut être considérée comme faible à non significative.

Critères, indicateurs et modalités de suivi

La modification de droit commun n°2 du PLUi implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'évaluation environnementale de la modification reprend les indicateurs actuels du PLUi et cible les indicateurs à mettre à jour, en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme, listées dans le tableau ci-dessous :

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	APRES LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN
Population	Nombre d'habitants	INSEE	Pas de changement
Habitat	Part de la construction neuve dans les polarités	SITADEL	Pas de changement
	Part de la construction neuve dans le pôle centre	SITADEL	Pas de changement
	Nombre de logements	INSEE	Pas de changement
	Densité moyenne de l'habitat	CdC/SITADEL	Pas de changement
	Rythme de construction	SITADEL	Pas de changement
	Part d'habitat individuel/ collectif/mixte dans le parc existant	CdC/ services instructeurs	Pas de changement
Equipements et services	Nombre d'équipements dans les polarités	INSEE	Pas de changement
Déplacements	Part modale des différents modes de transport sur le territoire	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail entrant dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail sortant dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail sortant dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail interne dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Nombre d'aire de covoiturage et nombre de places	Département de la Mayenne	Pas de changement
	Nombre de parkings relais et nombre de places	Département de la Mayenne	Pas de changement
Emplois	Ratio emplois/actifs	INSEE	Pas de changement
	Indice de concentration de l'emploi	INSEE	Pas de changement
Activités économiques	Surface consommée pour l'activité économique	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
	Taux d'occupation des zones d'activités économiques	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
Consommation d'espace	Surface urbanisée	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement

	Surface moyenne consommée par an : • dont superficie urbanisée en extension • dont superficie urbanisée en renouvellement	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
	Densité moyenne des projets résidentiels	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
	Surface utilisée pour les nouvelles infrastructures routières	CdC Coëvrons / services instructeurs	**-145,9 ha**
Espace agricole	Surface agricole utile	Agreste	Pas de changement
	Nombre d'exploitations	Agreste	Pas de changement
	Nombre de changements de destination	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
Milieux remarquables	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000 ...)	DREAL	Pas de changement
	Surface de réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires et espaces de perméabilité concernée par des zones AU	Documents d'urbanisme	Pas de changement
	Surface de milieux remarquables concernée par un projet d'infrastructure	Documents d'urbanisme	Pas de changement
	Surface de milieux restaurés	Communes et partenaires institutionnels	Pas de changement
Zones humides	Surface de zones humides concernée par des zones AU	Documents d'Urbanisme	Pas de changement
	Surface de zones humides restaurées	Communes	Pas de changement
	Surface de zones humides détruites	Inventaire SAGE	Pas de changement
Haies et Boisements	Linéaire de haie sur le territoire	Inventaire intercommunal et SAGE	**6587 km**
	Linéaire de haies protégées dans le(s) PLU(i)	Documents d'Urbanisme	**+ 6583 km au titre de la loi paysage**
	Surfaces boisées	Services techniques	Pas de changement
	Surfaces boisées protégées dans le PLUi	CdC Coëvrons	Pas de changement

Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'eau Loire Bretagne	Pas de changement
Eaux usées	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Syndicats	Pas de changement
	Pourcentage de la population raccordée à une STEP	Syndicats	Pas de changement
	Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	SPANC	Pas de changement
	Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	SPANC	Pas de changement
Eaux pluviales	Nombres de SDAP réalisés ou en cours	CdC Coëvrons	Pas de changement
Eau potable	Volume moyen domestique annuel consommé	Syndicats	Pas de changement
	Volume total annuel consommé (domestique + industriels + communes)	Syndicats	Pas de changement
	Rendement des réseaux d'eau potable	Syndicats	Pas de changement
	Evolution du stock d'eau potable dans les réserves	Syndicats	Pas de changement
Energies et Gaz à effet de serre	Répartition du mix énergétique	Région Pays De la Loire (BASEMIS)	Pas de changement
	Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BASEMIS)	Pas de changement
	Consommation d'énergie par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BASEMIS)	Pas de changement
	Nombre de déclaration de travaux ou de permis de construire portant notamment sur l'installation d'énergie renouvelables	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
Risques et Nuisances	Nombre d'habitants exposés aux risques technologiques	DDT 53	Pas de changement
	Nombre d'habitants exposés au risque inondation	DDT 53	Pas de changement
	Nombre d'habitants exposés au risque effondrement	DDT 53	Pas de changement
	Nombre d'habitants exposés aux infrastructures bruyantes	DDT 53	Pas de changement

Qualité de l'air	Indice ATMO : • % d'indice mauvais à très mauvais • % d'indice moyens à médiocres • % d'indices très bons à bons	Air Pays de la Loire	Pas de changement
Déchets	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition • Collecte sélective • Collecte ordure ménagère • Collecte déchetteries	Syndicats de gestion	Pas de changement
	Valorisation des déchets (organique, matière et énergétique)		Pas de changement