

## SOMMAIRE

### Modification n°2

p.2 Notice

p.47 Evaluation environnementale

### Révision allégée n°1

p. 101 Notice

p. 123 Evaluation environnementale

### Révision allégée n°2

p. 167 Notice

### Révision allégée n°3

p. 180 Notice

p. 206 Evaluation environnementale

### Révision allégée n°4

p. 247 Notice

p. 261 Evaluation environnementale



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

## NOTICE DE PRESENTATION MODIFICATION N°2



[www.cc-bocagemayennais.fr](http://www.cc-bocagemayennais.fr)

Version pour approbation le 21 décembre 2022

## SOMMAIRE



### **I. Eléments de contexte et choix de la procédure..... 3**

1. Préambule ..... 3
2. Choix de la procédure ..... 4



### **II. Présentation des modifications apportées au règlement écrit ..... 6**

1. Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles en zone A et N ..... 6
2. Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des constructions en zone UE et 1AUE ..... 7
3. Modification des règles relatives à l'édification des clôtures dans toutes les zones ..... 8
4. Correction de l'imprécision correspondant aux distances des marges de recul en bordure de voies ; ..... 9
5. Modification des règles relative à la hauteur des annexes en zone U et AU ..... 10
6. Modification de la règle relative à la superficie des logements de fonction en zone UEh ..... 10
7. Modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les zones d'activités économiques ..... 13
8. Ajustement des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales pour la commune d'Ambrières-les-Vallées..... 14
9. Modification des règles relative aux possibilités d'extension et d'annexes aux habitations en zone A et N... 15
10. La correction d'erreurs matérielles et de formulation dans le règlement écrit ..... 17



### **III. Présentation des modifications apportées au règlement graphique ..... 21**

1. Corrections et ajouts d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles..... 21
2. Protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies..... 23
3. Ajout d'emplacements réservés pour le développement de liaisons douces ..... 26
4. Protection du chemin de randonnée des Faux-Sauniers..... 33
5. Corrections d'erreurs matérielles et ajustements du règlement graphique ..... 34

### **IV. Exposé des effets notables sur l'environnement..... 44**

# I. Eléments de contexte et choix de la procédure

## 1. Préambule



La communauté de communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 Février 2020. La présente procédure, prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 5 octobre 2021 vise à mettre en œuvre la deuxième modification du document après 1 année et demie de mise en application.



Le PLU 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. C'est dans ce cadre et de manière à ajuster au mieux son règlement écrit et graphique au projet de développement intercommunal que la communauté de communes du Bocage Mayennais mène cette procédure de modification du PLUi.



La présente modification doit permettre la mise en cohérence des éléments suivants au regard des projets communaux :

- La modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles ;
- Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des constructions en zone UE et 1AUE
- La modification des règles relatives à l'édification des clôtures dans toutes les zones ;
- La correction de l'imprécision correspondant aux distances des marges de recul en bordure de voies ;
- La modification de la règle relative à la superficie des logements de fonction en zone UEh ;
- La modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales ;
- La modification des règles relative aux possibilités d'extension et d'annexes aux habitations en zone A et N ;
- La correction d'erreurs matérielles et de formulation dans le règlement écrit ;
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique ;
- La correction et l'ajout d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles ;
- La protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies ;
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités des Sapinettes à Gorrion, zones Ub ;
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités de Madeleine à Landivy, zone Ue ;
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage d'une pépinière à proximité du lieu-dit Le Rocher à Gorrion, zone Ue ;
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage d'une parcelle rue de l'Abbé Pierre à Gorrion ;
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités de Montaton à Ambrières-les-Vallées ;

- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités des Trois Coins à Oisseau ;
- La modification d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour concilier le développement d'une activité agricole et la création d'une liaison douce



## 2. Choix de la procédure



Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de modification « de droit commun » du document d'urbanisme.



### **Articles L.153-36 ; L.153-37 et L.153-40 du Code de l'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 »*

### **Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :**

*« 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 :



- Des précisions et ajustement des dispositions du règlement écrit sur les hauteurs, les clôtures, les marges de recul, l'emprise au sol des logements de fonction en zone UEH, la gestion des eaux pluviales et les constructions en zone N.
- La correction d'erreur matérielle sur le plan de zonage
- La correction et l'ajout d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles ;
- La protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies ;



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.**



## II. Présentation des modifications apportées au règlement écrit

### 1. Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles en zone A et N

Le règlement du PLUi précise à l'article 3 « volumétrie et implantation des constructions » en zone A et N la disposition suivante :

« La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache. »

En zone agricole cette disposition du règlement a eu pour effet de bloquer des projets d'extension de de bâtiments agricoles. Cette règle générale s'appliquant sans autre précision à l'ensemble des constructions édifiées en zone agricole.

En zone naturelle cette disposition est également précisée de manière générale pour application dans l'ensemble des secteurs et sous-secteurs, puis précisée par la suite dans les dispositions applicables spécifiquement aux différents sous-secteurs de la zone N.

De ce fait, il est nécessaire de modifier les dispositions relatives aux hauteurs des extensions des constructions existantes en zone agricole (A) et naturelle (N) pour :

- Rectifier une erreur matérielle au sein de la zone A bloquant les possibilités d'extension des bâtiments agricoles à des hauteurs supérieures au bâtiment existant, alors que la zone agricole est dédiée au développement de l'activité agricole.
- Eviter des répétitions en zone naturelle, la disposition sur les hauteurs des extensions étant précisée de manière générale pour tous les secteurs puis par la suite secteur par secteur.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Zone agricole (A)</b>		
<b>Article 3 – A : volumétrie et implantation des constructions</b>	<b>2. Hauteur</b>  a. <b>Règles générales</b>  [...]  La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache.  [...]	<b>2. Hauteur</b>  a. <b>Règles générales</b>  [...]  La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache, <b>sauf pour les bâtiments agricoles dont la hauteur n'est pas règlementée.</b>  [...]



Zone naturelle (N)		
Article 3 – N : volumétrie et implantation des constructions	2. Hauteur	2. Hauteur
	a. Règles générales	a. Règles générales
	[...]	[...]
	La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache.	/
	[...]	[...]

## 2. Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des constructions en zone UE et 1AUE

Le règlement du PLUi précise à l'article 3 volumétrie et implantation des constructions en zone UE et 1AUE la disposition suivante :

*« La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache. »*

En zone UE et 1AUE cette disposition du règlement a eu et va avoir pour effet de bloquer des projets d'extension de de bâtiments industrielles et artisanales. Cette règle générale s'appliquant sans autre précision à l'ensemble des constructions édifiées dans ces zones.

De ce fait, il est nécessaire de modifier les dispositions relatives aux hauteurs des extensions des constructions existantes en zone agricole UE et 1AUE pour :

- Rectifier une erreur matérielle en supprimant la mention bloquant les possibilités d'extension des bâtiments industrielles et artisanales à des hauteurs supérieures au bâtiment existant, alors que ces deux zones sont dédiées à leur développement.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Zone agricole (UE) (modification similaire en zone 1AUE)</b>		
Article 3 – UE : volumétrie et implantation des constructions	3. Hauteur	4. Hauteur
	b. Règles générales	c. Règles générales
	[...]	[...]
	La hauteur maximale des extensions ne peut excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache.	[...]
	[...]	[...]

### 3. Modification des règles relatives à l'édification des clôtures dans toutes les zones

Les élus souhaitent faire évoluer les dispositions sur les clôtures en zone UB et 1AUH pour apporter plus de cohérence et de lisibilité sur la stratégie choisie sur cette thématique. Ainsi :

- les hauteurs sont revues pour uniformiser les possibilités à l'alignement des voies avec une hauteur unique, peu importe la composition, de 1,6 mètre,
- les compositions sont revues en limite séparative pour diminuer les possibilités concernant les dispositifs pleins limités à 1,6 mètres (identique à l'alignement des voies) et ainsi favoriser uniquement les dispositifs végétaux à une hauteur de 2 mètres.

En zone A et N, un complément est apporté à la disposition sur la composition des clôtures pour permettre la réalisation de haie végétale qui permet une bonne intégration des constructions au sein de cette zone.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Zone urbaine (UB)</b>		
<b>Article 4 – UA et UB : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</b>	<p><b>Clôture située en limite séparative :</b></p> <p>En secteur UB</p> <p>Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres et être constituées d'un dispositif de claire-voie ou de haies végétales.</p> <p>Les murs bahuts surmontés d'un dispositif de claire-voie devront respecter une hauteur maximale de 1,5 mètre.</p>	<p><b>Clôture située en limite séparative :</b></p> <p><b>En secteur UB</b></p> <p>Les clôtures pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un dispositif de claire-voie ou de haies végétales, d'un mur bahut surmontés d'un dispositif plein ou de claire-voie d'une hauteur maximale de 2 mètres.</li> <li>• d'un mur, muret en pierre ou dispositif plein d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.</li> </ul>
<b>Zone à urbaniser (1AUH)</b>		
<b>Article 4 – 1AUH : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</b>	<p><b>Clôture située en limite séparative :</b></p> <p>Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres et être constituées d'un dispositif de claire-voie ou de haies végétales.</p> <p>Les murs bahuts surmontés d'un dispositif de claire-voie devront respecter une hauteur maximale de 1,5 mètre.</p>	<p><b>Clôture située en limite séparative :</b></p> <p>Les clôtures pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un dispositif de claire-voie ou de haies végétales, d'un mur bahut surmontés d'un dispositif plein ou de claire-voie d'une hauteur maximale de 2 mètres.</li> <li>• d'un mur, muret en pierre ou dispositif plein d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.</li> </ul>



Zone agricole (A) (modification similaire en zone naturelle (N))		
<b>Article 4 – A : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</b>	[...]  Les clôtures seront composées uniquement d'un dispositif à claire-voie.  [...]	[...]  Les clôtures seront composées d'un dispositif à claire-voie <b>ou d'une haie végétale.</b>  [...]

#### 4. Correction de l'imprécision correspondant aux distances des marges de recul en bordure de voies ;

Cette modification des dispositions générales permet de corriger une erreur matérielle au sein de l'article 5 voirie, accès et stationnement pour reprendre les exceptions citées par le code de l'urbanisme à l'article L111-7. En effet, cet article précise que les reculs en bordure de voie à grande circulation et en bordure des voies départementales ne s'appliquent pas « à l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ».

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Dispositions générales</b>		
<b>Article 5 : Voirie, accès et stationnement</b>	Pour rappel, en application de l'article L 111-7, l'interdiction ne s'applique pas aux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>• services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>• bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>• réseaux d'intérêt public.</li> </ul>	Pour rappel, en application de l'article L 111-7, l'interdiction ne s'applique pas aux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;</li> <li>• services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;</li> <li>• bâtiments d'exploitation agricole ;</li> <li>• réseaux d'intérêt public ;</li> <li>• <b>à l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes.</b></li> </ul>

### 5. Modification des règles relative à la hauteur des annexes en zone U et AU

Les élus souhaitent ajuster la hauteur des annexes au sein des zones urbaines et à urbaniser et ainsi faire une distinction avec les zones agricoles et naturelles (A et N) où la hauteur est limitée à 4 mètres. De ce fait le règlement écrit est modifié pour permettre une hauteur de 5 mètres pour les annexes dans les zones U et AU concernées.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Zone urbaine (UA et UB) (modification similaire en zone à urbaniser (1AUH et 1AUL))</b>		
<b>Article 3 – UA et UB : volumétrie et implantation des constructions</b>	La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 4 mètres au sommet du plan vertical ou à l'acrotère.	La hauteur maximale des annexes ne peut excéder <b>5 mètres</b> au sommet du plan vertical ou à l'acrotère.

### 6. Modification de la règle relative à la superficie des logements de fonction en zone UEh

Les élus souhaitent distinguer les zones UE et UEh en leur attribuant différentes possibilités de construction de logements de fonction. En effet la zone UE est destinée au développement des zones d'activités économiques, alors que le sous-secteur UEh (spécifique à Ambrières-les-Vallées et Gorrion) a également cet objectif, mais comprend également un grand nombre d'habitation. Les ajustements du règlement écrit ciblés, visent à adapter les dispositions au tissu bâti existant. Ainsi :

- Une distinction est faite concernant la surface des logements de fonction entre la zone UE et son sous-secteur UEh, ce dernier autorisant 110 m<sup>2</sup> de logement de fonction contre 50 m<sup>2</sup> pour la zone UE. Les autres dispositions du règlement ne sont pas modifiées sur le fond.
- L'article 2 – UE est réorganisé afin d'apporter de la lisibilité entre les dispositions applicables à la zone et son sous-secteur. Les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi étant autorisés en UE comme en UEh et ne sont pas amenées à évoluer dans la présente modification.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Zone urbaine (UE)</b>		
<b>Description des zones</b>	[...]  Le secteur UEh comprend un sous-secteur dédié à trois zones d'activités économiques de Gorrion et Ambrières-les-Vallées qui présentent un grand nombre d'habitations. La mise en œuvre de ce sous-secteur autorise la création d'annexes et d'extensions aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi.	[...]  Le secteur UEh comprend un sous-secteur dédié à trois zones d'activités économiques de Gorrion et Ambrières-les-Vallées qui présentent un grand nombre d'habitations. La mise en œuvre de ce sous-secteur autorise <b>des droits à construire plus important pour les logements de fonction.</b>



**Article 2 – UE :**  
Occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières

**a. Règles générales**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont autorisées.

**b. En sus des règles générales**

La construction d'un—logement de fonction ou d'un local de gardiennage à condition :

- Qu'il n'en existe pas sur l'unité foncière
- Qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance
- Qu'il soit intégré au volume de la construction principale,
- Que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage demeure accessoire par rapport à celle affectée à l'activité, dans une limite de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

L'extension, annexe ou la modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi qui sont non compatibles avec la vocation de la zone, est autorisée à condition :

- Qu'il ne conduise pas à la création d'un logement,
- qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances,
- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

**Sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public.**

**c. En sus des règles générales du secteur UE sont autorisés en secteur UEh**

La création d'extensions et d'annexes aux constructions à usage d'habitation

**a. Règles générales**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont autorisées.

L'extension, annexe ou la modification des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi qui sont non compatibles avec la vocation de la zone, est autorisée à condition :

- qu'il ne conduise pas à la création d'un logement,
- qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances,
- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

**Sont autorisés les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public.**

**b. En sus des règles générales, sont autorisés uniquement en secteur UE**

La construction d'un—logement de fonction ou d'un local de gardiennage à condition :

- Qu'il n'en existe pas sur l'unité foncière
- Qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance
- Qu'il soit intégré au volume de la construction principale,
- Que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage demeure accessoire par rapport à celle affectée à l'activité, dans une limite de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.



	<p>existantes à la date d'approbation du présent PLUi (10/02/2020).</p>	<p><b>c. En sus des règles générales sont autorisés uniquement en secteur UEh</b></p> <p><b>La construction d'un—logement de fonction ou d'un local de gardiennage à condition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qu'il n'en existe pas sur l'unité foncière,</li> <li>• Qu'il soit strictement lié à une fonction de gardiennage ou surveillance,</li> <li>• Qu'il soit intégré au volume de la construction principale,</li> <li>• Que la surface de plancher affectée au logement ou au local de gardiennage demeure accessoire par rapport à celle affectée à l'activité, dans une limite de 110 m<sup>2</sup> de surface plancher.</li> </ul> <p><del>La création d'extensions et d'annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi (10/02/2020).</del></p>
--	---	--

## 7. Modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les zones d'activités économiques



Après un retour d'expérience des services instructeurs et le blocage de plusieurs projets en cours sur la communauté de communes, en lien avec le développement des zones d'activités économiques du territoire, il est nécessaire de faire évoluer les dispositions du règlement écrit sur la gestion des eaux pluviales.



La rédaction actuelle oblige à la gestion à la parcelle des eaux pluviales, dans le cadre de la réalisation d'opération à vocation résidentielle, ces dispositions sont adaptées à cette typologie de projet. Néanmoins à l'échelle d'une opération sur une zone d'activité économique, la gestion des eaux pluviales peut être assurée à l'échelle de l'opération d'aménagement et non par lot. Ce qui nécessite d'adapter le règlement écrit en remplaçant « à la parcelle » par « *sur le terrain d'assiette du projet* » pour les zones UE et 1AUE.



Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Dispositions générales</b>		
<b>Article 6 : Conditions de desserte par les réseaux</b>	<p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux</li> <li>• permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> </ul> <p>Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.</p>	<p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux</li> <li>• permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> </ul> <p>Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, <b>sauf en zone UE et 1AUE où elles seront infiltrées sur le terrain d'assiette du projet</b>, ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.</p>

## 8. Ajustement des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales pour la commune d'Ambrières-les-Vallées

La commune d'Ambrières-les-Vallées est en train de finaliser l'élaboration d'un zonage des eaux pluviales pour répondre à des problématiques spécifiques de ruissellement. Afin d'intégrer les travaux réalisés dans le cadre de ce document, le règlement écrit du PLUi doit évoluer dans les dispositions générales applicables à toutes les zones pour traduire le règlement de ce zonage des eaux pluviales.

En plus de ces modifications du règlement écrit, le zonage des eaux pluviales de la commune d'Ambrières-les-Vallées est annexé au PLUi.



Article		Règlement après modification (contenu ajouté en plus)														
<b>Dispositions générales</b>																
<b>Article</b>	<b>6 :</b>	<p><b>Pour la commune d'Ambrières-les-Vallées</b>, les dispositions suivantes sont fixées en lien avec le zonage des eaux pluviales de la commune annexé au présent PLUi (cf annexes sanitaires). Les principales dispositions de ce zonage sont mentionnées ci-dessous, pour le reste des dispositions, il faut se reporter au zonage des eaux pluviales.</p> <p><b>Dans l'ensemble des zones U de la commune d'Ambrières-les-Vallées</b> Pour toute nouvelle construction ou extension d'aménagement dans les zones déjà urbanisées, il faudra veiller à ne pas dépasser, en fonction de la taille de la parcelle concernée, le coefficient d'imperméabilisation maximum défini dans le tableau suivant.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Taille de la parcelle</th> <th>Coefficient d'imperméabilisation maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 à 249 m<sup>2</sup></td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>250 à 499 m<sup>2</sup></td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>500 à 749 m<sup>2</sup></td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>750 à 999 m<sup>2</sup></td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>1000 à 1499 m<sup>2</sup></td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>+ de 1500 m<sup>2</sup></td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le coefficient d'imperméabilisation sera calculé à partir de la vue aérienne de la parcelle. Les surfaces prises en compte sont toutes les surfaces imperméabilisées de la parcelle (toitures, terrasses, allées, aire de stationnement, ...). (cf annexe III du zonage des eaux pluviales pour le calcul du coefficient d'imperméabilisation).</p> <p>Ce coefficient d'imperméabilisation ne pourra être dépassé que si des mesures compensatoires sont mises en place pour assurer la maîtrise du débit des eaux pluviales et de ruissellement issu des nouvelles imperméabilisations. L'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales permettant l'infiltration est fortement préconisée.</p> <p><b>Dans l'ensemble des zones AU de la commune d'Ambrières-les-Vallées</b> Les eaux pluviales collectées sur les zones à urbaniser, à l'échelle privée et à l'échelle collective, devront être infiltrées et/ou régulées par stockage, pour la part des pluies qui ne pourrait pas être infiltrée. Le taux de maîtrise à considérer est un orage 10 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur totale (6 h) : 42 mm</li> <li>• Intensité max (6 min) : 85 mm/h</li> </ul> <p>Le tableau suivant définit les règles en fonction de la perméabilité du terrain.</p>	Taille de la parcelle	Coefficient d'imperméabilisation maximum	0 à 249 m <sup>2</sup>	50%	250 à 499 m <sup>2</sup>	45%	500 à 749 m <sup>2</sup>	40%	750 à 999 m <sup>2</sup>	35%	1000 à 1499 m <sup>2</sup>	30%	+ de 1500 m <sup>2</sup>	25%
Taille de la parcelle	Coefficient d'imperméabilisation maximum															
0 à 249 m <sup>2</sup>	50%															
250 à 499 m <sup>2</sup>	45%															
500 à 749 m <sup>2</sup>	40%															
750 à 999 m <sup>2</sup>	35%															
1000 à 1499 m <sup>2</sup>	30%															
+ de 1500 m <sup>2</sup>	25%															
<b>Conditions de desserte par les réseaux</b>	<b>de</b>															



Perméabilité du sol (m/s)	Règle
Supérieure à 10 <sup>-7</sup>	Infiltration obligatoire de la totalité des pluies par toutes techniques alternatives adaptées
Inférieure à 10 <sup>-7</sup>	<b>Infiltration des 8 premiers millimètres</b> et régulation de la part des pluies ne pouvant être infiltrées

**Dans l'ensemble des zones A de la commune d'Ambrières-les-Vallées**  
 Une gestion du ruissellement sera également imposée sur les zones agricoles, pour toutes nouvelles opérations de création ou d'augmentation de surfaces imperméabilisées (cultures hors sol, bâtiments d'exploitation, aire de stockage, ...) de plus 5 000 m<sup>2</sup>.

### 9. Modification des règles relative aux possibilités d'extension et d'annexes aux habitations en zone A et N

Les élus ont souhaité revoir les dispositions sur les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation en zone A et N.

Concernant les annexes, ils souhaitent dissocier les piscines des annexes en leur attribuant des possibilités d'emprise au sol propre équivalentes aux autres annexes. Ainsi le règlement écrit doit être modifié pour intégrer la possibilité de réalisation de piscine sur une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> et de 85 m<sup>2</sup> dans le cadre d'une piscine couverte (superficie du bassin comprise dans le 85 m<sup>2</sup>).

Pour les extensions des constructions à destination d'habitation, les services instructeurs ont fait remonter une problématique sur l'application des dispositions du PLUi. La distinction emprise au sol des extensions projetées et surface de plancher des constructions existantes. Cette distinction complexifie la compréhension des possibilités.

Afin de répondre à cette problématique sur les extensions, le règlement écrit doit être modifié sur le point suivant :

- La mention « surface de plancher » est remplacée par « emprise au sol » dans les dispositions du règlement sur les extensions des constructions existantes à destination d'habitation. Ainsi, l'emprise au sol devient la seule référence de calcul des extensions.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Zone agricole (A, AP, AH et AL) (modification similaire en zone naturelle (N et NL))</b>		
<b>Article 2 – A : Occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières</b>	<b>Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation</b> Les bâtiments d'habitation existants et les habitations créées par changements de destination suite à l'approbation du PLUi, 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	<b>Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation</b> Les bâtiments d'habitation existants et les habitations créées par changements de destination suite à l'approbation du PLUi, 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



	<p>devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous</p> <p><i>La création d'annexes et l'extension des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que l'opération projetée ne crée pas ou ne devienne pas un logement supplémentaire,</li> <li>• 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. Cette condition ne s'applique pour les extensions d'annexes.</li> <li>• que l'emprise au sol cumulée des annexes ainsi que leurs extensions ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent PLUi (10/02/2020),</li> <li>• que l'emprise au sol d'une annexe ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent PLUi (10/02/2020).</li> </ul> <p><i>L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale à usage d'habitation est autorisée à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que l'extension mesurée ne s'implante pas au sein d'un périmètre de réciprocité ou n'aggrave un périmètre de réciprocité (respect des inter-distances)</li> <li>• que cette extension ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire</li> <li>• que la superficie de l'extension se limite à :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 50% de l'emprise au sol totale de la construction principale à la date d'approbation du PLUi</li> </ul> </li> </ul>	<p>devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous</p> <p><i>La création d'annexes et l'extension des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que l'opération projetée ne crée pas ou ne devienne pas un logement supplémentaire,</li> <li>• 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. Cette condition ne s'applique pour les extensions d'annexes,</li> <li>• que l'emprise au sol cumulée des annexes ainsi que leurs extensions ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent PLUi (10/02/2020),</li> <li>• que l'emprise au sol d'une annexe ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent PLUi (10/02/2020),</li> <li>• <b>l'emprise au sol maximale des piscines (bassin) ne devra pas excéder 50m<sup>2</sup>,</b></li> <li>• <b>la surface de plancher générée par la création d'un abri de piscine (sur le bassin) soit inférieure à 85 m<sup>2</sup> (surface du bassin de maximum 50 m<sup>2</sup> comprise).</b></li> </ul> <p><i>L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale à usage d'habitation est autorisée à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que l'extension mesurée ne s'implante pas au sein d'un périmètre de réciprocité ou n'aggrave un périmètre de réciprocité (respect des inter-distances),</li> <li>• que cette extension ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire</li> <li>• que la superficie de l'extension se limite à :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 % de l'emprise au sol totale de la construction à la date d'approbation du PLUi pour les</li> </ul> </li> </ul>
--	---	--



	<p>pour les constructions dont la surface plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 30% de l'emprise au sol totale de la construction principale à la date d'approbation du PLUi pour les constructions dont la surface plancher est comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup></li> <li>○ 20% de l'emprise au sol totale de la construction principale à la date d'approbation du PLUi pour les constructions dont la surface plancher est supérieure à 181 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 100 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 30% de l'emprise au sol totale de la construction principale à la date d'approbation du PLUi pour les constructions dont l'emprise au sol est comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup>,</li> <li>● 20% de l'emprise au sol totale de la construction principale à la date d'approbation du PLUi pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 181 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
--	--	---

### 10. La correction d'erreurs matérielles et de formulation dans le règlement écrit

La mise en application du règlement écrit du PLUi de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a fait remonter plusieurs besoins de corrections d'erreurs matérielles, de mises en forme ou d'ajout de précisions.

Les évolutions à apporter sont les suivantes :

- Ajout au lexique d'une définition « d'unité foncière » précisée par les retours du Conseil d'Etat et de la jurisprudence ;
- Modification de l'article 3 des dispositions générales sur « la division du territoire en zone », pour mieux préciser le type de constructions possibles dans ces zones et réaffirmer qu'il s'agit en premier lieu de zone inconstructible ;
- Correction d'erreurs matérielles :
  - Chapitre 11 –Zone Naturelle – les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation « La création d'annexe et l'extension des annexes... » à modifier pour reprendre une rédaction identique à la zone A.
  - Chapitre 6 – secteur 1AUE – Sont interdits en secteur 1AUE, « les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail » à modifier pour reprendre rédaction idem zone UE.

Le tableau ci-dessous précise les modifications effectuées dans le règlement écrit du PLUi.

Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
<b>Dispositions générales</b>		
<b>Article 9 : Définitions</b>	/	<b>Unité foncière</b> Ilot de propriétés d'un seul tenant, composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Lorsqu'une unité foncière est composée de plusieurs terrains, la notion d'ilot d'un



		<p>seul tenant suppose que la continuité foncière d'un terrain ne soit pas interrompue.</p>
<p><b>Article 3 : Division du territoire en zone</b></p>	<p><b>c. Les zones agricoles (A) :</b></p> <p>Des espaces, équipées ou non, sont classés en « zones agricoles » afin de les protéger de l'urbanisation, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui les composent. De manière générale, ce zonage couvre les secteurs à dominante rurale et marqué par la présence de l'activité agricole.</p> <p>Sont principalement autorisés en zone A, les constructions, annexes (aux habitations), installations, aménagements et travaux nécessaires à l'exploitation agricole (dont CUMA) ainsi que ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les extensions de constructions existantes.</p> <p>Les changements de destination des bâtiments agricoles sont également autorisés, notamment sous réserve de leur identification aux documents graphiques du règlement.</p> <p>[...]</p> <p><b>d. Les zones naturelles et forestières (N) :</b></p> <p>Peuvent être classés en zone naturelles et forestière, tous les</p>	<p><b>c. Les zones agricoles (A) :</b></p> <p>Des espaces, équipées ou non, sont classés en « zones agricoles » afin de les protéger de l'urbanisation, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles qui les composent. De manière générale, ce zonage couvre les secteurs à dominante rurale et marqué par la présence de l'activité agricole.</p> <p>Ces zones sont par principe inconstructibles. Les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (dont CUMA) ;</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>• Les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p>Les changements de destination des bâtiments agricoles sont également autorisés, notamment sous réserve de leur identification aux documents graphiques du règlement.</p> <p>[...]</p> <p><b>d. Les zones naturelles et forestières (N) :</b></p> <p>Peuvent être classés en zone naturelles et forestière, tous les</p>



	<p>secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</li> <li>• soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</li> <li>• soit de leur caractère d'espaces naturels ;</li> <li>• soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</li> <li>• soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</li> </ul> <p>Sont principalement autorisés en zone N, les constructions, annexes (aux habitations), installations, aménagements et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les extensions de constructions existantes.</p> <p>Les changements de destination des bâtiments agricoles sont également autorisés, notamment sous réserve de leur identification aux documents graphiques du règlement.</p>	<p>secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</li> <li>• soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</li> <li>• soit de leur caractère d'espaces naturels ;</li> <li>• soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</li> <li>• soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</li> </ul> <p>Ces zones sont par principe inconstructibles. Les constructions autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;</li> <li>• Les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p>Les changements de destination des bâtiments agricoles sont également autorisés, notamment sous réserve de leur identification aux documents graphiques du règlement.</p>
<p><b>Article 2 – N : occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières</b></p>	<p><b>Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation</b></p> <p>Les bâtiments d'habitation existants et les habitations créées par changements de destination suite à l'approbation du PLUi, peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole</p>	<p><b>Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation</b></p> <p>Les bâtiments d'habitation existants et les habitations créées par changements de destination suite à l'approbation du PLUi, peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole</p>



	<p>ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous  <i>La création d'annexes est autorisée à condition :</i></p>	<p>ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme ci-dessous  <i>La création d'annexes et l'extension des annexes existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition :</i></p>
<p><b>Article 1 – 1AUE :</b>  <b>destination et sous destination des constructions, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites</b></p>	<p><b>Sont interdits en secteur 1AUE :</b>                  Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail.</p>	<p><b>Sont interdits en secteur 1AUE :</b>                  Les constructions et installations correspondant à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » de la destination « commerce et activité de service » inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.</p>

### III. Présentation des modifications apportées au règlement graphique

#### *1. Corrections et ajouts d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles*

Lors de l'approbation du PLUi en 2020, des bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés sur le plan de zonage par un figuré ponctuel. Depuis l'approbation, les élus ont affiné l'inventaire de ces bâtiments et dans le cadre de la modification numéro 2 du PLUi, des correctifs et des compléments sont ajoutés au plan de zonage.

Le repérage complémentaire de ces bâtiments répond à un double objectif pour la Communauté de communes du Bocage Mayennais :

- Protéger le patrimoine bâti local ;
- Mettre en valeur ce patrimoine en autorisant le changement de destination du bâti agricole.

Afin de compléter l'inventaire, les élus se sont attachés à respecter strictement les critères d'identification définis dans le cadre de l'élaboration du PLUi :

- Le changement de destination ne nuit pas au caractère naturel et agricole du secteur ;
- Le changement de destination ne gêne pas le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles) ;
- Le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination présente une qualité architecturale et/ou patrimoniale.

Pour rappel, le changement de destination ou le passage d'une destination à une autre, avec ou sans travaux, nécessite le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Le changement de destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment désigné par le PLUi est alors soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Au total ce sont :

- 52 bâtiments qui sont ajoutés au plan de zonage ;
- Dont 11 concernent des parties attenantes d'un bâtiment déjà identifié, ce qui limite l'impact sur le mitage du territoire et optimise l'occupation de ces bâtiments déjà existants.

La liste des 52 nouveaux bâtiments identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination est définie dans le tableau suivant. Un atlas de l'ensemble des changements de destination est annexé à la présente notice, il permet de localiser les changements de destination à l'échelle des lieudits où ils sont identifiés.



N°	Lieu-dit	Commune	Remarque
1	La Monneraie	Brecé	
2	La Martinais	Brecé	
3	La Mariais	Brecé	
4	L'Ogerie	Brecé	
5	L'Ogerie	Brecé	
6	La Galachère	Brecé	
7	La Galachère	Brecé	
8	Les Gravus	Brecé	
9	Les Gravus	Brecé	
10	Rangevin	Brecé	
11	Rangevin	Brecé	
12	Rangevin	Brecé	
13	Le Séverouet	Colombiers-du-Plessis	
14	Les Moutonières	Colombiers-du-Plessis	
15	La Bellangerie	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
16	La Grande Englechère	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
17	Salvert	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
18	Le Haut Lieu Rouzeau	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
19	La Lorière	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
20	Montbayer	Colombiers-du-Plessis	
21	Montbayer	Colombiers-du-Plessis	
22	La Reuchère	Colombiers-du-Plessis	
23	La Lorière	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
24	La Grande Peutelière	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
25	La Grande Peutelière	Colombiers-du-Plessis	
26	Les Gandonnières	Colombiers-du-Plessis	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
27	Les Gandonnières	Colombiers-du-Plessis	
28	L'Antonnière	Soucé	
29	L'Antonnière	Soucé	
30	L'Anglécherie	Saint-Loup-du-Gast	
31	Les Près	Hercé	
32	Saint-Front	Saint-Mars-sur-la-Futaie	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
33	Yvé	Oisseau	
34	Yvé	Oisseau	
35	Vaugeois	Oisseau	
36	La Bignette	Brecé	
37	La Grande Canuais	Saint-Ellier-du-Maine	
38	La Petite Marre	Oisseau	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
39	La Racine	Brecé	
40	La Racine	Brecé	
41	La Rivière	Brecé	
42	L'Aucherie	Saint-Loup-du-Gast	
43	L'Aucherie	Saint-Loup-du-Gast	
44	L'Aucherie	Saint-Loup-du-Gast	
45	L'Aucherie	Chantrigné	
46	Bois Froger	Saint-Mars-sur-la-Futaie	
47	Bois Froger	Saint-Mars-sur-la-Futaie	
48	La Grande Motte	Châtillon-sur-Colmont	
49	La Grette	Désertines	

50	La Guinardais	Brecé	
51	Oisseau	La Patronnière	Partie attenante d'un bâtiment déjà identifié
52	Oisseau	La Maririe	



Avec ces ajouts de changement de destination, c'est un total de 679 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination qui sont identifiés au règlement graphique du PLUi.



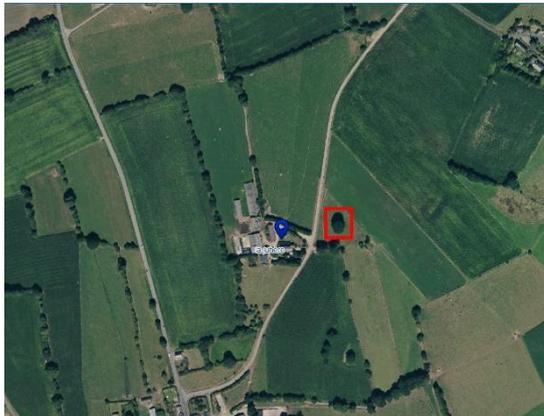
## 2. Protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies



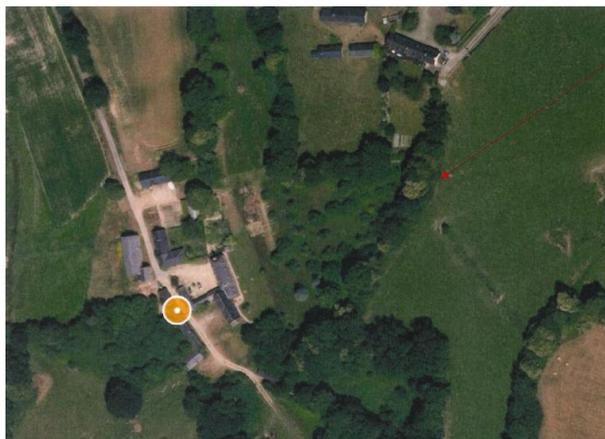
Les élus ont souhaité au travers de la procédure de modification n°2 faire des compléments sur la protection d'éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi les communes de Vieuvy et Colombiers-du-Plessis souhaite que le plan de zonage soit modifié pour permettre la protection des éléments suivants :



- Un arbre remarquable au lieu-dit La Juhère à Vieuvy



- Une haie à protéger au lieu-dit la Motte à Colombiers-du-Plessis



- Deux haies à protéger au lieu-dit les Mazures à Colombiers-du-Plessis



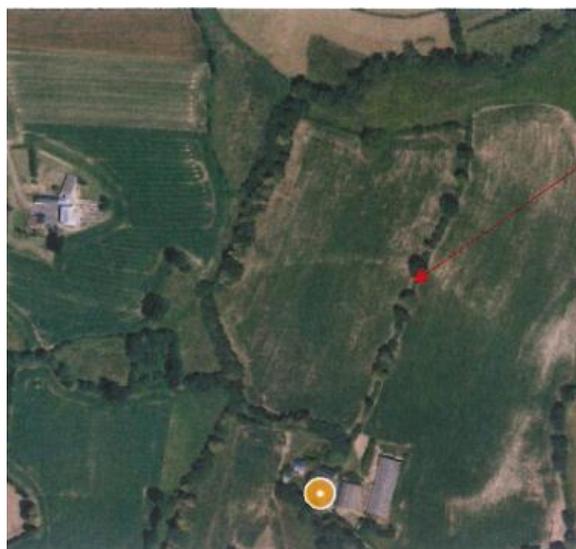
- Une haie à protéger au lieu-dit Goufeyot à Colombiers-du-Plessis



- Une haie à protéger au lieu-dit la Perdrière à Colombiers-du-Plessis

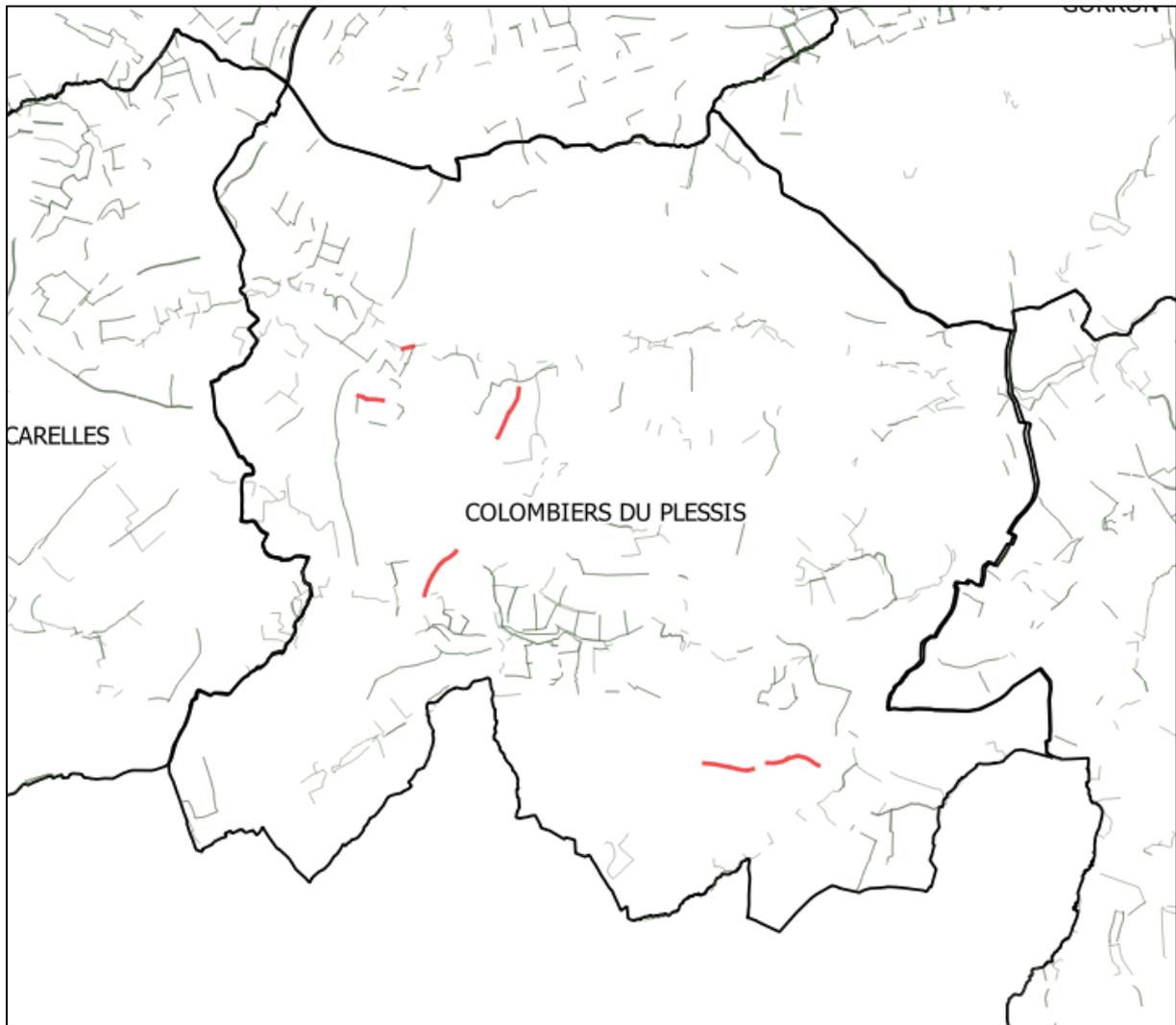


- Une haie à protéger au lieu-dit la Maugerie à Colombiers-du-Plessis



- Une haie à protéger au lieu-dit la Petite Cretouffière à Colombiers-du-Plessis





Carte des ajouts de haies sur Colombiers-du-Plessis (en noir, les haies identifiées au PLUi ; en rouge, les ajouts)

### 3. Ajout d'emplacements réservés pour le développement de liaisons douces

Les élus souhaitent poursuivre la mise en valeur du territoire et notamment touristique en poursuivant l'aménagement et les continuités des chemins de promenade et de randonnée. Cet objectif est rappelé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi (chapitre 4 Terre de Richesse Environnementale) : « Mettre en réseau l'offre touristique par la mise en valeur des liaisons et chemins de randonnées et ainsi faciliter la découverte et la fréquentation des lieux touristiques et patrimoniaux dont dispose le territoire ».

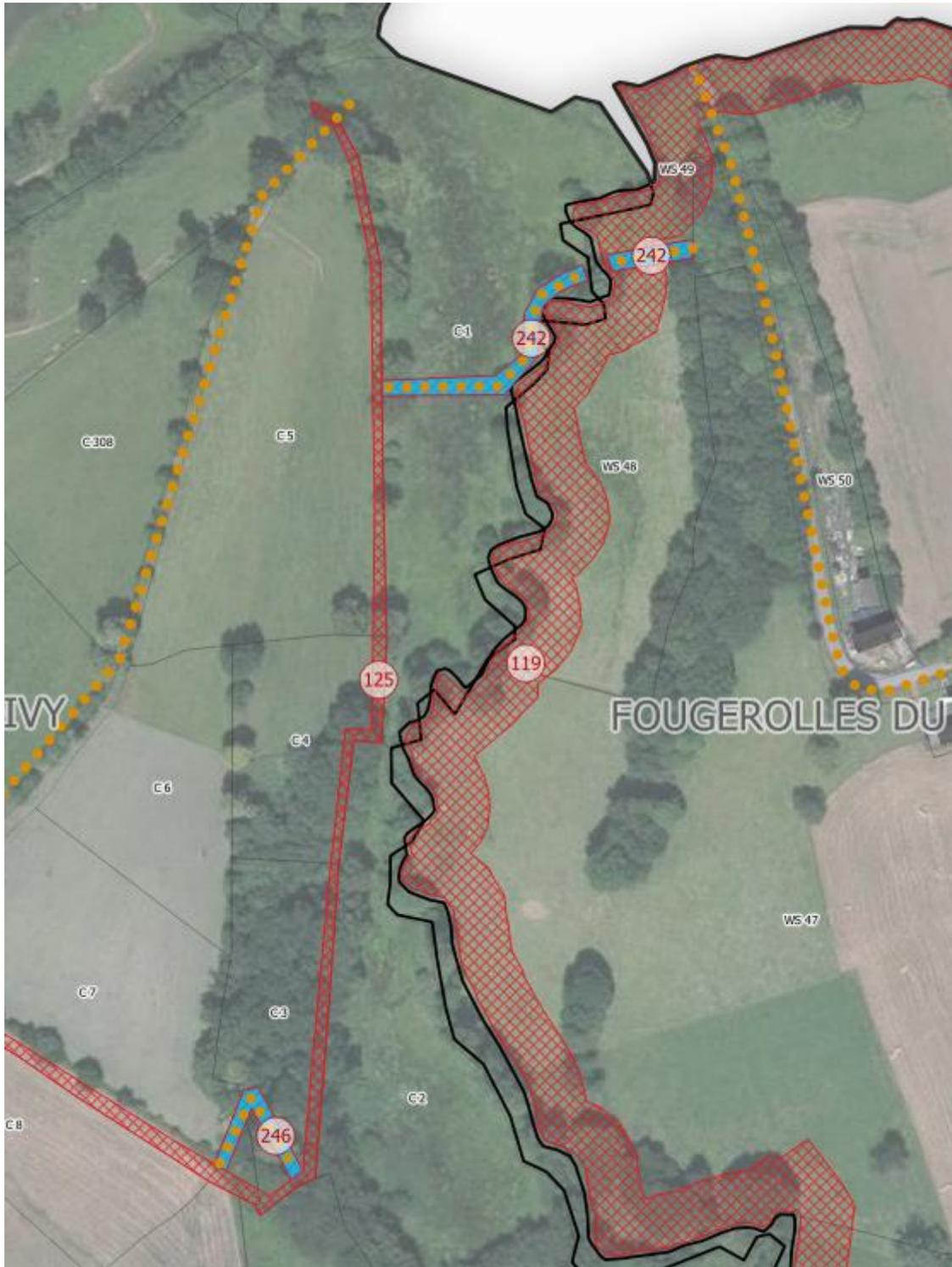
Pour traduire concrètement cet objectif, les élus ont matérialisé des emplacements réservés pour développer des liaisons douces aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole et naturelle. Dans le cadre de la modification n°2, de nouveaux emplacements réservés sont ajoutés au plan de zonage du PLUi.

La liste des emplacements réservés ajoutés pour la création ou la continuité de liaison piétonne est la suivante :

- La Dorée lieu-dit La Gaucherie, deux emplacements réservés



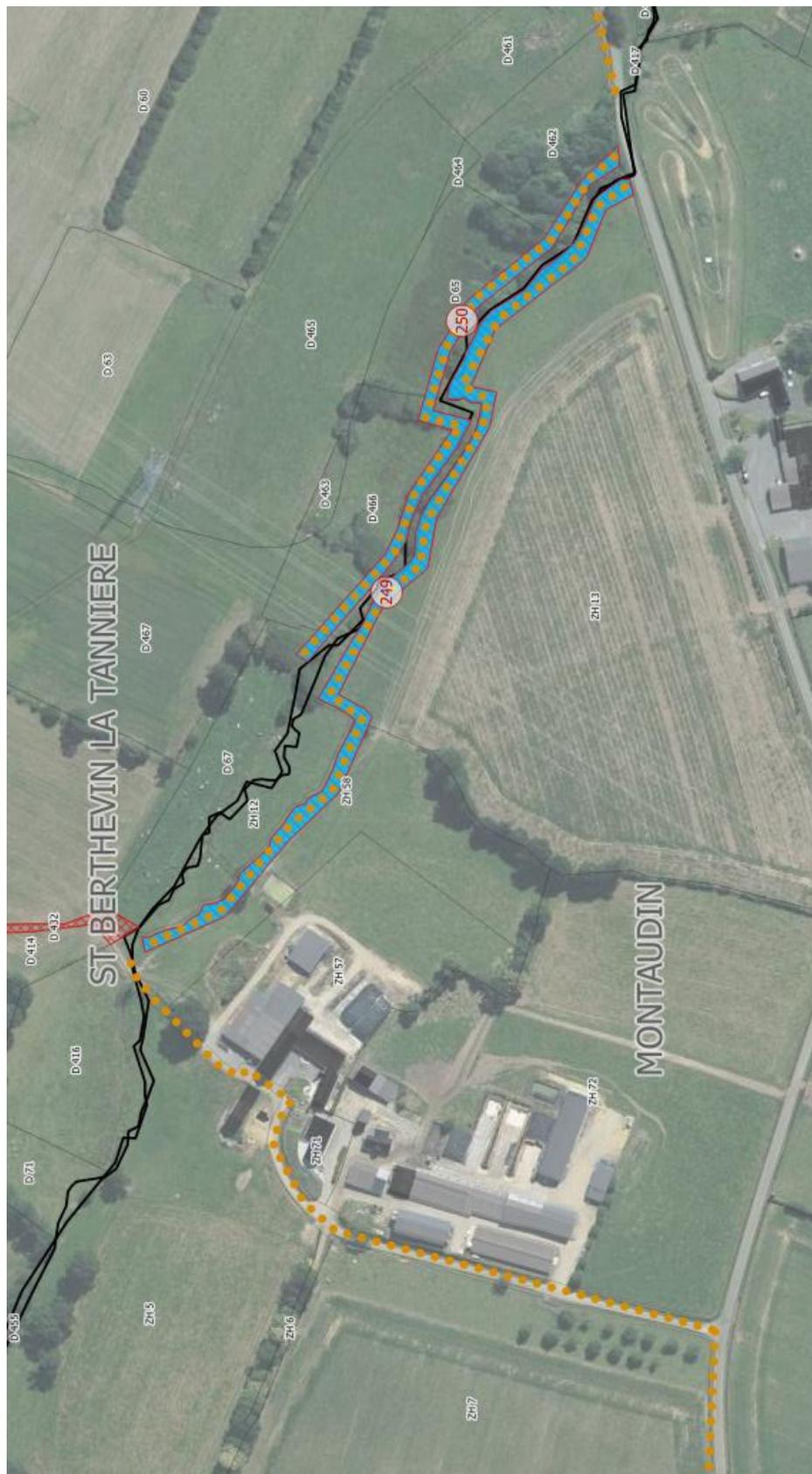
- Landivy lieu-dit la Cotinière et Fougerolles-du-Plessis lieu-dit Courbe Fossé, trois emplacements réservés



- Levaré lieu-dit La Demerie, un emplacement réservé



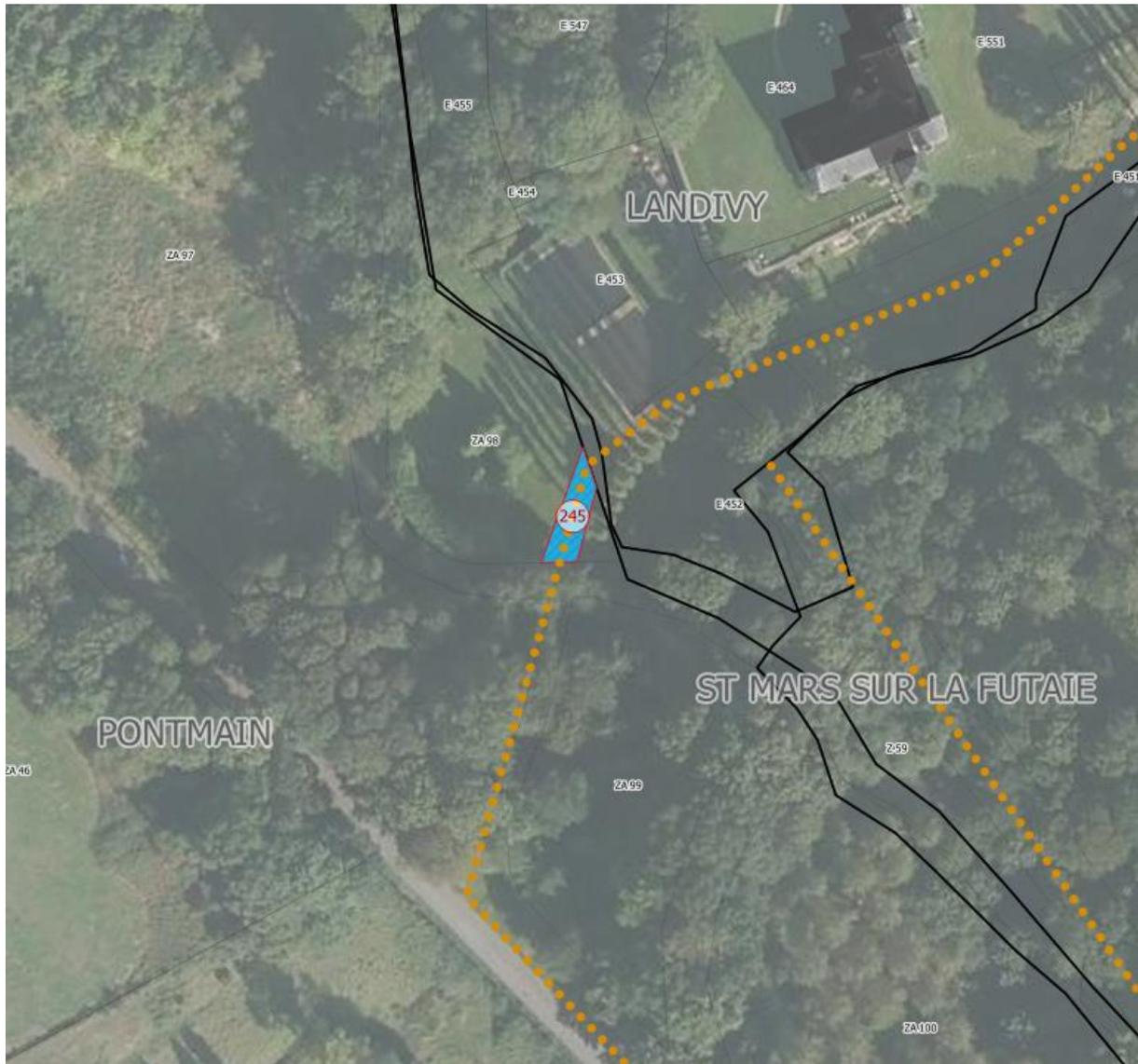
- Montaudin lieu-dit Le Mesnil-Richard et Saint-Berthevin-la-Tannière lieu-dit La Cunière, deux emplacements réservés



- Montaudin lieu-dit La Garde, un emplacement réservé

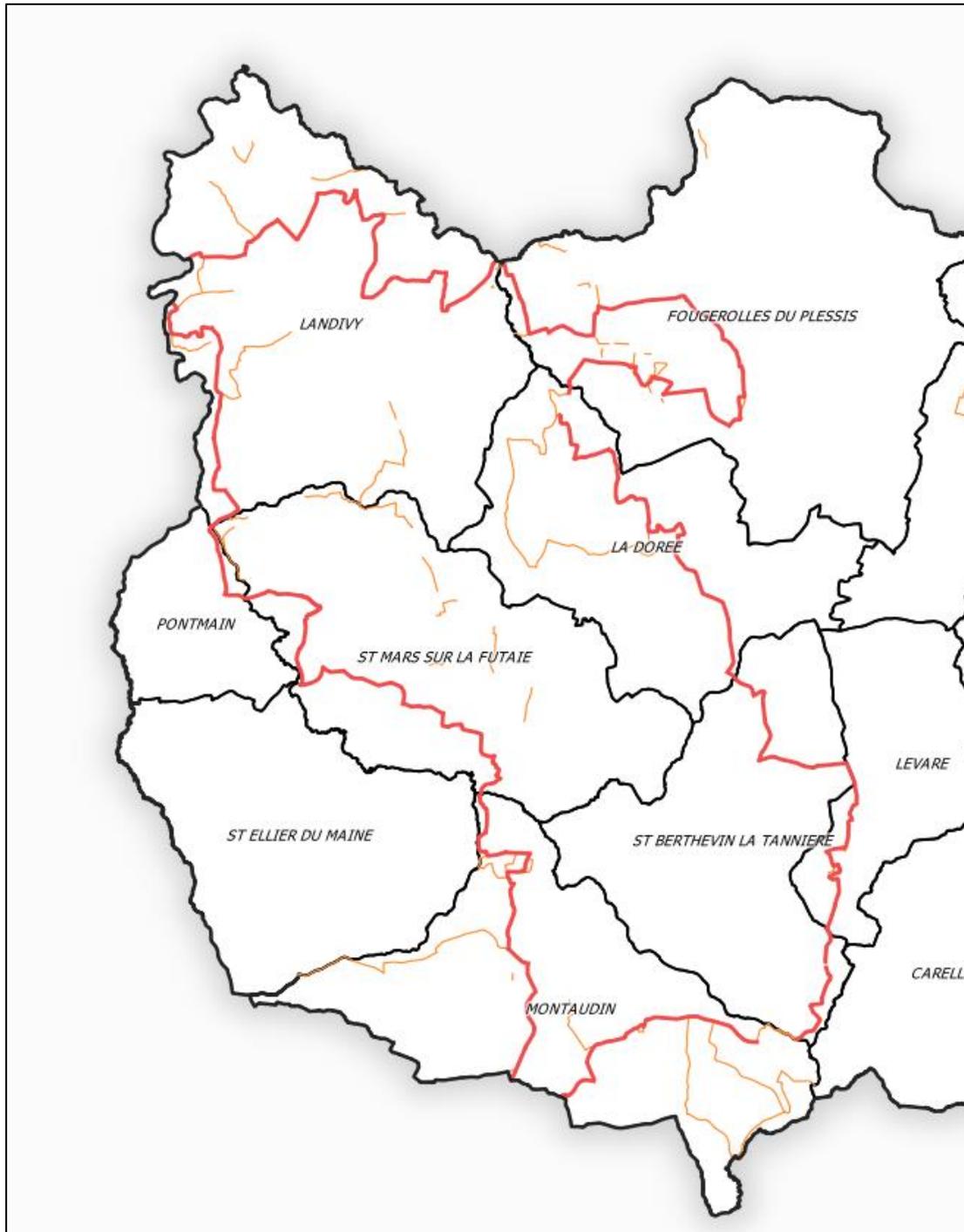


- Pontmain lieu-dit Les Chesnots, un emplacement réservé



#### 4. Protection du chemin de randonnée des Faux-Sauniers

Les élus de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais souhaitent protéger le chemin des Faux-Sauniers, un itinéraire de randonnée de 60 kilomètres. Pour cela, ils ont mis en place plusieurs emplacements réservés (voir éléments point précédent) le reste du cheminement sera quant à lui identifiés au règlement graphique avec la légende suivante « Cheminement doux à conserver (art. L.151-38 du Code de l'Urbanisme) ».



Carte du cheminement ajouté en rouge, en orange les chemins identifiés au PLUi

## 5. Corrections d'erreurs matérielles et ajustements du règlement graphique

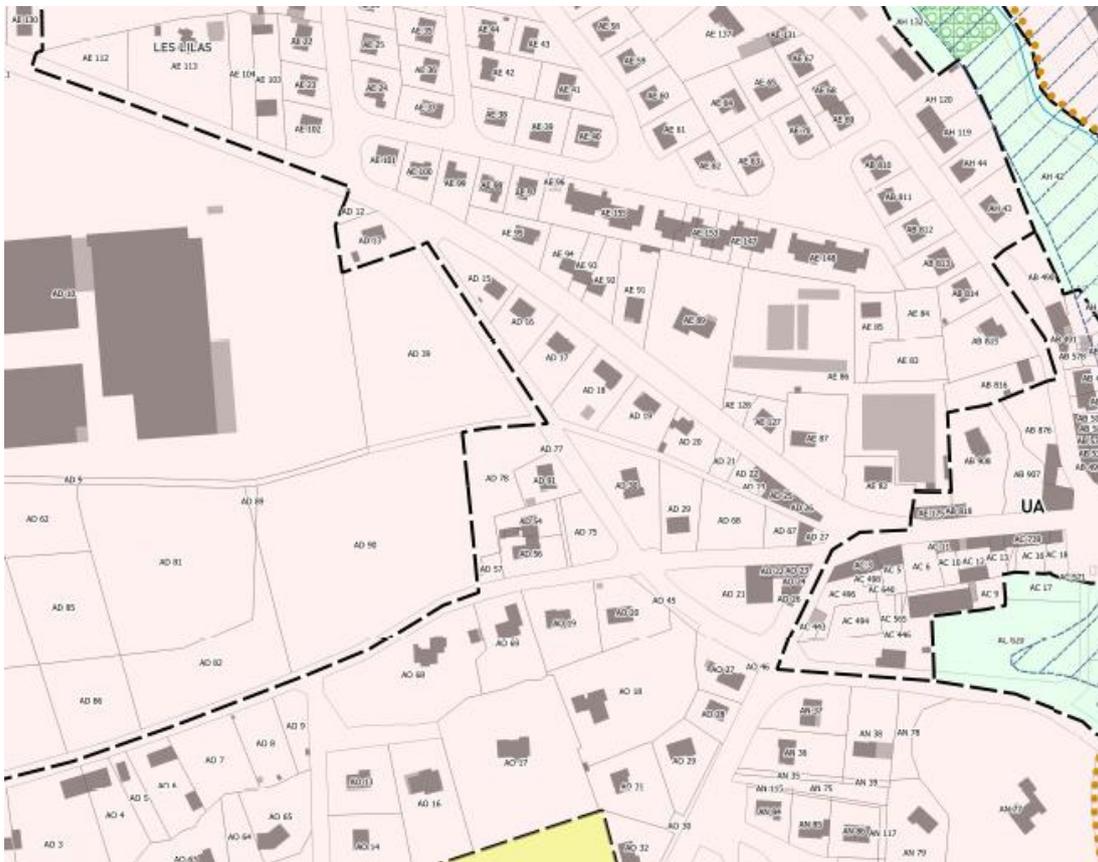
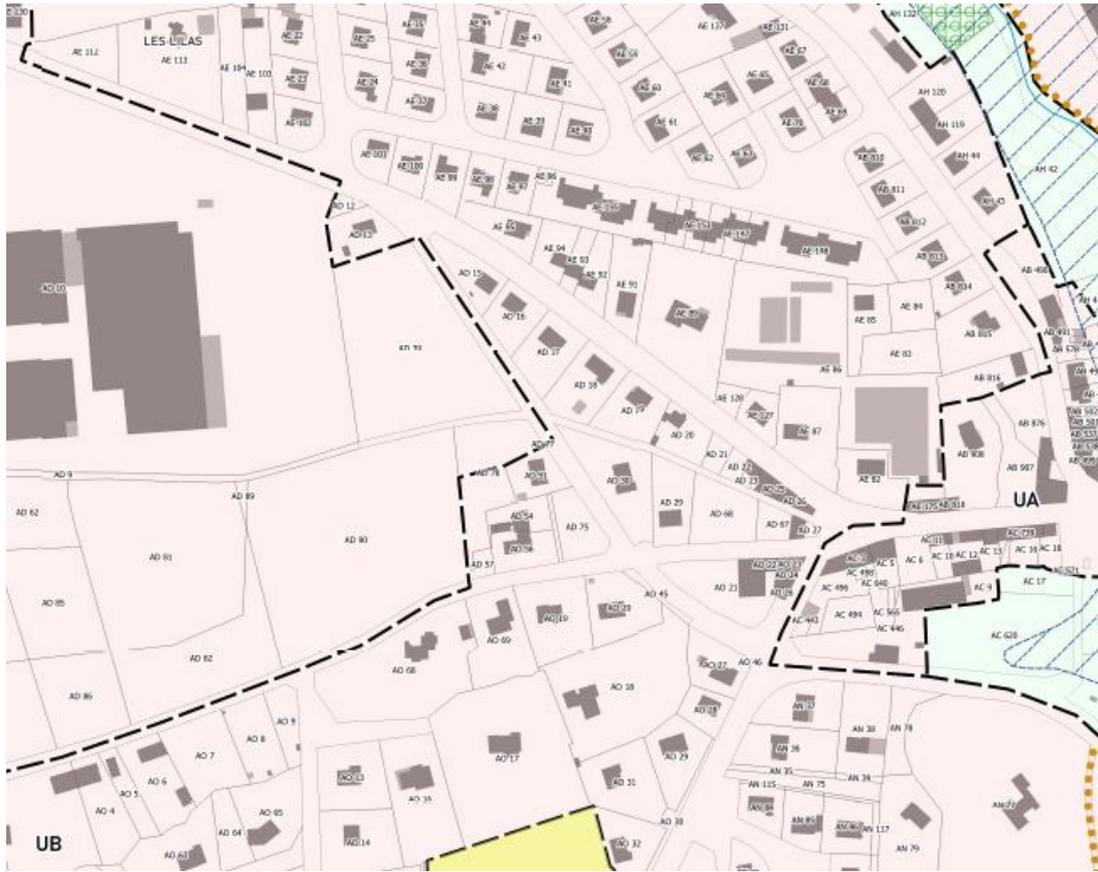
La mise en application du règlement graphique du PLUI de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a fait remonter plusieurs besoins de corrections d'erreurs matérielles et d'ajustements dans la délimitation des zones pour corriger des affectations de parcelles à une zone inappropriée.

De ce fait, le plan de zonage doit être corrigé pour permettre d'ajuster la délimitation de plusieurs zones et transférer certains espaces dans la zone adaptée. Ces modifications sont les suivantes :

- **La modification de la limite de la zone d'activités des Sapinettes à Gorron, en zone UE.** La parcelle AD 78 n'est pas à inclure dans la ZAE, mais à relier à la zone mixte à dominante résidentielle. En effet, la limite actuelle ne permet pas de définir une limite claire entre la zone d'activités économiques et la zone résidentielle. L'intégration de la parcelle AD78 au sein de la zone résidentielle permettra de clarifier la limite entre activités et habitats et également exclure un espace qui aurait été difficilement aménageable par des activités artisanales ou industrielles. De ce fait, il est nécessaire de basculer la parcelle AD78 sur la commune de Gorron d'une zone UE vers un zonage UB ;



Vue aérienne de la parcelle AD78 ; Source : Géoportail

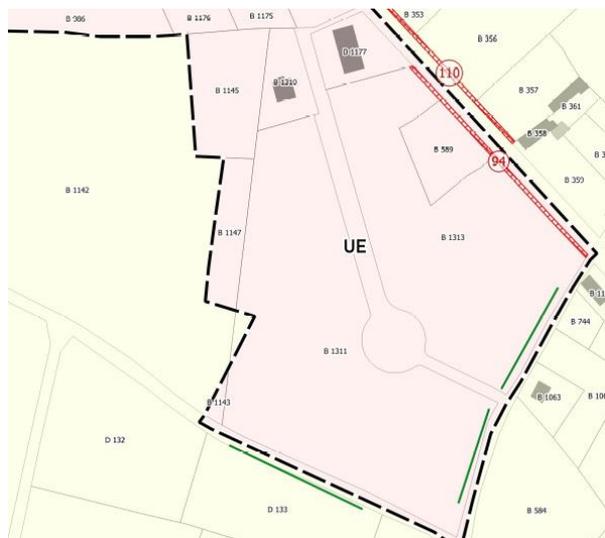


Extrait du plan de zonage avant et après modification

- **La correction d'une erreur matérielle sur la zone d'activités de la Madeleine à Landivy actuellement zone Ue.** La parcelle B1143 est actuellement en zone UE alors qu'elle ne fait pas partie de la zone d'activités économiques, à l'inverse une partie de la parcelle B1142 devrait y être (environ 179 m<sup>2</sup>). Afin de corriger cette erreur matérielle, il est nécessaire de procéder à une inversion pour passer 179 m<sup>2</sup> de la parcelle B1142 de la zone A vers la zone UE et passer la parcelle B1143 de la zone UE vers la zone A pour une surface similaire.



Vue aérienne de la parcelle B1143 ; Source : Géoportail



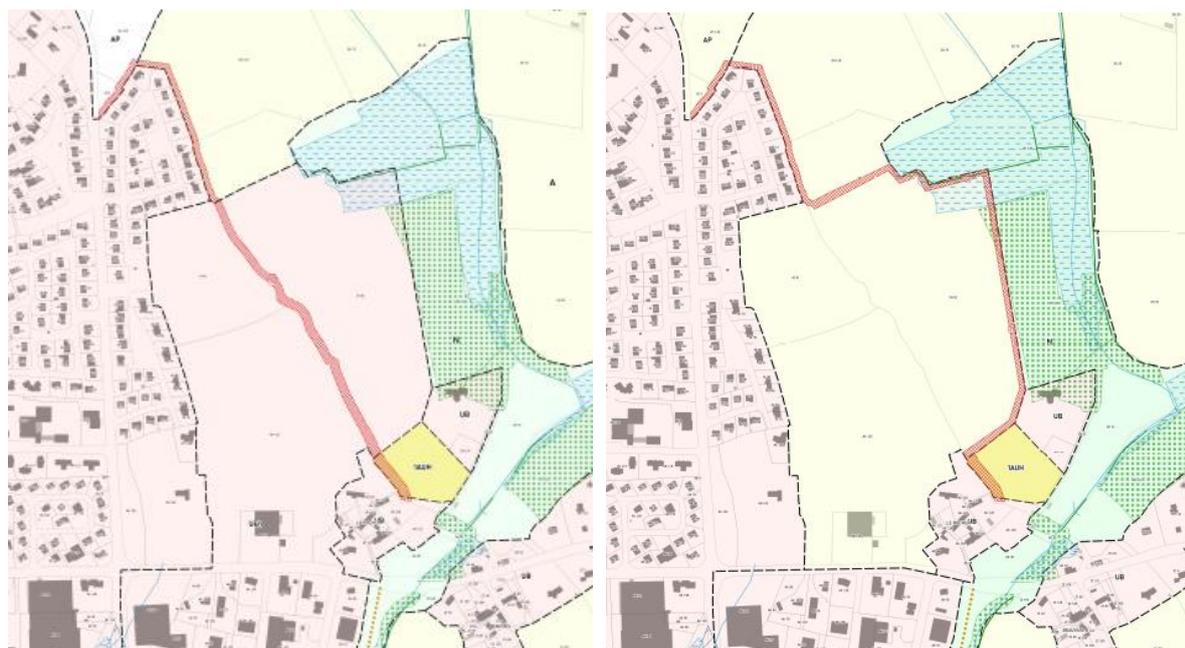
Extrait du plan de zonage avant et après modification

- La correction d’une erreur matérielle du plan de zonage d’une pépinière à proximité du lieu-dit Le Rocher à Gorrion, et l’ajustement d’un emplacement réservé en conséquence.** Cette pépinière est localisée en continuité du centre-bourg de Gorrion à l’est, elle est considérée comme une entreprise agricole, à ce titre il est nécessaire de revoir le zonage en zone agricole pour lui permettre de se développer. Le zonage UE actuelle est dédié aux activités économiques artisanales ou industrielles.

Un emplacement réservé coupe également cette zone en deux, il est matérialisé pour permettre la création d’une liaison douce. Afin de ne pas gêner l’entreprise dans son développement, les élus souhaitent le positionner sur frange est de la nouvelle zone A.



*Vue aérienne de la pépinière ; Source : Géoportail*

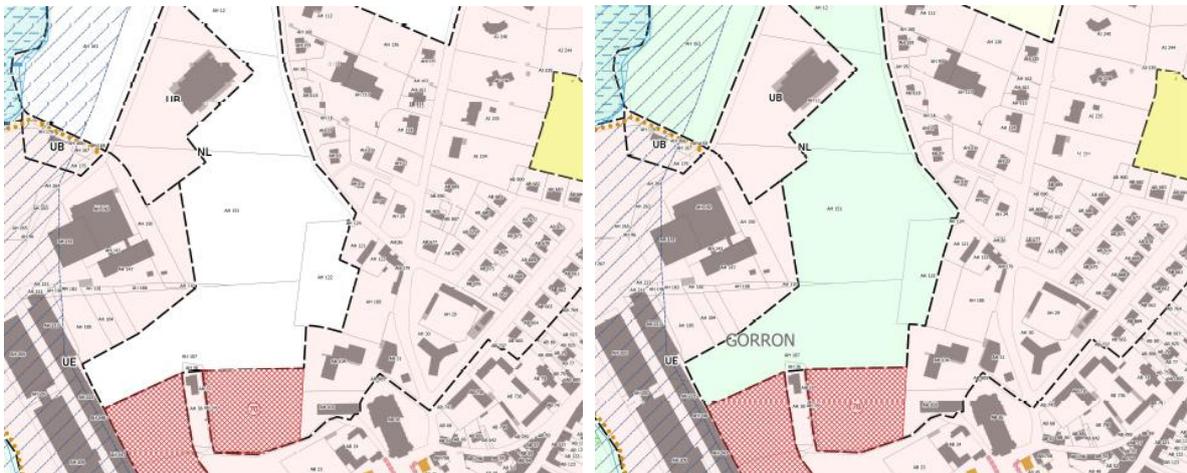


*Extrait du plan de zonage avant et après modification*

- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage d'une parcelle rue de l'Abbé Pierre à Gorrion en zone NL actuellement.** La parcelle AH 122 est actuellement située en zone NL, une zone dédiée au développement d'équipement public, d'équipement touristique et ou de loisirs. Une partie de cette parcelle est enclavée dans la zone UB à vocation mixte à dominante résidentielle. Au PLU précédent de Gorrion cette parcelle était inscrite pour partie dans la zone UB, et actuellement il s'agit du fond de jardin d'une habitation de la zone UB. Afin de rectifier cette erreur matérielle, il est nécessaire d'inscrire une partie de la parcelle AH122 dans la zone UB en tirant au droit la limite de la zone UB par rapport à la parcelle AH121 située au nord.



*Extrait du plan de zonage et la vue aérienne sur la parcelle AH122 ; Source Géoportail pour la vue aérienne*

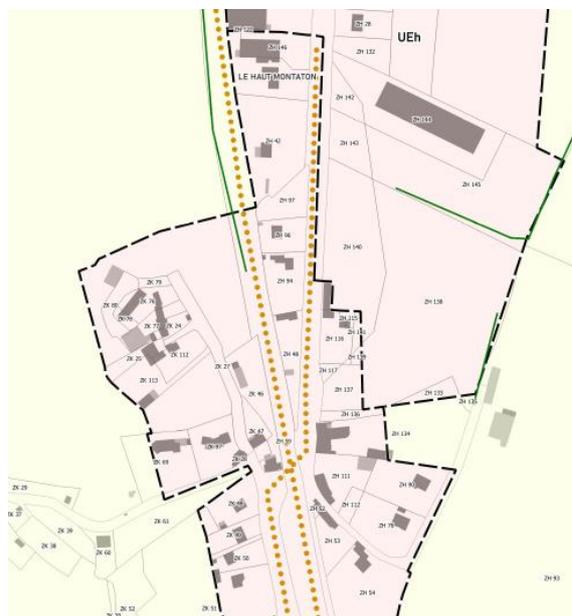
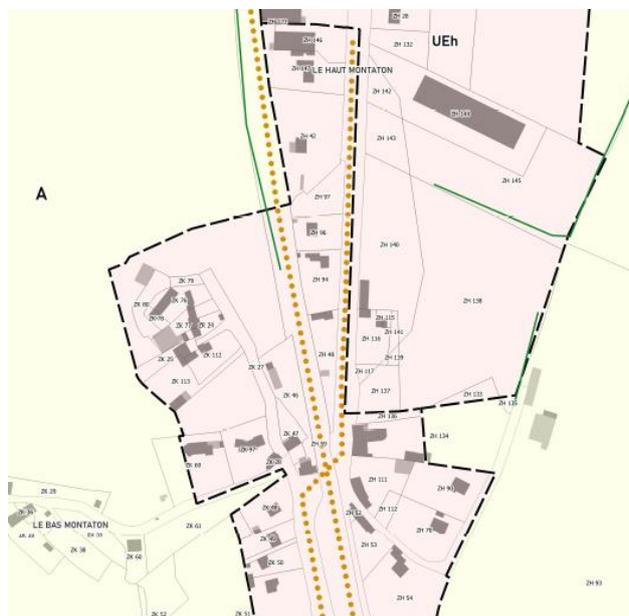


*Extrait du plan de zonage avant et après modification*

- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités de Montaton à Ambrières-les-Vallées, actuellement en zone UE.** Les parcelles ZH 137, 115, 116, 113, 141, 139 et le bâtiment dans la parcelle 140 sont actuellement occupées par des constructions à destination d'habitation. La photo aérienne et la photo ci-dessous permettent de bien identifier cette destination. Actuellement en zone UEh (à vocation économique), les dispositions réglementaires ne permettent pas d'envisager de potentielles nouvelles constructions sur cette espace. De ce fait, il est nécessaire de corriger cette erreur matérielle en basculant l'ensemble de ces parcelles au sein de la zone UB à vocation mixte à dominante résidentielle.



Extrait de la vue aérienne (source Géoportail) et photo (source Google streetview) du site concerné

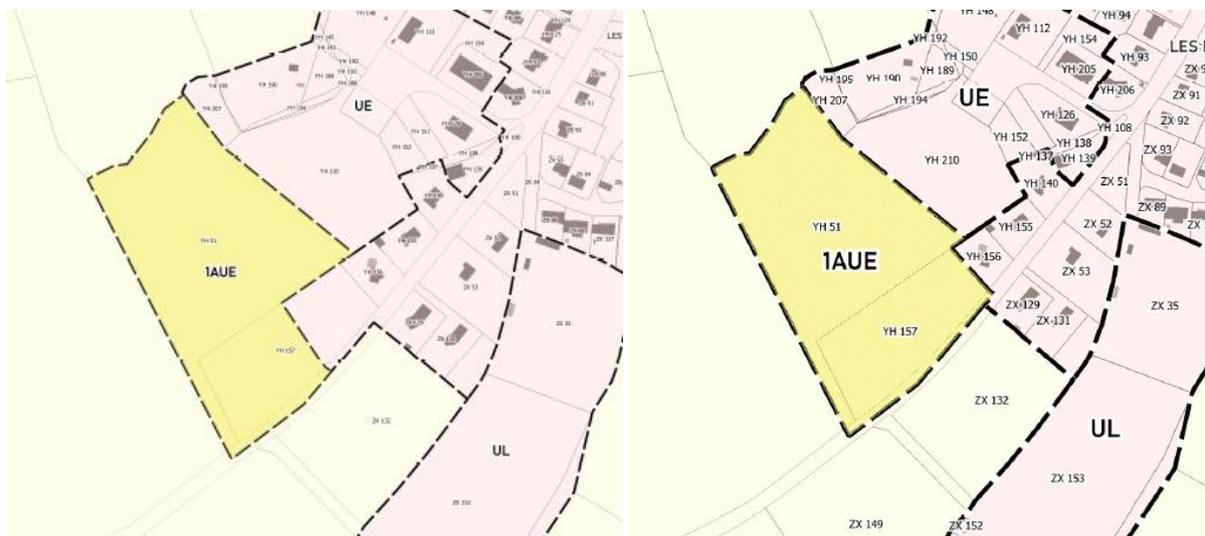


Extrait du plan de zonage avant et après modification

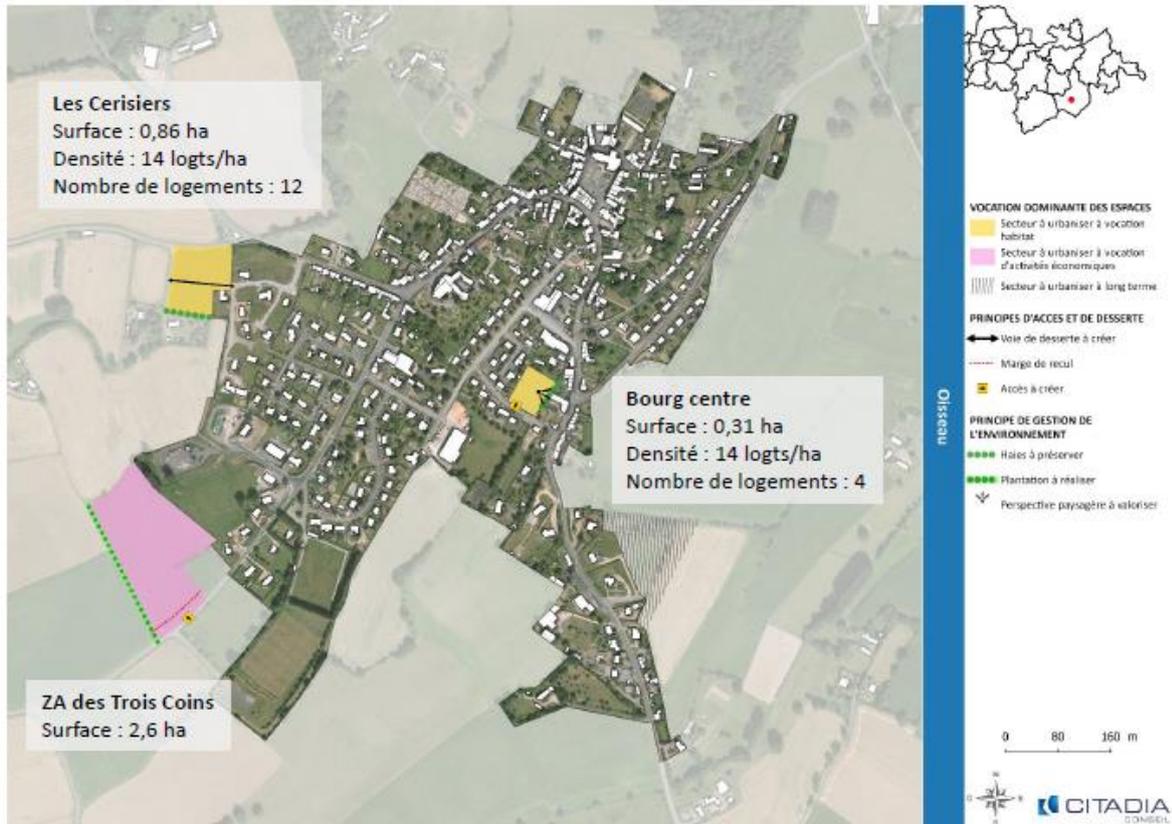
- Ajustement du plan de zonage sur la zone d'activités des Trois Coins à Oiseau actuellement en zone UB.** Une partie de la parcelle YH157 est positionnée pour partie au sein de la zone UB, sans présenter une occupation du sol répondant à la vocation de cette zone. Le reste de la parcelle YH157 et la parcelle YH51 sont en zone 1AUE dont la vocation est d'être urbanisée à court ou moyen terme pour étendre les zones d'activités économiques. Afin d'assurer une bonne identification et un aménagement optimal de cette future zone 1AUE, il est nécessaire de basculer l'intégralité de la parcelle YH157 en zone 1AUE et adapter l'OAP en conséquence.



*Vue aérienne de la zone concernée ; Source : Géoportail*



*Extrait du plan de zonage avant et après modification*



Extrait du dossier OAP avant modification

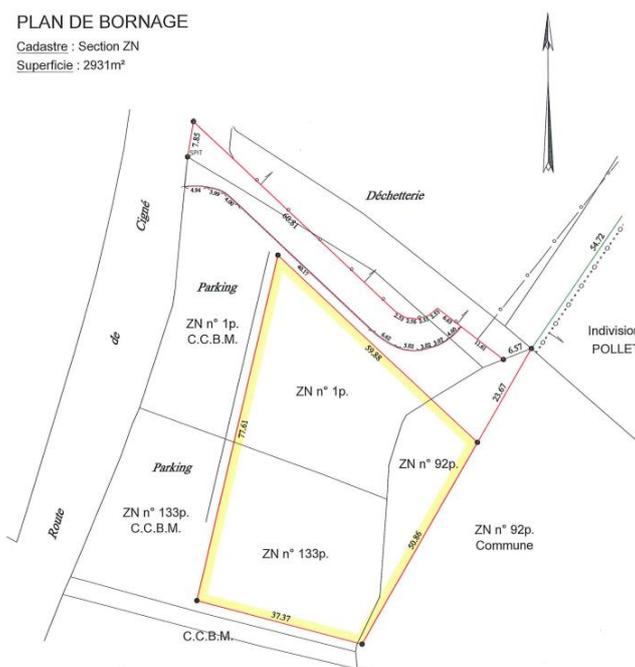


Extrait du dossier OAP après modification

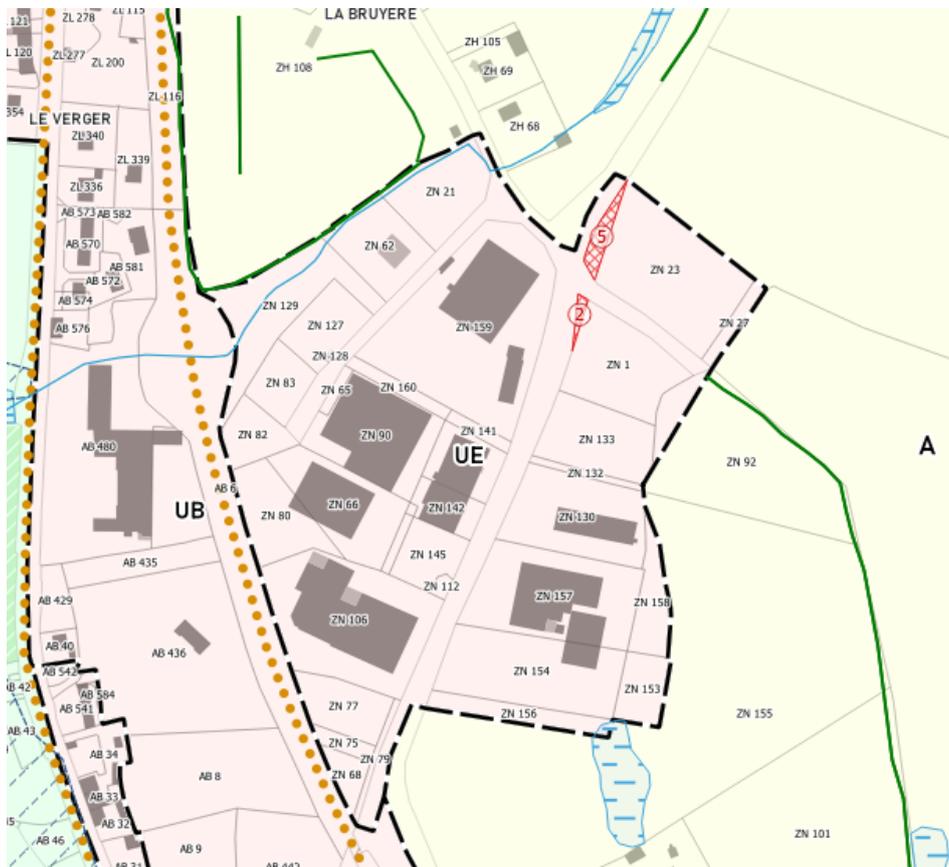
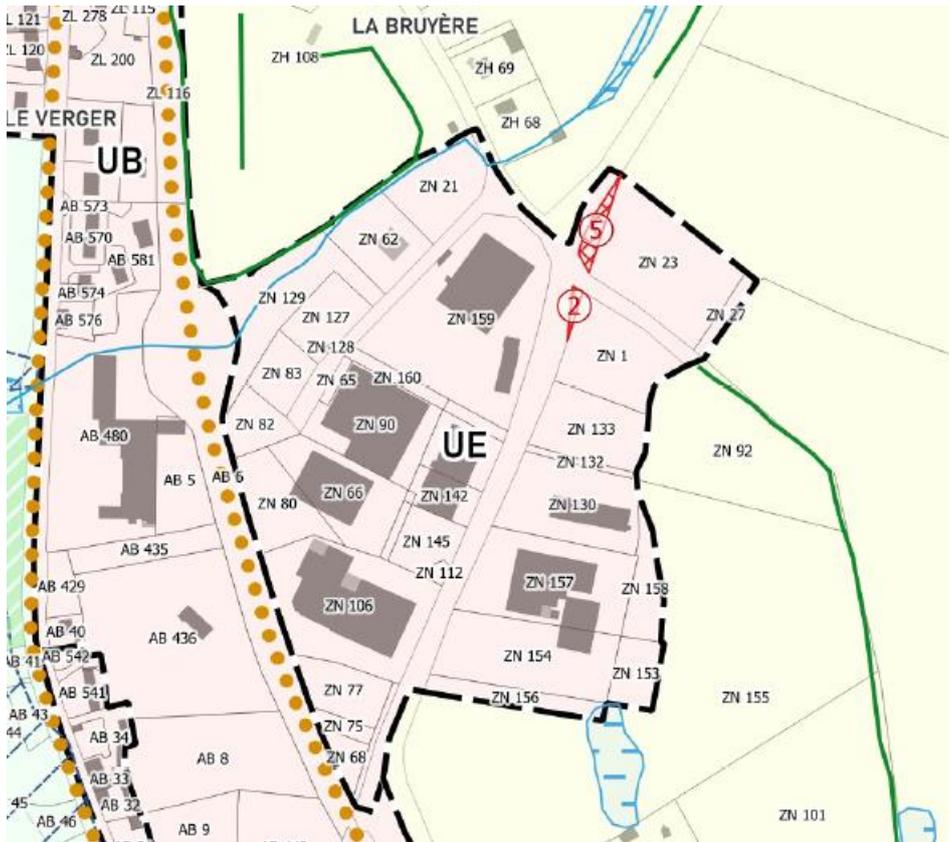
- La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités route de Cigné à Ambrières-les-Vallées actuellement en zone A.** Les parcelles ZN133 et ZN1 sont situées en zone UE, au vu découpage arrondi de ces parcelles, l'aménagement futur ne semble pas optimal. Un redécoupage a été envisagé lors de la vente entre la commune et la communauté de communes de ces parcelles. Ainsi un nouveau bornage a été réalisé, mais pas intégré avant l'approbation du PLUi, ainsi il convient de corriger cette erreur matérielle en faisant correspondre la délimitation de la zone UE avec le nouveau découpage parcellaire (cf différence ci-dessous). Ce changement de zonage induit le basculement d'environ 500 m<sup>2</sup> de la zone A vers la zone UE.



Vue aérienne et découpage parcellaire de la zone concernée avant nouveau bornage ; Source : Géoportail



Découpage parcellaire de la zone concernée après bornage



Extrait du plan de zonage avant et après modification

## IV. Exposé des effets notables sur l'environnement

La modification induit plusieurs incidences potentielles sur l'environnement, dont certaines sont négatives, d'autres positives. De manière générale, les évolutions portées par la modification n°2 étant globalement de faible ampleur, les incidences potentielles sont également d'un niveau plutôt faible. On relèvera cependant l'autorisation de construction d'abris pour animaux en zone A et N avec des superficies relativement importantes et qui portent des incidences négatives sur la plupart des sujets environnementaux (biodiversité, paysage, gestion de l'eau). L'augmentation des possibilités de constructions relatives aux extensions et annexes en zones A et N paraît également assez problématique sur ces mêmes thèmes.

**Tableau de synthèse des incidences par sujet de modification et par thème environnemental**

	Agriculture	Biodiversité	Paysage	Eau	Risques	Mobilités
Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles	+		-			
Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des constructions en zone UE et 1AUE			-			
Modification des règles relatives à l'édification des clôtures dans toutes les zones		+	+			
Modification des règles relatives à la hauteur des annexes en zone U et AU			-			
Modification de la règle relative à la superficie des logements de fonction en zone UEh			-	-	-	+
Modification des règles relatives à la construction d'abris pour animaux en zone A et N		-	-	-		
Modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations en zone A et N		-	-	-	-	
Ajout de bâtiment pouvant changer de destination.	-		+	-		-
Protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies		+	+	+		
Ajout d'emplacements réservés pour le développement des liaisons douces		-	+			+
Protection du chemin de randonnée des Faux-Sauniers			+			+
UE vers UB sur la commune de Gorron			+			
UE vers A et A vers UE sur la commune de Landivy						
UE vers A sur la commune de Gorron	+	-	-	-		
NL vers UB à Gorron			-	-		
UEh vers UB			+	-	-	
UB vers 1AUE			-			

# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal



• **Évaluation Environnementale**



*Modification n°2 du PLUi de la  
communauté de communes du  
Bocage Mayennais*

Version pour approbation le 21 décembre 2022

# SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE.....	4
PRÉSENTATION GÉNÉRALE .....	7
DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ.....	8
ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	11
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	19
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES .....	31
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....	51
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	54



## RESUME NON TECHNIQUE

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi du Bocage Mayennais. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité.*

Le plan local d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre la présente procédure, celle-ci est composée des chapitres suivants :

- 1. PRESENTATION GENERALE :** cette partie décrit l'objet de la procédure ainsi que la méthode utilisée pour la rédaction de cette évaluation environnementale.
- 2. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES :** cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

### Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

**Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

**Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document se focalise sur les enjeux environnementaux.

Quand bien même le SCoT intègre les dispositions du PGRI, ce dernier comprend des dispositions visant directement le PLUi.

**La Modification n°2 du PLUi n'entre pas en contradiction avec le SCoT et les documents cadres qu'il intègre ainsi que le PGRI.**

**3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :** cette partie décrit l'état initial de l'environnement du territoire et du site de projet. Elle s'articule autour de 6 grandes thématiques dont les éléments principaux sont énoncés ci-après :

- **Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité**
- **Paysages, patrimoine bâti et naturel**
- **Ressource en eau**
- **Sols, déchets, risques et nuisances**
- **Air, énergie, climat**

**4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES :** cette partie s'attache à la description des incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les différentes thématiques énoncées ci-dessous et les mesures d'évitement et réduction envisagées.

- **Espaces Naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité :**

L'impact de la modification est faible sur les continuités écologiques. Le site de projet se trouve à l'écart des réservoirs et corridors écologiques de la TVB du PLUi. Le PLUi permet de limiter les incidences négatives par la protection des éléments naturels sur (haies) et en limite de site.

L'étude d'impact précise les mesures de réduction dans le cadre du projet des incidences négatives sur la biodiversité et les milieux. Malgré cela, des mesures de compensation sont nécessaires au regard des incidences sur la biodiversité, dix mares seront créées.

- **Paysages, patrimoine bâti et naturel :**  
La procédure présente des impacts limités sur les paysages et nulles sur le patrimoine bâti. Les incidences sont limitées par les dispositions du règlement littéral du PLUi concernant la zone NC, les haies sont protégées.  
De plus, l'étude d'impact présente les mesures du projet permettant la réduction des incidences sur les paysages et le patrimoine.
- **Ressource en eau :**  
Le changement de zonage dédié à l'extension de la carrière ne devrait pas en soi engendrer d'incidences supplémentaires sur la ressource en eau, par rapport à l'activité d'extraction déjà existante.  
L'étude d'impact précise qu'il n'est pas attendu d'effet supplémentaire sur les cours d'eau, les eaux souterraines et le captage d'eau potable situé à proximité en aval.
- **Sols, déchets, risques et nuisances :**  
Le site ne concerne pas de zone à risque naturel ou industriel.  
A l'image de la situation actuelle, l'exploitation sera susceptible de créer des nuisances pour le voisinage : bruits, poussières et vibrations essentiellement.  
Le règlement littéral du PLUi ainsi que le projet (selon l'étude d'impact) prévoient des mesures de réduction de ces incidences liées à l'activité.
- **Air, énergie, climat :**  
La mise en compatibilité du PLUi par DP n'est pas de nature à entraîner des incidences négatives ou positives sur les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air.

**5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI :** cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de la procédure.

La procédure est en lien avec plusieurs indicateurs identifiés dans l'évaluation environnementale du PLUi, qui devront être mis à jour dans le cadre du dispositif de suivi. Il s'agit principalement des indicateurs suivants :

- Consommation d'espace globale par an
- Évolution de la surface agricole utile
- Nombre de changements de destination
- Linéaire de haies protégées au PLUi
- Surface de zones humides détruites
- Pourcentage de population raccordée à une STEP
- Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Des indicateurs de suivi supplémentaires sont identifiés en lien avec les objets de modification du PLUi :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Sources
Déplacements	Linéaire de cheminements doux créés	Zonage PLUi / CCBM
	Linéaire de cheminements doux protégés	Zonage PLUi / CCBM
Haies et boisements	Nombre d'arbres remarquables protégés	Zonage PLUi / CCBM

# PRESENTATION GENERALE

## I. Contexte réglementaire

L'évolution envisagée du document d'urbanisme entre dans le champ de la procédure de la modification telle que définie par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

**La justification du choix de la procédure est développée dans la notice de modification.**

Ce document correspond à l'évaluation environnementale de la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Bocage Mayennais, prescrite par arrêté du 5 octobre 2021. La procédure a préalablement fait l'objet d'un examen au cas par cas, soumis à l'avis de la MRAe, qui a conclu de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, dans son rapport de décision du 24 décembre 2021.

## II. Renseignements généraux sur la demande d'évaluation environnementale

Identification de la personne publique responsable : Communauté de communes du Bocage Mayennais

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Bocage Mayennais

Type de procédure : Modification de droit commun, prescrite par arrêté du 5 octobre 2021.

Synthèse des évolutions proposées :

- Des précisions et ajustement des dispositions du règlement écrit sur les hauteurs, les clôtures, les marges de recul, l'emprise au sol des logements de fonction en zone UEH, la gestion des eaux pluviales et les constructions en zone N.
- La correction d'erreur matérielle sur le plan de zonage
- La correction et l'ajout d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles ;
- La protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies ;

Commune(s) concernée(s) : Ensemble du territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais

# DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTE

---

## I. Contexte du projet

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2020. La procédure analysée ici vise à mettre en œuvre la deuxième modification du document.

Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).

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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

La modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

### Informations concernant le PLUi :

- **Nombre de communes concernées par le PLUi : 27**
- **Nombre d'habitant de l'EPCI : 18 792 habitants (INSEE 2018)**
- **Superficie du territoire concerné par le PLUi : 526,9 km<sup>2</sup>**
- **Le PLUi a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui**

## II. Présentation du projet

Le territoire de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais (CCBM) est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2020.

La procédure analysée ici vise à mettre en œuvre la deuxième modification du document., qui doit permettre la mise en cohérence des éléments suivants au regard des projets communaux :

	Modifications prévues	Zones concernées
<b>Modifications du règlement écrit</b>	La modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles	A et N
	La modification des règles relatives à l'édification des clôtures dans toutes les zones	UB, 1AUH, A, N
	La correction de l'imprécision correspondant aux distances des marges de recul en bordure de voies	Toutes zones
	Modification des règles relatives à la hauteur des annexes en zone U et AU	UA, UB, 1AUH, 1AUL
	La modification de la règle relative à la superficie des logements de fonction en zone UEh	UE/UEh
	La modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les zones d'activités économiques	UE et 1AUE
	La modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour la commune d'Ambrières-les-Vallées	Toutes zones
	La modification des règles relative aux possibilités d'extension et d'annexes aux habitations en zone A et N ;	A, AP, AH et AL N et NL
	La correction d'erreurs matérielles et de formulation dans le règlement écrit ;	A, N, 1AUE
<b>Modifications du règlement graphique</b>	La correction et l'ajout d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles	
	La protection d'arbres remarquables, de boisements ou de haies ;	
	La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités des Sapinettes à Gorron, zones Ub	
	La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités de Madeleine à Landivy, zone Ue	

	La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage d'une pépinière à proximité du lieu-dit Le Rocher à Gorron, zone Ue
	La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage d'une parcelle rue de l'Abbé Pierre à Gorron
	La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités de Montaton à Ambrières-les-Vallées
	La correction d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités des Trois Coins à Oisseau
	La modification d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour concilier le développement d'une activité agricole et la création d'une liaison douce

NB : La procédure de modification du PLUi prévoyait initialement une évolution du règlement des zones A et N, visant à modifier les règles relatives à la construction d'abris-pour animaux. Au vu des incidences potentielles négatives relevées pour ce sujet, celui-ci a été abandonné de la procédure de modification.

# ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

## **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

## **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

## **Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document 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 portant sur la justification des choix.

## I. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Trame Verte et Bleue et consommations d'espaces naturels et agricoles

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	ARTICULATION AVEC LE PLUI
<b>Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain</b>	Limitation de la consommation d'espaces dans la définition des zones à urbaniser en surface limitée et en extension. Dispositions en faveur de la densité : zonage, règlement et OAP. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Préservation des éléments de la TVB : corridors et réservoirs écologiques</b>	Zonage A et N limitant la constructibilité dans les secteurs de la Trame Verte et Bleue : prairie, vallées, boisements, etc. Protection des différents éléments naturels détaillés ci-après. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions</b>	Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions et d'un zonage en majorité N. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Préserver les zones humides</b>	Protection des zones humides par un zonage en majorité N, prescription graphique reportée sur le plan de zonage avec réglementation visant à éviter, réduire et compenser les incidences. Report des cartographies pédologiques du département et les classes d'hydromorphie des sols dans les OAP pour information aux porteurs de projets. <b>Certaines modifications prévues par la procédure impactent des zones humides, cependant celles-ci sont protégées par une prescription graphique établie au plan de zonage, qui soumet tout projet concernant une zone humide à la démarche ERC.</b>
<b>Mise en place de protection en Loi Paysage ou EBC pour les boisements</b>	Protection des boisements d'intérêt au travers de plusieurs dispositifs : Zonage Nf réservé aux activités sylvicoles et forestières, zonage N, EBC (notamment dans les réservoirs et corridors écologiques) ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Prescription d'un inventaire bocager et protection des haies d'intérêt</b>	Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.

	<p>Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.</p> <p><b>La procédure concerne des haies bocagères n'étant pas identifiée comme à protéger. Le PLUi prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur ces milieux.</b></p>
<b>Renforcer la nature en milieu urbain</b>	<p>Préservation et renforcement de la nature en ville dans les OAP (protections et plantations) et dans le zonage/règlement : protection d'espaces verts, dispositions règlementaires de plantation d'espaces libres de construction, de plantations d'aires de stationnement, etc.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## II. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Paysages, patrimoine et cadre de vie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUi
<b>Préservation des éléments naturels et bâtis identitaires</b>	<p>Au travers du zonage et prescriptions graphiques accompagnées de dispositions règlementaires : protection des boisements, du bocage, des vallées, etc.</p> <p>Identification et protection des éléments de petit patrimoine et patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<b>Préserver le bocage</b>	<p>Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.</p> <p>Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.</p> <p><b>La procédure concerne des haies bocagères n'étant pas identifiée comme à protéger. Le PLUi prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur ces milieux.</b></p>
<b>Promouvoir une qualité paysagère du développement urbain, privilégier l'urbanisation en épaisseur, porter une réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines</b>	<p>Promotion de l'intégration paysagère des franges urbaines : protection des boisements en frange urbaine (L.151-23 du CU), préservation des éléments végétaux et plantations dans les OAP, limitation de l'extension urbaine.</p> <p>Pas de zonage permettant l'urbanisation linéaire le long des voies. Un zonage privilégiant l'urbanisation en épaisseur.</p> <p>Dans le règlement et les OAP : préservation des éléments végétaux et patrimoniaux dans le cas d'aménagement, principes de plantations.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

<p><b>Assurer un développement touristique respectueux des sites</b></p>	<p>Zonage NL permettant le développement d'activités de loisirs en respectant le caractère naturels et l'intérêt écologique/paysager des sites, protection et création de chemins de randonnée facilitant l'accès à ces espaces de nature.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif : une partie de secteur NL est concerné par un changement de zonage vers un secteur UB sur la commune de Gorron, toutefois, il s'agit d'une correction d'erreur matérielle : la partie concernée par le changement de zonage correspond à un fond de jardin d'une habitation.</b></p>
--	--

### III. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Sobriété territoriale et gestion des ressources

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Améliorer la performance énergétique du bâti</b></p>	<p>Permission et encouragement dans le règlement et dans les OAP à la mitoyenneté, aux étages, aux principes de construction bioclimatiques, toitures terrasses, etc.</p> <p>Dispositions règlementaires en faveur de l'architecture contemporaine participant au développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Permission dans le règlement de l'isolation par l'extérieur, de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux</b></p>	<p>Autorisation d'équipements d'intérêt collectif (pouvant être liés à la production et/ou stockage d'énergies renouvelables) dans les zones U, A et N.</p> <p>Dérogation dans le calcul des marges de recul pour les constructions pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>Protection souple de la plupart des haies bocagères et de certains boisements permettant leur maintien et leur gestion pour la filiale bois-énergie ou encore pour la méthanisation.</p> <p>Densification du tissu urbain attendue contribuant indirectement à la création de réseau de chaleur en rendant ce type d'équipement plus pertinent.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Encourager la mobilité décarbonée</b></p>	<p>Densité, rapprochement entre équipements/services et lieux d'habitat facilitant les déplacements doux et utilisation des transports collectifs.</p> <p>Identification de cheminements doux à protéger ou à créer.</p> <p>Emplacements Réservés pour l'aménagement de liaisons douces.</p> <p>Principes de protection et de création de liaisons douces dans les OAP.</p> <p><b>La procédure compte deux objets relatifs aux liaisons douces : un premier visant à l'ajout d'emplacements réservés pour la création de liaison douce, un second concernant la protection d'un cheminement doux existant.</b></p>
<p><b>Gestion des déchets : anticiper la réflexion sur la collecte des déchets,</b></p>	<p>Pas de disposition particulière dans le PLUi y répondant. Le PLUi aurait pu toutefois prévoir des dispositions en la faveur de cet objectif.</p> <p>Autorisation d'équipements d'intérêt collectif (pouvant être liés la méthanisation/valorisation des déchets organiques ou autres</p>

<p><b>favoriser la valorisation énergétique des déchets</b></p>	<p>équipements de valorisation énergétique des déchets) dans les zones U, A et N.  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières</b></p>	<p>Prise en compte de ce schéma par le PLUi.  Pas de zone spécifique autorisant les activités de carrières.  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Adapter les outils réglementaires aux périmètres de protection des captages d'eau</b></p>	<p>Zonage Np pour les secteurs couverts par les périmètres de protection de captage d'eau immédiat, rapprochés (hors « rapproché complémentaire »).  Zonage majoritairement N limitant la constructibilité ainsi que A dans les périmètres de protection plus élargis.  Protection des éléments aquatiques, humides et végétaux dans les PPC : zones humides, cours d'eau, boisements et haies. Haies fortement protégées au titre des EBC dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés.  <b>La procédure ne modifie pas la réglementation, ni la délimitation du zonage Np. En revanche, elle prévoit des évolutions de réglementation des zones A et N qui couvrent les périmètres de protection éloignée de captage, en assouplissant les règles de constructions. Toutefois, le PLUi prévoit des mesures de réduction, permettant de limiter l'artificialisation des sols au sein de ces secteurs. Les arrêtés de protection des captages d'eau sont annexés au PLUi, encadrent les aménagements et occupations du sol autorisées en lien avec le niveau d'enjeu.</b></p>
<p><b>Privilégier le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, conditionner le développement urbain aux capacités épuratoires</b></p>	<p>Dans le règlement :  Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols</b></p>	<p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## IV. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Risques, nuisances et pollutions

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Prise en compte du risque d'inondation : en intégrant les AZI, en proposant une gestion efficace des eaux pluviales, en préservant les éléments naturels jouant un rôle de réduction du risque</b></p>	<p>Prise en compte des AZI (non règlementaires) par un zonage N en majorité limitant la constructibilité.</p> <p>Marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau pouvant générer un risque d'inondation.</p> <p>Protection des haies d'intérêt hydraulique et antiérosif au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).</p> <p>Dans le règlement : réglementation dans les zones inondables : occupations et utilisations de sols autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement ou de ne pas restreindre de manière significative les champs d'inondation ;</li> <li>• que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à au moins 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;</li> <li>• que les sous-sols existants ne soient pas aménagés pour une destination d'habitation.</li> </ul> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des autres risques naturels</b></p>	<p>Le règlement précise l'existence des risques de cavités souterraines, sismiques, liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles. Le PLUi ne dispose pas de prescription réglementaire particulière pour le risque radon.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des risques industriels et technologiques</b></p>	<p>Dans le règlement : rappel des secteurs particulièrement concernés par le risque TMD (bien que diffus), rappel des activités générant un risque industriel, rappel des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage.</p> <p>Autorisation d'ICPE en UA, UB et 1AUH à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la modification des installations classées existantes autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances et</p>

	<p>que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.</p> <p>Zones de projet d'urbanisation à usage d'habitat limitées dans les secteurs concernés par les risques TMD.</p> <p><b>La procédure remplace une zone UEh par une zone UB à proximité d'un axe soumis aux risques TMD. Cependant, le PLUi prévoit des mesures de réduction du risque, notamment par la figuration d'une marge de recul sur le plan de zonage.</b></p>
<p><b>Prise en compte des nuisances sonores</b></p>	<p>Le règlement rappelle les axes de transport terrestre générant ces nuisances sonores et les largeurs des secteurs pour chaque infrastructure, mesurées à partir de la bordure extérieure de la chaussée et dans lesquels des mesures d'isolation acoustique doivent être prises dans les nouvelles constructions.</p> <p>Principe de préservation/plantations dans les OAP permettant de limiter la perception du bruit.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## V. Intégration des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne 2022-2027 et Seine Normandie 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Prise en compte du risque d'inondation</b></p>	<p>Prise en compte des AZI (non règlementaires) par un zonage N en majorité limitant la constructibilité.</p> <p>Marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau pouvant générer un risque d'inondation.</p> <p>Protection des haies d'intérêt hydraulique et antiérosif au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).</p> <p>Dans le règlement : réglementation dans les zones inondables : occupations et utilisations de sols autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement ou de ne pas restreindre de manière significative les champs d'inondation ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à au moins 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;</li> <li>• que les sous-sols existants ne soient pas aménagés pour une destination d'habitation.</li> </ul> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des autres risques naturels</b></p>	<p>Le règlement précise l'existence des risques de cavités souterraines, sismiques, liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles. Le PLUi ne dispose pas de prescription réglementaire particulière pour le risque radon.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des risques industriels et technologiques</b></p>	<p>Dans le règlement : rappel des secteurs particulièrement concernés par le risque TMD (bien que diffus), rappel des activités générant un risque industriel, rappel des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage.</p> <p>Autorisation d'ICPE en UA, UB et 1AUH à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la modification des installations classées existantes autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances et que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.</p> <p>Zones de projet d'urbanisation à usage d'habitat limitées dans les secteurs concernés par les risques TMD.</p> <p><b>La procédure remplace une zone UEh par une zone UB à proximité d'un axe soumis aux risques TMD. Cependant, le PLUi prévoit des mesures de réduction du risque, notamment par la figuration d'une marge de recul sur le plan de zonage.</b></p>
<p><b>Prise en compte des nuisances sonores</b></p>	<p>Le règlement rappelle les axes de transport terrestre générant ces nuisances sonores et les largeurs des secteurs pour chaque infrastructure, mesurées à partir de la bordure extérieure de la chaussée et dans lesquels des mesures d'isolation acoustique doivent être prises dans les nouvelles constructions.</p> <p>Principe de préservation/plantations dans les OAP permettant de limiter la perception du bruit.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un état initial du secteur concerné par la procédure a été réalisé, afin de pouvoir prendre en compte les différentes caractéristiques du site et en déduire les incidences potentielles de la procédure. L'EIE reprend les éléments de l'EIE du PLUi. La description des caractéristiques du territoire est détaillée par thématique environnementale dans le chapitre suivant.

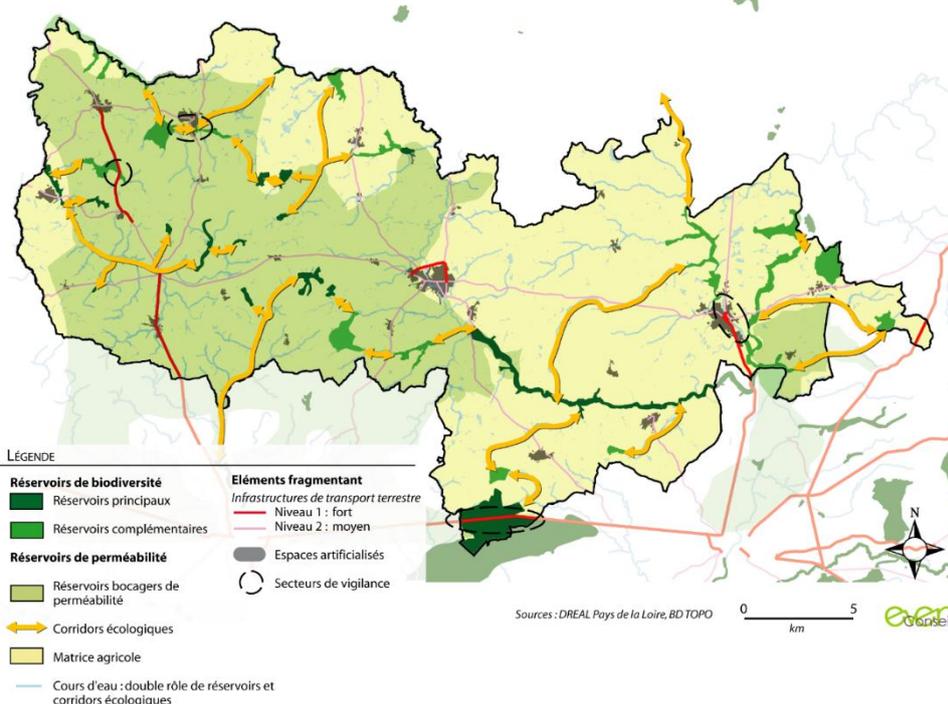
## I. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

Milieux naturels et biodiversité			
La procédure est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 ?		X	Le territoire intercommunal ne comprend pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est localisé à 5,7 km au nord du territoire de la Communauté de Communes : il s'agit des combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais sur la commune de Passais. La modification ne porte a priori pas d'enjeux sur les sites Natura 2000.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		La Communauté de Communes comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 ZNIEFF de type I ;</li> <li>• 2 ZNIEFF de type II ;</li> </ul> Les secteurs de ZNIEFF sont majoritairement concernés par le zonage N, les ZNIEFF de type I sont pour la plupart couvertes par un zonage NP.
Articulation entre les ZNIEFF et le zonage du PLUi			
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	La Communauté de Communes ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope.

Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) ?	X	<p>Le territoire comporte 3 secteurs recensés par la DREAL susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Landes de Malingue (SCAP 168) : concerne les communes d'Ambrières-les-Vallées, Chantrigné et Lassay-les-Châteaux ;</li> <li>• L'étang de Chambresson (SCAP 169) : concerne la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie ;</li> <li>• Les Petits-Moulins-Neufs (SCAP 181) : concerne les communes de St-Ellier-du-Maine et Saint-Mars-sur-la-Futaie.</li> </ul> <p>Ces secteurs sont concernés par des zonages A ou N au PLUi.</p>
Espace Naturel Sensible ?	X	<p>Le territoire communal comprend 1 ENS : le lac de Haute Mayenne.</p> <p>Cet espace est quasiment entièrement couvert par la zone N (zonage A à la marge sur les extrémités du périmètre)</p>
<p>Les espaces remarquables de biodiversité sont majoritairement concernés par un zonage naturel (N, NP, NF) ou à la marge par un zonage agricole (A). Ces zones sont concernées par des modifications du règlement écrit, la procédure porte donc des enjeux sur les espaces de biodiversité remarquable du territoire.</p>		
<p>De plus, l'emplacement réservé n°245 établi pour la création d'une liaison douce et l'ajout de prescription graphique de protection d'un cheminement existant et certains bâtiments identifiés pour le changement de destination croisent des secteurs de ZNIEFF.</p>		
<p><b>NB : Aucun site de changement de zonage n'impacte directement un espace remarquable de biodiversité.</b></p>		
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?	X	<p>La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLUi comporte plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité principaux</li> <li>• Réservoirs de biodiversité complémentaires</li> <li>• Réservoirs bocagers de perméabilité</li> <li>• Corridors écologiques</li> <li>• Cours d'eau considérés comme à la fois réservoirs et corridors écologiques</li> </ul>

TRAME VERTE ET BLEUE

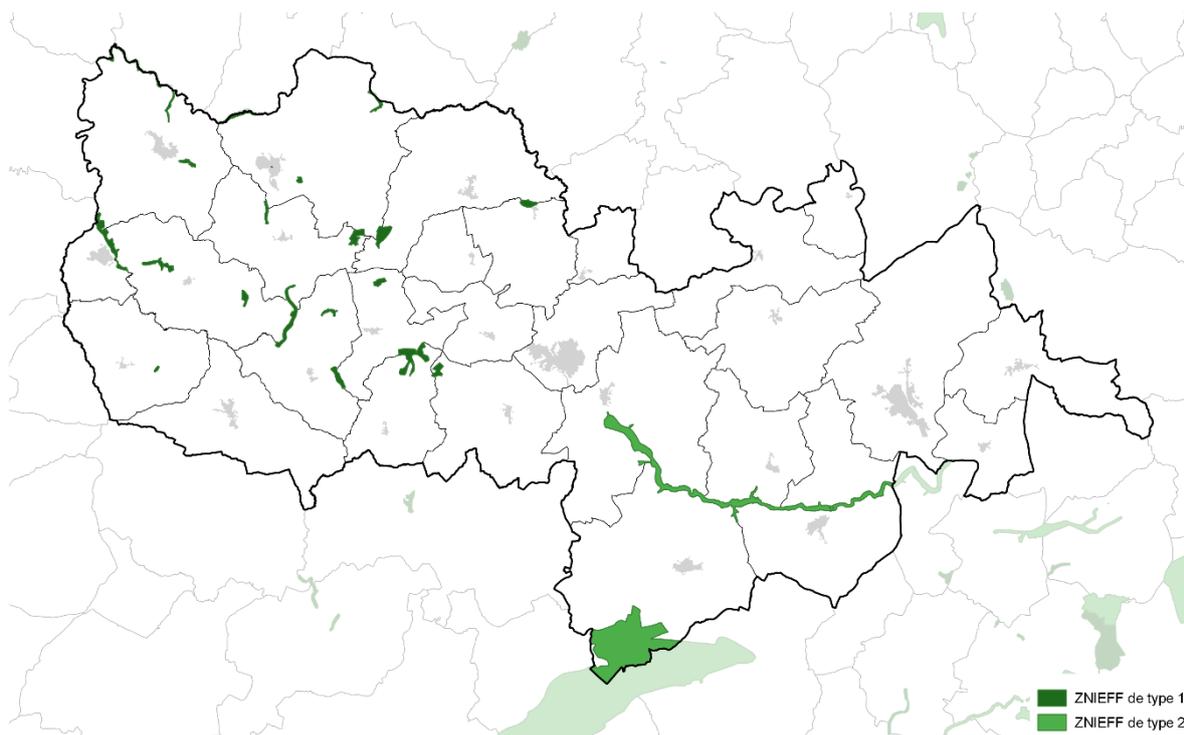
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Avril 2018



Les éléments de la trame verte et bleue sont retraduits au zonage principalement par des zonages A et N, qui sont concernés par la modification. Par ailleurs, plusieurs secteurs d'emplacement réservé à destination de liaison douce, certains sites de changement de destination et la prescription graphique de protection des cheminements croisent plusieurs secteurs de la TVB.  
La procédure porte donc des enjeux sur les continuités écologiques  
NB : Aucun site de changement de zonage n'impacte directement la Trame Verte et Bleue

Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?	X	La Communauté de Communes a réalisé un inventaire des zones humides selon les dispositions des SAGE en vigueur sur son territoire. De nombreuses zones humides se concentrent principalement dans les vallées.
---	---	--

Les zones humides se retrouvent principalement au sein des zonages naturels, mais aussi agricoles et ponctuellement au sein de zones urbaines, notamment UE.  
De plus certains secteurs de création d'emplacement réservé à vocation de liaison douce, l'ajout d'une prescription graphique de protection d'un cheminement existant et le secteur de changement de zonage UE vers A à Gorrion croisent des secteurs de zones humides.  
La modification porte donc des enjeux sur les zones humides



*Cartographie des ZNIEFF de types 1 et 2 sur le territoire de la communauté de communes Bocage Mayennais*

## II. Paysages, patrimoine bâti et culturel

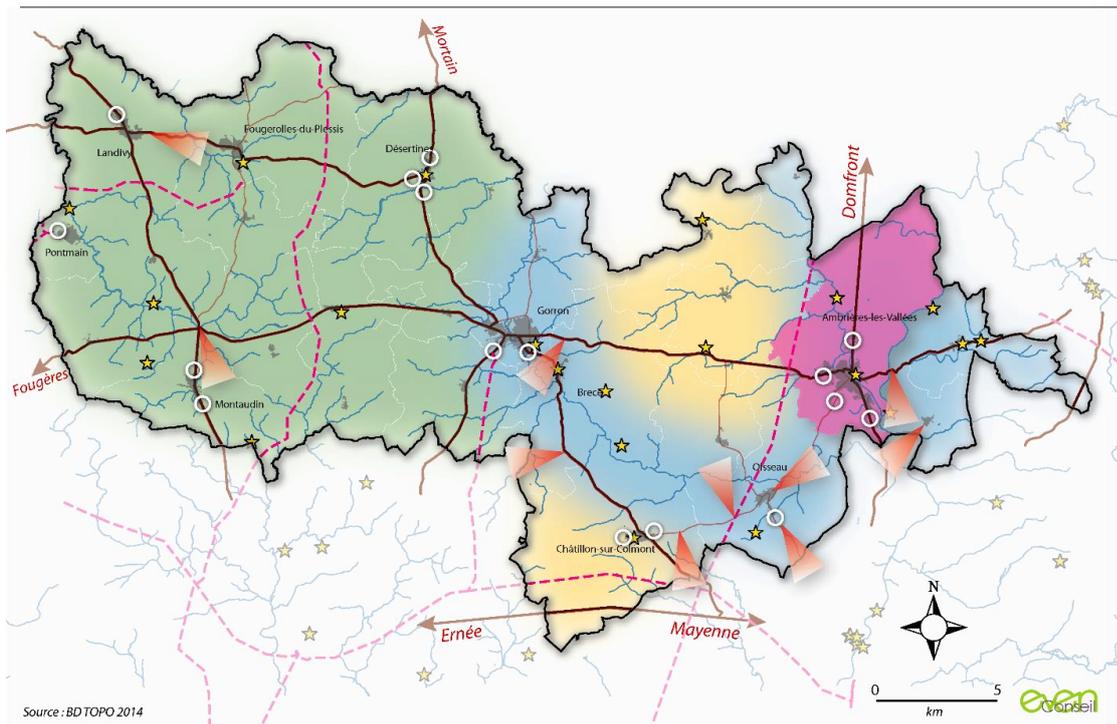
Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La procédure est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <i>monuments historiques, sites archéologiques</i> ) ?	X		<p>La Communauté de Communes est concernée par 21 Monuments Historiques.</p> <p>Le territoire comporte 2 ZPPA (Zone de Présomption de Prescription Archéologique).</p> <p>Le territoire comporte par ailleurs de nombreuses zones de sensibilité archéologique</p> <p>4 sites sur le territoire sont listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambrières-les-Vallées : le contact entre granite et cornéennes brivériennes d'Ambrières-en-Vallées ;</li> <li>• Chantrigné et Saint-loup-du-Gast : héli-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement sous réserve de ne pas altérer la conservation de vestiges ;</li> <li>• La-Dorée : l'ancienne carrière de la Barbotière : contact entre granodiorites et cornéennes ;</li> <li>• Saint-Loup-du-Gast : sables tertiaires, grès silicifiés et silcrête de la colline de la Lande.</li> </ul> <p>Deux sites de modification de zonage sont compris au sein de périmètre Monument Historique, sur la commune d'Ambrières-les-Vallées et Gorron.</p> <p>Un bâtiment identifié pour changement de destination se trouve également en périmètre Monument Historique.</p> <p>Les Monuments Historiques concernés ne semblent pas être visibles depuis ces sites concernés par la modification et inversement.</p>
<p>Certaines modifications du règlement écrit concernant toutes les zones, et plus spécifiquement le règlement des zones A et N étant concernés par des évolutions prévues à la modification n°2, la procédure porte des enjeux en terme de protection et valorisation du patrimoine.</p> <p>De plus, un site de modification de zonage A vers UE sur la commune d'Ambrières-les-Vallées est inclus au sein d'un périmètre de protection des abords généré autour de l'église d'Ambrières-les-Vallées.</p> <p>Sur la commune de Gorron, le site de changement de zonage UE vers A est inclus au sein du périmètre de protection de 500 mètres établi autour du menhir de la Roche.</p> <p>La création de l'emplacement réservé 245 se trouve dans le périmètre de protection de 500 mètres autour du château de Mausson (commune de Landivy).</p> <p>Un bâtiment identifié pour le changement de destination se trouve au sein du périmètre de protection de 500 mètres autour de la sépulture mégalithique à l'entrée latérale du Petit Vieux Sou sur la commune de Brecé.</p>			
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	La Communauté de Communes ne comprend pas de site classé ou inscrit.
Site Patrimonial Remarquable		X	La Communauté de Communes ne comprend pas de SPR.

(SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		
Parc Naturel Régional	X	Le territoire du PLUi est concerné pour partie par le parc naturel régional Normandie-Maine (commune concernée : Ambrières-les-Vallées).  La commune d’Ambrières-les-Vallées est concernée par les évolutions règlementaires concernant l’ensemble des zones du PLU, ainsi que par des modifications du règlement graphique (deux sites de modification de zonage (UEh vers UB et A vers UE)
Eléments de patrimoine vernaculaire ?	X	Le PLUi repère les éléments d’intérêt patrimonial à protéger. Certains changements de destination identifiés dans le cadre de la modification n°2 concernent des éléments patrimoniaux protégés où font partie du même ensemble bâti.

**La modification n°2 porte des enjeux en terme de protection et de valorisation du patrimoine et des éléments paysagers porteurs de son identité visuelle.**

CARTE DE SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Janvier 2016



LÉGENDE

**Les éléments de patrimoine**

★ Monument Historique

**Les paysages et espaces de nature**

■ Parc Naturel Normandie-Maine

— Principaux cours d'eau

**Le paysage marqué par la main de l'homme**

■ Tache urbaine

- - - Ligne à haute tension

**La découverte du territoire**

— Routes principales

— Routes secondaires

▲ Cônes de vues remarquables

○ Entrée de ville à potentiel d'amélioration

**Les unités paysagères**

■ Les Marches de Bretagne

■ La plaine agricole et bocagère

■ La vallée de la Mayenne et ses affluents

Le PLUi identifie des points de vue et panoramas d'intérêt. Ces points de vue ont été sélectionnés pour leur ouverture visuelle sur le grand paysage (panorama).

Le territoire intercommunal comporte par ailleurs des éléments de patrimoine vernaculaire (bâtisses anciennes, dépendances, moulins, calvaires, murets, etc...) constitutifs de l'identité locale.

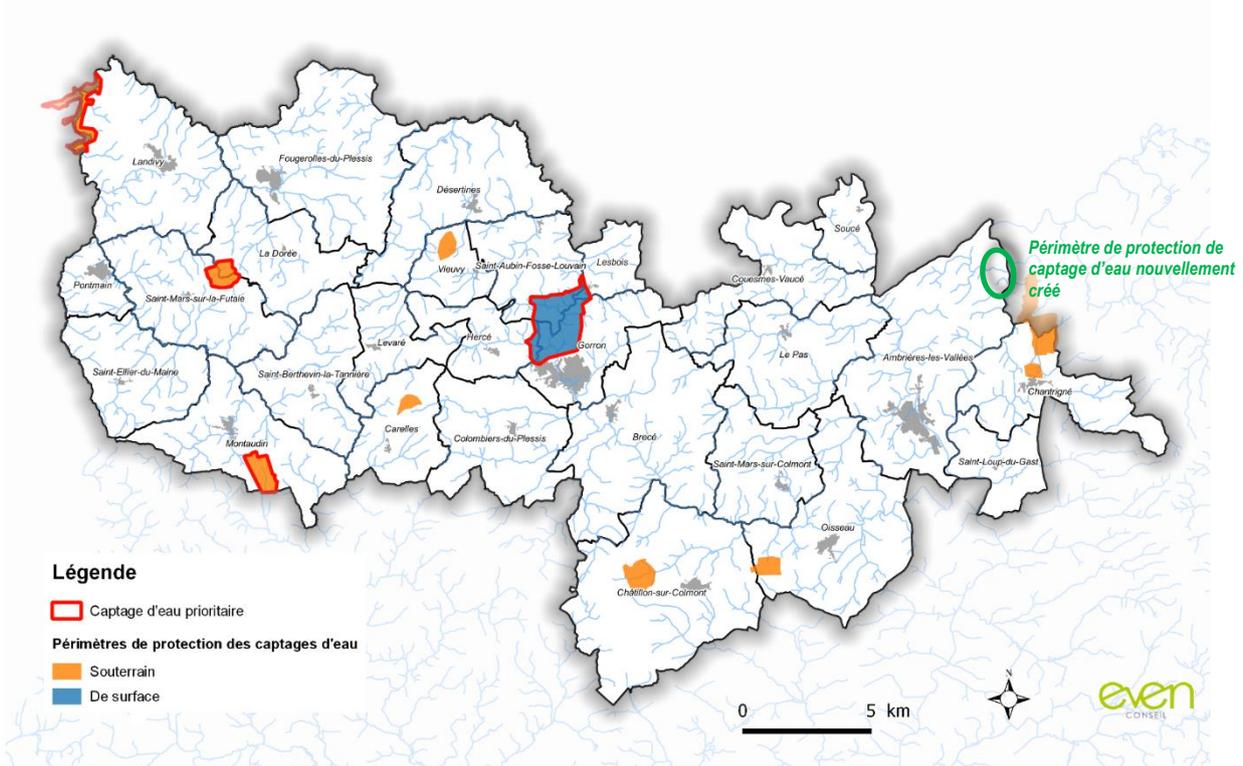
### III. Ressources en eau

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Le Bassin Versant Loire-Bretagne		
<b>Captages</b> : La procédure est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection ( <i>immédiat, rapproché, éloigné</i> ) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le territoire intercommunal comporte 10 captages d'eau potable dont 4 prioritaires.
Captages prioritaires « Grenelle » ?	X		
<p>Les périmètres de protection de captage sont principalement couverts par des zonages A et N, dont le règlement écrit évolue avec la modification N°2.</p> <p>Aucun site d'évolution de zonage, ni aucun élément identifié pour le changement de destination ne se trouve au sein d'un périmètre de protection de captage. En revanche les évolutions du document graphique en lien avec les liaisons douce (création d'emplacements réservé et ajout de prescription graphique) recoupent certains de ces périmètres de protection.</p> <p>Ainsi la modification porte des enjeux en termes de protection de la ressource en eau potable.</p>			
<b>Usages</b>	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La modification prévoit l'ajout de 41 bâtiments à la liste des changements de destination, ce qui peut avoir un impact sur la ressource en eau.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?			
<b>Assainissement</b>	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ?	La Communauté de Communes présente un assainissement collectif (32 stations d'épuration) et des dispositifs d'assainissement non collectif, dont la mise aux normes des installations est assurée par le SPANC.		

Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		<b>X</b>	La communauté de communes ne dispose pas de schéma d'assainissement en vigueur.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?		<b>X</b>	La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs.

DES CAPTAGES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



Captages d'eau potable du territoire de la communauté de communes Bocage Mayennais

## IV. Sols, déchets, risques et nuisances

Sols, sous-sols, déchets			
La procédure est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL pour le territoire du PLUi.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	X		Le territoire comporte environ 150 sites BASIAS, répartis au sein des différentes zones du PLUi, mais majoritairement en zone urbaine. Le secteur de changement de zonage UE vers A compte un site BASIAS en son sein.
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?	X		4 déchèteries sont localisées sur le territoire (Bais, Montsûrs, Chammes, Evron). En permettant une légère augmentation de la population, la modification peut avoir des impacts sur la gestion des déchets sur le territoire de la communauté de communes. :
<b>La modification porte des enjeux en termes de gestion des déchets et d'exposition aux nuisances.</b>			

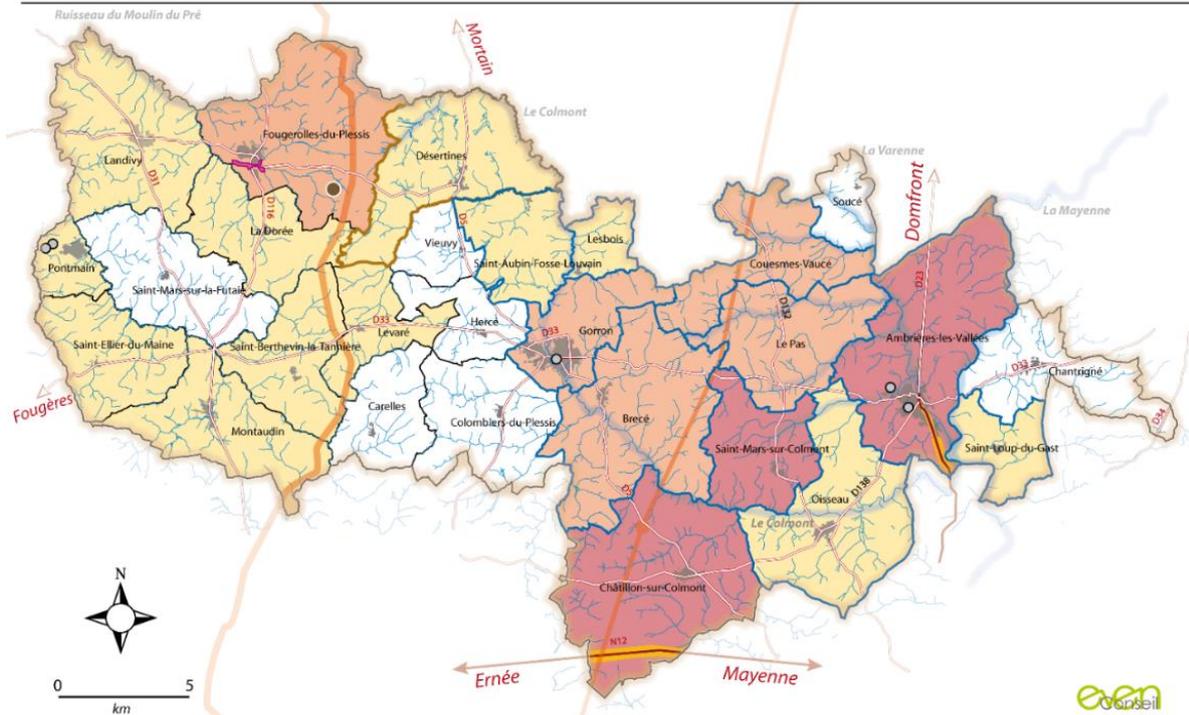
Risques et nuisances			
La procédure est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?	X		Concernant les risques naturels, sont présents sur la Communauté de Communes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation</li> <li>- Feux de forêt</li> <li>- Cavité souterraine</li> <li>- Risque radon important sur tout le territoire</li> <li>- Risque sismique faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel</li> <li>- Rupture de barrage peu important</li> <li>- Transport de Matières Dangereuses</li> <li>- Retrait gonflement des argiles faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel lié à 16 ICPE</li> </ul> <p>Notamment, le territoire est couvert par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 communes sont concernées par différents atlas des zones inondables (AZI) : celui de la Mayenne (Amont), de la Colmont (Amont et Aval), de la Varenne et celui de l'Airon (ne concernant que les communes de Fougerolles-du-Plessis et Landivy).</li> </ul>

		<p>- Aucun Plan de Prévention des Risque n’est en vigueur sur le territoire intercommunal</p> <p><b>Aucun site de modification de zonage, ni aucun ajout de bâtiment pouvant changer de destination ne se trouve au sein d’un AZI.</b></p> <p><b>Le bâtiment suivant sur Oisseau se trouve à proximité d’un AZI mais en dehors suivant la donnée cartographique existante :</b></p> 
<p>Installations Classées pour l’Environnement (ICPE), risque industriel ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Sur l’ensemble du territoire, on dénombre 70 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l’Environnement), dont cinq bâtiments industriels situés sur les communes d’Ambrières-les-Vallées, de Gorrion et de Pontmain méritant une attention particulière.</p> <p>Les ICPE sont réparties sur l’ensemble du territoire communal, mais principalement présentes en zone A (82,5% des ICPE sont des exploitations agricoles).</p>
<p>Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Le territoire est concerné par deux axes qui génèrent un secteur exposé à la nuisance sonore. Il s’agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la RN 12 sur la commune de Châtillon-sur-Colmont qui génère une bande de nuisance sonore de 100 mètres de part et d’autre de la chaussée (catégorie 3) ;</li> <li>• La RD 23 sur la commune d’Ambrières-les-Vallées qui génère des bandes de nuisance sonore de 30 mètres puis de 100 mètres de part et d’autre de la chaussée (catégorie 4 et 3).</li> </ul> <p><b>Le site de changement de zonage Ueh vers UB sur la commune d’Ambrières-les-Vallées se trouve le long de la RD23 et est donc impacté par les nuisances sonores générées par cette voie.</b></p>
<p>Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>Le territoire intercommunal ne comporte pas de plan d’exposition au bruit.</p>

La modification porte des enjeux en terme de risques et de nuisances

LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCCAGE MAYENNAIS  
Avril 2019



LÉGENDE

**RISQUES NATURELS**

**Risques d'inondation**

- Cours d'eau couvert par un AZI
- Risque d'inondation plus ou moins fort

**Risques sismiques**

- Risque faible sur l'ensemble de la CCBM

**Risques MVT**

- Cavité souterraine
- Risque de retrait/gonflement d'argiles

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

**Risques industriels**

- Bâtiment à risque (ICPE)

**Risques de TMD**

- Risque diffus sur le réseau routier
- Risque plus fort sur les axes à grande circulation

**Risques de Ligne haute tension**

- Lignes haute tension (225 et 400 kV)

**NUISANCES SONORES**

- Catégorie 3 et 4 (100 et 30 m)

**COMMUNES IMPACTÉES PAR DIFFÉRENTS RISQUES**

- Commune concernée par 1 risque
- Commune concernée par 2 risques
- Commune concernée par 3 risques ou plus

Cartographie des risques et nuisances impactant le territoire de la communauté de communes Bocage Mayennais

## V. Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?	X		<p>Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne est intégré dans le SCoT du Bocage Mayennais.</p> <p>Le SRCAE est pris en compte également par le SCoT du Bocage Mayennais.</p>
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	<p>Le territoire intercommunal comporte des dispositifs de production d'énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eolien : le territoire intercommunal comporte plusieurs parcs éoliens</li> <li>• Filière Bois-Energie : une filière existe à l'échelle du Pays (SCIC Haute Mayenne Bois Energie), ainsi qu'une chaudière à Gorrion ;</li> <li>• Bois-Bûches : à destination des particuliers exclusivement ;</li> <li>• Méthanisation : une usine en construction à Fougerolles ;</li> <li>• Energie solaire : à destination des particuliers, exploitations agricoles, collectivités, ZAE – Construction d'une centrale de 5 ha à Fougerolles ;</li> <li>• Géothermie : le territoire présente un potentiel de géothermie dans les secteurs schisteux ;</li> <li>• Aérothermie : cette source d'énergie est disponible sur l'ensemble du territoire ;</li> <li>• Hydroélectricité : un projet privé de remise en service d'une installation hydroélectrique existante (turbines anciennes) est en cours au Moulin Neuf sur la rivière de la Colmont à Brecé.</li> </ul> <p><b>La modification n'a pas de lien avec les dispositifs de production d'énergie renouvelable.</b></p>

# EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Cette partie s'attache à la description des incidences de la procédure sur les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

Pour chaque thème, l'analyse des incidences est développée et les mesures visant à **éviter (E), réduire (R) ou compenser (C)** les incidences négatives pressenties sont énoncées.

## I. Consommation d'espaces naturels et agricoles

### 1. INCIDENCES

Les évolutions prévues par la modification du PLUi ayant des incidences sur la consommation d'espaces sont les suivantes :

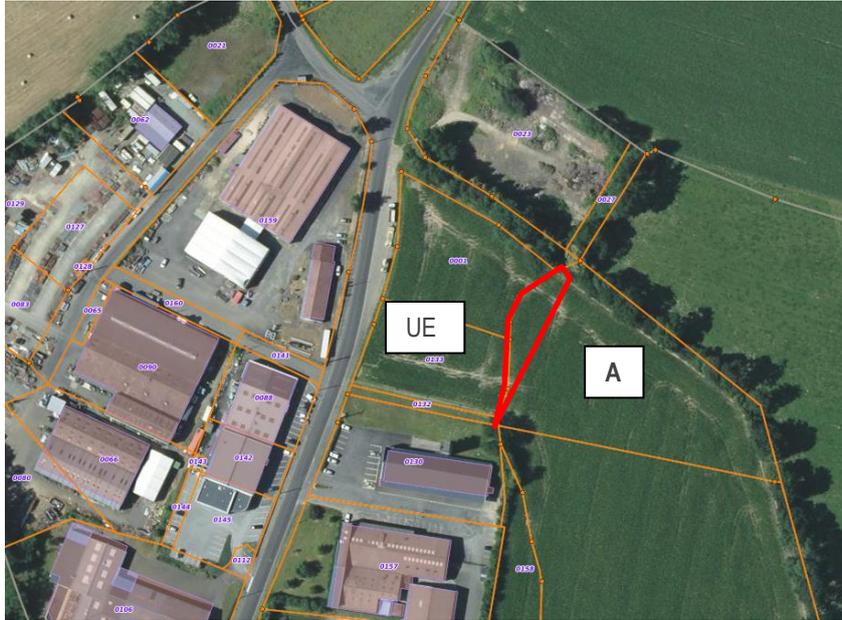
- Corrections d'une erreur matérielle du plan de zonage sur la zone d'activités route de Cigné à Ambrières-les-Vallées, actuellement en zone A.

Les autres objets de la modification ne sont pas analysés pour cette thématique, l'examen au cas par cas ayant déterminé une absence d'incidence négative.

### 2. MESURES ERC

Pour mettre en cohérence le zonage avec le cadastre et les limites réelles de la zone d'activité, le zonage est modifié d'une zone A vers une zone UE sur une superficie de 500 m<sup>2</sup>. Cette modification de zonage porte donc des incidences potentielles négatives sur la thématique de la consommation d'espace.

**(R)** Ces incidences sont réduites du fait de la taille du terrain concerné et du dessin de la modification de zonage en continuité de la zone UE, qui impacte un terrain déjà concerné par la zone UE.



Vue aérienne et découpage parcellaire de la zone concernée avant nouveau bornage ; Source : Géoportail

**(R)** La modification de zonage vise à l'adapter à la réalité cadastrale de la propriété des parcelles concernées, la communauté de communes étant propriétaire du terrain concerné par la modification de zonage. Aucune exploitation agricole n'est donc impactée par ce changement de zonage.

**(R)** L'espace concerné par la modification de zonage est une parcelle actuellement enherbée. Le changement de zonage n'impacte pas d'éléments naturels d'intérêt (pas de haies, ni de talus, ni de zone humide, pas de cours d'eau), n'impacte pas non plus de secteur portant d'enjeux majeurs pour la biodiversité et les continuités écologiques.

Les incidences potentielles négatives du changement de zonage sur la consommation d'espace sont limitées et nulles sur l'activité agricole.

## II. Trame Verte et Bleue et biodiversité

### 1. INCIDENCES

Les évolutions prévues par la modification du PLU ayant des incidences potentielles négatives sur la biodiversité et les continuités écologiques sont les suivantes :

- Modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations en zone A et N
- Ajout d'emplacements réservés pour le développement des liaisons douces
- Changement de zonage UE vers A sur la commune de Gorron

Les autres objets de la modification ne sont pas analysés pour cette thématique, l'examen au cas par cas ayant déterminé une absence d'incidence négative.

NB : deux modifications ont des incidences potentielles positives sur la biodiversité : il s'agit de la modification de la réglementation des clôtures en zone A et N qui prévoit la possibilité d'installer des clôtures végétales et des protections supplémentaires appliquées sur des arbres remarquables, des boisements ou des haies sur les communes de Colombiers-du-Plessis et de Vieuvy.

### 2. MESURES ERC

La modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations existantes en zone A et N consiste en une augmentation des possibilités de construction au sein des zones A et N, qui sont des secteurs à protéger de l'urbanisation.

En effet, le fait de distinguer les piscines des autres annexes permet de cumuler ces deux formes de construction et donc augmente potentiellement l'artificialisation des sols au sein des parcelles privées. Les possibilités de constructions étant accrues, les risques d'impact sur les éléments naturels (haies, boisements, zones humides) sont augmentés.

**(R)** L'emprise au sol des piscines est limitée à 50m<sup>2</sup> et dans le cas d'une piscine abritée, la surface de plancher générée par l'abris doit être inférieure à 85m<sup>2</sup>. Ces limitations de surfaces prévues par le règlement modifié réduisent les incidences potentielles sur les milieux naturels et l'artificialisation des sols.

**(R)** Les éléments de nature ordinaire, en particulier en lien avec la Trame Verte et Bleue du territoire sont couverts par des prescriptions graphiques les protégeant au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

**(R)** Le règlement des zones A et N autorise les constructions et installations uniquement à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'environnement.

**(R)** Le règlement des zones A et N impose une implantation des annexes à moins de 30 mètres en tout point de la construction principale à laquelle elles se rattachent : ainsi les constructions nouvelles se font à proximité de celles existantes, ce qui limite les risques de destructions d'éléments naturels et de dégradation des continuités écologiques.

Les mesures du PLUi en vigueur et celles prévues par le projet de modification du PLUi permettent ainsi de réduire les incidences potentielles négatives sur les milieux naturels de cette évolution réglementaire.

NB : concernant les extensions, la modification du règlement consiste en une rectification de termes employés : « emprise au sol » venant remplacer « surface de plancher » dans la définition de la surface des constructions existantes pour le calcul des règles d’emprise au sol maximale des extensions. La surface de plancher étant supérieure (construction en étage) ou à peu près équivalente (construction en rez-de-chaussée) à l’emprise au sol, cette nouvelle rédaction est plutôt en la faveur d’une réduction de l’emprise au sol des extensions.

L’ajout d’emplacements réservés pour la création de liaisons douces porte des incidences potentielles négatives sur les milieux naturels, dans le sens où ceux-ci recoupent des secteurs d’intérêt pour la biodiversité (notamment zones humides, ZNIEFF), ainsi que d’autres espaces appartenant à la Trame Verte et Bleue du territoire.

**(R)** La vocation de liaison douce réduit les incidences potentielles de ces emplacements réservés sur les milieux naturels, ces aménagements ne représentant pas d’importants changements dans l’environnement et n’entraînant qu’une faible artificialisation des sols.

**(R)** Les éléments naturels ayant un intérêt majeur (haies, boisements, zones humides), ayant un intérêt écologique, paysager ou hydraulique sont repérés au plan de zonage du PLUi, au titre de l’article L.151-23. Ce repérage par prescription graphique protège les éléments naturels éventuellement présents aux abords des emplacements réservés de toute destruction ou dégradation, pour lesquelles une déclaration préalable est nécessaire et l’autorisation soumise à mesures de compensation.

**(E)** Certains boisements bordant les emplacements réservés à vocation de liaison douce sont protégés par un classement EBC.

Les incidences potentielles négatives sur les milieux naturels et les continuités écologiques de la création d’emplacements réservés pour la réalisation de liaisons douces sont faibles de part la vocation de l’emplacement réservé et limitées par les mesures de protection des éléments naturels présentes dans le PLUi.

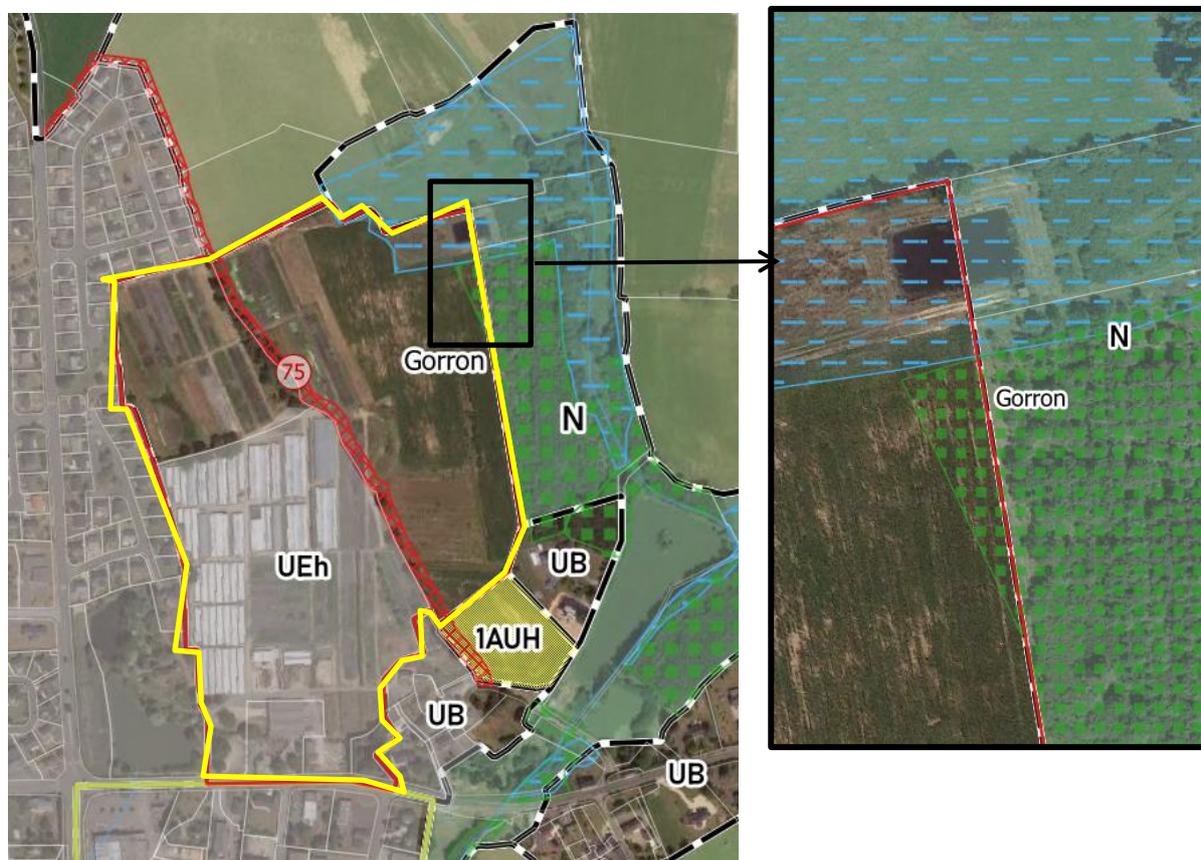
Le changement de zonage d’une zone UE vers A sur la commune de Gorrion porte des incidences négatives sur les milieux naturels, dans le sens où il permet le développement de l’activité agricole actuellement en place sur le secteur concerné par la modification de zonage. En effet, le zonage actuel en zone UE empêchait toute nouvelle construction, puisque les constructions et installations à usage d’exploitation agricole sont interdites dans cette zone. Le passage en zone A va permettre de construire de nouveaux bâtiments sur l’unité foncière, avec un risque de dégradation ou de destruction d’éléments naturels, notamment la zone humide présente en extrémité Nord-Est du secteur.

**(R)** Le règlement de la zone A autorise les constructions, installations et ouvrages uniquement s’ils ne portent pas atteinte à l’environnement, dont les zones humides.

**(R)** La réalisation de logement de fonction est strictement encadré par le règlement de la zone A. Les extensions et création d'annexes aux bâtiments d'habitation sont encadrées par le règlement de la zone A, notamment sur leur emprise au sol et leur distance par rapport à la construction principale pour les annexes.

**(R)** La zone humide présente en limite nord du secteur est protégée par une prescription graphique, établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout travaux portant destruction ou dégradation de la zone humide est interdit sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE qui couvre la zone humide concernée

Une prescription de protection de boisement dépasse sur le secteur de changement de zonage. Cependant, d'après la photographie aérienne, aucun boisement n'est présent sous cette prescription sur le périmètre concerné par la modification, aussi les incidences potentielles négatives sur les espaces boisés de ce changement de zonage sont nulles.



*Zoom sur le secteur concerné par le changement de zonage (en jaune) et les prescriptions de protection des milieux naturels présentes en limite de site.*

Les mesures en place dans le PLUi permettent de protéger les éléments naturels présents en limite de site, les incidences potentielles négatives du changement de zonage sur les milieux naturels et les continuités écologiques sont limitées.

**La procédure ne porte pas d'incidence potentielle majeure sur les milieux naturels, les impacts sur la végétation existante et les zones humides sont intégrés et réduits par la procédure de modification du PLUi.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

### III. Paysages, patrimoine et cadre de vie

#### 1. INCIDENCES

Les évolutions prévues par la modification du PLU ayant des incidences potentielles négatives sur les paysages et le patrimoine sont les suivantes :

- Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles ;
- Modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des constructions en zone UE et 1AUE ;
- Modification des règles relatives à la hauteur des annexes en zone U et AU
- Modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations en zone A et N ;
- Changement de zonage NL vers UB sur la commune de Gorron
- Changement de zonage UB vers 1AUE sur la commune de Oisseau
- Changement de zonage UE vers A sur la commune de Gorron
- Changement de zonage A vers UE sur la commune d'Ambrières-les-Vallées

Les autres objets de la modification ne sont pas analysés pour cette thématique, l'examen au cas par cas ayant déterminé une absence d'incidence négative.

NB : Certaines évolutions prévues par la modification porte des incidences potentielles positives sur le paysage et le patrimoine du territoire, il s'agit de :

- L'autorisation des clôtures végétales en zone A et N, par facilitation de l'intégration paysagère des constructions en milieu rural et naturel ;
- L'ajout de bâtiments ayant un intérêt patrimonial à la liste des changements de destination : cette modification permet la valorisation du patrimoine bâti d'intérêt local ;
- La protection d'arbres remarquables, de boisements et de haies, qui constituent autant d'éléments de patrimoine naturel
- L'ajout d'emplacement réservé pour le développement des liaisons douces et la protection du chemin de randonnée des Faux-Sauniers, par la promotion de la découverte du territoire.
- Les changements de zonage UE vers UB et UEH vers UB, le règlement de la zone UB étant plus axé sur la bonne intégration paysagère des constructions que celui de la zone UE.

## 2. MESURES ERC

La modification des règles relatives aux hauteurs des extensions des bâtiments agricoles en zone A consiste en la suppression de la limite de hauteur fixée par le PLU en vigueur. Cette modification porte des incidences potentielles négatives sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

La modification des règles relatives à la hauteur des extensions en zone N porte des incidences potentielles négatives sur l'intégration paysagère de ces constructions : la modification supprime en effet une règle d'harmonisation de hauteur entre les constructions nouvelles formant les extensions et la construction principale.

**(R)** Le règlement des zones A et N précise que les extensions sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

**(R)** L'article 4 du règlement des zones A et N concernant la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions impose à celles-ci une bonne intégration dans leur environnement. Le règlement précise que des prescriptions spéciales peuvent être imposées dans le cas où les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ce même article 4 prévoit que les extensions à la construction principale soient conçues de manière à ce que leur disposition, leur volume et leur aspect soit en harmonie avec la construction principale ou les lieux avoisinants.

**(R)** De plus, dans le cas d'un bâtiment présentant un intérêt patrimonial repéré au PLU, les dispositions générales prévoient que les travaux envisagés fassent l'objet d'une déclaration préalable et ne portent pas atteinte à la valeur patrimoniale de l'élément. Le règlement prévoit également que les travaux autorisés soient réalisés de manière à respecter les caractéristiques paysagères, architecturales et urbanistiques du site. Il est précisé que le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'extensions conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit.

Ces dispositions assurent ainsi une prise en compte des problématiques paysagères et patrimoniale dans les projets de construction, qui peuvent être refusés ou acceptés sous condition, dans le cas où ceux-ci présentent un risque de dégradation des qualités paysagères et architecturales du site concerné.

La modification du règlement des zones UE et 1AUE prévoit la suppression de la règle de hauteur maximale des extensions, fixée par le PLU en vigueur à un maximum équivalent au point le plus haut de la construction principale. Cette modification porte des incidences potentielles négatives en termes d'intégration paysagère des extensions.

**(R)** L'article 4 du règlement des zones UE et 1AUE concernant la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions impose à celles-ci une bonne intégration dans leur environnement. Le règlement précise que des prescriptions spéciales peuvent être imposées dans le cas où les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ce même article 4 prévoit que les extensions à la construction principale soient conçues de manière à ce que leur disposition, leur volume et leur aspect soit en harmonie avec la construction principale ou les lieux avoisnants.

Ces dispositions de l'article 4 assurent la prise en compte des enjeux paysagers dans les projets de construction d'extensions aux bâtiments à vocation industrielle ou artisanales.

La modification de la hauteur maximale des annexes en zone U et AU pour une augmentation de 4 à 5 mètres portent des incidences potentielles négatives sur l'intégration paysagère de ces constructions dans leur environnement urbain.

**(R)** Les incidences potentielles négatives sont limitées par la faible différence de hauteur entre le maximum fixé par le PLU en vigueur (4m) et le projet de modification du PLU (5m) et relativement aux hauteurs des constructions principales (4 étages sur rez-de-chaussée en zone UA, 2 étages sur rez-de-chaussée en zone UB, 1AUH et 1AUL).

**(R)** Le règlement des zones urbaines UA et UB et des zones à urbaniser (1AUH et 1AUL) prévoient que les constructions s'intègrent dans leur environnement. Celles-ci ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 4 prévoit par ailleurs que les annexes soient conçues de manière à ce que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale ou les lieux avoisnants.

Les mesures prises dans le projet de modification du PLU, ainsi que celles présentes dans le PLU en vigueur permettent d'assurer la bonne intégration paysagère des annexes, malgré l'augmentation de la hauteur maximale des annexes en zone U et AU.

La modification apporte de nouvelles possibilités de construction au sein des zones A et N du PLUi, elle porte en cela une incidence potentielle négative sur les paysages agricoles et naturels : les dispositions régissant la construction des annexes étant assouplies.

**(R)** Les incidences sur le paysage sont limitées du fait que seules les unités foncières déjà bâties soient concernées. De plus les évolutions ne seront pas forcément visibles depuis l'espace public (construction de piscine facilitée par la modification).

**(R)** Le règlement des zones A et N encadrent l'implantation des annexes, en imposant à ce que celles-ci se trouvent en tout point à moins de 30 mètres de la construction principale. L'emprise au sol des annexes est limitée à 40m<sup>2</sup>, cette emprise est portée à 50m<sup>2</sup> pour les piscines et 85m<sup>2</sup> dans le cas d'une piscine couverte.

**(R)** Le règlement des zones A et N, au travers de l'article 4 impose aux constructions nouvelles de s'intégrer dans leur environnement. Celles-ci ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'article 4 prévoit par ailleurs que les annexes soient conçues de manière à ce que leur disposition, leur volume et leur aspect soient en harmonie avec la construction principale ou les lieux avoisinants.

Les mesures règlementaires des zones A et N permettent de limiter les incidences potentielles négatives de la modification sur les paysages agricoles et naturels.

Le changement de zonage de la zone UE vers A sur la commune de Gorron, permet des constructions nouvelles sur l'emprise de l'activité agricole concernée par ce changement de zonage (pépinière). Ces nouvelles possibilités de construction représentent un risque pour le paysage :

- si elles ne sont pas bien intégrées : le secteur est particulièrement sensible car localisé en limite d'enveloppe urbaine, donc concerné par les problématiques de traitement des franges et des transitions ville/campagne ;
- si elles entraînent la destruction d'éléments paysagers (en l'occurrence sur le secteur, il pourrait s'agir de haies).

**(R)** Le règlement de la zone A, au travers de l'article 4 impose aux constructions nouvelles de s'intégrer dans leur environnement. Celles-ci ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**(R)** Le règlement de la zone A encadrent l'aspect général des constructions, qui visent la bonne intégration des bâtiments dans leur environnement : il prévoit ainsi des dispositions en termes d'implantation et de volume des constructions : la hauteur des constructions doit garantir une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. De plus la hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

**(R)** Le traitement des façades, des toitures et des clôtures est encadré par le règlement de la zone A : les façades donnant sur rue doivent ainsi être traitées en harmonie avec les façades des constructions voisines, afin de s'inscrire en cohérence dans le paysage de la rue. Les toitures doivent être traité en cohérence avec la construction ou l'évolution de la construction et ne peuvent remettre en cause l'harmonie des constructions avoisinantes. Les clôtures sont encadrées de façon à s'intégrer dans leur environnement bâti et paysager

**(R)** Le boisement présent en limite Est du secteur concerné par le changement de zonage est protégé par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il forme une épaisseur végétale, qui facilite l'intégration des constructions existantes et future et en ce sens préserve une transition douce au niveau de la frange urbaine.

Par ailleurs, le changement de zonage de la zone UE vers A est plutôt favorable à cette transition douce : l'activité agricole ayant par nature davantage besoin de terrain libre à cultiver qu'une (ou plusieurs) éventuelles activités économiques qui pourraient s'installer sur le site si l'occasion se présentait, d'autant plus que l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée en zone UE.

Les impacts éventuels liés à la possibilité de constructions nouvelles sur la parcelle, de façon à permettre le développement de l'activité agricole sont donc intégrés par l'évolution du document d'urbanisme, les incidences potentielles négatives sur le paysage sont réduites. De plus, on notera que

le changement de zonage permet une adaptation du document d'urbanisme à la réalité de l'occupation du sol. Il consiste donc à la reconnaissance d'un paysage aujourd'hui agricole, la modification inscrit ce paysage comme étant amené à rester agricole demain.

Les incidences sur le paysage du site étant limitées, la même conclusion peut être portée concernant les incidences potentielles sur les abords de protection du Monument Historique (le Menhir de la Roche).

Le changement de zonage NL vers UB sur la commune de Gorrion augmente les possibilités de construction, le zonage NL n'autorisant que les constructions à usage de loisir ou les extensions et annexes d'habitations existantes. Ces constructions y sont par ailleurs autorisées de façon très cadrée. Le changement de zonage porte ainsi des incidences potentielles négatives sur le paysage.

Cette modification est présentée comme étant la correction d'une erreur matérielle, en effet, la parcelle en question correspond à un fond de jardin d'une habitation existante qui est elle zonée en zone UB. Aucune activité de loisir, aucun équipement touristique ou publique n'y est donc présent.

**(R)** Bien que les possibilités de constructions soient plus importantes en zone UB qu'en zone NL, celles-ci se voient de fait limitées par la taille de la parcelle (0,1 ha).

**(R)** Les incidences sur le paysage sont limitées par la position géographique de la parcelle en limite d'une enclave agricole au sein de l'enveloppe urbaine.

Toutefois, elle se situe en arrivée sur le bourg ancien de Gorrion avec une vue en contrebas sur l'église Saint-Martin.

**(R)** Le règlement de la zone UB encadre les constructions nouvelles et notamment la hauteur des constructions en fixant un maximum de hauteur de deux étages sur rez-de-chaussée. Il est par ailleurs précisé qu'une hauteur particulière pourra être imposée lorsque l'environnement bâti et ou naturel l'exige. La réglementation sur les hauteurs de construction est la même qu'au sein de la zone NL : le changement de zonage n'a donc pas d'impact sur ce point : il ne permet pas l'édification de bâtiments plus hauts.

**(R)** Le règlement de la zone UB impose aux constructions et installations qu'elles s'intègrent dans leur environnement. Les projets de constructions peuvent être refusés ou acceptés sous condition, si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

**(R)** Le règlement de la zone UB impose aux nouvelles constructions, que les façades sur rue soient traitées en harmonie avec les constructions voisines, tant par les matériaux utilisés que par les rythmes et volumes. La toiture doit être traitée en cohérence avec la construction et en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et respecter l'environnement et les constructions avoisinantes. En plus de ces règles générales, également présentes en zone NL, la zone UB prévoit des dispositions complémentaires sur les façades (emploi de bardage ou d'enduit sur façade en pierre apparente autorisé uniquement dans le cadre d'une amélioration de la performance thermique du bâti), les toitures (emploi de matériaux de teinte et de forme similaire à l'ardoise et la tuile sauf toiture plate) et les clôtures (interdiction de certains matériaux, règles de hauteur en fonction du type de clôture, etc ...)

**(R)** L'article 5 des zones urbaines encadre le traitement paysager des espaces libres, avec entre autres un objectif d'amélioration du cadre de vie. Cette thématique n'est pas règlementée en zone NL

La parcelle concernée par le changement de zonage est un terrain enherbé et planté, une haie est présente en limite sud.

Le changement de zonage vers la zone UB supprime la limite de l'emprise au sol fixée à 250m<sup>2</sup> en zone NL. Le risque d'impact sur les végétaux présents sur la parcelle et notamment les arbres et donc plus important.

**(R)** Le règlement de la zone UB prévoit néanmoins que l'emprise au sol des constructions soit suffisamment limitée pour permettre une gestion à la parcelle des eaux pluviales.

**(R)** L'article 5 du règlement de la zone UB demande que soit recherché une valorisation des végétaux existants, notamment les arbres de haute-tige et les arbustes.

Les mesures règlementaires du PLUi permettent de réduire les incidences potentielles négatives sur le paysage du changement de zonage NL vers UB.

Le changement de zonage UB vers 1AUE sur la commune de Oisseau porte des incidences potentielles négatives sur le paysage, le règlement de la zone UB étant plus restrictif en termes de traitement des constructions et d'intégration paysagère. Le secteur concerné étant localisé en entrée de ville, les enjeux en termes de traitement paysager sont particulièrement importants.

**(R)** Le changement de zonage vers la zone 1AUE entraîne aussi une extension de l'OAP existant sur la zone 1AUE adjacente sur la totalité du secteur concerné par le changement de zonage. Cette modification va permettre un traitement homogène de la future zone d'activité le long de l'axe et l'OAP en garanti la qualité paysagère.

Les principes généraux d'aménagement des OAP prévoient que dans le cas de secteurs de projet localisé à proximité des entrées de bourg, ceux-ci participent à la mise en valeur de ces espaces. En ce sens, les aménagements doivent favoriser le dégagement des perspectives, tout en maintenant l'écran paysager et valoriser l'identité rurale du territoire.

La hauteur des constructions limitée à deux étages sur rez-de-chaussée en zone UB ne trouve pas d'équivalent en zone 1AUE où aucune hauteur maximale n'est fixée.

**(R)** En revanche, le règlement de la zone 1AUE conserve la règle selon laquelle une hauteur particulière peut être imposée pour les constructions dans le cas où l'environnement bâti et/ou naturel l'exige, notamment pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, ce qui est favorable à la création d'une entrée de ville cohérente/

La règle de cohérence des façades sur rue n'est pas reprise dans le règlement de la zone 1AUE.

**(R)** Une marge de recul est imposée par l'OAP pour les constructions de la zone 1AUE installée le long de la RD138. Le règlement de la zone 1AUE impose que les marges de recul soient paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations.

Le règlement de la zone 1AUE ne reprend pas le principe de traitement paysager des espaces libres présent dans le règlement de la zone UB.

**(R)** Il prévoit néanmoins le maintien des plantations existantes ou à défaut leur remplacement par des plantations équivalentes.

**(R)** Les principes généraux d'aménagement encadrant les secteurs d'OAP prévoient la préservation des haies bocagères.

Ainsi, les principes présents dans le règlement et le projet d'évolution du document d'urbanisme permettent de réduire les incidences potentielles négatives sur le paysage de l'entrée de ville sud de Oisseau engendrées par le changement de zonage.

Le changement de zonage A vers UE sur la commune d'Ambrières-les-Vallées concerne un secteur situé en limite de périmètre de protection des abords Monument Historique, établi autour de l'église d'Ambrières-les-Vallées. Il porte donc des enjeux en termes de protection du paysage aux abords d'un élément patrimonial.

**(R)** Le site est localisé à plus de 400 mètres de l'église protégée. Il prend place dans un paysage de zone d'activité artisanale/industrielle. L'extension prévue de la zone UE sur la zone A n'entre dans aucun cône de vue éventuel depuis la route en direction de l'église. Les impacts paysagers de cette modification sont de plus très réduits, l'évolution de zonage consistant en la mise en cohérence des limites de zone avec les parcelles cadastrales.

Les incidences potentielles de cette modification de zonage sur le patrimoine remarquable et ses abords sont extrêmement limitées, voire nulles.

On notera qu'un changement de destination sur la commune de Brecé est inclus dans un périmètre de protection Monument Historique (sépulture mégalithique à l'entrée latérale du Petit vieux sou). Il s'agit d'une bâtisse agricole en pierre apparente. Le changement de destination va permettre potentiellement de valoriser cet élément bâti patrimonial. Des extensions sont permises par le règlement de la zone A, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

**Les incidences potentielles négatives sur le paysage et le patrimoine sont prises en compte et réduites par la procédure de modification du PLUi.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## IV. Gestion de la ressource en eau

### 1. INCIDENCES

Les évolutions prévues par la modification du PLU ayant des incidences potentielles négatives sur la ressource en eau sont les suivantes :

- Modification de la règle relative à la superficie des logements de fonction en zone UEh ;
- Modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations en zone A et N ;
- Ajout de bâtiments pouvant changer de destination ;
- Changement de zonage UE vers A à Gorron ;
- Changement de zonage NL vers UB à Gorron
- Changement de zonage UEh vers UB à Ambrières-les-Vallées

Les autres objets de la modification ne sont pas analysés pour cette thématique, l'examen au cas par cas ayant déterminé une absence d'incidence négative.

NB : La modification consistant en l'ajout de protection sur des éléments végétaux existant porte une incidence potentielle positive sur la gestion de la ressource en eau. En effet, le maintien des éléments végétaux est favorable à la bonne gestion du cycle de l'eau.

### 2. MESURES ERC

Les possibilités de construction étant accrues en zone UEh par la modification du règlement de cette zone, des incidences potentielles négatives sont attendues sur l'artificialisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

**(R)** Ces incidences sont toutefois réduites par le fait que seuls les logements de fonctions soient concernés par cette modification de la réglementation de la zone UEh, portant leur surface de plancher de 50m<sup>2</sup> maximum à 110m<sup>2</sup>. Ces logements de fonction ne sont autorisés que sous de strictes conditions (un seul sur l'unité foncière, autorisé uniquement si lié à une fonction de gardiennage ou de surveillance).

**(R)** L'augmentation de l'artificialisation des sols liées à cette augmentation de surface de plancher est limitée par la disposition réglementaire imposant à ce que le logement de fonction soit intégré au volume de la construction principale.

**(R)** En termes de gestion des eaux pluviales, les dispositions générales du PLUi prévoient que les aménagements réalisés n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte et permette de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Pour y parvenir, les systèmes d'infiltration à la parcelle sont privilégiés. De plus, le PLUi recommande que les espaces de circulation et de stationnement soient réalisés avec des matériaux perméables.

Les incidences potentielles négatives de l'augmentation de la surface de plancher des logements de fonction en zone UEh sur l'artificialisation des sols et la gestion des eaux pluviales sont donc réduites par les mesures mise en place dans le PLUi et dans son projet de modification.

L'assouplissement des règles concernant la réalisation d'annexes en zones A et N porte des incidences en termes d'artificialisation des sols et de gestion de la ressource en eau :

Les piscines sont dissociées des autres annexes, ainsi en cumulant les deux possibilités (piscine + autre annexe), ces éléments bâtis peuvent couvrir une surface allant jusque 90m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> de piscine + 40m<sup>2</sup> d'annexe), voire 125 m<sup>2</sup> dans le cas d'une piscine couverte (85m<sup>2</sup> de piscine couverte + 40m<sup>2</sup> d'annexe). L'artificialisation des sols à l'échelle de la parcelle est amenée potentiellement à augmenter au sein des unités foncières bâties et habitées.

**(R)** Les surfaces cumulées, malgré l'assouplissement restent relativement limitées.

**(R)** En termes de gestion des eaux pluviales, les dispositions générales du PLUi prévoient que les aménagements réalisés n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte et permette de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Pour y parvenir, les systèmes d'infiltration à la parcelle sont privilégiés. Le PLUi renvoie également au zonage des eaux pluviales pour la commune d'Ambrières-les-Vallées.

Par ailleurs, cette mesure facilitant la réalisation de piscines individuelles met en cause la question de la ressource et de la consommation en eau potable.

**(R)** Afin de limiter les consommations d'eau potable, le PLUi encourage au stockage et à la réutilisation des eaux pluviales, pour les usages compatibles.

La modification du PLUi prévoit l'ajout de 52 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dont 11 sont en réalité des parties attenantes à des bâtiments déjà identifiés au PLUi en vigueur. Ce sont donc 41 nouveaux bâtiments qui s'ajoutent à la liste des changements de destination.

Ces 41 nouveaux bâtiments représentent une charge potentielle supplémentaire sur la ressource en eau : ils sont synonymes de besoins croissants en approvisionnement en eau potable et traitement des eaux usées.

**(R)** Toutefois, les changements de destination étant généralement localisés en milieu agricole (39 des 41 bâtiments nouvellement identifiés sont en zone A et les deux autres en zone N), les eaux usées sont majoritairement traitées avec des systèmes d'assainissement individuel. L'ajout de bâtiments pouvant changer de destination ne représente pas une forte charge supplémentaire sur les réseaux publics de traitement par les stations d'épuration.

**(R)** En ce qui concerne l'eau potable, au maximum les ajouts de bâtiments pouvant changer de destination représente une augmentation de population de 41 ménages. L'augmentation de la consommation en eau potable liée restera donc relativement marginale.

Les incidences potentielles négatives de l'ajout de 41 bâtiments pouvant changer de destination sur la ressource en eau sont donc limitées.

Le changement de zonage UB vers A sur la commune de Gorrion, en permettant les constructions nouvelles en lien avec l'activité agricole présente sur l'unité foncière concernée par le changement de

zonage porte des incidences potentielles négatives sur l'artificialisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

**(R)** Les dispositions générales du PLUi prévoient que les aménagements réalisés n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte et permette de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Pour y parvenir, les systèmes d'infiltration à la parcelle sont privilégiés.

**(R)** Le zonage A favorable à l'activité agricole est plus propice à la préservation des espaces en pleine terre, qui servent à la production agricole, là où la zone UE ne limite pas l'emprise au sol des constructions. Si à l'avenir, une activité économique s'installait sur ce secteur est souhaitait s'y développer, elle serait assez peu contrainte en termes de constructions par le PLUi en vigueur.

La modification de zonage UE vers A revient finalement à une mise en cohérence du zonage avec l'occupation actuelle du sol, qui conduira a priori a une faible artificialisation. Les incidences potentielles négatives du changement de zonage sur l'artificialisation des sols sont limitées.

Le changement de zonage NL vers UB à Gorrion a notamment pour conséquence la disparition de la règle d'emprise au sol limitée à 250m<sup>2</sup> en surface cumulée par unité foncière. Cette modification porte donc des incidences sur l'artificialisation des sols.

**(R)** Le règlement de la zone UB prévoit une disposition veillant à ce que l'emprise au sol des constructions soit compatible avec la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

**(R)** L'article 5 de la zone UB permet de lutter indirectement sur l'artificialisation des sols par valorisation des végétaux existants et par la volonté d'appliquer un traitement paysager aux espaces libres, qui contribue à la gestion des eaux pluviales.

Les dispositions réglementaires prévues dans la zone UB permettent de limiter les incidences potentielles négatives en termes d'artificialisation des sols liées au changement de zonage.

Le changement de zonage UEH vers UB sur la commune d'Ambrières-les-Vallées facilite la création de logements supplémentaire sur ce secteur, ce qui porte des incidences potentielles négatives sur la ressource en eau, dans le sens où les besoins sont potentiellement augmentés en eau potable et en traitement des eaux usées.

**(R)** Les incidences potentielles sur la ressource en eau sont limitées par la taille du terrain (0,2 ha, déjà partiellement bâtis)

**(R)** En termes d'artificialisation des sols, la zone UB prévoit une disposition qui veille à ce que l'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière soit compatible avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les incidences de cette modification de zonage sur la gestion de la ressource en eau sont limitées par les dispositions réglementaires du PLUi, ainsi que son projet de modification.

**Les incidences potentielles négatives de la procédure sur la gestion de la ressource en eau sont intégrées et réduites par le projet de modification du PLUi.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## V. Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets

### 1. INCIDENCES

Les évolutions prévues par la modification du PLU ayant des incidences potentielles négatives sur les risques et les nuisances sont les suivantes :

- Modification des règles relatives aux possibilités d'extension et annexes aux habitations en zone A et N ;
- Changement de zonage UEh vers UB à Ambrières-les-Vallées.

Les autres objets de la modification ne sont pas analysés pour cette thématique, l'examen au cas par cas ayant déterminé une absence d'incidence négative.

*NB : L'examen au cas par cas identifie des incidences potentielles négatives pour l'augmentation des superficies des logements de fonction en zone UEH, cependant, en seconde lecture, ces logements étant déjà permis au sein des zones UEH, l'augmentation de leur surface n'induit pas nécessairement une augmentation de l'exposition au risque de la population, les risques étant déjà présents. Les incidences potentielles de cette modification sur la thématique des risques et des nuisances sont réévaluées comme étant nulles.*

### 2. MESURES ERC

La modification du règlement des zones A et N facilite la construction d'annexes aux habitations. Elle permet la construction d'une annexe de 40m<sup>2</sup> ainsi qu'une piscine de 50m<sup>2</sup>, voire 85m<sup>2</sup> dans le cas d'une piscine couverte. De nouvelles constructions peuvent donc être impactés par les risques naturels présent sur le territoire.

(R) ces incidences sont toutefois fortement limitées puisqu'il ne s'agit ici uniquement de constructions annexes et de piscine. Les habitations existantes sont déjà exposées aux divers risques qui concernent le territoire.

Les constructions nouvelles, potentiellement permises par la modification du PLUi seront autant de nouvelles constructions soumises aux différents risques existants sur le territoire. Néanmoins la modification n'augmente pas l'exposition de la population aux risques de manière significative.

Le changement de zonage UEh vers UB à Ambrières-les-Vallées est réalisé sur un terrain situé en bordure de la RD23, qui est un axe structurant à l'échelle du territoire. Cette route départementale, en tant qu'axe structurant, est particulièrement soumise aux risques liés au transport de matières dangereuses.

Ce changement de zonage facilitant la création de logement sur ce secteur, il porte des incidences potentielles négatives sur l'exposition de la population aux risques et nuisances.

**(R)** Le règlement du PLUi identifie le risque lié au transport de matière dangereuse le long de la RD23 au niveau d'Ambrières-les-Vallées.

**(R)** L'implantation des constructions sur l'unité foncière doit respecter un recul par rapport à la voie, ce recul est symbolisé au plan de zonage par une prescription graphique.

Les dispositions règlementaires du PLUi permettent de limiter l'exposition des nouveaux logements potentiellement construits sur ce secteur aux risques générés par la RD23.

**Les enjeux relatifs aux risques et nuisances sont pris en compte par la procédure de modification du PLUi.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## VI. Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique

### 1. INCIDENCES

Seule la modification consistant en l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination a été identifiée comme portant des incidences potentielles négatives sur la thématique des consommations énergétiques, notamment sur la thématique mobilité.

Ces bâtiments étant généralement localisés en milieu rural, leur accessibilité est conditionnée en effet à l'utilisation de la voiture individuelle. De plus, ces ajouts permettent l'accueil d'une population supplémentaire consommatrice d'énergie

### 2. MESURES ERC

**(R)** Le règlement des zones A et N (où se trouvent l'ensemble des nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination) autorise le recours à des matériaux et/ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique des constructions, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

**(R)** Le nombre de 41 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination représente une augmentation relativement marginale de la population, d'autant plus que tous ces bâtiments dans leur ensemble ne sont pas amenés à devenir des habitations. Les incidences en termes de déplacements motorisés restent relativement faibles.

Les incidences potentielles négatives sur les consommations énergétiques liées aux ajouts de bâtiment pouvant changer de destination, sont limitées par les mesures présentes dans le PLUi, ainsi que par le nombre de changement de destination ajoutés.

Les enjeux relatifs aux consommations énergétiques sont donc pris en compte par la procédure. Les mesures de prise en compte permettent de limiter incidences potentielles préalablement identifiées. Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

## VII. Enjeux cumulatifs

La présente évaluation environnementale porte sur la procédure de modification n°2 du PLUi. Le PLUi fait toutefois l'objet de procédures d'évolution simultanées à la présente procédure et faisant également pour certaines l'objet d'une évaluation environnementale dédiée.

La présente partie de l'évaluation a vocation à analyser les effets cumulés de la procédure avec les autres évolutions contemporaines projetées du PLUi suivantes :

- **Révision Allégée n°1 – STECAL Economie** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°2** : la procédure a fait l'objet d'un cas par cas, la MRAE par décision du 24/12/2021 ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure, considérant que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- **Révision Allégée n°3 – Développement économique** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°4** : soumise à évaluation environnementale
- **Modification n°2** : soumise à évaluation environnementale

Le tableau suivant synthétise les incidences cumulées des différentes procédures par thématique environnementale :

Code couleur :

Incidences négatives fortes	Incidences négatives moyennes	Incidences négatives faibles	Incidences nulles ou limitées	Incidences positives
			/	

Thématique	RA n°1	RA n°3	RA n°4	Modification n°2	Cumul des incidences
Consommation d'espaces naturels et agricoles	1,4 ha dont 2100m <sup>2</sup> artificialisés	/ Pas d'ha supplémentaire à l'échelle du PLUi, les surfaces consommées sont compensées	1350 m <sup>2</sup> mais déjà artificialisés	/	
<b>Trame Verte et Bleue et biodiversité</b>					
Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques	/	/	/		
Boisements, bocage	/				
Zones humides et réseau hydrographique	/		/		
Réseau Natura 2000	/	/	/	/	/
<b>Paysage, patrimoine et cadre de vie</b>					
Patrimoines et paysages remarquables	/	/			
Patrimoine vernaculaire	/	/	/		
Éléments paysagers (haies, boisements, vues, etc.)					
<b>Gestion de la ressource en eau</b>					
Eau potable et usages	/	/			
Assainissement	/	/		/	
Eau pluviales					
<b>Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets</b>					

Risques naturels	/	/	/		
Risques technologiques	/	/	/		
Nuisances et pollutions	/	/	/	/	/
Gestion des déchets	/	/		/	
<b>Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique</b>					
Productions et consommations énergétiques		/			
Émissions de GES		/			
Changement et vulnérabilité climatique	/	/			

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la Modification n°2 du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les deux sites Natura 2000 sur le territoire.

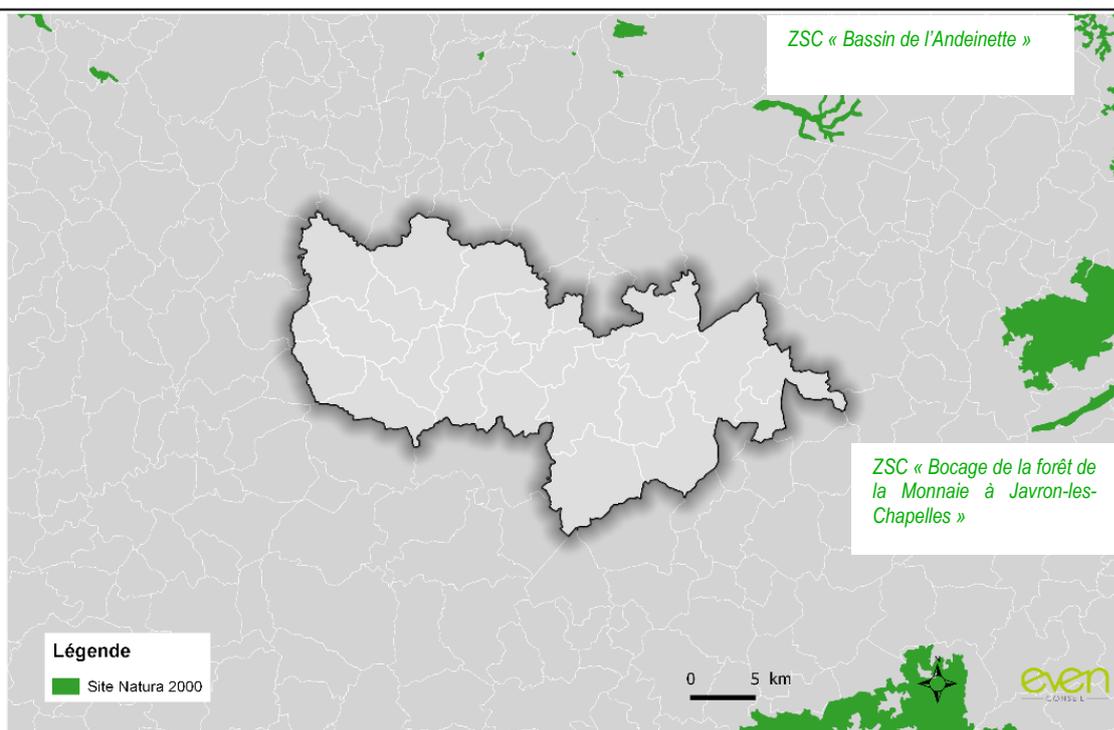
Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais, les incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évitées. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent :

- à 12,5 km au nord-est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR52500119 : Bassin de l'Andainette » ;
- à 13 km à l'est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR5202006 : Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles ».

Les sites en question sont reliés au maillage TVB du Bocage Mayennais par la connexion formée par la rivière de la Mayenne.

## Sites Natura 2000 à proximité du territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



La connexion est formée par la rivière de la Mayenne, ses ripisylves, le maillage bocager en lien ainsi que les zones humides sur ses abords. Sur la portion de cette connexion traversant le territoire et reliant les deux sites Natura 2000 les plus proches, le PLUi préserve les éléments qui la constituent au travers des mesures suivantes :

**Zonage :**

- Zonage N ou Np concernant les espaces à caractère naturel constitutifs de la connexion avec les sites Natura 2000 à proximité du territoire (notamment les ZNIEFF) : espaces concentrant des haies bocagères, zones humides, boisements, etc. Ce zonage limite la constructibilité et permet le maintien de ces éléments naturels ;

**Le maillage bocager constitutif de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :
  - EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
  - Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

**Les boisements constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

**Protection des éléments hydrographiques et humides constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Identification et protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions à leur abords : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbain (U et AU), 15m en zones agricoles et naturelles ;
- Protection des zones humides des inventaires communaux par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires imposent le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur les zones humides. Il permet les travaux visant à restaurer, mettre en valeur ou créer des zones humides. Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec ces objectifs sont interdits.

L'ensemble des mesures permet d'éviter les potentielles incidences directes sur le réseau Natura 2000. La procédure prévoit une évolution de la réglementation du règlement de la zone N qui facilite la construction d'annexes. Les mesures ERC mise en place dans le cadre de la procédure permettent toutefois de limiter les incidences potentielles négatives de cette évolution sur les milieux naturels et les continuités écologiques (limitation de l'emprise au sol, distance par rapport à la construction principale, principe de préservation du paysage et de l'environnement, protection par prescription graphique des éléments naturels d'intérêt majeur, etc ...).

La procédure ne crée pas d'incidences potentielles négatives supplémentaire sur les sites Natura 2000 les plus proches du territoire de la communauté de communes Bocage Mayennais.

# CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

La Modification induit une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

La procédure est en lien avec plusieurs indicateurs identifiés dans l'évaluation environnementale du PLUi, qui devront être mis à jour dans le cadre du dispositif de suivi. Il s'agit principalement des indicateurs suivants :

- Consommation d'espace globale par an
- Évolution de la surface agricole utile
- Nombre de changements de destination
- Linéaire de haies protégées au PLUi
- Surface de zones humides détruites
- Pourcentage de population raccordée à une STEP
- Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Des indicateurs de suivi supplémentaires sont identifiés en lien avec les objets de modification du PLUi :

Thématiques	Indicateurs de suivi	Sources
Déplacements	Linéaire de cheminements doux créés	Zonage PLUi / CCBM
	Linéaire de cheminements doux protégés	Zonage PLUi / CCBM
Haies et boisements	Nombre d'arbres remarquables protégés	Zonage PLUi / CCBM



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



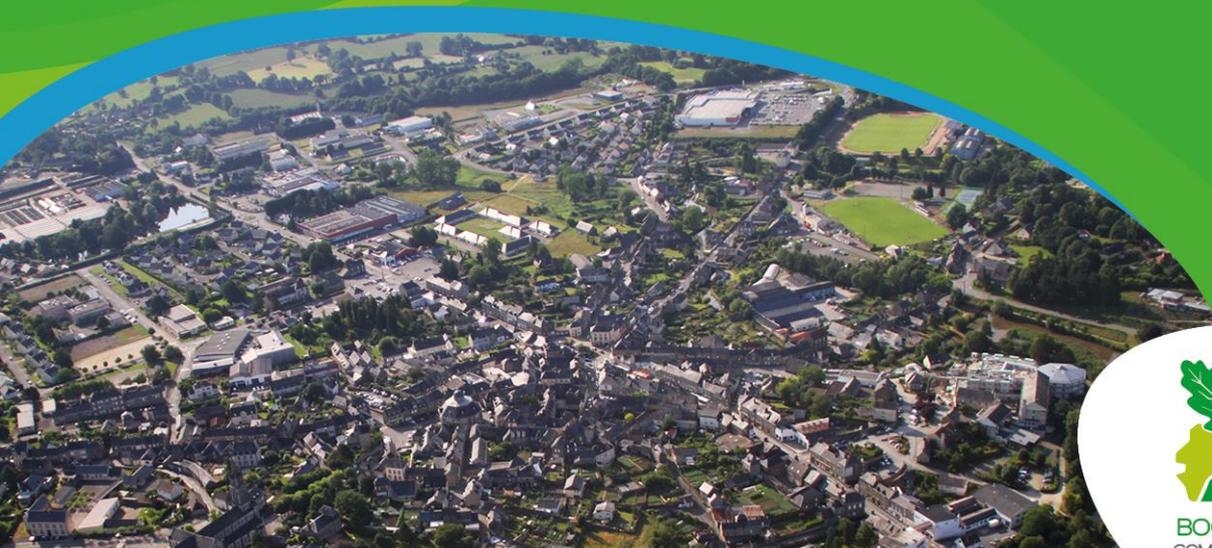
ENVIRONNEMENT



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

## NOTICE DE PRESENTATION REVISION ALLEGEE N°1



BOCAGE MAYENNAIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## SOMMAIRE



<b>I. Eléments de contexte et choix de la procédure.....</b>	<b>3</b>
1. Préambule .....	3
2. Choix de la procédure.....	3



<b>II. Contextualisation et justifications des adaptations.....</b>	<b>5</b>
1. Contexte réglementaire et législatif de la révision allégées .....	5
2. Compatibilité avec les orientations du PADD.....	8
3. Justifications des adaptations .....	8



<b>III. Présentation des modification apportées au PLUi .....</b>	<b>15</b>
1. Création d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné .....	15
2. Ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une scierie au lieu-dit Bel Air sur la commune de Carelles.....	16
3. Ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de charpente au lieu-dit la Passonnais sur la commune de Couesmes-Vaucé.....	17
4. Ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au lieu-dit le Grattoir sur la commune de Châtillon-sur-Colmont .....	18

<b>IV. Exposé des effets notables sur l'environnement.....</b>	<b>19</b>
--	-----------

## I. Eléments de contexte et choix de la procédure

### 1. Préambule



La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 vise à permettre l'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre le repérage de nouveaux STECAL pour des activités artisanales existantes sur le territoire de l'intercommunalité.



Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).



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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

### 2. Choix de la procédure

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

#### Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »*

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des STECAL permettant de conforter les activités artisanales existantes en campagne. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin de créer de nouveaux STECAL ou étendre des STECAL existants pour des activités existantes à la date d'approbation du PLUi.



**Cette dernière :**

- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD.**



## II. Contextualisation et justifications des adaptations

### 1. Contexte réglementaire et législatif de la révision allégée

La communauté de communes du Bocage Mayennais a approuvé son PLUi en février 2020, dans le cadre du règlement écrit la nomenclature des zones et secteur a prévu un certain nombre de Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Parmi ces secteurs, le secteur AE, fut créé pour permettre de conforter les activités artisanales existantes en campagne.

AE	Espace artisanal	Ce secteur est dédié aux activités économiques existantes et isolées en campagne faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) – dans le respect de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme
----	------------------	--

*Extrait du règlement écrit du PLUi*

Ces secteurs ont vocation à suivre les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR a intégré la notion du caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».*

Ce qui laisse la possibilité au règlement de délimiter des STECAL pour des activités artisanales existantes et isolées en campagne, sous réserve de prévoir des dispositions sur la hauteur, l'implantation et la densité des constructions, ainsi que leurs conditions de raccordement aux réseaux.



Le règlement écrit s'est ainsi attaché à définir des dispositions spécifiques en lien avec, les constructions autorisées dans le secteur AE et la hauteur et l'emprise au sol de ces constructions autorisées.



**Extrait de l'article 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à des conditions particulières**



*En sus des règles générales, sont autorisés sous conditions en secteur AE*



*Les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.*



*La création d'extension ou d'annexe 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 suivantes :*

- *L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi.*
- *La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi.*

**Extrait de l'article 3 – A : volumétrie et implantation des constructions**

**En secteur AE :**

*La hauteur des constructions mesurée au sommet du plan vertical, à l'égout des toits, à l'acrotère ou au faîtage ne doit pas excéder 15 mètres.*

*La hauteur maximale d'une extension ou d'une annexe correspond au point le plus haut de la construction principale existante à laquelle elle se rattache ou est liée.*

**En secteur AE :**

*L'emprise au sol est limitée à 30% de l'unité foncière.*

Les élus ont ensuite délimité des secteurs AE sur le règlement graphique du PLUi en repérant les activités artisanales susceptibles de porter un projet un projet de développement de leur activité nécessitant des extensions ou la création de nouveaux bâtiments d'activités au cours de la durée de vie du PLUi. Ce repérage des activités ne s'est pas fait sur la base d'un inventaire exhaustif des activités existantes mais selon les connaissances de terrain des élus ou selon les remontés d'information de la population aux élus. Au total, ce sont 22 STECAL spécifiquement dédiés aux activités artisanales isolées en campagne qui ont été délimités sur le règlement graphique du PLUi du Bocage Mayennais.



Commune	Saint-Mars-sur-Colmont
Localisation	Nord de la commune
Activité	Magasin de pièces auto d'occasion
Superficie	1,1 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Fougerolles-du-Plessis
Localisation	Est du bourg lieu-dit la Pérelle
Activité	Magasin de meuble
Superficie	4 000 m <sup>2</sup>
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Saint-Mars-sur-Colmont
Localisation	Nord de la commune
Activité	Charpentier
Superficie	4 900 m <sup>2</sup>
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



Commune	Oïseau
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit Colmont
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	7 400 m <sup>2</sup>
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Eloigné d'habitation et de l'activité agricole



*Extrait de l'annexe au rapport de présentation tome 2 : justification des STECAL permettant d'illustrer les différentes typologies d'activités concernées par un secteur AE*

## 2. Compatibilité avec les orientations du PADD

Le territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais dispose de nombreuses entreprises et a fait du développement économique un des piliers de son projet de territoire articulé autour du SCoT et du PLUi. Ainsi le PADD comprend un axe entier concernant « *la valorisation des nombreux atouts économique au cœur du projet de territoire* ». Ainsi le PADD précise :



« *D'autre part, de valoriser et protéger les points d'accroche économique dits « de proximité » c'est-à-dire les zones d'activités artisanales présentes dans plusieurs communes du Bocage **ainsi que les artisans présents en campagne**. En conséquence, les règles d'urbanisme devront être adaptées.* »

De ce fait les présents ajustements à réaliser sur le PLUi pour permettre la création ou l'adaptation de la délimitation des secteurs AE entre bien dans le cadre de la révision allégée car ils ne portent pas atteinte aux orientations du PADD. D'autre part au vu des orientations du PADD concernant le développement économique du territoire les modifications envisagées sont compatibles avec ces orientations.

## 3. Justifications des adaptations

Les élus ont souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre :

- La création d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné
- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une scierie au lieu-dit Bel Air sur la commune de Carelles
- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de charpente au lieu-dit la Passonnais sur la commune de Couesmes-Vaucé
- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au lieu-dit le Grattoir sur la commune de Châtillon-sur-Colmont

Ces ajustements de zonage ont pour but de valoriser les activités artisanales isolées, portant des projets de développement de leurs activités induisant des extensions ou des nouvelles constructions. Ces besoins identifiés par les élus du Bocage Mayennais nécessitent le recours à l'outil STECAL, par la création d'un secteur AE (cas de la commune de Chantrigné), ou l'extension d'un secteur AE déjà existant au plan de zonage (cas des 3 autres évolutions).

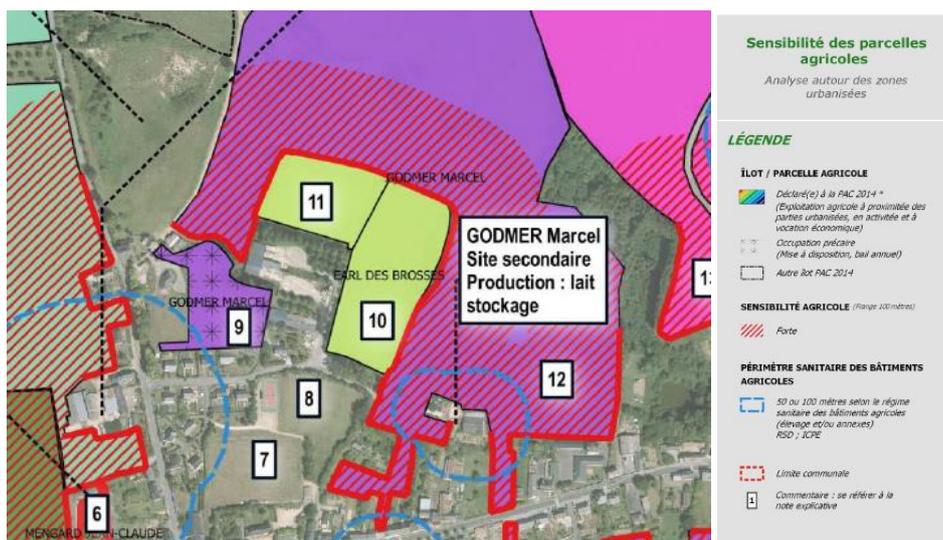
La description et la justification de la création ou l'extension des 4 STECAL sont précisées dans les tableaux ci-après.



Commune	Chantrigné
Localisation	Nord du bourg
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	1 hectare
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



Photo aérienne de l'entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné et délimitation envisagée ; Source : Géoportail



Extrait carte de sensibilité agricole éditée par la chambre d'agriculture dans le cadre du PLUi



Commune	Careilles
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit Bel-Air
Activité	Scierie
Superficie	1,65 hectares
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise. L'entreprise est en phase de cession et en envisage le développement d'une nouvelle activité de séchage du bois avec la mise en place de nouvelles installations (séchoirs) avec la création de 2 à 3 emplois, avec un total de 4-5 emplois à terme.
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



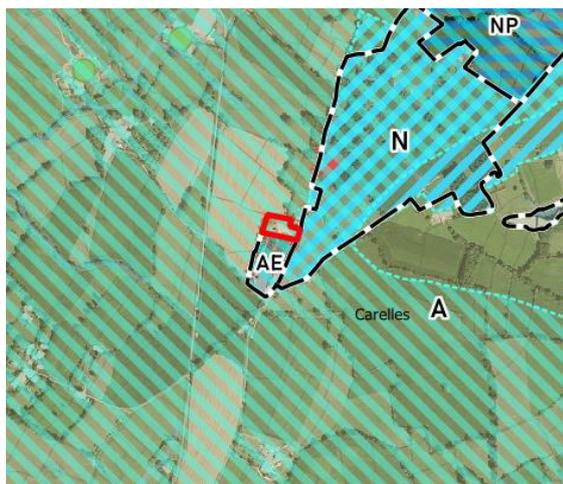
*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité*

Les deux secteurs présentés ci-avant se situent dans des périmètres de captages d'eau potable. Le développement des activités devrait avoir des incidences négatives limitées par le renforcement de la préservation des éléments arborés, par la limitation des espaces artificialisés et par l'appui de la DUP assurant que les activités à risques soient compatibles avec l'objectif de préservation des captages.

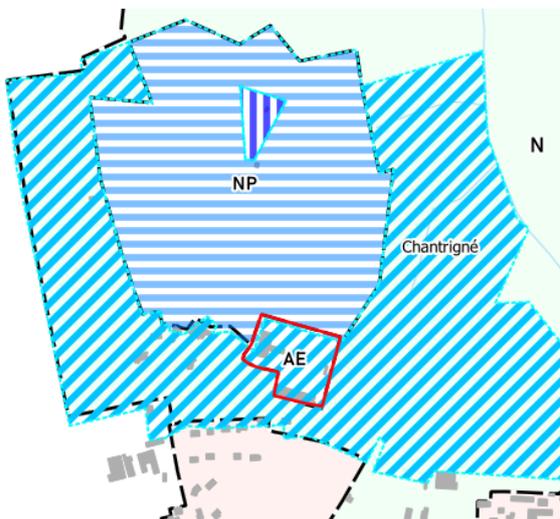
Dans ces deux secteurs, les haies et boisements sont classés en EBC en vue d'assurer leur préservation tandis que la DUP assurera aux équipements des activités d'être compatibles avec la préservation du captage.

Les périmètres de captages d'eau potable figurent aux Servitudes d'Utilité Publique, les règles de l'arrêté de chacun des captages font foi, limitant les incidences des projets sur la ressource en eau potable. A ce titre, les installations susceptibles de polluer les milieux naturels peuvent être interdits.

**La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.**



- Site concerné par la procédure
- Périmètres de Protection de Captages d'eau potable*
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée zone très sensible
- Périmètre de protection rapprochée zone sensible
- Périmètre de protection rapprochée centrale
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection rapprochée périphérique
- Périmètre de protection rapprochée zone complémentaire
- Périmètre de protection éloignée



- Site concerné par la procédure
- Périmètres de Protection de Captages d'eau potable*
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée zone très sensible
- Périmètre de protection rapprochée zone sensible
- Périmètre de protection rapprochée centrale
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection rapprochée périphérique
- Périmètre de protection rapprochée zone complémentaire
- Périmètre de protection éloignée

Localisation du site de projet par rapport aux captages d'eau potable



Commune	Couesmes-Vaucé
Localisation	Nord de la commune, lieu-dit la Passonnais
Activité	Charpentier - Couvreur
Superficie	0,27 hectare (surface moins importante que le STECAL du PLUi approuvé)
Justification	<p>Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise. Création de 2 bâtiment de stockage de matériaux et d'outillage d'une part et de bureau d'autre part d'une superficie totale de 450 m<sup>2</sup> générant la création d'un emploi. La partie bureau actuelle doit à terme devenir une habitation et sera exclue du STECAL. La création de ce logement bloque toute possibilité de réalisation des bâtiments le long de la route, ceux-ci viendraient alors s'inscrire directement en face du logement. Le porteur de projet cherchant à éloigner l'habitation et les futurs bâtiments pour limiter les nuisances visuelles.</p> <p>Plantations réalisées sur l'unité foncière pour une meilleure insertion du futur bâtiment (cf plan ci-dessous).</p>
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge le nouveau périmètre souhaité*



*Représentation de l'implantation envisagée du bâtiment et des éléments paysagers récemment créés et à protéger dans le cadre de la présente révision allégée du PLUi*





Commune	Châtillon-sur-Colmont
Localisation	Ouest de la commune, lieu-dit Le Grattoir
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	1,4 hectare
Justification	<p>Développement de l'activité nécessitant l'agrandissement du STECAL.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entreprise développe une activité « transport ». Elle a déjà acquis 4 camions poids lourds et compte continuer son expansion dans ce domaine. Plusieurs emplois seront créés d'ici 5 ans.</li> <li>• Le nouvel emplacement est davantage propice au développement de l'activité précisée ci-dessus. Il y a en effet un meilleur accès à la route.</li> <li>• L'ancien terrain (la croix rouge) se situant à l'Ouest, fait face à des vents dominants, incompatibles avec l'activité transport, qui générerait dans ce cas-précis beaucoup trop de poussière.</li> </ul>
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité, avec la croix, la partie à repositionner en zone A.*

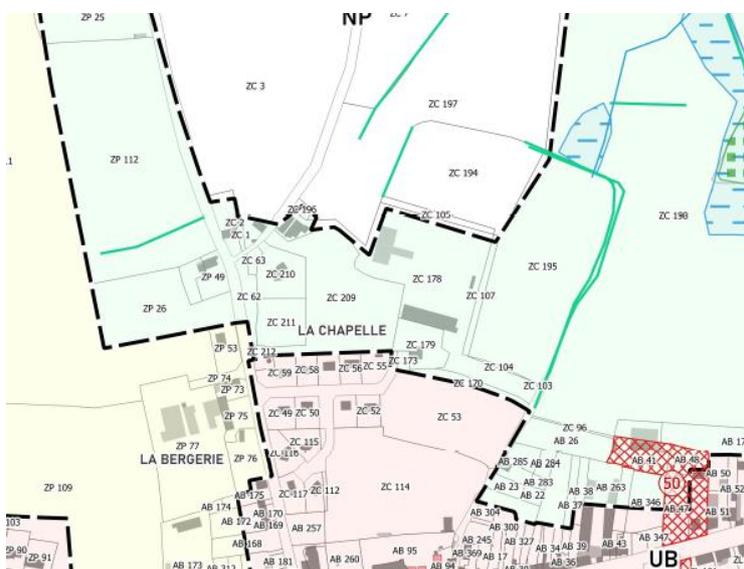
Concernant les dispositions du règlement écrit définies pour les zones AE, il n'est pas prévu d'évolution. Au total ce sont 22 STECAL qui sont concernés par ces dispositions, le 30% d'emprise au sol peut sembler large pour les STECAL présentés (quoique limité pour Châtillon-sur-Colmont et Chantrigné), cette disposition limite le développement d'autres STECAL qui sont délimités au plus proche du bâti et permettent uniquement des densifications ponctuelles.

### III. Présentation des modifications apportées au PLUi

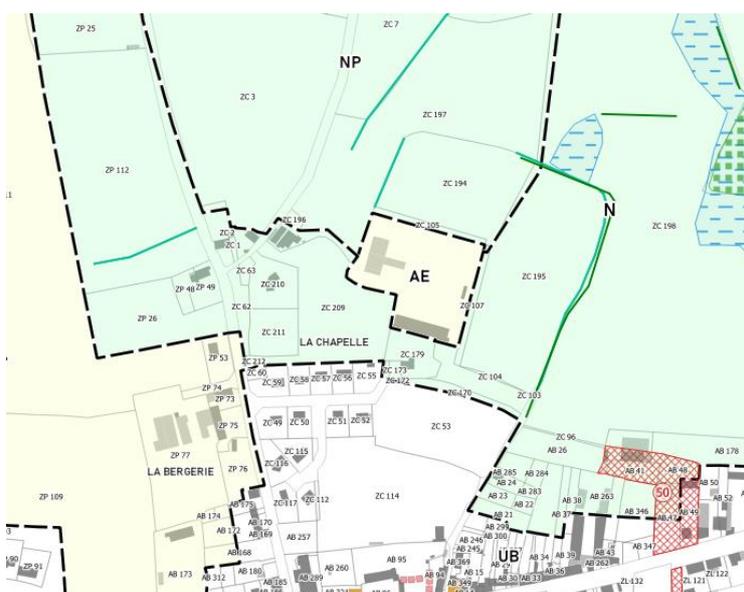
#### 1. Création d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné

Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à conforter l'activité artisanale existante à la date d'approbation du PLUi au nord du bourg sur la commune de Chantrigné, un changement de zonage est nécessaire. La modification envisagée étant le basculement d'un zonage en N, vers un zonage AE.

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage N (zone naturelle et forestière) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie de 1,3 hectares.



Plan de zonage avant la révision allégée



Plan de zonage après la révision allégée

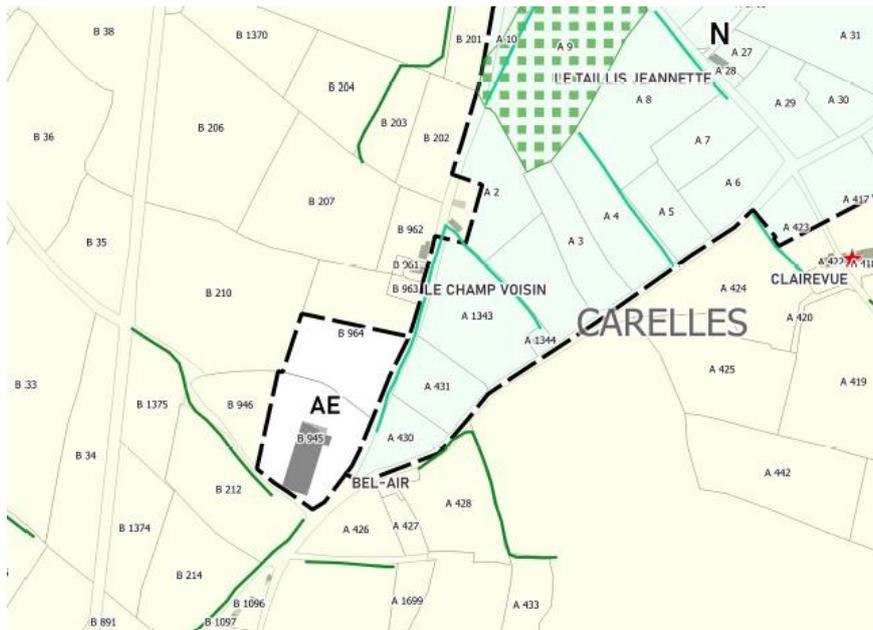
## 2. Ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une scierie au lieu-dit Bel Air sur la commune de Carelles



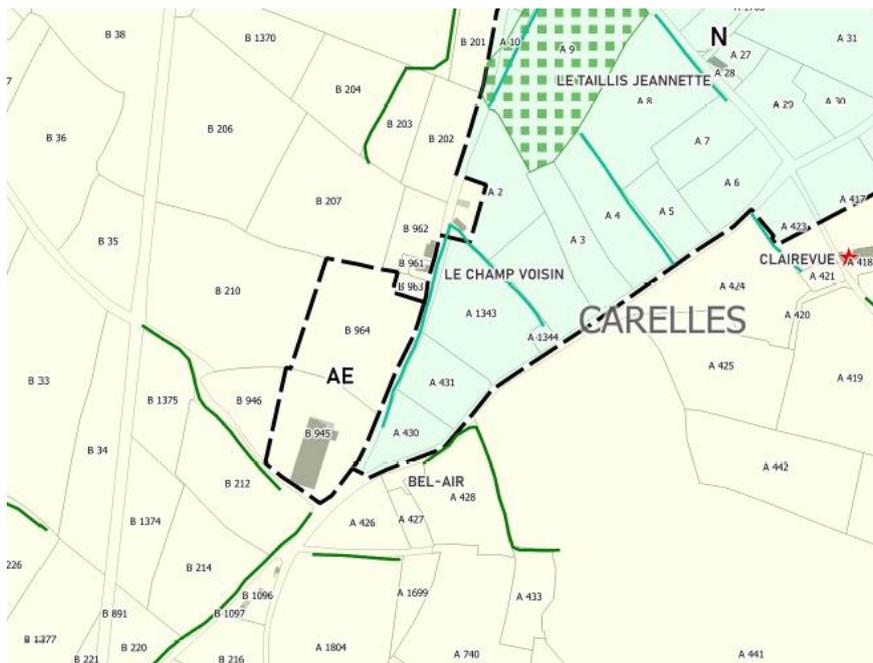
Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à conforter l'activité artisanale existante à la date d'approbation du PLUI au lieu-dit Bel Air sur la commune de Carelles, un changement de zonage est nécessaire. La modification envisagée étant le basculement d'un zonage en A, vers un zonage AE.



La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.



Plan de zonage avant la révision allégée



Plan de zonage après la révision allégée

### 3. Ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de charpente au lieu-dit la Passonnais sur la commune de Couesmes-Vaucé

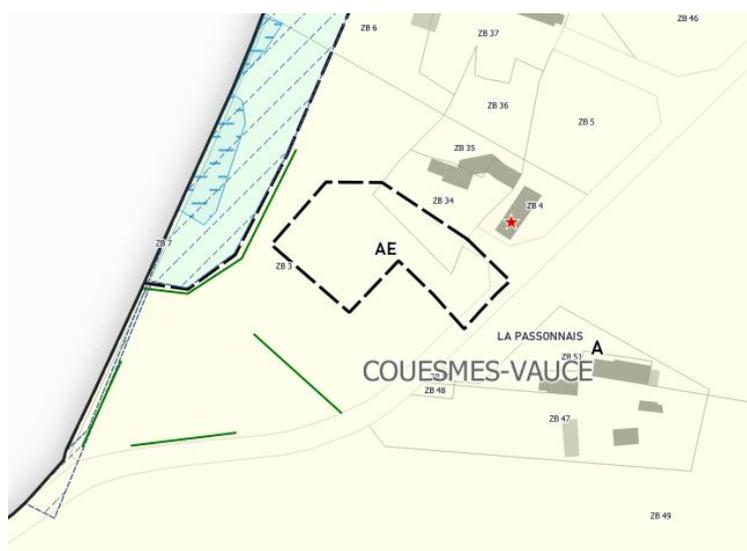


Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à conforter l'activité artisanale existante à la date d'approbation du PLUi au lieu-dit la Passonnais sur la commune de Couesmes-Vaucé, un changement de zonage est nécessaire. La modification envisagée étant le basculement d'un zonage en A, vers un zonage AE.

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 2 700 m<sup>2</sup> et l'ajout des éléments paysagers à protéger.



Plan de zonage avant la révision allégée



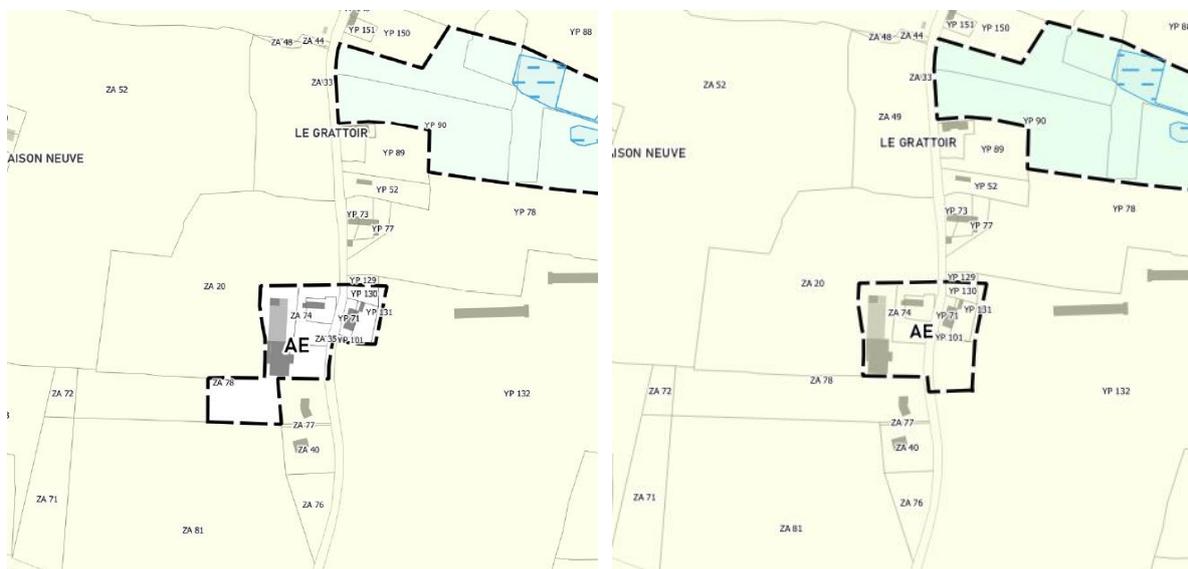
Plan de zonage après la révision allégée

#### 4. Ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au lieu-dit le Grattoir sur la commune de Châtillon-sur-Colmont



Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à conforter l'activité artisanale existante à la date d'approbation du PLUi au lieu-dit le Grattoir sur la commune de Châtillon-sur-Colmont, un changement de zonage est nécessaire. La modification envisagée étant le basculement d'un zonage en A, vers un zonage AE.

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 2 150 m<sup>2</sup>. Et inversement, des parcelles précédemment en zone AE basculent en zone A sur une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.



Plan de zonage avant la révision allégée et plan de zonage après la révision allégée

## IV. Exposé des effets notables sur l'environnement

### Site de Chantrigné :



La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage N (zone naturelle et forestière) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie de 1,3 hectares. De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace supplémentaire en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place. Le site est d'ores et déjà artificialisé, occupé par une entreprise de travaux agricoles. Des haies bocagères délimitent le site. Le projet ne concerne pas de terres agricoles cultivées et n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface. **Le projet ne concerne pas de terres agricoles cultivées et n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.**



### Site de Carelles :

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace supplémentaire en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place. Le site est d'ores et déjà artificialisé, occupé par une activité de scierie. Des haies bocagères délimitent le site de l'activité. **Le projet ne concerne pas de terres agricoles cultivées et n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.**

### Site de Couesmes-Vaucé :

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 2 700 m<sup>2</sup>. De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace supplémentaire en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place. Le site est actuellement en prairie et n'est pas cultivé. Il comprend quelques arbres isolés. **Le projet ne concerne pas de terres agricoles cultivées et n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.**

### Site de Châtillon-sur-Colmont :

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 3 500 m<sup>2</sup>. Et inversement, des parcelles précédemment en zone AE basculent en zone A sur une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>. De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace supplémentaire en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place, de manière toutefois limitée en surface. Le site concerne une parcelle agricole et cultivée (blé, RPG 2019). Il ne comporte aucun élément végétal. **Le projet aura des incidences limitées sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.**

Les sites de projet concernés par la procédure se trouvent à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité. Les sites de projet ne concernent pas de zone humide ni de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux humides et aquatiques. Des arbres et haies bocagères se trouvent sur et en limite des sites de Carelles, Couesmes-Vaucé et Chantrigné. La procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments. *La procédure prévoit le maintien de la protection des haies bocagères (reconnues d'intérêt écologique, paysager ou hydraulique) sur et en limite des sites qui les concernent, permettant de limiter les incidences sur ces éléments d'intérêt écologique. Le règlement de la zone AE limite la constructibilité en destination et volume.* **La procédure ne devrait pas avoir d'incidence directe ou indirecte sur les milieux et continuités écologiques.**



Le site de Chantrigné concerne le périmètre des abords de Monument Historique, généré par l'Eglise de Chantrigné. Servitude d'Utilité Publique, ce périmètre sollicite l'avis/expertise de l'Architecte des Bâtiments de France dans ce secteur pour tout travaux, limitant les incidences du projet. Les sites concernés par la procédure ne concernent pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées. Des arbres et haies bocagères se trouvent sur et en limite des sites de Carelles, Couesmes-Vaucé et Chantrigné. La procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments. **La procédure devrait ainsi avoir des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine bâti.**

Le site de Carelles se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage de l'Ernée. Le site de Chantrigné se trouve dans le périmètre de protection rapprochée « zone sensible » du captage du bas du Rocher. La procédure peut engendrer un risque sur l'eau potable par pollution diffuse. Les périmètres de captages d'eau potable figurent aux Servitudes d'Utilité Publique, les règles de l'arrêté de chacun des captages font foi, limitant les incidences des projets sur la ressource en eau potable. La procédure, bien que permettant l'évolution en constructibilité des activités, ne devrait pas entraîner d'incidence significative sur la consommation en eau du territoire intercommunal. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs. Il peut être attendu un impact sur la végétation existante et sa capacité à absorber les eaux pluviales. La procédure devrait entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire sur les sites de Couesmes-Vaucé et Châtillon-sur-Colmont en particulier. Elle sera limitée sur les sites de Carelles et Chantrigné car d'ores et déjà artificialisés/imperméabilisés. **Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées.**

Le site de Couesmes-Vaucé se trouve en limite d'une zone inondable (Atlas des Zones Inondables) mais ne concerne pas de zone soumise à ce risque. Les sites de projet, par leur situation géographique, ne sont pas concernés par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. **La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque oui nuisance. Les incidences sont donc nulles.**

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. L'agrandissement des activités et l'extension/nouvelle construction de bâtiments entraînera nécessairement une consommation énergétique accrue, toutefois limitée ramenée à l'échelle de l'EPCI.

**La révision allégée induit des incidences potentielles négatives limitées sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement.**



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal



- **Évaluation Environnementale**



*Révision Allégée n°1 du PLUi de la  
communauté de communes du  
Bocage Mayennais*

## SOMMAIRE

<i>RESUME NON TECHNIQUE .....</i>	<i>3</i>
<i>PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....</i>	<i>9</i>
<i>DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ.....</i>	<i>11</i>
<i>ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....</i>	<i>17</i>
<i>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</i>	<i>22</i>
<i>EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES .....</i>	<i>34</i>
<i>EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....</i>	<i>42</i>
<i>CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI .....</i>	<i>44</i>

## RESUME NON TECHNIQUE

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la Révision Allégée n°1 du PLUi du Bocage Mayennais. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité.*

Le plan local d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre la présente procédure, celle-ci est composée des chapitres suivants :

- 1. PRESENTATION GENERALE** : cette partie décrit l'objet de la procédure ainsi que la méthode utilisée pour la rédaction de cette évaluation environnementale.

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des STECAL permettant de conforter les activités artisanales existantes en campagne. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin de créer de nouveaux STECAL ou étendre des STECAL existants pour des activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

Ainsi, les élus ont souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre :

- La création d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné



*Photo aérienne de l'entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné et délimitation envisagée ; Source : Géoportail*

- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une scierie au lieu-dit Bel Air sur la commune de Carelles



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité*

- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de charpente au lieu-dit la Passonnais sur la commune de Couesmes-Vaucé



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité*

- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricoles au lieu-dit le Grattoir sur la commune de Châtillon-sur-Colmont



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité, avec la croix, la partie à repositionner en zone A.*

Ces ajustements de zonage ont pour but de valoriser les activités artisanales isolées, portant des projets de développement de leurs activités induisant des extensions ou des nouvelles constructions. Ces besoins identifiés par les élus du Bocage Mayennais nécessitent le recours à l'outil STECAL, par la création d'un secteur AE (cas de la commune de Chantrigné), ou l'extension d'un secteur AE déjà existant au plan de zonage (cas des 3 autres évolutions).

- 2. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES :** cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

**Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

**Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

**Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document se focalise sur les enjeux environnementaux.

Quand bien même le SCoT intègre les dispositions du PGRI, ce dernier comprend des dispositions visant directement le PLUi.

**La Révision Allégée n°1 n'entre pas en contradiction avec le SCoT et les documents cadres qu'il intègre ainsi que le PGRI.**

**3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :** cette partie décrit l'état initial de l'environnement du territoire et des sites de projet. Elle s'articule autour de 6 grandes thématiques dont les éléments principaux sont énoncés ci-après :

- **Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité**
- **Paysages, patrimoine bâti et naturel**
- **Ressource en eau**
- **Sols, déchets, risques et nuisances**
- **Air, énergie, climat**

**4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES :** cette partie s'attache à la description des incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les différentes thématiques énoncées ci-dessous et les mesures d'évitement et réduction envisagées.

- **Espaces Naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité :**

La révision allégée aura une incidence faible sur les continuités écologiques. Les 4 sites de projet se trouvent à l'écart des réservoirs et corridors écologiques de la TVB du PLUi. Par ailleurs, en renforçant la préservation des espaces arborés au sein des sites de projets, le PLUi renforce la qualité écologique du PLUi par rapport à sa version première.

Cependant, le cumul des 4 projets induit la consommation d'espaces de 1.3ha supplémentaires et de 900m<sup>2</sup> de sols artificialisés supplémentaires. La mise en œuvre de ces projets induit donc une dégradation des milieux naturels et agro-naturels ordinaires.

- **Paysages, patrimoine bâti et naturel :**

La procédure présente des impacts limités sur les paysages et nulles sur le patrimoine bâti. En effet, le PLUi conditionne les constructions et aménagements à leur intégration paysagère, la procédure de révision allégée renforce la protection des éléments arborés au sein des périmètres de projet et un projet intègre un certain nombre de plantations à même d'améliorer la qualité paysagère de l'ensemble bâti.

- **Ressource en eau :**

La révision allégée confirme et renforce les activités économiques en zones rurales et induisent l'artificialisation supplémentaire de 900 m<sup>2</sup>. Le PLUi au travers de règles d'aménagements et de construction vise à réduire la surface concernée.

Deux secteurs se situent dans des périmètres de captages d'eau potable. Le développement des activités devrait avoir des incidences négatives limitées par le renforcement de la préservation des éléments arborés, par la limitation des espaces artificialisés et par l'appui de la DUP assurant que les activités à risques soient compatibles avec l'objectif de préservation des captages.

- **Sols, déchets, risques et nuisances :**

Le site ne concerne pas de zone à risque naturel, technologique ou industriel.

A ce titre, la révision allégée n'aura pas d'incidences négatives.

- **Air, énergie, climat :**

La mise en compatibilité du PLUi par révision allégée est de nature à renforcer modérément les besoins énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre du fait de l'activité de transports à Châtillon-Colmont et de la création d'emploi entraînant des flux domicile-travail. Si le PLUi ne peut privilégier des activités ou des modes de déplacements, il donne les moyens pour favoriser la décarbonation des activités et des modes de déplacements.

- 5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI :** cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de la procédure.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la procédure en supplément des indicateurs de suivi d'ores et déjà identifiés pour le PLUi. Ce dernier comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente procédure :

- Part modale des différents modes de transport sur le territoire
- Flux domicile - travail entrant dans la CdC
- Flux domicile - travail sortant dans la CdC
- Flux domicile – travail interne dans la CdC
- Ratio emplois/actifs
- Surface consommée pour l'activité économique
- Consommation d'espace globale par an
- Surface agricole utile
- Linéaire de haie sur le territoire
- Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant
- Consommation d'énergie par secteurs et par habitant

3 indicateurs supplémentaires dans le cadre du PLUi est demandé.

# PRESENTATION GENERALE

## I. Contexte réglementaire

La Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Bocage Mayennais a été prescrite le 16 juin 2021.

L'évolution envisagée du document d'urbanisme entre dans le champ de la procédure de révision allégée telle que définie par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

L'article R.104-30 du code de l'urbanisme précise le contenu de la saisie :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

## II. Renseignements généraux sur la demande d'évaluation environnementale

Identification de la personne publique responsable : Communauté de communes du Bocage Mayennais

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Bocage Mayennais

Type de procédure : Révision Allégée, prescrite le 16 juin 2021 et complétée par une nouvelle délibération en date du 20 octobre 2021.

Synthèse des évolutions proposées :

Modifier le plan de zonage pour permettre l'extension et le développement d'activités artisanales en campagne existantes à la date d'approbation du PLUi à Carelles (scierie), Couesmes-Vaucé (Charpentier) et Châtillon-sur-Colmont (entreprise de travaux agricoles).

Commune(s) concernée(s) :

- Chantrigné
- Carelles
- Couesmes-Vaucé
- Châtillon-sur-Colmont

# DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTE

## I. Contexte du projet

Ce présent document correspond au dossier de demande d'examen au cas par cas pour la Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Bocage Mayennais, prescrite le 16 juin 2021 et complétée par une nouvelle délibération en date du 20 octobre 2021.

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 et complétée par une nouvelle délibération en date du 20 octobre 2021, vise à permettre l'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre le repérage de nouveaux STECAL pour des activités artisanales existantes sur le territoire de l'intercommunalité.

Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).

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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des STECAL permettant de conforter les activités artisanales existantes en campagne. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin de créer de nouveaux STECAL ou étendre des STECAL existants pour des activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

Cette dernière ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

### Informations concernant le PLUi :

- **Nombre de communes concernées par le PLUi : 27**
- **Nombre d'habitant de l'EPCI : 18 792 habitants (INSEE 2018)**
- **Superficie du territoire concerné par le PLUi : 526,9 km<sup>2</sup>**
- **Le PLUi a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui**

## II. Présentation du projet

La communauté de communes du Bocage Mayennais a approuvé son PLUi en février 2020, dans le cadre du règlement écrit la nomenclature des zones et secteur a prévu un certain nombre de Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Parmi ces secteurs, le secteur AE, fut créé pour permettre de conforter les activités artisanales existantes en campagne.

Les élus ont souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre :

- La création d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné

Commune	Chantrigné
Localisation	Nord du bourg
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	1 hectare (passant de la zone N à AE)
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise.
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



*Photo aérienne de l'entreprise de travaux agricole au nord du bourg de Chantrigné et délimitation envisagée ; Source : Géoportail*

- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une scierie au lieu-dit Bel Air sur la commune de Carelles

Commune	Carelles
Localisation	Nord du bourg, lieu-dit Bel-Air
Activité	Scierie

Superficie	1 hectare (dont 3000 m <sup>2</sup> passant de la zone A à AE)
Justification	Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise. L'entreprise est en phase de cession et envisage le développement d'une nouvelle activité de séchage du bois avec la mise en place de nouvelles installations (séchoirs) avec la création de 2 à 3 emplois, avec un total de 4-5 emplois à terme.
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité*

- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de charpente au lieu-dit la Passonnais sur la commune de Couesmes-Vaucé

Commune	Couesmes-Vaucé
Localisation	Nord de la commune, lieu-dit la Passonnais
Activité	Charpentier - Couvreur
Superficie	0,27 hectare (surface moins importante que le STECAL du PLUi approuvé)
Justification	<p>Développement de l'activité sur la parcelle actuellement occupée par l'entreprise. Création de 2 bâtiments de stockage de matériaux et d'outillage d'une part et de bureau d'autre part d'une superficie totale de 450 m<sup>2</sup> générant la création d'un emploi. La partie bureau actuelle doit à terme devenir une habitation et sera exclue du STECAL. La création de ce logement bloque toute possibilité de réalisation des bâtiments le long de la route, ceux-ci viendraient alors s'inscrire directement en face du logement. Le porteur de projet cherchant à éloigner l'habitation et les futurs bâtiments pour limiter les nuisances visuelles.</p> <p>Plantations réalisées sur l'unité foncière pour une meilleure insertion du futur bâtiment (cf plan ci-dessous).</p>
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge le nouveau périmètre souhaité

- L'ajustement du périmètre d'un STECAL AE pour une entreprise de travaux agricole au lieu-dit le Grattoir sur la commune de Châtillon-sur-Colmont

Commune	Châtillon-sur-Colmont
Localisation	Ouest de la commune, lieu-dit le Grattoir
Activité	Entreprise de travaux agricoles
Superficie	1 hectare (dont 2700 m <sup>2</sup> passant de la zone A à AE et 3100 m <sup>2</sup> passant de la zone AE à A)
Justification	<p>Développement de l'activité nécessitant l'agrandissement du STECAL.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'entreprise développe une activité « transport ». Elle a déjà acquis 4 camions poids lourds et compte continuer son expansion dans ce domaine. Plusieurs emplois seront créés d'ici 5 ans.</li> <li>• Le nouvel emplacement est davantage propice au développement de l'activité précisée ci-dessus. Il y a en effet un meilleur accès à la route.</li> <li>• L'ancien terrain (la croix rouge) se situant à l'Ouest, fait face à des vents dominants, incompatibles avec l'activité transport, qui générerait dans ce cas-précis beaucoup trop de poussière.</li> </ul>
Nuisances éventuelles	Pas de présence de bâtiment agricole à proximité



*Extrait de la justification des STECAL, avec le STECAL actuel et en rouge l'extension du périmètre souhaité, avec la croix, la partie à repositionner en zone A.*

Ces ajustements de zonage ont pour but de valoriser les activités artisanales isolées, portant des projets de développement de leurs activités induisant des extensions ou des nouvelles constructions. Ces besoins identifiés par les élus du Bocage Mayennais nécessitent le recours à l'outil STECAL, par la création d'un secteur AE (cas de la commune de Chantrigné), ou l'extension d'un secteur AE déjà existant au plan de zonage (cas des 3 autres évolutions).



# ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

## **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

## **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

## **Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document 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 portant sur la justification des choix.

## I. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Trame Verte et Bleue et consommations d'espaces naturels et agricoles

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	ARTICULATION AVEC LE PLUI
<p><b>Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain</b></p>	<p>La révision allégée entrainera une consommation d'espace supplémentaire de 1.3 ha et conduire à l'artificialisation de 900 m<sup>2</sup> supplémentaires. En effet, une grande partie des zones N ou A basculant en zone AE sous l'effet de cette procédure concerne des espaces déjà artificialisés, le changement de zonage impactant donc peu l'occupation naturelle ou agricole des sols.</p> <p><b>La procédure entraine nécessairement de l'artificialisation des sols, moindre que la consommation des sols mais le développement reste modéré et en cohérence avec les objectifs du PADD.</b></p>
<p><b>Préservation des éléments de la TVB : corridors et réservoirs écologiques</b></p>	<p>Les projets étant localisés en dehors de la trame verte et bleue, la <b>procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions</b></p>	<p>Les secteurs de projet ne sont pas localisés à proximité directe de cours d'eau. Quand bien même ce serait le cas, le PLUi prévoit des marges de recul pour ce type de projet.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Préserver les zones humides</b></p>	<p>Les secteurs de projet ne sont pas localisés à proximité de zones humides.</p> <p><b>En conséquence, la procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Mise en place de protection en Loi Paysage ou EBC pour les boisements</b></p>	<p>Lorsque la présence de boisements ou de haies se situent au sein des périmètres des secteurs de projets, ceux-ci ont été classés en EBC en vue d'assurer leur préservation à long terme.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prescription d'un inventaire bocager et protection des haies d'intérêt</b></p>	<p>Lorsque la présence de boisements ou de haies se situent au sein des périmètres des secteurs de projets, ceux-ci ont été classés en EBC en vue d'assurer leur préservation à long terme.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Renforcer la nature en milieu urbain</b></p>	<p>La procédure ne prend pas effet en milieu urbain.</p>

## II. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Paysages, patrimoine et cadre de vie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<b>Préservation des éléments naturels et bâtis identitaires</b>	Lorsque la présence de boisements ou de haies se situent au sein des périmètres des secteurs de projets, ceux-ci ont été classés en EBC en vue d'assurer leur préservation à long terme. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Préserver le bocage</b>	Lorsque la présence de boisements ou de haies se situent au sein des périmètres des secteurs de projets, ceux-ci ont été classés en EBC en vue d'assurer leur préservation à long terme. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Promouvoir une qualité paysagère du développement urbain, privilégier l'urbanisation en épaisseur, porter une réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines</b>	La procédure ne prend pas effet en milieu urbain.
<b>Assurer un développement touristique respectueux des sites</b>	La procédure ne vise pas à assurer le développement touristique du territoire.

## III. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Sobriété territoriale et gestion des ressources

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<b>Améliorer la performance énergétique du bâti</b>	Les projets devront intégrer la RE 2020. Ainsi, leur performance environnementale et énergétique sera optimale. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>
<b>Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux</b>	Les projets ne font pas état de développement des ENR mais le PLUi n'interdit pas leur développement. <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b>

<p><b>Encourager la mobilité décarbonée</b></p>	<p>Les projets notamment le développement du transport routier ne précise pas la décarbonation de l'activité et le PLUi ne peut permettre un tel objectif. Cependant, le PLUi permet d'équiper les bâtiments de façon à permettre à terme une décarbonation de la mobilité.  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Gestion des déchets : anticiper la réflexion sur la collecte des déchets, favoriser la valorisation énergétique des déchets</b></p>	<p>Les projets s'intégreront dans le cadre réglementaire et dans le système de gestion et de valorisation de la collectivité.  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières</b></p>	<p>Les projets ne portent pas sur des projets d'extraction de carrières.</p>
<p><b>Adapter les outils réglementaires aux périmètres de protection des captages d'eau</b></p>	<p>Deux projets sont concernés par le périmètre de protection des captages d'eau. Dans ces deux secteurs, les haies et boisements sont classés en EBC en vue d'assurer leur préservation tandis que la DUP assurera aux équipements des activités d'être compatibles avec la préservation du captage.  <b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Privilégier le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, conditionner le développement urbain aux capacités épuratoires</b></p>	<p>Les projets ne sont pas concernés.</p>
<p><b>Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols</b></p>	<p>Les projets vont augmenter de 900 m<sup>2</sup> maximum l'artificialisation des sols à l'échelle de l'EPCI. <b>Malgré tout, la révision allégée renforcera inévitablement l'imperméabilisation des sols.</b></p>

## IV. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Risques, nuisances et pollutions

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Prise en compte du risque d'inondation : en intégrant les AZI, en proposant une gestion efficace des eaux pluviales, en préservant les éléments naturels jouant un rôle de réduction du risque</b></p>	<p>Les secteurs de projet ne sont pas concernés par les risques inondation. À ce titre, les incidences sont nulles. À ce titre, les orientations du PGRI ne sont pas analysées.</p>
<p><b>Prise en compte des autres risques naturels</b></p>	<p>Les secteurs de projet ne sont pas concernés par les risques inondation.</p>
<p><b>Prise en compte des risques industriels et technologiques</b></p>	<p>Les secteurs de projet ne sont pas concernés par les risques inondation.</p>
<p><b>Prise en compte des nuisances sonores</b></p>	<p>Les secteurs de projets ne sont pas concernés par les risques inondation.</p>

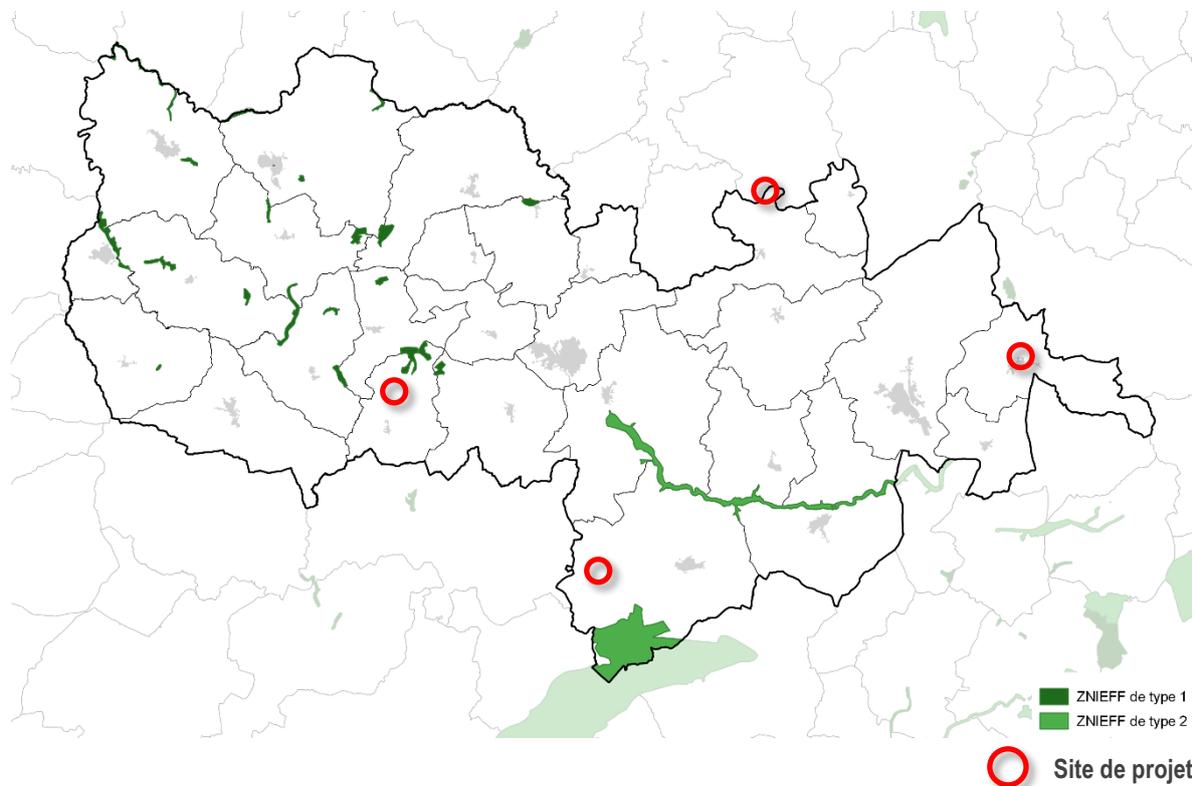
# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un état initial du secteur concerné par la procédure a été réalisé, afin de pouvoir prendre en compte les différentes caractéristiques du site et en déduire les incidences potentielles de la procédure. L'EIE reprend les éléments de l'EIE du PLUi. La description des caractéristiques du territoire est détaillée par thématique environnementale dans le chapitre suivant.

## I. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

Milieux naturels et biodiversité			
La révision allégée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 ?		X	<b>Le territoire intercommunal ne comprend pas de site Natura 2000.</b>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	La Communauté de Communes comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 ZNIEFF de type I ;</li> <li>• 2 ZNIEFF de type II ;</li> </ul> <b>Les sites concernés par la procédure ne concernent pas de ZNIEFF.</b>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	<b>La Communauté de Communes ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope.</b>
Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) ?		X	Le territoire comporte 3 secteurs recensés par la DREAL susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Landes de Malingue (SCAP 168) : concerne les communes d'Ambrières-les-Vallées, Chantrigné et Lassay-les-Châteaux ;</li> <li>• L'étang de Chambresson (SCAP 169) : concerne la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie ;</li> <li>• Les Petits-Moulins-Neufs (SCAP 181) : concerne les communes de St-Ellier-du-Maine et Saint-Mars-sur-la-Futaie.</li> </ul> <b>Aucun n'est concerné par les sites de la procédure.</b>
Espace Naturel Sensible ?		X	Le territoire communal comprend 1 ENS : le lac de Haute Mayenne. <b>Les sites concernés par la procédure ne concernent pas cet élément.</b>
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?		X	La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLUi comporte plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité principaux</li> <li>• Réservoirs de biodiversité complémentaires</li> <li>• Réservoirs bocagers de perméabilité</li> <li>• Corridors écologiques</li> <li>• Cours d'eau considérés comme à la fois réservoirs et corridors écologiques</li> </ul> <b>Les sites concernés par la procédure se trouvent à l'écart des éléments précités constitutifs de la Trame Verte et Bleue.</b>
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?		X	La Communauté de Communes a réalisé un inventaire des zones humides selon les dispositions des SAGE. De nombreuses zones humides se concentrent principalement dans les vallées.

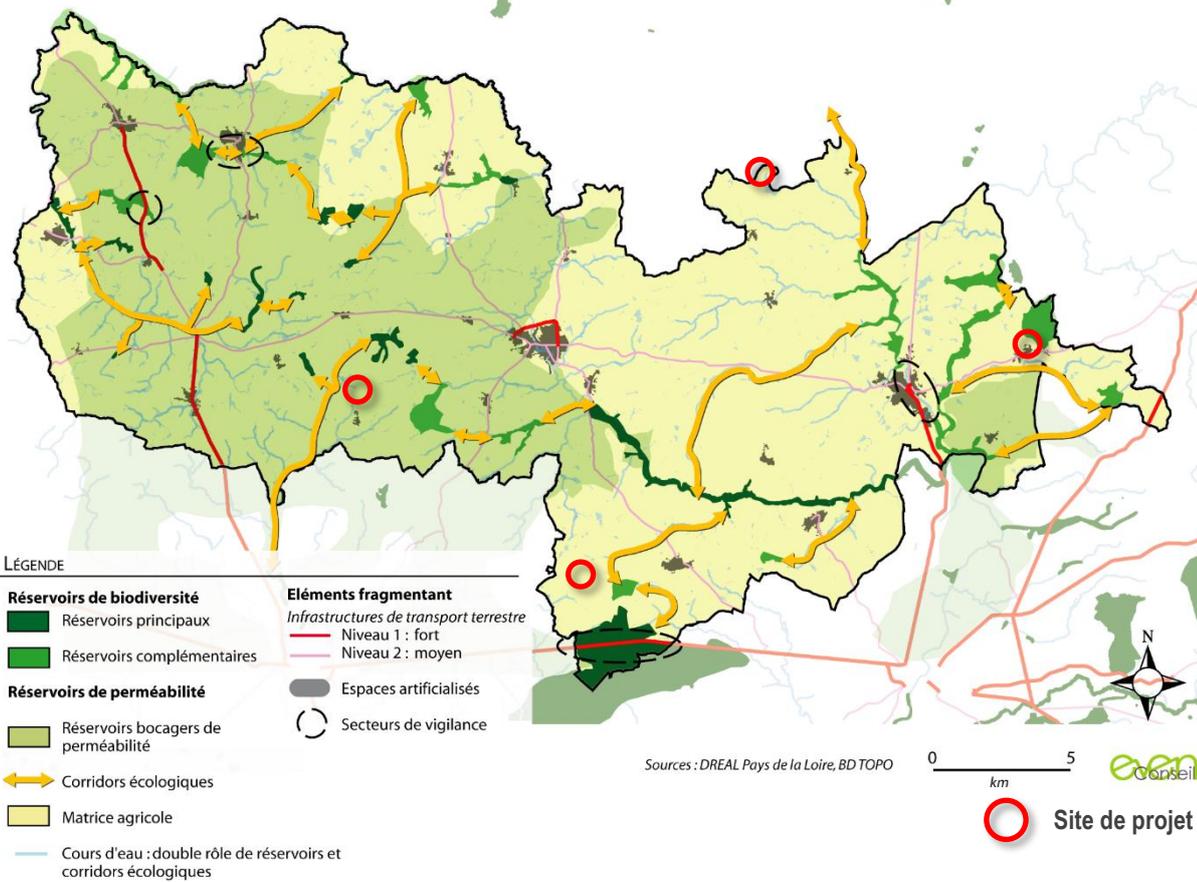
Les sites de projet ne couvrent pas de zone humide identifiée dans le cadre de ces inventaires.



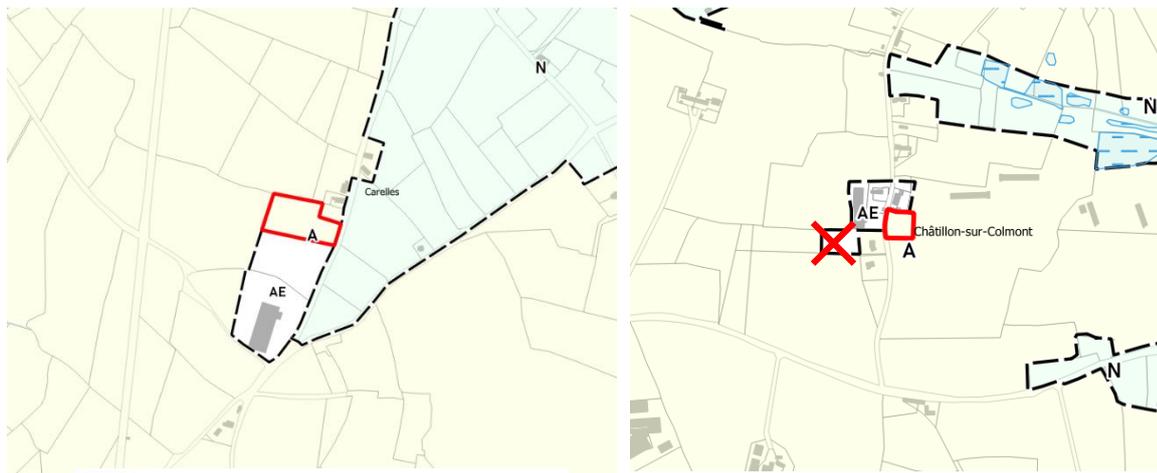
Localisation du site de projet par rapport aux ZNIEFF de types 1 et 2

TRAME VERTE ET BLEUE

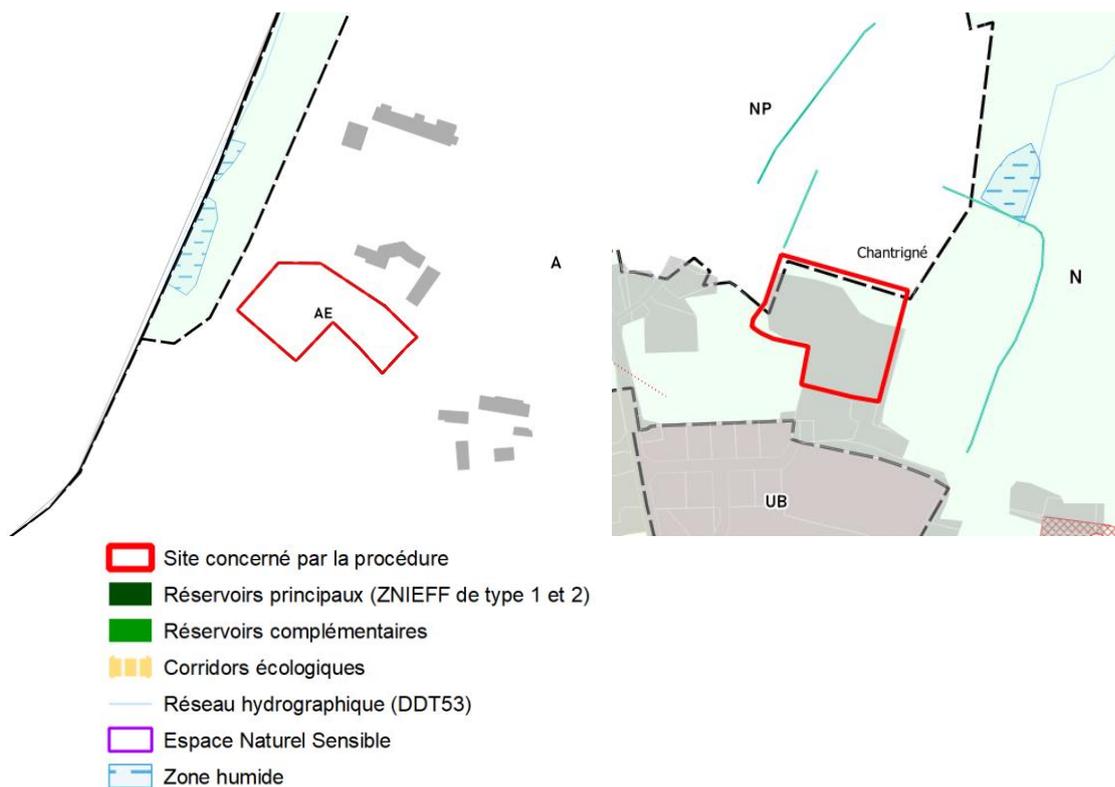
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Avril 2018



Localisation du site de projet par rapport à la TVB du PLUi



- Site concerné par la procédure
- Réservoirs principaux (ZNIEFF de type 1 et 2)
- Réservoirs complémentaires
- Corridors écologiques
- Réseau hydrographique (DDT53)
- Espace Naturel Sensible
- Zone humide



**Occupation du sol du site concerné par la procédure :**

- Site de Carelles : le site est d’ores et déjà artificialisé, occupé par une activité de scierie. Des haies bocagères délimitent le site de l’activité.
- Site de Couesmes-Vaucé : le site est actuellement en prairie et n’est pas cultivé. Il comprend quelques arbres isolés.
- Site de Châtillon-sur-Colmont : le site concerne une parcelle agricole et cultivée (blé, RPG 2019). Il ne comporte aucun élément végétal.
- Site de Chantrigné : le site est d’ores et déjà artificialisé, occupé par une entreprise de travaux agricoles. Des haies bocagères délimitent le site.

En m <sup>2</sup>	Passage de A ou N à AE	Passage de AE à N ou A	Secteur pouvant être considéré comme artificialisé
<b>Chantrigné</b>	10000		Oui
<b>Carelles</b>	3000		Oui
<b>Couesmes-Vaucé</b>	1300		Non
		1100	Oui
<b>Châtillon-sur-Colmont</b>	2700		Non
		3100	Non
<b>Total</b>	<b>17000</b>	<b>4200</b>	

**Evolution du zonage avant et après la révision allégée (Even Conseil)**

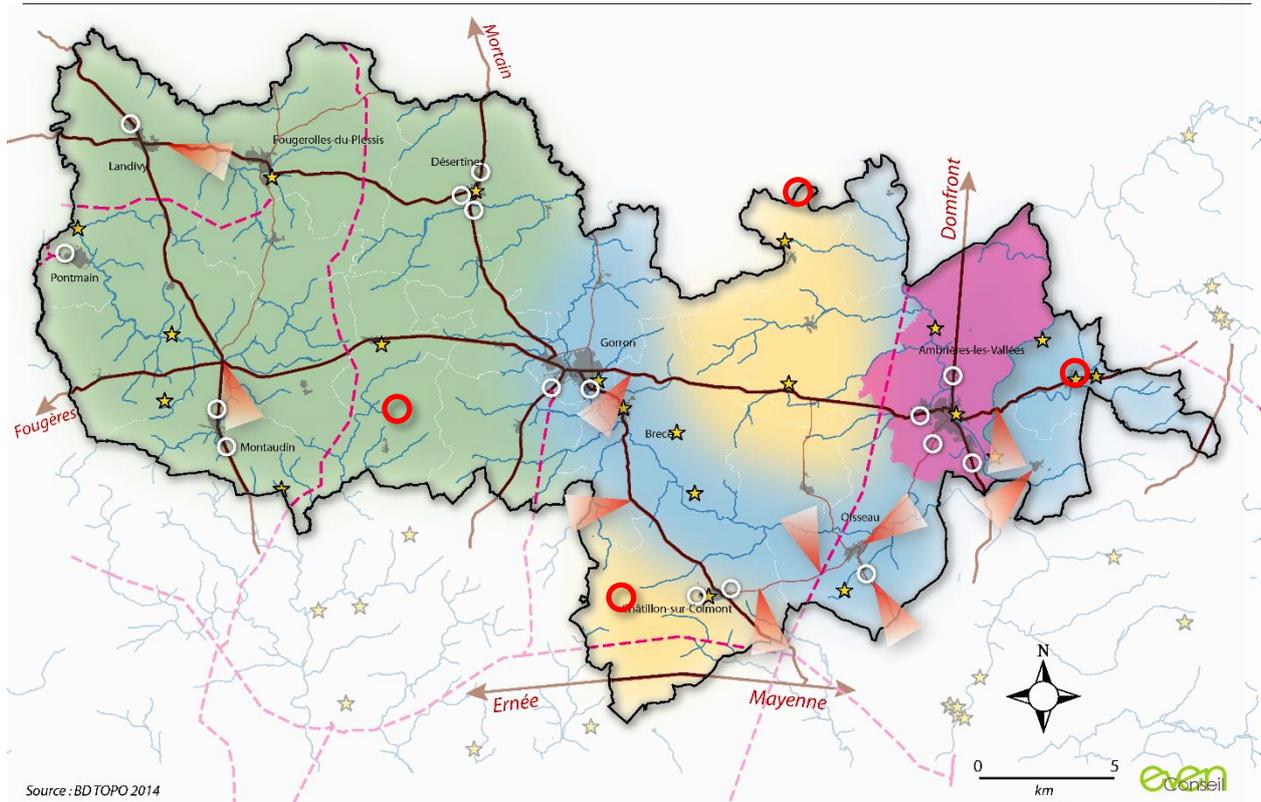
En termes de consommation d’espace, il est attendu une augmentation de la surface consommée de 1.3 hectares supplémentaires passant en zone AE, auparavant en zones A ou N. En matière

d'artificialisation des sols, 900 m<sup>2</sup> supplémentaires seront artificialisés. Les projets de modification n'induisent pas de renaturation de sites artificialisés.

## II. Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La révision allégée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <i>monuments historiques, sites archéologiques</i> ) ?		X	<p>La Communauté de Communes est concernée par 21 Monuments Historiques.</p> <p><b>Le site de Chantrigné concerne le périmètre des abords de Monument Historique, généré par l'Eglise de Chantrigné.</b></p> <p>Le territoire comporte 2 ZPPA (Zone de Présomption de Prescription Archéologique). Le territoire comporte par ailleurs de nombreuses zones de sensibilité archéologique 4 sites sur le territoire sont listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambrières-les-Vallées : le contact entre granite et cornéennes brivériennes d'Ambrières-en-Vallées ;</li> <li>• Chantrigné et Saint-loup-du-Gast : héli-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement sous réserve de ne pas altérer la conservation de vestiges ;</li> <li>• La-Dorée : l'ancienne carrière de la Barbotière : contact entre granodiorites et cornéennes ;</li> <li>• Saint-Loup-du-Gast : sables tertiaires, grès silicifiés et silcrète de la colline de la Lande.</li> </ul> <p><b>Aucun autre de ces éléments n'est concerné par les sites de projet.</b></p>
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	<b>La Communauté de Communes ne comprend pas de site classé ou inscrit.</b>
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	<b>La Communauté de Communes ne comprend pas de SPR.</b>
Parc Naturel Régional		X	<p>Le territoire du PLUi est concerné pour partie par le parc naturel régional Normandie-Maine (commune concernée : Ambrières-les-Vallées).</p> <p><b>Les sites concernés par la procédure ne concernent pas cet élément.</b></p>

## CARTE DE SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Janvier 2016

Source : BD TOPO 2014

## LÉGENDE

**Les éléments de patrimoine**

★ Monument Historique

**Les paysages et espaces de nature**

■ Parc Naturel Normandie Maine

— Principaux cours d'eau

**Le paysage marqué par la main de l'homme**

■ Tache urbaine

- - - Ligne à haute tension

**La découverte du territoire**

— Routes principales

— Routes secondaires

▲ Cônes de vues remarquables

○ Entrée de ville à potentiel d'amélioration

**Les unités paysagères**

■ Les Marches de Bretagne

■ La plaine agricole et bocagère

■ La vallée de la Mayenne et ses affluents

○ Site de projet

*Localisation du site de projet par rapport aux protections architecturales et patrimoniales*

Les sites de projet se trouvent au sein des unités paysagères suivantes :

- **Sites de Châtillon-sur-Colmont et Couesmes-Vaucé** : la plaine agricole et bocagère, dont les enjeux sont les suivants :
  - Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
  - Lutte contre le mitage d'espace et l'urbanisation linéaire.
- **Site de Carelles** : les marches de Bretagne, dont les enjeux sont les suivants :

- Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
- Mise en valeur des vues depuis les coteaux.
- **Site de Chantrigné** : la vallée de la Mayenne et ses affluents, dont les enjeux sont les suivants :
  - Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
  - Renforcement du lien visuel et physique entre les espaces urbains et les cours d'eau ;
  - Préservation des cours d'eau, d'intérêt paysager et écologique ;
  - Lutte contre l'enfrichement des prairies humides et la fermeture du paysage.

Le PLUi identifie des points de vue et panoramas d'intérêt. Ces points de vue ont été sélectionnés pour leur ouverture visuelle sur le grand paysage (panorama).

**Les sites de projet de la présente procédure ne concernent pas de vue remarquable identifiée.**

Le territoire intercommunal comporte par ailleurs des éléments de patrimoine vernaculaire (bâtisses anciennes, dépendances, moulins, calvaires, murets, etc...) constitutifs de l'identité locale.

**Les sites de projet de la présente procédure ne concernent pas d'élément de ce type.**

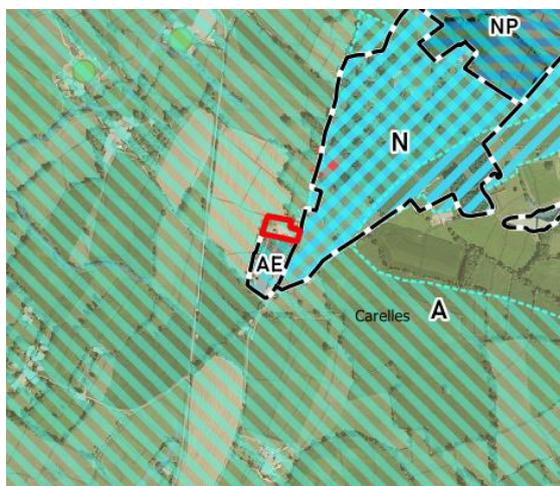
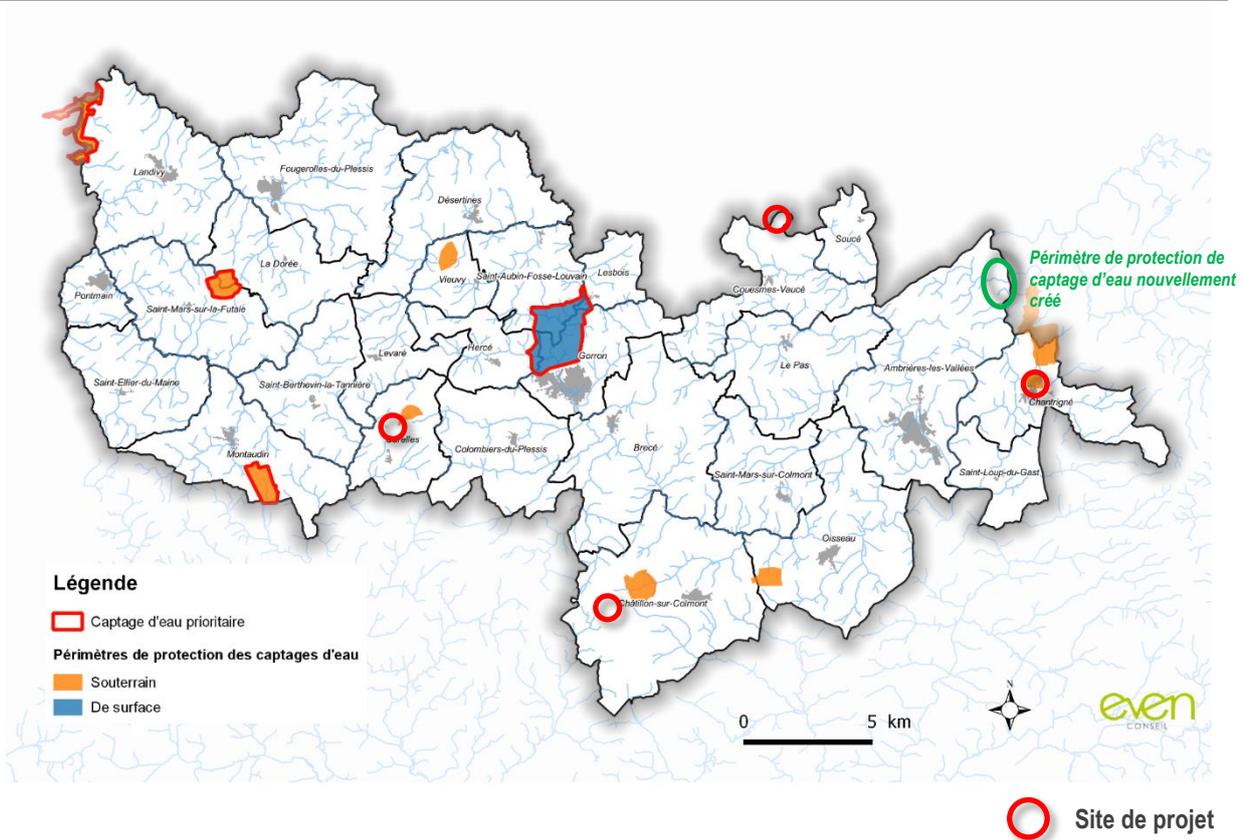
### III. Ressources en eau

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants Loire-Bretagne et Seine Normandie		
<b>Captages</b> : La révision allégée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection ( <i>immédiat, rapproché, éloigné</i> ) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le territoire intercommunal comporte 10 captages d'eau potable dont 4 prioritaires. <b>Le site de Carelles se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage de l'Ernée.</b>
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	<b>Le site de Chantrigné se trouve dans le périmètre de protection rapprochée « zone sensible » du captage du bas du Rocher.</b> <b>Aucun autre périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) ne concerne de site de projet de la présente procédure.</b>
<b>Usages</b>	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque de conflit entre différents usages de l'eau.
<b>Assainissement</b>	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il		X	La Communauté de Communes présente un assainissement collectif (32 stations d'épuration) et des dispositifs d'assainissement

en vigueur ?		non collectif, dont la mise aux normes des installation est assurée par le SPANC.  La communauté de communes ne dispose pas de schéma d'assainissement en vigueur.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	X	La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs.

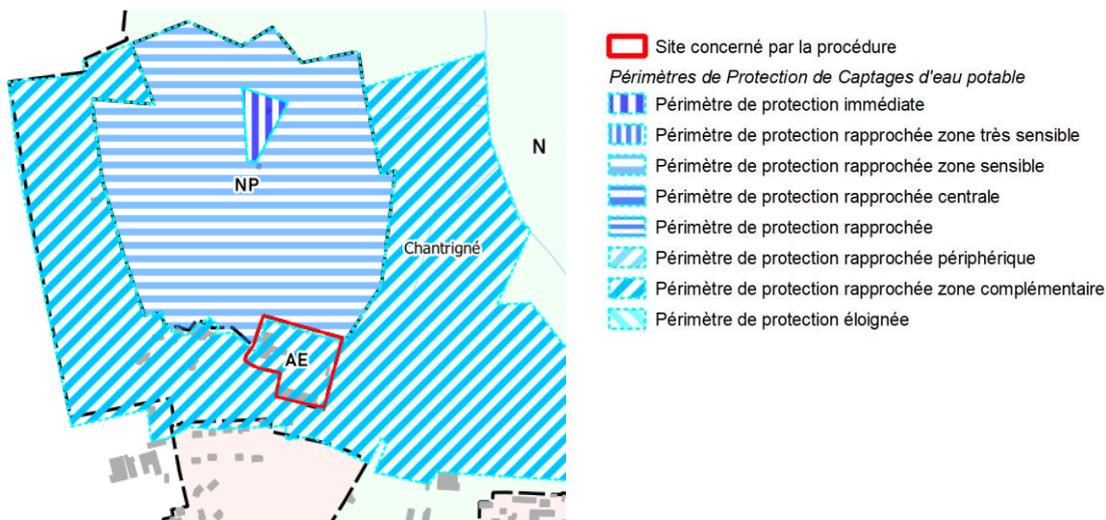
DES CAPTAGES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



- Site concerné par la procédure
- Périmètres de Protection de Captages d'eau potable**
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée zone très sensible
- Périmètre de protection rapprochée zone sensible
- Périmètre de protection rapprochée centrale
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection rapprochée périphérique
- Périmètre de protection rapprochée zone complémentaire
- Périmètre de protection éloignée

Localisation du site de projet par rapport aux captages d'eau potable  
Site de Carelles



Localisation du site de projet par rapport aux captages d'eau potable

Site de Chantrigné

## IV. Sols, déchets, risques et nuisances

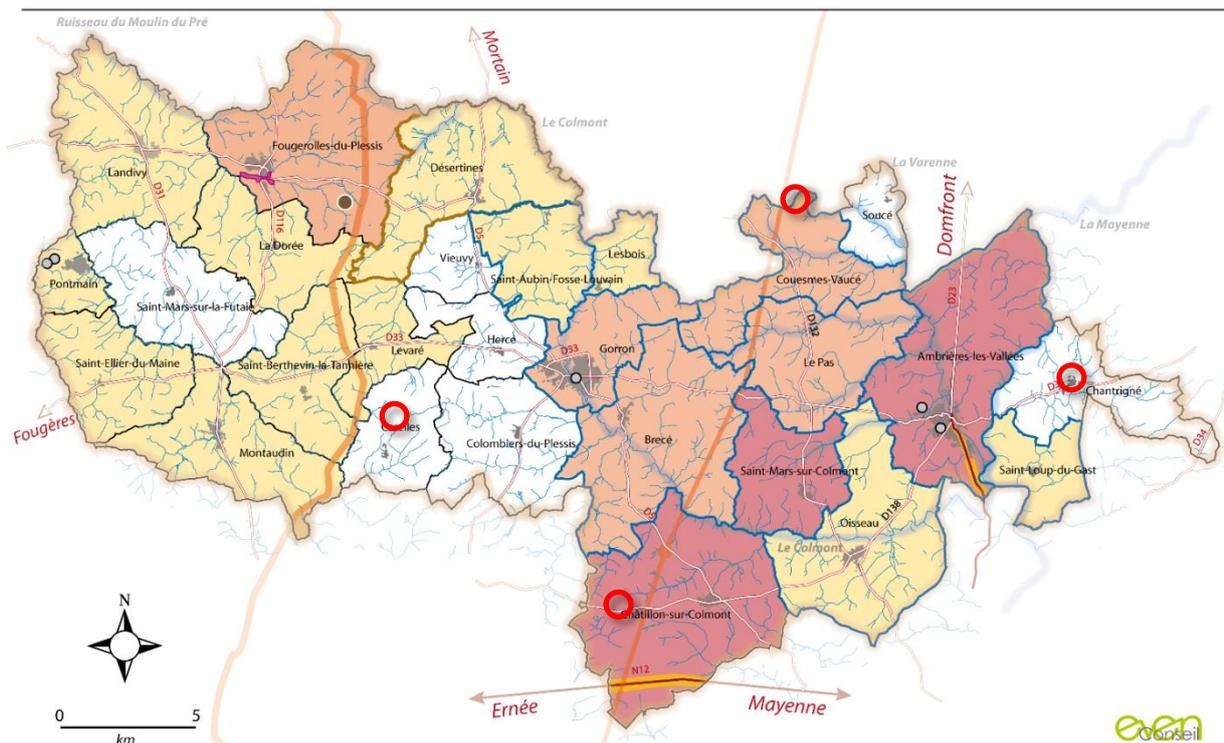
Sols, sous-sols, déchets			
La révision allégée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	<b>Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL pour le territoire du PLUi.</b>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	<b>Le territoire comporte environ 150 sites BASIAS. Aucun ne concerne les sites de projet de la présente procédure.</b>
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	Collecte : 4 sites Ambrières-les-Vallées, Gorrion, St-Mars-sur-la-Futaie et Oisseau (et un site relais : Désertines).

Risques et nuisances			
La révision allégée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?		X	Concernant les risques naturels, sont présents sur la Communauté de Communes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation</li> <li>- Feux de forêt</li> <li>- Cavité souterraine</li> <li>- Risque radon important sur tout le territoire</li> <li>- Risque sismique faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel</li> <li>- Rupture de barrage peu important</li> <li>- Transport de Matières Dangereuses</li> <li>- Retrait gonflement des argiles faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel lié à 16 ICPE</li> </ul>

		<p>Notamment, le territoire est couvert par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 communes sont concernées par différents atlas des zones inondables (AZI) : celui de la Mayenne (Amont), de la Colmont (Amont et Aval), de la Varenne et celui de l'Airon (ne concernant que les communes de Fougerolles-du-Plessis et Landivy).</li> <li>- Aucun Plan de Prévention des Risque n'est en vigueur sur le territoire intercommunal</li> </ul> <p><b>Le site de Couesmes-Vaucé se trouve en limite d'une zone inondable (Atlas des Zones Inondables) mais ne concerne pas de zone soumise à ce risque.</b></p> <p><b>Les autres sites ne sont pas concernés par un risque majeur.</b></p>
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?	X	<p>Sur l'ensemble du territoire, on dénombre 70 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), dont cinq bâtiments industriels situés sur les communes d'Ambrières-les-Vallées, de Gorron et de Pontmain méritant une attention particulière.</p> <p><b>Les sites de projet de la présente procédure se trouvent à l'écart de ces éléments.</b></p>
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	X	<p>Le territoire est concerné par deux axes qui génèrent un secteur exposé à la nuisance sonore. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la RN 12 sur la commune de Châtillon-sur-Colmont qui génère une bande de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 3) ;</li> <li>• La RD 23 sur la commune d'Ambrières-les-Vallées qui génère des bandes de nuisance sonore de 30 mètres puis de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 4 et 3).</li> </ul> <p><b>Les sites de projet de la présente procédure se trouvent à l'écart de ces éléments.</b></p>
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	<p>Le territoire intercommunal ne comporte pas de plan d'exposition au bruit.</p>

LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Avril 2019



LÉGENDE

**RISQUES NATURELS**

**Risques d'inondation**

- Cours d'eau couvert par un AZI
- Risque d'inondation plus ou moins fort

**Risques sismiques**

- Risque faible sur l'ensemble de la CCBM

**Risques MVT**

- Cavité souterraine
- Risque de retrait/gonflement d'argiles

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

- Risques industriels**
- Bâtiment à risque (ICPE)
- Risques de TMD**
- Risque diffus sur le réseau routier
- Risque plus fort sur les axes à grande circulation
- Risques de Ligne haute tension**
- Lignes haute tension (225 et 400 kV)

**NUISANCES SONORES**

- Catégorie 3 et 4 (100 et 30 m)

**Site de projet**

**COMMUNES IMPACTÉES PAR DIFFÉRENTS RISQUES**

- Commune concernée par 1 risque
- Commune concernée par 2 risques
- Commune concernée par 3 risques ou plus

Localisation du site de projet par rapport aux risques et nuisances

## V. Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le SRADDET et/ou le plan climat énergie territorial (PCAET) ?	X		Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne est intégré dans le SCoT du Bocage Mayennais. Le SRCAE est pris en compte également par le SCoT du Bocage Mayennais.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	Le territoire intercommunal comporte des dispositifs de production d'énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eolien : le territoire intercommunal comporte plusieurs</li> </ul>

		<p>parcs éoliens</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Filière Bois-Energie : une filière existe à l'échelle du Pays (SCIC Haute Mayenne Bois Energie), ainsi qu'une chaudière à Gorron ;</li><li>• Bois-Bûches : à destination des particuliers exclusivement ;</li><li>• Méthanisation : une usine en construction à Fougerolles ;</li><li>• Energie solaire : à destination des particuliers, exploitations agricoles, collectivités, ZAE – Construction d'une centrale de 5 ha à Fougerolles ;</li><li>• Géothermie : le territoire présente un potentiel de géothermie dans les secteurs schisteux ;</li><li>• Aérothermie : cette source d'énergie est disponible sur l'ensemble du territoire ;</li><li>• Hydroélectricité : un projet privé de remise en service d'une installation hydroélectrique existante (turbines anciennes) est en cours au Moulin Neuf sur la rivière de la Colmont à Brecé.</li></ul> <p><b>Les sites de projet de la présente procédure ne concernent pas ces dispositifs.</b></p>
--	--	--

# EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI PAR DP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Pour rappel, la révision allégée a pour objet l'adaptation du plan de zonage du règlement du PLUi pour le développement économique d'activité situé en zone rurale.

Cette partie s'attache à la description des incidences de la procédure sur les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

Pour chaque thème, l'analyse des incidences est développée et les mesures visant à **éviter (E), réduire (R) ou compenser (C)** les incidences négatives pressenties sont énoncées.

## I. Consommation d'espaces naturels et agricoles

### 1. INCIDENCES

#### Site de Chantrigné :

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage N (zone naturelle et forestière) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie de 1 hectares. Cette activité existe déjà et intègre la parcelle accueillant cette activité. De fait, la procédure n'entraînera à proprement dit une consommation d'espace supplémentaire du fait d'une zone largement artificialisée.

Le site est d'ores et déjà artificialisé, occupé par une entreprise de travaux agricoles. Des haies bocagères délimitent le site ainsi qu'un boisement planté de quelques dizaines d'arbres. Le projet ne concerne pas de terres agricoles cultivées et n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.

#### Site de Carelles :

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 3 000 m<sup>2</sup>.

De fait, la procédure entraînerait une consommation d'espace supplémentaire en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place. Cependant, le site est d'ores et déjà artificialisé, occupé par une activité de scierie. Des haies bocagères délimitent le site de l'activité.

Le projet ne concerne pas de terres agricoles cultivées et n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.

#### Site de Couesmes-Vaucé :

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie de 0,27 ha en remplacement d'une zone AE déjà identifiée de la même superficie. Le nouveau périmètre plus adapté à l'évolution de l'activité exclut la partie résidentielle et agricole du bâti existant et s'étend sur une parcelle agricole non encore artificialisée. La surface artificialisée supplémentaire sera d'environ 1100 m<sup>2</sup>.

De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace de 0,27 ha et une artificialisation des sols supplémentaires de 1100 m<sup>2</sup> en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place.

Le site artificialisé est actuellement une prairie permanente déclarée à la PAC en 2019 (contrairement aux années précédentes). Il comprend quelques arbres isolés.

Le projet entraîne des incidences négatives sur le développement agricole le foncier agricole.

#### **Site de Châtillon-sur-Colmont :**

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage AE (zone agricole ayant vocation à accueillir des activités artisanales) considéré comme un STECAL sur une superficie d'environ 2 700 m<sup>2</sup>. Et inversement, des parcelles précédemment en zone AE basculent en zone A sur une superficie d'environ 3 100 m<sup>2</sup>.

De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace et une artificialisation des sols réduites de 400m<sup>2</sup>.

Le site concerne une parcelle agricole et cultivée (blé, RPG 2019). Il ne comporte aucun élément végétal. Le projet aura des incidences négatives sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.

**En conclusion, le projet induira une consommation d'espace de 1,3 hectares supplémentaires et une artificialisation des sols de 900 m<sup>2</sup> supplémentaires impactant exclusivement des espaces agricoles en prairies et en culture.**

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

## **2. MESURES ERC**

**(E)** Si la consommation d'espace de 1.3 hectares, ne peut être réduite Le règlement de la zone AE limite l'artificialisation effective des sols avant la révision allégée numéro 1. Par rapport aux premières versions de la révision allégée, la version finale a permis de réduire le périmètre des secteurs de projets, particulièrement des secteurs de Chantrigné et de Carelles aux seuls secteurs déjà artificialisés, épargnant ainsi la consommation d'espace et l'artificialisation de sols agricoles.

Pa

**(R)** Sur les 900 m<sup>2</sup> artificialisés en complément, seules une partie devrait l'être de façon effective puisque le PLUi prescrit en zone AE une limite la constructibilité : « *la hauteur et l'emprise au sol des constructions sont limitées* ». Ainsi, il est attendu une artificialisation d'une partie seulement des secteurs de projet.

**(-)** Cependant, le règlement ne régissant pas l'occupation des sols autre que les bâtiments, il peut être attendu une artificialisation complète des secteurs de projets par un revêtement perméable des secteurs de projets. A ce titre, les 900 m<sup>2</sup> supplémentaires pourraient être effectivement artificialisés.

**Ces dispositions devraient permettre de limiter la consommation d'espace induite par la mise en œuvre du PLUi. Mais elles sont insuffisantes pour limiter l'artificialisation des secteurs de projets même si la surface concernée est très modeste par rapport à l'évolution globale de l'occupation des sols induite par la mise en œuvre du PLUi.**

## II. Trame Verte et Bleue et biodiversité

### 1. INCIDENCES

Les sites de projet concernés par la procédure se trouvent à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité.

Les sites de projet ne concernent pas de zone humide ni de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux humides et aquatiques.

Des arbres et haies bocagères se trouvent sur et en limite des sites de Carelles et Chantrigné. La procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments. Le secteur de Couesmes-Vaucé est occupé par des bosquets tandis que le secteur de Châtillon-sur-Colmont ne dispose pas d'éléments arborés.

### 2. MESURES ERC

**(E)** La procédure prévoit le maintien de la protection des haies bocagères (reconnues d'intérêt écologique, paysager ou hydraulique) sur et en limite des sites qui les concernent, permettant de limiter les incidences sur ces éléments d'intérêt écologique.

Le zonage intègre les haies et boisements d'intérêt au zonage du PLUi et les identifie en EBC en vue de leur préservation et en cohérence avec les objectifs de préservation de la qualité des eaux au sein des périmètres de captage. Cela concerne : les haies limitrophes au site de Couesmes-Vaucé, la haie limitrophe du secteur de la Carelles et les boisements et haies du secteur de Chantrigné.

**(R)** Le règlement de la zone AE limite la constructibilité en destination et volume : les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La hauteur et l'emprise au sol des constructions sont limitées.

**(+)** Le projet de Couesmes-Vaucé prévoit la création d'un verger au Nord du bâtiment envisagé et la plantation d'une haie et de chênes au Sud renforçant à terme les fonctionnalités écologiques du secteur d'activité. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

**Ces dispositions devraient permettre de limiter les impacts sur la biodiversité existante voire renforcer la biodiversité par de nouvelles plantations sur quelques secteurs de projet.**

### III. Paysages, patrimoine et cadre de vie

#### 1. INCIDENCES

Le site de Chantrigné concerne le périmètre des abords de Monument Historique, généré par l'Église de Chantrigné. Servitude d'Utilité Publique, ce périmètre sollicite l'avis/expertise de l'Architecte des Bâtiments de France dans ce secteur pour tout travaux, limitant de fait, les incidences du projet.

Les sites concernés par la procédure ne concernent pas d'autre d'élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées.

Des arbres et haies bocagères se trouvent sur et en limite des sites de Carelles, Couesmes-Vaucé et Chantrigné. La procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments.

#### 2. MESURES ERC

**(E)** La procédure prévoit le maintien de la protection des haies bocagères (reconnues d'intérêt écologique, paysager ou hydraulique) sur et en limite des sites qui les concernent, permettant de limiter les incidences sur ces éléments d'intérêt paysager.

**(E)** Le secteur de Chantrigné concerné par un le périmètre des abords des monuments historiques de l'église n'aura pas d'incidences de covisibilité malgré l'éventuelles extension puisque les espaces arborés entourant le secteur sont préservés au titre de l'EBC.

**(R)** Le règlement de la zone AE limite la constructibilité en destination et volume : les constructions, installations et ouvrages à destination des activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La hauteur et l'emprise au sol des constructions sont limitées.

**(+)** Le projet de Couesmes-Vaucé prévoit la création d'un verger au Nord du bâtiment envisagé et la plantation d'une haie et de chênes au Sud renforçant à terme la qualité paysagère de l'ensemble bâti en plus de veiller à limiter la visibilité des nouvelles constructions depuis les voies de circulation. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

**La procédure devrait ainsi avoir des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine bâti voire pour le cas du projet de Couesmes-Vaucé améliorer la qualité paysagère de l'ensemble bâti.**

### IV. Gestion de la ressource en eau

#### 1. INCIDENCES

Le site de Carelles se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage de l'Ernée tandis que le site de Chantrigné se trouve dans le périmètre de protection rapprochée « zone sensible » du captage du bas du Rocher. La procédure pourrait engendrer un risque sur l'eau potable par pollution diffuse.

La procédure, bien que permettant l'évolution en constructibilité des activités, ne devrait pas entraîner d'incidence significative sur la consommation en eau du territoire intercommunal.

La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des

besoins actuels et futurs.

## 2. MESURES ERC

**(R)** Les périmètres de captages d'eau potable figurent aux Servitudes d'Utilité Publique, les règles de l'arrêté de chacun des captages font foi, limitant les incidences des projets sur la ressource en eau potable. A ce titre, les installations susceptibles de polluer les milieux naturels peuvent être interdits.

**(R)** Le règlement du PLUi prévoit dans les dispositions générales portant sur les eaux pluviales que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :

- N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ;
- Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

**(R)** De plus, le règlement prévoit que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle : infiltrées ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. Il précise que les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

**(R)** Le règlement de la zone AE prévoit une constructibilité limitée en volume et emprise au sol, limitant l'imperméabilisation.

**(R)** Le règlement identifie les espaces boisés et bocagers dans son zonage au titre de l'EBC comme les autres haies et boisements d'intérêt situés dans les périmètres de captage. Ces mesures devraient permettre de limiter les incidences de pollutions des eaux et de ruissèlements trop importants.

**Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées.**

## V. Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets

### 1. INCIDENCES

Le site de Couesmes-Vaucé se trouve en limite d'une zone inondable (Atlas des Zones Inondables) mais ne concerne pas de zone soumise à ce risque.

Les sites de projet, par leur situation géographique, ne sont pas concernés par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances.

### 2. MESURES ERC

**(E)** La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

**Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées**

## VI. Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique

### 1. INCIDENCES

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. L'agrandissement des activités et l'extension/nouvelle construction de bâtiments entraînera nécessairement une consommation énergétique accrue des secteurs industriels, tertiaires et des transports.

Le projet de Châtillon-sur-Colmont devrait constituer le projet le plus énergivore en confortant l'activité de transport de routier. En plus des flux de camions, le développement de l'activité devrait entraîner des flux domicile-travail lié à l'emploi supplémentaires de quelques emplois. Cependant, le PLUi n'est pas compétent pour limiter le cout carbone de cette activité.

Enfin, l'artificialisation des sols de l'ordre de 900m<sup>2</sup> supplémentaires devrait impacter (modestement) le stockage carbone de l'EPCI.

### 2. MESURES ERC

**(R)** La nature des projets ne précise pas le détail et la nature des systèmes énergétiques envisagés mais le PLUi les autorisent à produire des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment notamment. De tels dispositifs devraient permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre induite par les consommations énergétiques des secteurs tertiaires et industriels. De même, le PLUi n'interdit pas l'électrification ou l'usage de carburant décarboné du projet de Châtillon-sur-Colmont.

**(R)** Le règlement des zones AE conditionne les constructions à leur intégration paysagère. On peut supposer comme c'est le cas du projet de Couemes-Vaucé de nouvelles plantations arborées et bocagères compensant pour partie le déstockage carbone induit par les constructions.

**Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées.**

## VII. Enjeux cumulatifs

La présente évaluation environnementale porte sur la procédure de Révision Allégée n°3. Le PLUi fait toutefois l'objet de procédures d'évolution simultanées à la présente Révision Allégée et faisant également pour certaines l'objet d'une évaluation environnementale dédiée.

La présente partie de l'évaluation a vocation à analyser les effets cumulés de la procédure avec les autres évolutions contemporaines projetées du PLUi suivantes :

- **Révision Allégée n°1 – STECAL Economie** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°2** : la procédure a fait l'objet d'un cas par cas, la MRAE par décision du 24/12/2021 ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure, considérant que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

- **Révision Allégée n°3 – Développement économique** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°4** : soumise à évaluation environnementale
- **Modification n°2** : soumise à évaluation environnementale

Le tableau suivant synthétise les incidences cumulées des différentes procédures par thématique environnementale :

**Code couleur :**

Incidences négatives fortes	Incidences négatives moyennes	Incidences négatives faibles	Incidences nulles ou limitées	Incidences positives
			/	

Thématique	RA n°1	RA n°3	RA n°4	Modification n°2	Cumul des incidences
Consommation d'espaces naturels et agricoles	1,3 ha dont 900m <sup>2</sup> artificialisés	/ Pas d'ha supplémentaire à l'échelle du PLUi, les surfaces consommées sont compensées	1350 m <sup>2</sup> mais déjà artificialisés	/	
<b>Trame Verte et Bleue et biodiversité</b>					
Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques	/	/	/		
Boisements, bocage	/				
Zones humides et réseau hydrographique	/		/		
Réseau Natura 2000	/	/	/	/	/
<b>Paysage, patrimoine et cadre de vie</b>					
Patrimoines et paysages remarquables	/	/			
Patrimoine vernaculaire	/	/	/		

Éléments paysagers (haies, boisements, vues, etc.)					
<b>Gestion de la ressource en eau</b>					
Eau potable et usages	/	/			
Assainissement	/	/		/	
Eau pluviales					
<b>Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets</b>					
Risques naturels	/	/	/		
Risques technologiques	/	/	/		
Nuisances et pollutions	/	/	/	/	/
Gestion des déchets	/	/		/	
<b>Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique</b>					
Productions et consommations énergétiques		/			
Émissions de GES		/			
Changement et vulnérabilité climatique	/	/			

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la Révision Allégée n°1 du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les deux sites Natura 2000 sur le territoire.

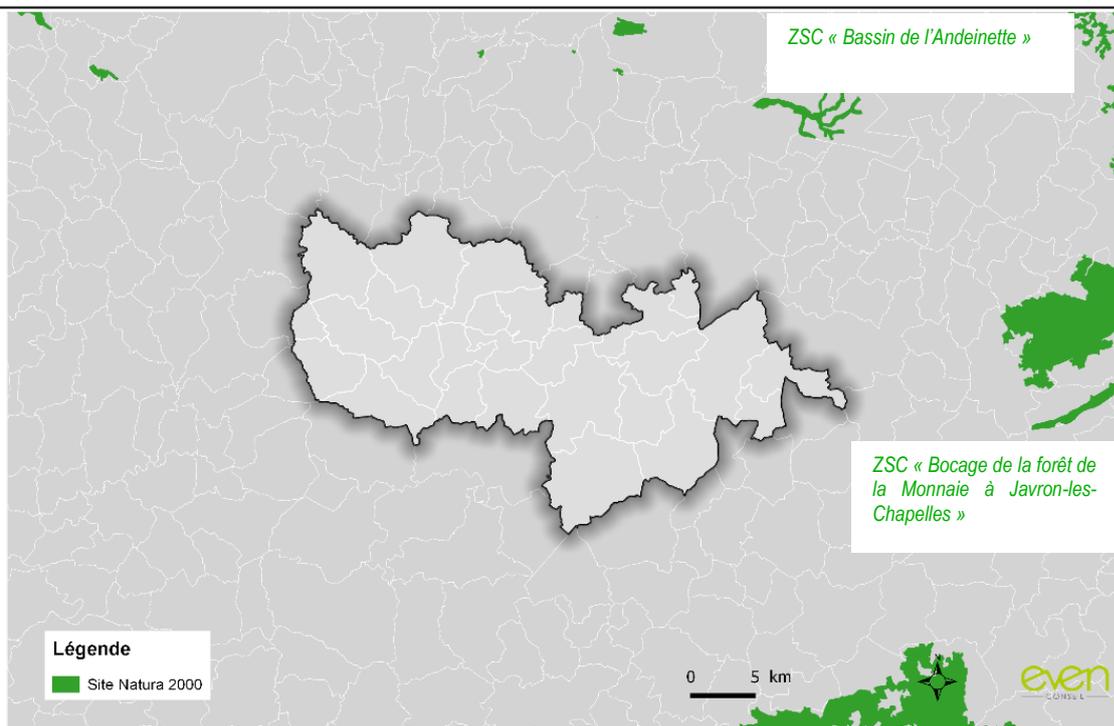
Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais, les incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évitées. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent :

- à 12,5 km au nord-est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR52500119 : Bassin de l'Andainette » ;
- à 13 km à l'est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR5202006 : Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles ».

Les sites en question sont reliés au maillage TVB du Bocage Mayennais par la connexion formée par la rivière de la Mayenne.

## Sites Natura 2000 à proximité du territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



La connexion est formée par la rivière de la Mayenne, ses ripisylves, le maillage bocager en lien ainsi que les zones humides sur ses abords. Sur la portion de cette connexion traversant le territoire et reliant les deux sites Natura 2000 les plus proches, le PLUi préserve les éléments qui la constituent au travers des mesures suivantes :

**Zonage :**

- Zonage N ou Np concernant les espaces à caractère naturel constitutifs de la connexion avec les sites Natura 2000 à proximité du territoire (notamment les ZNIEFF) : espaces concentrant des haies bocagères, zones humides, boisements, etc. Ce zonage limite la constructibilité et permet le maintien de ces éléments naturels ;

**Le maillage bocager constitutif de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :
  - EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
  - Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

**Les boisements constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

**Protection des éléments hydrographiques et humides constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Identification et protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions à leur abords : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbain (U et AU), 15m en zones agricoles et naturelles ;
- Protection des zones humides des inventaires communaux par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires imposent le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur les zones humides. Il permet les travaux visant à restaurer, mettre en valeur ou créer des zones humides. Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec ces objectifs sont interdits.

**L'ensemble des mesures permet d'éviter les potentielles incidences directes sur le réseau Natura 2000. La procédure de Révision Allégée n°1 n'est pas de nature à remettre en cause ces mesures. Les incidences négatives sont limitées voire nulles.**

# CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

La Révision Allégée n°1 induit une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la procédure en supplément des indicateurs de suivi d'ores et déjà identifiés pour le PLUi. Ce dernier comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente procédure :

- Part modale des différents modes de transport sur le territoire
- Flux domicile - travail entrant dans la CdC
- Flux domicile - travail sortant dans la CdC
- Flux domicile – travail interne dans la CdC
- Ratio emplois/actifs
- Surface consommée pour l'activité économique
- Consommation d'espace globale par an
- Surface agricole utile
- Linéaire de haie sur le territoire
- Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant
- Consommation d'énergie par secteurs et par habitant

Les indicateurs supplémentaires dans le cadre du PLUi sont demandés :

Thématique	Indicateur	Objectifs poursuivis	Sources
Consommation d'espace	Artificialisation des sols induites par les constructions et aménagements	2 100 m <sup>2</sup> maximum	CCBM
Biodiversité et paysager	Surface de vergers plantés	Indéfini	CCBM
Biodiversité et paysager	Nombre d'arbres plantés	Indéfini	CCBM
Energie et climat	Production d'énergies renouvelables	Indéfini	CCMB



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

## NOTICE DE PRESENTATION REVISION ALLEGEE N°2



BOCAGE MAYENNAIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

[www.cc-bocagemayennais.fr](http://www.cc-bocagemayennais.fr)

Version pour approbation le 21 décembre 2022



## SOMMAIRE



**I. Eléments de contexte et choix de la procédure..... 3**

1. Préambule ..... 3
2. Choix de la procédure..... 3



**II. Contextualisation et justifications des adaptations..... 5**

1. Contexte réglementaire et législatif de la révision allégée ..... 5
2. Compatibilité avec les orientations du PADD..... 7
3. Justifications des adaptations ..... 8



**III. Présentation des modification apportées au PLUi ..... 9**

1. Règlement graphique ..... 9
2. Dossier d’Orientation d’Aménagement et de Programmation ..... 10



**IV. Exposé des effets notables sur l’environnement..... 12**

# I. Éléments de contexte et choix de la procédure

## 1. Préambule



La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 vise à permettre de **modifier le plan de zonage et le périmètre de l'OAP Bourg Nord à Saint-Mars-sur-la-Futaie afin de créer un accès permettant la réalisation du projet résidentiel (zone 1AUh).**

Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).

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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

## 2. Choix de la procédure

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

### Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »*

La présente procédure porte sur la modification d'une OAP et du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des secteurs de projets visant à encadrer le développement résidentiel des communes de l'intercommunalité. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin de permettre l'aménagement du site résidentiel stratégique de la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie qui aujourd'hui est inopérant en raison de l'accès principal prévu sur la RD 31.



**Cette dernière :**

- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD.**

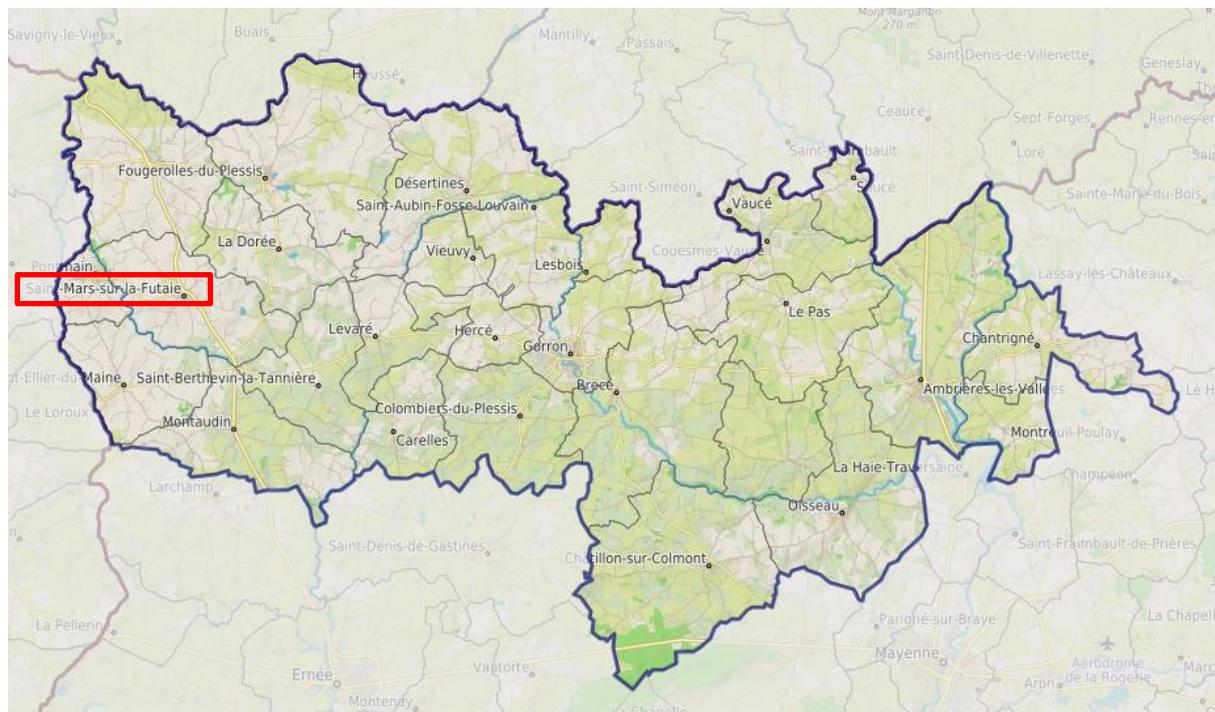


## II. Contextualisation et justifications des adaptations

### 1. Contexte règlementaire et législatif de la révision allégée



La commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie se localise à l'Est de l'intercommunalité au Sud du pôle urbain de Landivy. C'est une commune rurale de 538 habitants (INSEE 2017).



*Localisation de la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie par rapport à la Communauté de Communes du Bocage Mayennais*

La commune a deux sites de projet résidentiel affichés sur le temps du PLUi. Le premier, situé au Nord du bourg, entre un lotissement résidentiel et une zone d'activité économique. Il est zoné en 1AUh. C'est le secteur prioritaire de la commune. Le second est situé au Sud-Ouest du bourg au sein d'un tissu urbain résidentiel et discontinu. Il est zoné en 2AUh.



*Extrait du plan de zonage et du schéma d'OAP de la zone 1AUh*

L'objet de la présente procédure concerne uniquement la zone 1AUh. Conformément au code de l'urbanisme, le site est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La programmation de logements affichée est de 11 logements sur 9000m<sup>2</sup> environ soit une densité de 12log/ ha.



Le site borde la départementale 31. L'OAP prévoit un accès unique via la départementale. Or la création de nouveaux accès sur la départementale n'est pas autorisée par le département.

Par conséquent, l'aménagement du site tels que le zonage et les principes de l'OAP l'envisage n'est pas faisable. L'aménagement de la zone 1AUh est donc bloqué à l'heure actuelle.

Lorsqu'on observe la zone 1AUh et son environnement proche, on constate qu'il y a une voie de desserte locale au nord qui pourrait être prolongée pour desservir la zone 1AUh. Cette solution demande de faire évoluer à la marge le périmètre de la zone 1AUh et le dossier d'OAP.



Pour compléter la problématique d'accès du site à tous les usagers, la commune souhaite afficher le principe d'une liaison douce entre la zone 1AUh et le centre-bourg afin de permettre aux piétons et cyclistes de se déplacer de manière sécurisée. Cette orientation ajoutée à l'OAP servira également aux

ménages habitant le lotissement au nord de la zone 1AUh.

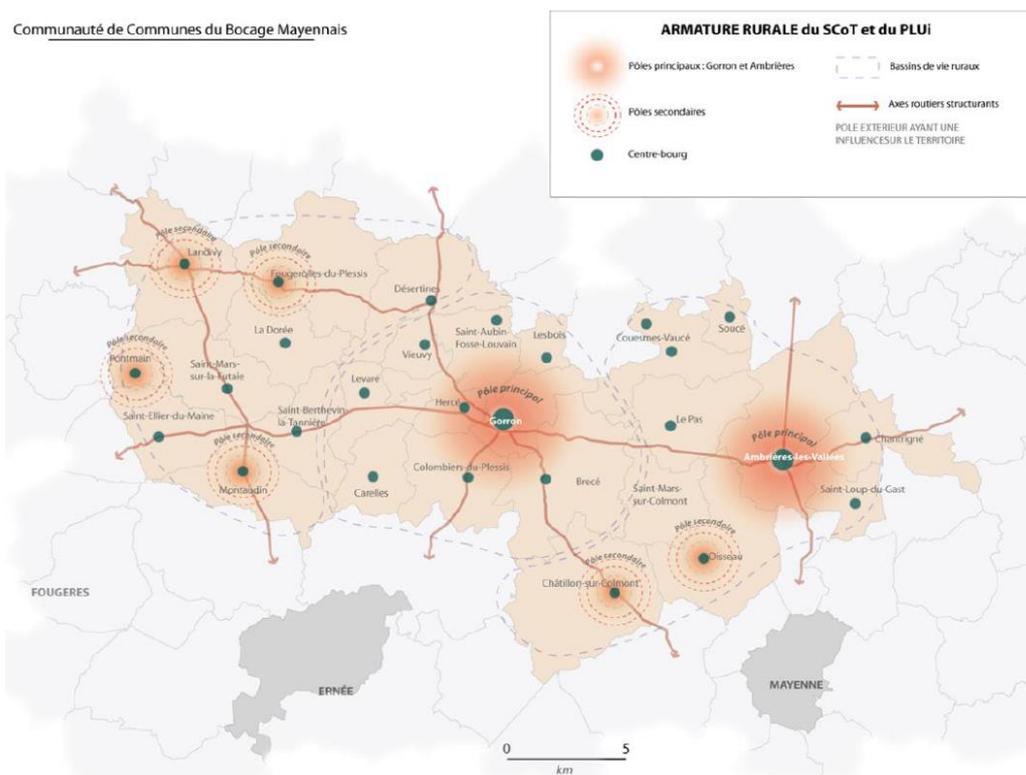
**La présente procédure vise donc à proposer une modification du périmètre de la zone 1AUh et de l'OAP tout en gardant l'équilibre de la programmation affichée dans le dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

## 2. Compatibilité avec les orientations du PADD

Le territoire rural du Bocage Mayennais comprend une volonté de structurer le développement autour de bassins de vie ruraux, c'est pour cela que dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, les élus ont souhaité inscrire des orientations visant organiser le développement selon une armature urbaine visant à conforter les pôles urbains mais aussi les communes rurales afin de préserver la vitalité rurale du Bocage Mayennais. Ainsi le PADD précise :

« **La Communauté de Communes veut faire de chaque bourg un moteur du développement de ses bassins de vie ruraux.** A cet effet, le projet de territoire réaffirme que l'ensemble des communes du Bocage Mayennais participe et bénéficie du développement intercommunal. Dans l'atteinte de cet objectif, au regard des dynamiques actuelles, certaines communes devront poursuivre leurs actions en matière de revitalisation de leur bourg, d'autres réinvestir pleinement leur bourg par des actions transversales (habitat, vie associative, commerce, espace public, etc.). »

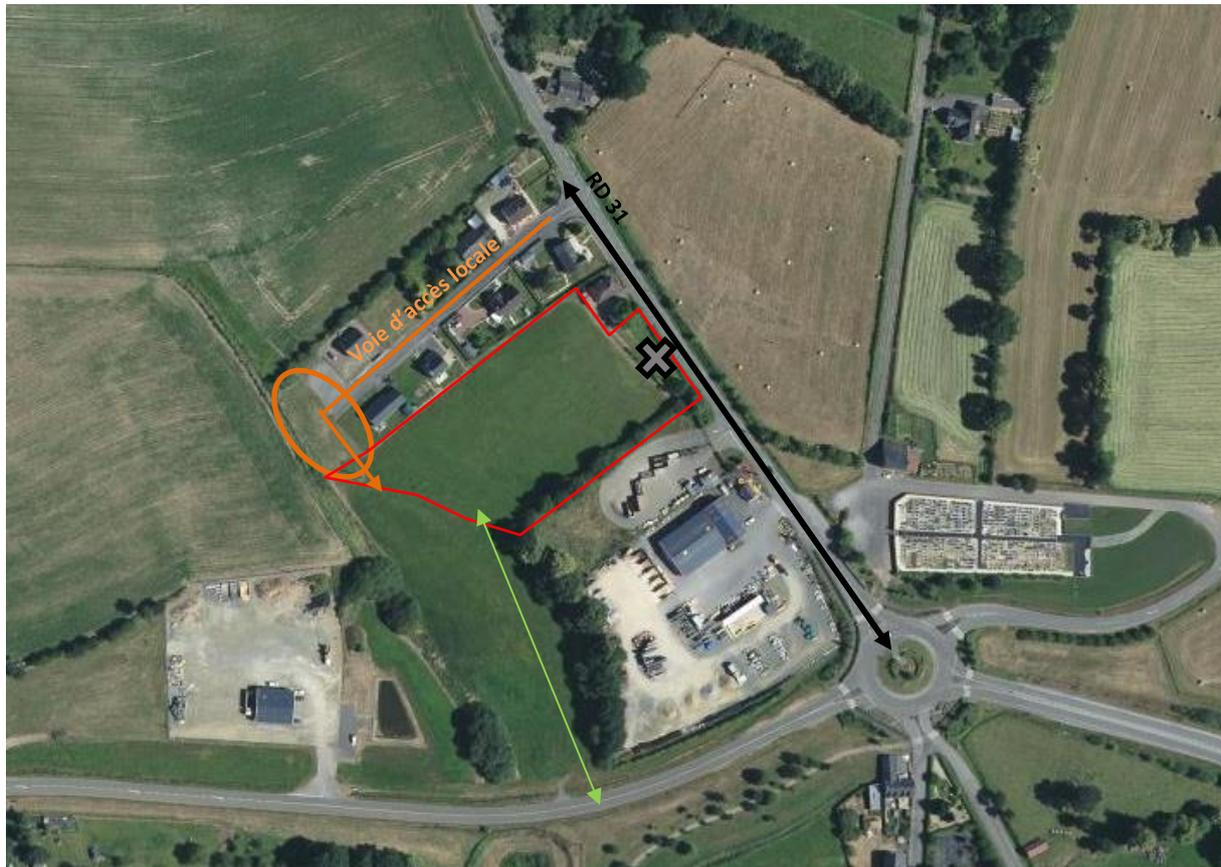
« Afin de parvenir à ces objectifs démographiques, la Communauté de Communes projette de construire environ 100 logements par an en moyenne. L'attractivité résidentielle du Bocage Mayennais est donc un enjeu primordial. Les formes urbaines et les modes d'urbanisation devront répondre aux attentes des populations actuelles et futures. »



De ce fait les présents ajustements à réaliser sur le PLUI, pour permettre l'aménagement de la zone 1AUH dans le cadre de la révision allégée, ne portent pas atteinte aux orientations du PADD. D'autre part au vu des orientations du PADD concernant le cadrage du développement urbain du territoire les modifications envisagées sont compatibles avec ces orientations.

### 3. Justifications des adaptations

Le schéma ci-dessous présente l'ensemble des modifications nécessaires afin de garantir un accès et une bonne desserte de la zone 1AUh.



 Périimètre de la zone 1AUh dans le PLUi en vigueur

 Accès sur la RD 31 interdit – reclassement de la parcelle X 51 en zone UB le long de la RD31 – un peu moins de 700 m<sup>2</sup> retirés de la zone à Urbaniser 1AUh.

 Elargissement du périmètre de la zone 1AUh afin de permettre la création d'une voie d'accès pour desservir l'ensemble de la zone de projet – 1250 m<sup>2</sup> ajoutés pour compenser le déclassement du terrain le long de la RD 31.

 Prolongement de la voie du lotissement existant pour desservir la zone 1AUh.

 Création d'une voie douce reliant la zone 1AUh et le bourg.

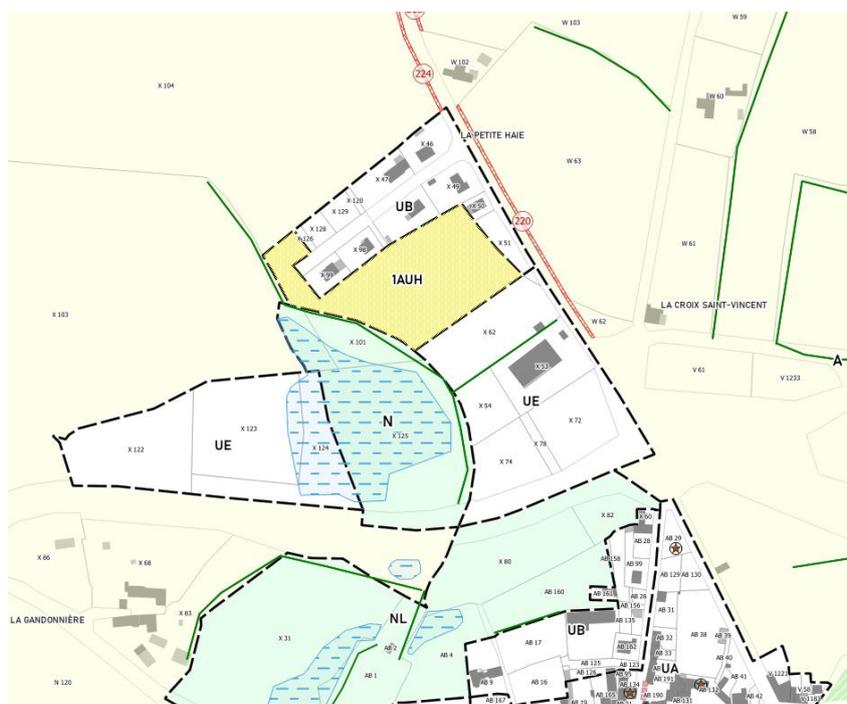
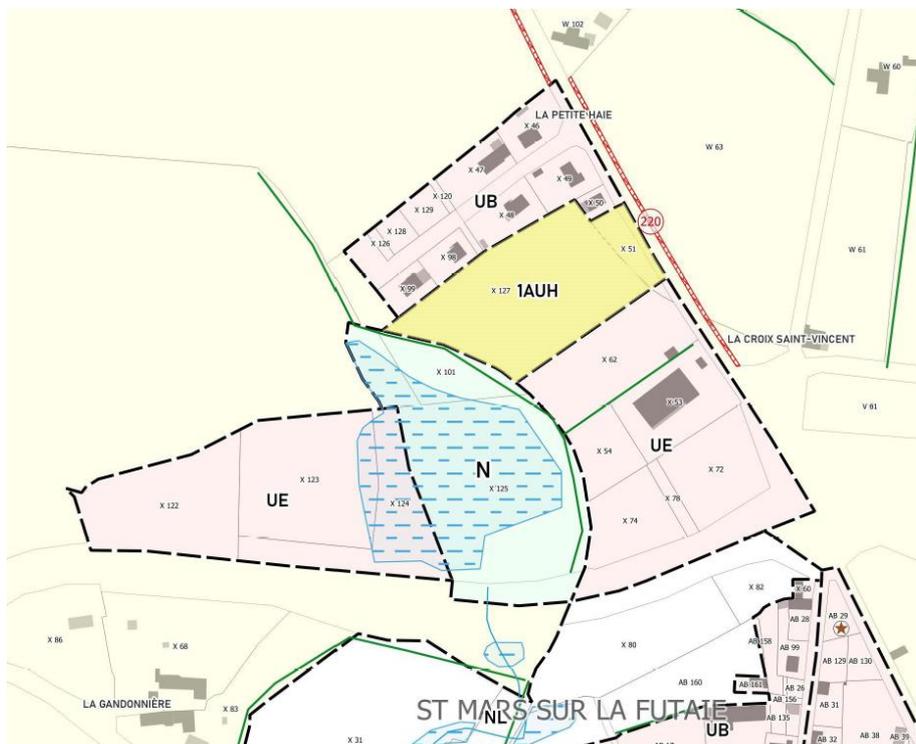
### III. Présentation des modification apportées au PLUi

Ci-dessous la présentation des modifications des pièces réglementaires. Un avant / après des modifications est présenté afin de matérialiser le détail des évolutions des pièces.



#### 1. Règlement graphique

Plan de zonage avant la révision allégée



Plan de zonage après la révision allégée

## 2. Dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

### a. Modification des principes d'aménagement



Les suppressions : ~~en rouge barré~~

Les ajouts : ~~en rouge~~



#### Urbanisation générale



#### Programmation habitat

La commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

**Bourg nord** : 12 logements à réaliser sur une surface de 1 hectare.

#### Accès et desserte des sites de projet

**Bourg nord** : ~~un accès unique sera à réaliser depuis la D31.~~

~~Aucun accès ne sera créé sur la voie départementale 31. L'accès se fera sur via les voies locales existantes.~~

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existants, afin de favoriser les déplacements de proximités.

#### Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un cône de vue sur la campagne sera à préserver lors de l'aménagement du secteur de projet du Fief Corbin.

Les haies bocagères bordant les franges des secteurs de projet seront à préserver pour limiter l'impact visuel des futures constructions.



b. Modification du schéma de principe



Schéma OAP avant la révision allégée



Schéma OAP après la révision allégée

## IV. Exposé des effets notables sur l'environnement

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUh (zone à urbaniser) considéré comme un STECAL sur une superficie de 800 m<sup>2</sup>. De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace supplémentaire en permettant l'extension ou la construction nouvelle liée à l'activité en place. Le terrain est laissé en prairie et n'est pas cultivé. **La procédure n'aura que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant limitée en surface.**



Le site de projet concerné par la procédure se trouve à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité. Le site de projet ne concerne pas de zone humide ni de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux humides et aquatiques. Des arbres et haies bocagères se trouvent en limite de site, la procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments. **La procédure ne devrait pas avoir d'incidence directe ou indirecte sur les milieux et continuités écologiques.**

Le site de projet ne concerne pas de Monument Historique ni de périmètre des abords de ces monuments. Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées. Des arbres et haies bocagères se trouvent en limite de site, la procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments. **La procédure devrait ainsi avoir des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine bâti.**

Le site de projet ne concerne pas de périmètre de protection de captage d'eau. La procédure permet la nouvelle construction et l'accueil de nouveaux habitants, entraînant nécessairement un supplément de consommation en eau potable. La procédure n'est toutefois pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs. Il peut être attendu un impact sur la végétation existante et sa capacité à absorber les eaux pluviales. La procédure devrait entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire. **Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées.**

Le site de projet, par sa situation géographique, n'est pas concerné par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. La nouvelle construction et l'accueil de population entrainera nécessairement une consommation énergétique accrue.

**La révision allégée induit des incidences potentielles négatives limitées sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement.**

# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal





ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

## NOTICE DE PRESENTATION REVISION ALLEGEE N°3



## SOMMAIRE



**I. Eléments de contexte et choix de la procédure..... 3**

1. Préambule ..... 3
2. Choix de la procédure..... 3



**II. Contextualisation et justifications des adaptations..... 5**

1. Contexte règlementaire et législatif de la révision allégées ..... 5
2. Compatibilité avec le SCoT du Bocage Mayennais..... 8
3. Compatibilité avec les orientations du PADD..... 9
4. Justifications des adaptations ..... 10



**III. Présentation des modification apportées au PLUi ..... 15**

1. Modifications apportées au plan de zonage ..... 15
2. Modifications apportées au dossier des OAP..... 18



**IV. Exposé des effets notables sur l'environnement..... 24**

## I. Eléments de contexte et choix de la procédure

### 1. Préambule



La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 vise l'adaptation du plan de zonage du règlement du PLUi pour matérialiser l'extension d'une zone UE permettant le développement d'une activité commerciale existante sur la commune de Fougerolles-du-Plessis.



Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).



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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.



### 2. Choix de la procédure

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

#### Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »*

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des zone UE permettant de conforter les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales existantes sur le territoire de la communauté de communes. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin d'étendre une zone UE pour permettre le développement d'une activité commerciale existante à la date d'approbation du PLUi.



**Cette dernière :**



- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD.**



## II. Contextualisation et justifications des adaptations

### 1. Contexte réglementaire et législatif de la révision allégées

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais a approuvé son PLUi en février 2020, dans le cadre du règlement écrit la nomenclature des zones et secteur a prévu une zone UE pour définir des dispositions règlementaires spécifiques pour les zones d'activités économiques du territoire et le développement des activités artisanales, industrielles et commerciales.

Secteur	Correspondance	Description
UE	Activité économique	<p>Le secteur UE est destiné aux activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires.</p> <p>Le secteur UEh comprend un sous-secteur dédié à trois zones d'activités économiques de Gorron et Ambrières-les-Vallées qui présentent un grand nombre d'habitations. La mise en œuvre de ce sous-secteur autorise la création d'annexes et d'extensions aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi.</p>

*Extrait du règlement écrit du PLUi*

Ce qui laisse la possibilité au règlement de délimiter ces zones UE sur les espaces comprenant une densité importante de constructions à destination d'autres activités des secondaires et tertiaires et d'artisanat et commerces de détail. Au règlement graphique du PLUi, c'est un plus de 200 hectares de zone UE qui sont délimités pour couvrir les zones d'activités économiques existantes du territoire.

Le règlement du PLUi comprend également des zones 1AUE dédiées à l'extension des zones d'activités économiques du territoire. Ainsi ce sont environ 36 hectares de zones 1AUE qui sont délimitées sur le règlement graphique du PLUi en accord avec les dispositions du SCoT et du PLUi. Ces zones font toutes l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Secteur	Correspondance	Description
1AUE	Activité économique	Le secteur 1AUE est destiné à recevoir les activités et installations industrielles, artisanales, tertiaires. Ce secteur a vocation à être développé à court ou moyen termes.

*Extrait du règlement écrit du PLUi*

Dans le cadre du SCoT et du PLUi les élus ont souhaité répondre à l'enjeu de revitalisation des centres-bourgs en prenant des dispositions visant à flécher l'implantation des commerces sur le territoire et ainsi préserver la dynamique de proximité sur les centres-bourgs.

Ainsi, les élus ont choisi d'opter pour un seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface plancher, comme suggéré par de nombreuses CCI en Région Pays de La Loire (Chambre de Commerce et d'Industrie) et vérifier par une

analyse complémentaire menée dans le cadre de l'élaboration du PLUI, dont les résultats ont confirmé la pertinence du seuil choisi. Ainsi le règlement du PLUI précise les interdictions suivantes pour la zone UE.



**Extrait de l'article 1 – UE : destination et sous destination des constructions, usages et affectation des sols, nature d'activités interdites**



**a. En sus des règles générales, pour les secteurs UE et UEh**



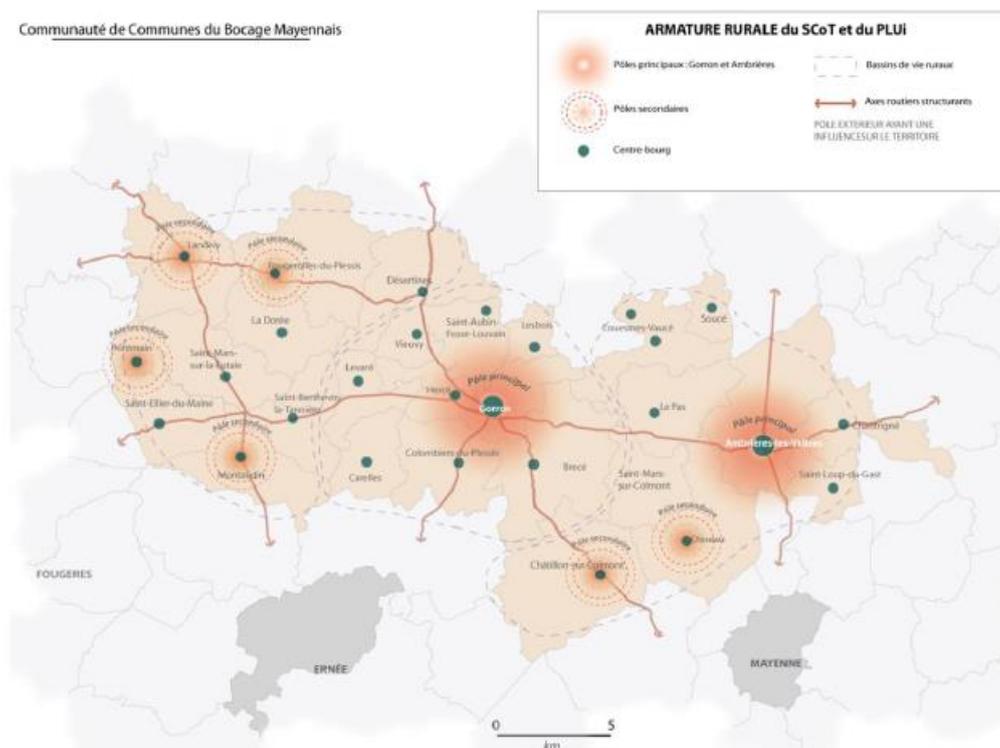
**Sont interdits en secteurs UE et UEh :**



Les constructions et installations correspondant à la sous-destination « artisanat et commerce de détail » de la destination « commerce et activité de service » inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.



La commune de Fougerolles-du-Plessis se localise au nord-est du département de la Mayenne et de la communauté de communes du Bocage Mayennais. La logique d'armature du territoire actée dans le cadre du SCoT et du PADD est organisée autour de 3 bassins de vie ruraux. Ainsi la commune de Fougerolles-du-Plessis se situe dans le bassin de vie Ouest présentant une approche multipolaire, quand les deux autres bassins sont structurés autour de pôle principaux (Gorron et Ambrières-les-Vallées). Ce bassin de vie Ouest se structure autour de Fougerolles-du-Plessis, Landivy, Pontmain et Montaudin qui se sont développés de manière concomitante et que le projet de territoire entend conforter dans cette logique de développement.



Extrait du PADD du PLUI

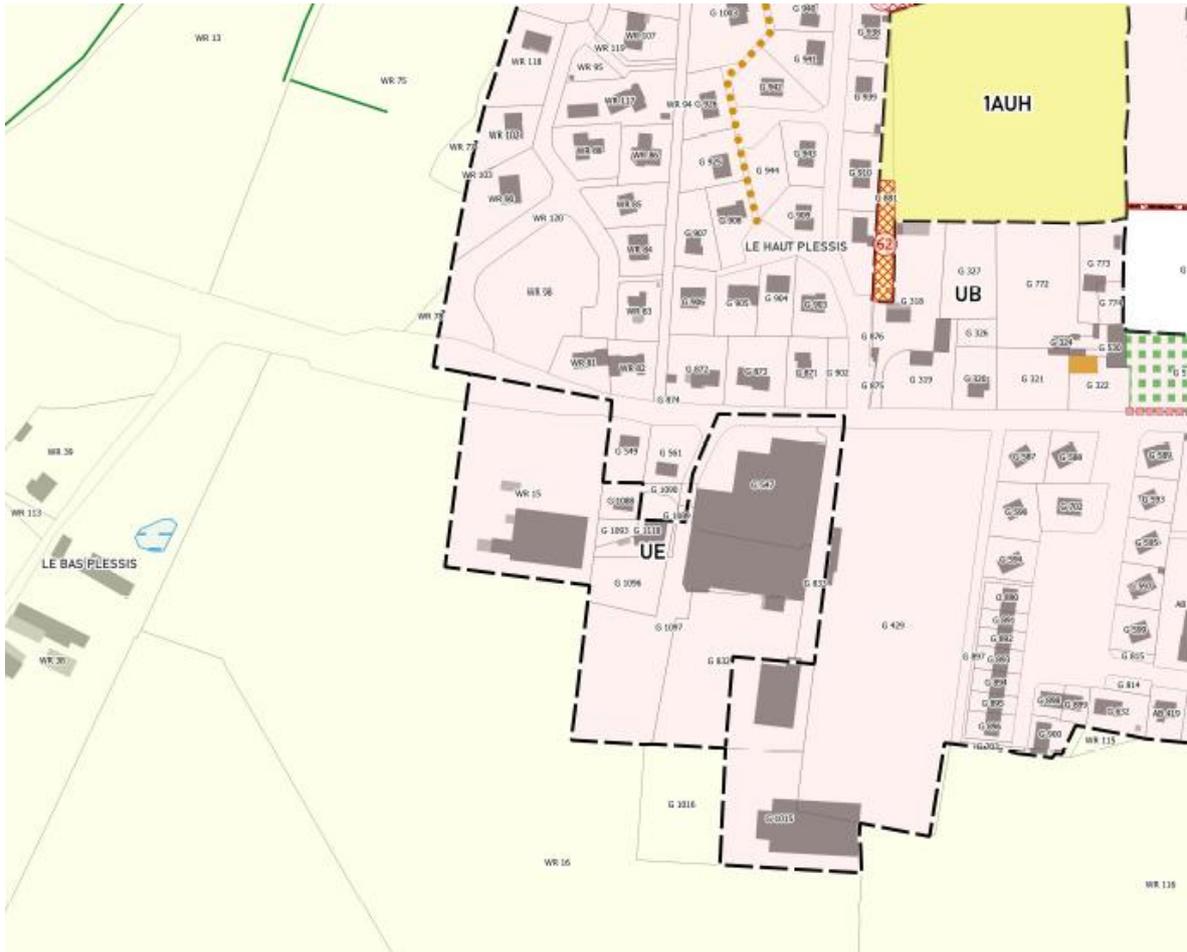
La commune s'articule autour d'un centre-bourg dense organisé autour d'une place centrale, puis au fur et à mesure des décennies un développement pavillonnaire s'est constitué autour avec également l'implantation de plusieurs activités économiques groupées en zone d'activités ou isolées. Au sud-ouest du bourg s'est implanté une activité commerciale d'une enseigne de grande distribution complémentaire des commerces de proximité du centre-bourg. Cette activité occupe actuellement une superficie bâtie de 1 140 m<sup>2</sup> et vise majoritairement une clientèle de proximité (les habitants de la commune et des communes à proximité).



*Vue aérienne du bourg de Fougerolles-du-Plessis ; source Géoportail*

L'activité commerciale se localise en continuité du tissu urbain du bourg de Fougerolles-du-Plessis à proximité d'un quartier résidentiel au nord et d'une activité industrielle/artisanale et d'équipements sportifs à l'est. Les franges ouest et sud sont actuellement des prairies en rotation longue (source : registre parcellaire graphique 2019). C'est sur ces deux franges (parcelle WR16) que l'enseigne à un projet d'extension et de développement de son activité avec la réalisation d'un nouveau bâtiment d'activité.

Lors de l'élaboration du PLUi du Bocage Mayennais, la parcelle WR15 qui comprend l'activité a été classée en zone UE, la surface de vente étant supérieure à 300 m<sup>2</sup>, son développement ne serait pas bloqué par les dispositions règlementaires de la zone. La parcelle WR16 concernée par le projet d'extension est actuellement en zone agricole, une zone inconstructible, qui est de ce fait incompatible avec le projet porté et justifie le recours à la procédure de révision allégée.



Extrait du règlement graphique du PLUI

## 2. Compatibilité avec le SCoT du Bocage Mayennais

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Bocage Mayennais comprend des prescriptions sur l'implantation commerciale.

### Extrait du DOO du SCoT

« Les implantations commerciales doivent permettre de limiter l'évasion commerciale sur les territoires voisins et de préserver les commerces de proximité en centre-bourg. C'est pourquoi, le SCoT préconise :

- L'implantation des commerces de proximité au sein des bourgs et des centres-bourgs c'est à dire au sein d'un espace caractérisé par une complémentarité et une mixité des activités commerciales, d'équipements, de services aux publics, d'habitat, d'emploi, etc. Toutes les communes concernées à la date d'approbation du SCoT doivent conforter leur offre commerciale de proximité en bourg et en centre-bourg et à titre exceptionnel au sein de village à la condition qu'un commerce existe à la date d'approbation du présent SCoT.
- L'implantation des commerces d'envergure au sein du tissu urbain (bourg) ou en continuité du tissu urbain (bourg) c'est à dire un espace localisé à l'extérieur des centralités (centres-bourgs) rassemblant d'ores et déjà d'autres surfaces commerciales. Les zones d'activités économiques qui

*présentent une offre commerciale à la date d'approbation du SCoT sont considérées comme des secteurs de périphérie et ont à ce titre la possibilité de conforter leur offre commerciale. »*



Conformément aux prescriptions du SCoT et en lien avec l'orientation de revitalisation des centres-bourgs du territoire, les zones UE et 1AUE ne permettent que l'implantation des constructions à destination d'artisanat et commerce de détail d'envergure, c'est-à-dire d'une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.



Par cette prescription du SCoT et la traduction règlementaire qu'en a fait le PLUi, les bourgs et centres-bourgs deviennent les lieux d'implantation privilégiée des constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.



Dans le cadre de la présente procédure de révision allégée, la surface de vente projetée du bâtiment envisagé est d'environ 990 m<sup>2</sup> ce qui rentre dans la définition de commerce d'envergure donnée par le SCoT et traduite par le PLUi.



### 3. *Compatibilité avec les orientations du PADD*

Le territoire de la communauté de communes du Bocage Mayennais dispose de nombreuses entreprises et a fait du développement économique un des piliers de son projet de territoire articulé autour du SCoT et du PLUi. Ainsi le PADD comprend un axe entier concernant « *la valorisation des nombreux atouts économique au cœur du projet de territoire* ». En parallèle de ces orientations le projet entend également garantir « *une qualité de vie pour chaque habitant, véritable atout résidentiel du territoire* ». Pour cela le PADD comprend une orientation sur « *les localisations préférentielles des commerces ne cohérence avec le projet de territoire* ».

#### Extrait du PADD du PLUi

*Le projet se fixe plusieurs objectifs en matière d'offre commerciale :*

- *Couvrir les besoins courants, occasionnels et, dans la mesure du possible, exceptionnels sur le territoire par une offre commerciale structurée et adaptée.*
- *Assurer une complémentarité de l'offre commerciale entre les commerces de proximité en centre-bourg et les commerces d'une certaine superficie en périphérie. Le projet de territoire affirme l'importance de maintenir et/ou conforter la fonction commerciale de proximité dans l'ensemble des bourgs et de manière préférentielle en centre-bourg.*
- *Répondre aux besoins occasionnels et exceptionnels grâce à des grandes surfaces commerciales préférentiellement implantées au sein des pôles distingués par l'armature rurale (confère partie précédente) et en fonction des disponibilités foncières. Le projet de territoire souhaite que ces grandes surfaces ne remettent pas en cause l'animation locale et la pérennité des commerces de centres-bourgs. Par ailleurs, le projet de territoire souhaite que ces projets d'extension et de création d'espaces commerciaux d'envergure optimisent le foncier utilisé /consommé en mutualisant, dans la mesure du possible, certains espaces, ouvrages et infrastructures.*

Le projet porté dans le cadre de cette révision allégée doit permettre de répondre aux besoins courants et occasionnels en permettant le développement d'une activité de grande distribution dans un nouveau bâtiment. Ce projet prend place sur la commune de Fougerolles-du-Plessis considérée

comme pôle secondaire dans le cadre du SCoT et du PLUi ce qui répond aux exigences portées par ces deux documents de renforcement des pôles.



La complémentarité entre l'offre commerciale de centre-bourg et le projet de développement de cette surface commerciale périphérique ne devrait pas être remis en question. Premièrement, il s'agit d'une activité existante qui est amenée à se développer sans changer son domaine d'activité (alimentaire et non alimentaire), ce qui ne devrait pas rompre l'équilibre centre-bourg/périphérie. Deuxièmement le centre-bourg de Fougerolles-du-Plessis ne dispose pas majoritairement de commerces alimentaires, qui seraient les premiers impactés par le développement de l'activité périphérique, le centre-bourg comprend plutôt des activités de services et de restauration.



Au vu des éléments développés ci-dessus, le projet de développement de l'enseigne de grande distribution est compatible avec les orientations du PADD du PLUi du Bocage Mayennais.



#### 4. Justifications des adaptations

Les élus ont souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre le développement d'une activité commerciale de grande envergure sur le territoire.



*Vue aérienne du site de projet en rouge les espaces concernés actuellement en zone A ; source : Géoportail*

Le projet consiste en la création d'un nouveau bâtiment en lieu et place de l'ancien. Cette construction permettra de répondre aux normes exigées, l'ancien bâtiment n'étant plus adapté pour répondre à ces exigences ni au besoin de développement de l'entreprise.

La situation actuelle du bâtiment et du sens de circulation ne permet pas la construction d'un quai de livraison aux normes. Les livreurs sont obligés de traverser la RD pour assurer l'acheminement des livraisons. Sans mise en conformité de ce point de livraison, l'entreprise risque une pénalité de 10000€ par an.



L'extension et la modification du bâtiment actuel est complexe à mettre en œuvre pour des raisons techniques :



- Sous l'emprise actuelle du bâtiment se situe une cuve de fioul qui bloque toute possibilité d'excavation.
- Le positionnement actuelle de la station-service ne permet pas l'agrandissement du bâtiment existant, son déplacement engendrant des coûts non négligeables pour l'entreprise. Le maintien de la station-service étant également remis en question par les problématiques de circulation des véhicules de transport.
- L'entreprise compte réduire sa consommation énergétique. La toiture du bâtiment actuel est non conforme. Le nouveau bâtiment sera couvert de panneaux photovoltaïques.



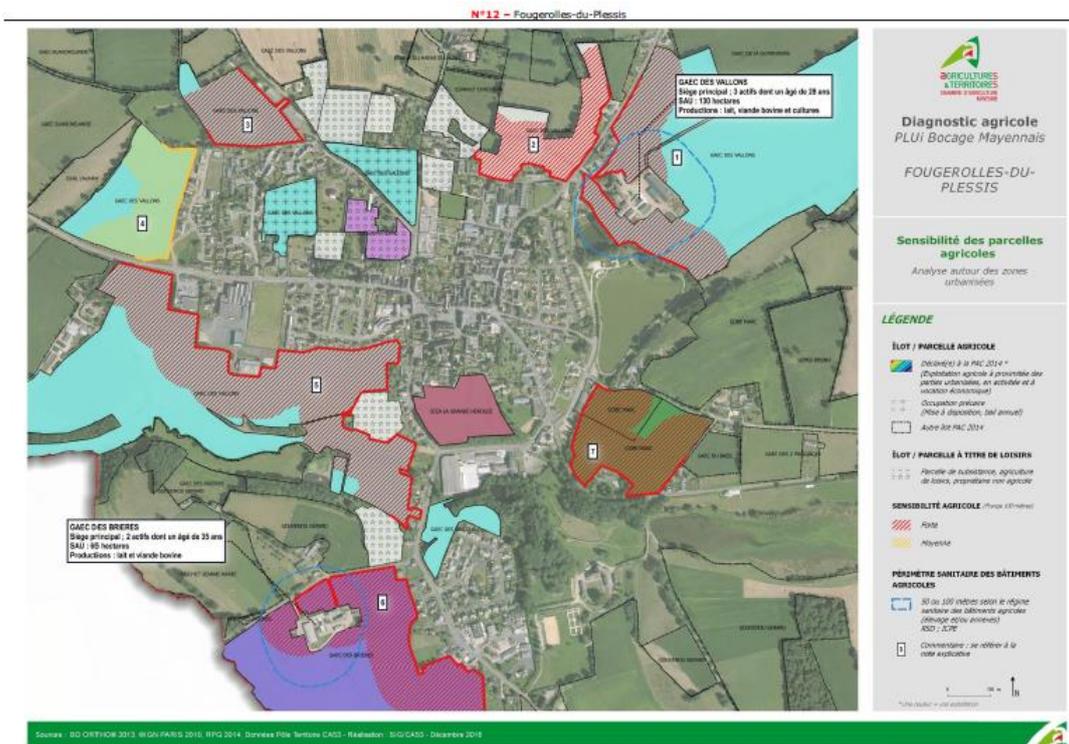
Pour toutes ces raisons techniques, un nouveau bâtiment sera édifié, d'une surface de vente de 990 m<sup>2</sup> (contre 678 actuellement) auxquels il faut ajouter 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de bureau et 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la réserve sèche et le drive ainsi qu'un quai de rechargement pour les livraisons aux normes.

L'emprise du site actuel et le bâtiment existant seront repris pour offrir d'autres services tels que la réparation de véhicule par exemple et permettre la réutilisation des parkings existants.

Le développement de l'activité permettra la création de 10 emplois en CDI pour un total de 25 salariés une fois le développement de l'activité achevé.

Ces ajustements de zonage ont pour but de valoriser une entreprise qui rayonne sur la commune de Fougerolles-du-Plessis, ainsi que les communes voisines. Ces besoins identifiés par les élus du Bocage Mayennais nécessitent de matérialiser une zone 1AUE sur une superficie d'environ 1,3 hectares actuellement classés en zone agricole.

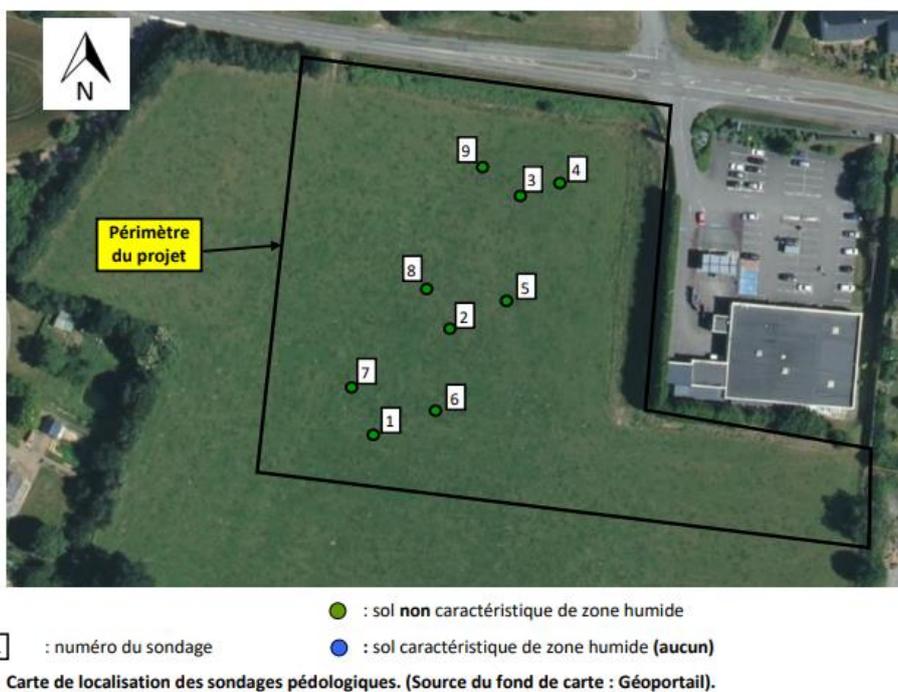
Ces espaces agricoles localisés en frange de bourg sont actuellement valorisés en tant que prairie en rotation longue (RPG 2019). Lors de l'élaboration du PLUi, le diagnostic agricole avait formalisé des cartes de sensibilité agricole pour chaque bourg, ainsi sur la carte de Fougerolles-du-Plessis, ces espaces sont classés en sensibilité agricole forte (voir carte ci-dessous). Au vu des zones 1AU positionnées sur la commune il s'agirait du seul espace concerné sur la période du PLUi (15 ans) qui aurait un impact significatif sur l'activité agricole.



Extrait du diagnostic agricole du PLUi

Le site de projet envisagé croise également avec des sols hydromorphes et potentiellement en zone humide. Des sondages ont été réalisés qui conclut à la non-présence de zones humides sur le secteur (cf extrait carte et extrait conclusion de l'étude ci-dessous).

**VI.4. Les zones humides**



**VIII. CONCLUSION**

**Au niveau de la parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.**

L'absence de zone humide au point bas de la zone étudiée peut s'expliquer par le fait que l'écoulement qui provient de l'amont et qui traverse le site d'étude est canalisé.

*Extraits de l'étude zone humide*

Concernant l'intégration paysagère des haies sont existantes aux abords du site, il sera important de les préserver pour maintenir la qualité de l'entrée de ville. D'autre part une haie devra être plantée sur la frange sud du secteur de projet pour limiter l'impact visuel des futures constructions sur l'espace rural.

La gestion des eaux pluviales devra être assurée à l'échelle de l'assiette foncière du projet comme le prévoit le règlement du PLUi. Sur ce point, il n'est pas nécessaire de prévoir des dispositions ou principes supplémentaires.

Le SCoT et le PLUi fixe également des objectifs de modération de consommation d'espace pour assurer le développement économique du territoire. Dans le cadre du SCoT et du PLUi, les surfaces ciblées sont de l'ordre d'une trentaine d'hectare sur les 15 années prévues par les deux documents. Le tableau ci-dessous présente les surfaces d'ores et déjà positionnées sur le plan de zonage lors de l'approbation du document en 2020.

*Extrait du rapport de présentation du PLUi*

	<b>Surface à urbaniser à vocation d'activité économique, en hectare</b>
Ambrières les Vallées	10.7
Chantrigné	0.7
Châtillon-sur-Colmont	1
Désertines	2.6
Fougerolles-du-Plessis	1,7
Gorron	6.8
Landivy	1.6
Montaudin	1.9
Oïseau	2.9
Pontmain	2.6
Saint-Ellier-du-Maine	0.9
Saint-Berthevin - La Tannière	3.2
<b>Communauté de communes du Bocage Mayennais</b>	<b>36.6</b>

Afin de mener à bien le projet, les élus en concertation avec l'entreprise concernée ont estimé que 1,3 hectares seront nécessaires pour permettre la réalisation du nouveau bâtiment d'activité ainsi que les aménagements nécessaires aux abords (stationnement, circulation des véhicules, zone de livraison, ...). Ces espaces se situent en extension du tissu urbain et participe à la consommation d'espace

agricole et naturelle, de ce fait ils doivent être comptabilisés et compatibles avec l'enveloppe d'une trentaine d'hectare attribuée pour le développement économique.



Cette enveloppe d'une trentaine d'hectare étant atteinte, il est nécessaire d'équilibrer la balance des ajouts à savoir 1,3 hectares, en retirant une surface équivalente de zone 1AUE sur la commune de Fougerolles-du-Plessis ou sur d'autres communes de l'intercommunalité. Cette compensation de surface s'effectuera sur 2 secteurs différents :



- La suppression de la zone 1AUE de la Planche pour une superficie de 0,8 hectare au nord du bourg de Fougerolles-du-Plessis.
- La réduction de 5000 m<sup>2</sup> de l'extension du parc d'activités de la Tannière représentant une superficie totale de 3,2 hectares. Ce secteur croise avec des sols hydromorphes et potentiellement en zone humide. D'autre part au vu des disponibilités en terrain sur le parc d'activités actuel, l'aménagement de cette zone n'est pas prioritaire pour le moment.



Ainsi le tableau est mis à jour pour intégrer ces nouvelles superficies.

*Tableau mis à jour des superficies allouées au développement économique générateur de consommation d'espace agricole et naturelles*

	Surface à urbaniser à vocation d'activité économique, en hectare
Ambrières les Vallées	10.7
Chantrigné	0.7
Châtillon-sur-Colmont	1
Désertines	2.6
Fougerolles-du-Plessis	2.2
Gorron	6.8
Landivy	1.6
Montaudin	1.9
Oisseau	2.9
Pontmain	2.6
Saint-Ellier-du-Maine	0.9
Saint-Berthevin - La Tannière	2.7
<b>Communauté de communes du Bocage Mayennais</b>	<b>36.6</b>

Au des enveloppes fixés par le PADD du PLUi et du SCoT l'intégration de ce projet de développement économique permet de s'inscrire en compatibilité avec les deux documents.

### III. Présentation des modifications apportées au PLUi

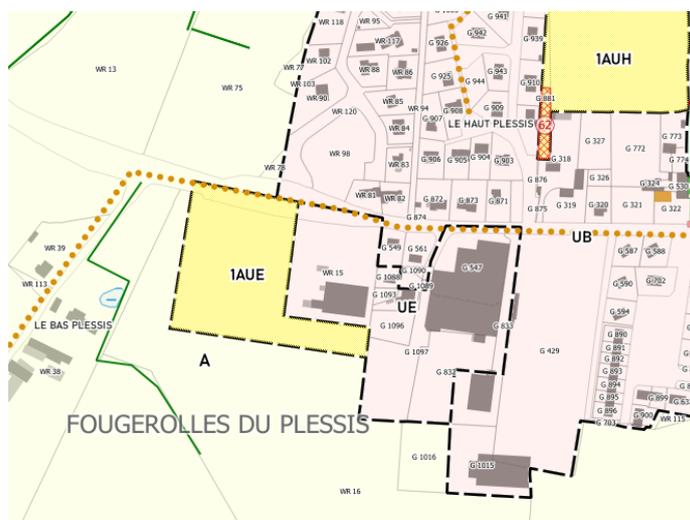
#### 1. Modifications apportées au plan de zonage

Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à permettre le développement de l'activité commerciale existante à la date d'approbation du PLUi au sud-ouest du bourg sur la commune de Fougerolles-du-Plessis, un changement de zonage est nécessaire. La modification envisagée étant le basculement d'un zonage en A, vers un zonage 1AUE avec l'ajout d'une prescription « secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUE (zone à urbaniser à vocation de développement économique) sur une superficie de 1,3 hectares. Pour améliorer l'intégration paysagère des futures constructions, la haie située à l'ouest du secteur est identifiée comme à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Plan de zonage de Fougerolles-du-Plessis avant la révision allégée



Plan de zonage de Fougerolles-du-Plessis après la révision allégée

L'ajout de ce secteur est compensé de la manière suivante :

- La suppression de la zone 1AUe de la Planche pour une superficie de 0,8 hectare au nord du bourg de Fougerolles-du-Plessis.
- La réduction de 5000 m<sup>2</sup> de l'extension du parc d'activités de la Tanière représentant une superficie totale de 3,2 hectares.



**Sur Fougerolles-du-Plessis**

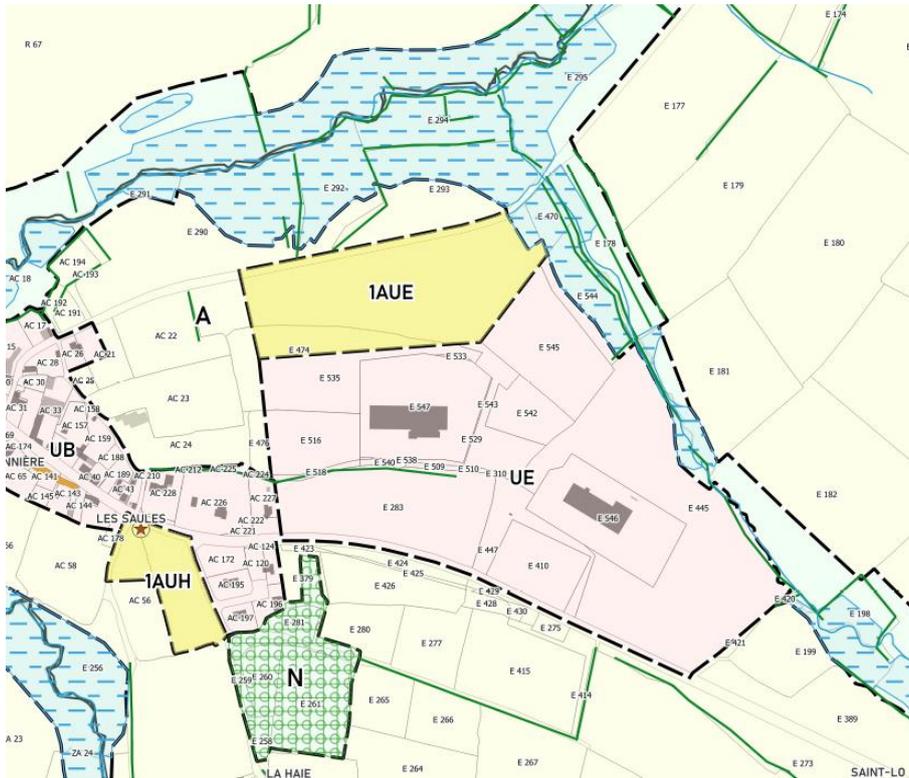


*Plan de zonage de Fougerolles-du-Plessis avant la révision allégée*

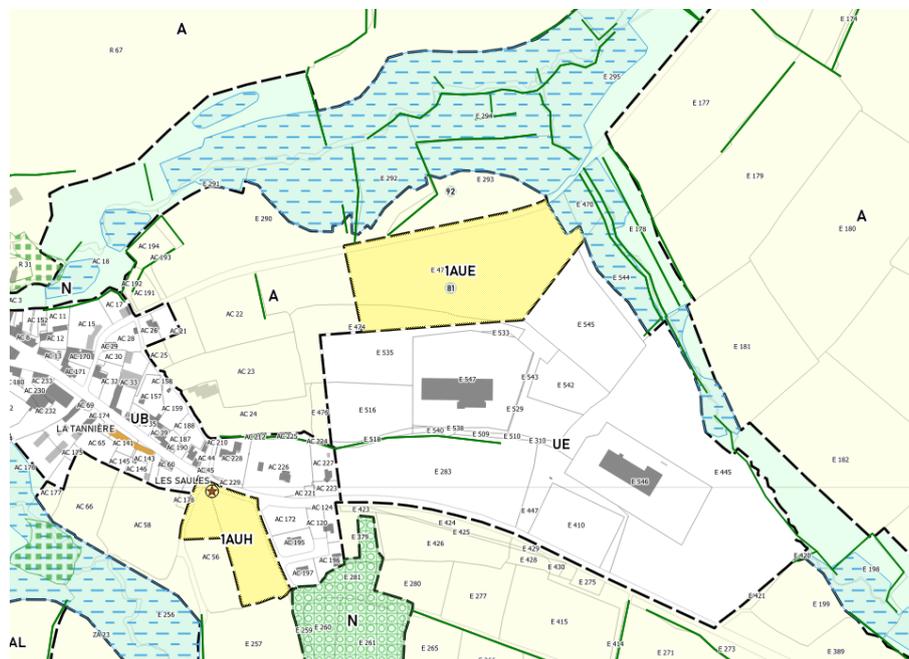


*Plan de zonage de Fougerolles-du-Plessis après la révision allégée*

**Sur Saint-Berthevin-la-Tannière**



*Plan de zonage sur Saint-Berthevin-la-Tannière avant la révision allégée*



*Plan de zonage de Saint-Berthevin-la-Tannière après la révision allégée*

## 2. Modifications apportées au dossier des OAP

La création, la suppression et l'ajustement des zones 1AUE au règlement graphique du PLUi, nécessite la modification du dossier des orientations d'aménagement et de programmation pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

Ainsi un secteur d'OAP est créé et prénommé « **Le Bas Plessis** » et le secteur de « **La Planche** » est supprimé.

Les pages 37 à 39 du dossier OAP sont modifiées de la façon suivante.

### Fougerolles-du-Plessis

#### Urbanisation générale

##### • Programmation habitat

La commune de Fougerolles-du-Plessis dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

**Le Plessis** : 21 logements à réaliser sur une surface de 1,53 hectare.

**Les Châteaux** : 34 logements à réaliser sur une surface de 2,43 hectares.

##### • Programmation économique

**La Planche** : secteur à vocation d'activités économiques d'une surface de 0,8 hectare.

**Bourg sud** : secteur à vocation d'activités économique d'une surface de 0,9 hectare. Une marge de recul de 10 mètre sera à observer depuis l'emprise de la voie.

##### • Programmation équipement

**L'Aunay** : ce secteur de projet d'une surface de 0,66 hectare servira à l'extension de la maison de retraite localisée au sud.

#### Accès et desserte des sites de projet

**Le Plessis** : l'accès au secteur de projet se fera depuis la voirie du lotissement Plessis, comme indiqué sur le schéma d'OAP.

**Les Châteaux** : l'accès au secteur se fera depuis la route de la Dorée.

**La Planche** : l'accès au site se fera depuis la Route de Savigny, celui-ci devra être sécurisé par la création d'un carrefour.

**Bourg sud** : l'accès au secteur se fera depuis la D116.

**L'Aunay** : l'accès au secteur se fera directement depuis la voirie située au sud.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

#### Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur les deux secteurs de projet à vocation habitat qui sont localisés en renouvellement urbain. Le futur projet d'aménagement devra prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Les haie bocagère matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes.

Un cône de vue sur la campagne sera à préserver sur chacun site de projet.

*Page 37 du dossier avant modification*

### Fougerolles-du-Plessis

#### Urbanisation générale

##### • Programmation habitat

La commune de Fougerolles-du-Plessis dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

**Le Plessis** : 21 logements à réaliser sur une surface de 1,53 hectare.

**Les Châteaux** : 34 logements à réaliser sur une surface de 2,43 hectares.

##### • Programmation économique

**Bourg sud** : secteur à vocation d'activités économique d'une surface de 0,9 hectare. Une marge de recul de 10 mètre sera à observer depuis l'emprise de la voie.

**Le Bas Plessis** : secteur à vocation d'activités économiques d'une surface de 1,3 hectares.

##### • Programmation équipement

**L'Aunay** : ce secteur de projet d'une surface de 0,66 hectare servira à l'extension de la maison de retraite localisée au sud.

#### Accès et desserte des sites de projet

**Le Plessis** : l'accès au secteur de projet se fera depuis la voirie du lotissement Plessis, comme indiqué sur le schéma d'OAP.

**Les Châteaux** : l'accès au secteur se fera depuis la route de la Dorée.

**Bourg sud** : l'accès au secteur se fera depuis la D116.

**Le Bas Plessis** : les accès se feront depuis la D122.

**L'Aunay** : l'accès au secteur se fera directement depuis la voirie située au sud.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

#### Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur les deux secteurs de projet à vocation habitat qui sont localisés en renouvellement urbain. Le futur projet d'aménagement devra prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Les haie bocagère matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes.

Un cône de vue sur la campagne sera à préserver sur chaque site habitat.

**Pour le secteur du Bas Plessis une haie bocagère composée d'essence locale sera à planter sur la frange sud.**

**Toujours sur le secteur du Bas-Plessis, une attention particulière sera à prévoir sur la qualité des aménagements paysagers mis en œuvre sur le secteur de projet afin de conserver l'aspect qualitatif de l'entrée de ville.**

*Page 37 du dossier après modification*

## Fougerolles-du-Plessis

### Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

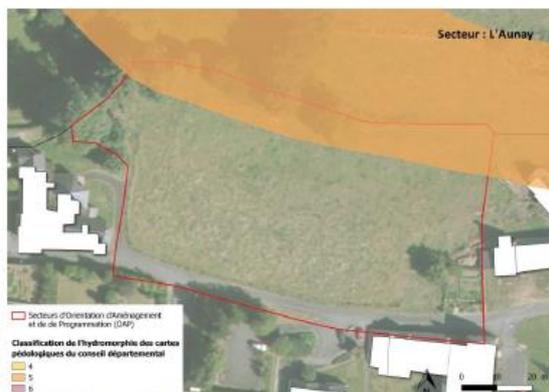
- L'Aunay

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intenses	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Secteur à expertiser
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	Zone humide
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



Page 38 du dossier avant modification

## Fougerolles-du-Plessis

### Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

- L'Aunay
- Le Bas Plessis

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

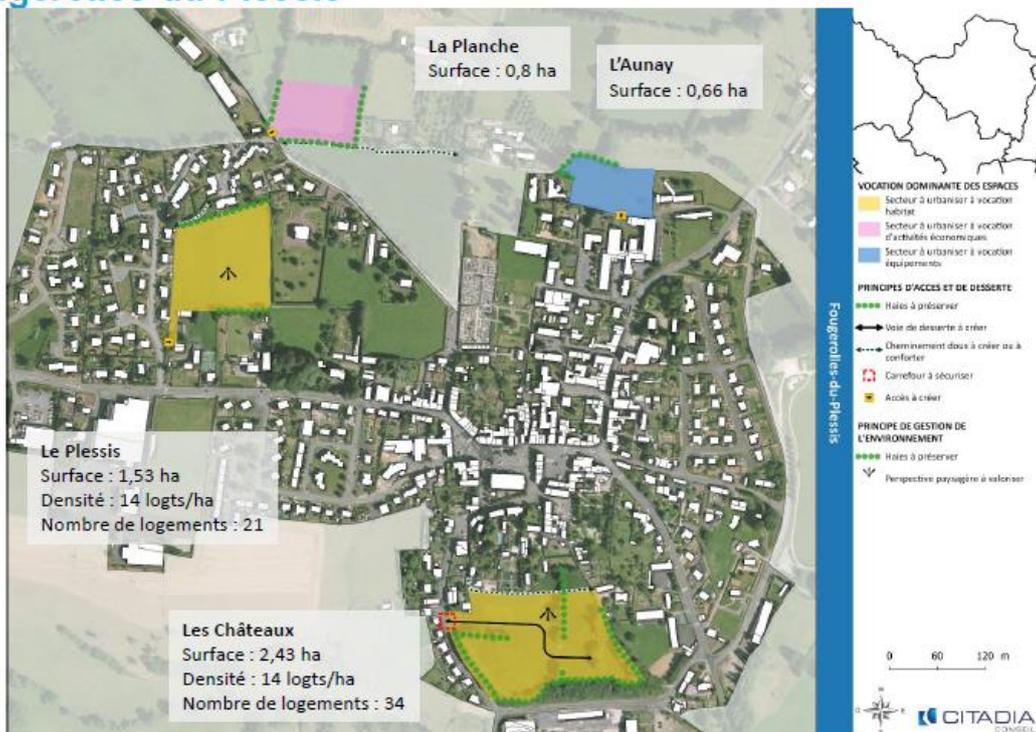
Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intenses	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Secteur à expertiser
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	Zone humide
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



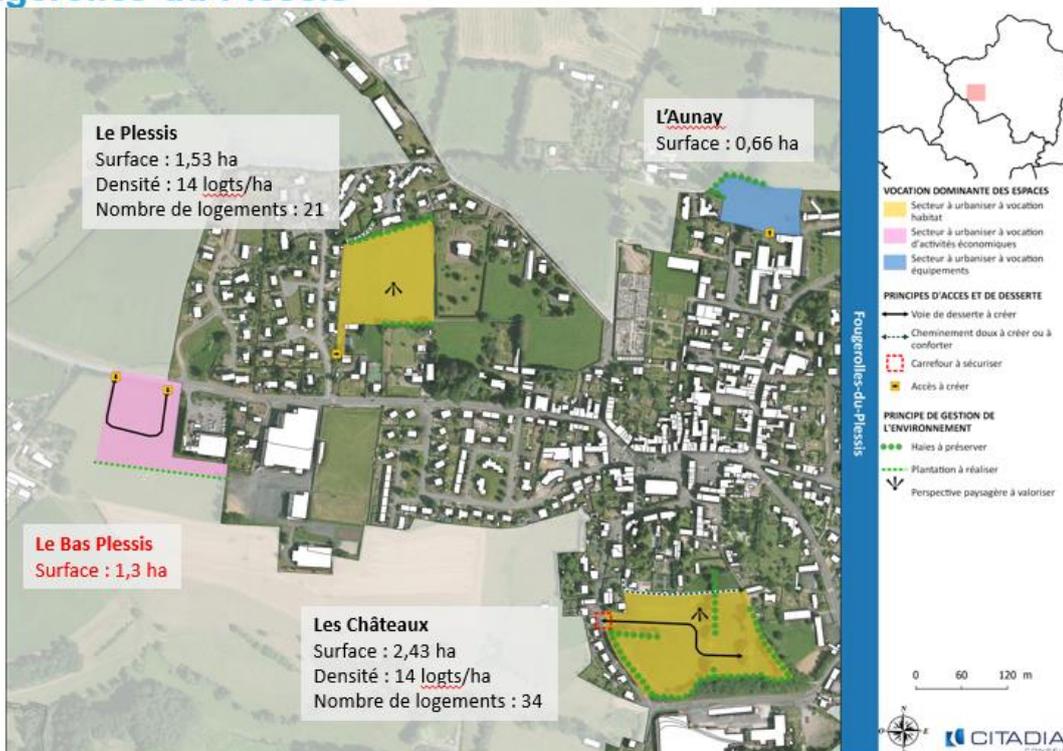
Page 38 du dossier après modification

## Fougerolles-du-Plessis



Page 39 du dossier avant modification

## Fougerolles-du-Plessis



Page 39 du dossier après modification

Le secteur du Parc d'activités de la Tannière est ajusté pour compenser l'ajout de zone 1AUE sur la commune de Fougerolles-du-Plessis.

Les pages 62, 63 et 66 du dossier OAP sont modifiées de la façon suivante.



## Saint-Berthevin – La Tannière

### Urbanisation générale

#### • Programmation habitat

La commune de Saint-Berthevin-la-Tannière dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

**La Tannière** : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,89 hectare.

**La Noé** : 8 logements à réaliser sur une surface de 0,64 hectare.

#### • Programmation économique

**P.A de la Tannière** : une extension du parc est prévu pour une surface de 3,2 hectares.

### Accès et desserte des sites de projet

**La Tannière** : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue de Bretagne après sécurisation du futur carrefour. Un cheminement doux sera à créer sur la frange nord du secteur.

**La Noé** : l'accès au secteur de projet se fera en prolongeant la rue de la Noé depuis le sud.

**P.A de la Tannière** : les accès au secteur de feront en prolongeant la voirie interne du parc d'activité jusqu'au secteur par le sud-est.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

### Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un élément de petit patrimoine sera à préserver sur le secteur de la Tannière.

Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions des plantations pourront être réalisés sur les franges des secteurs de projet.



Secteur de la Tannière

Page 62 du dossier avant modification

## Saint-Berthevin – La Tannière

### Urbanisation générale

#### • Programmation habitat

La commune de Saint-Berthevin-la-Tannière dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

**La Tannière** : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,89 hectare.

**La Noé** : 8 logements à réaliser sur une surface de 0,64 hectare.

#### • Programmation économique

**P.A de la Tannière** : une extension du parc est prévu pour une surface de 2,5 hectares.

### Accès et desserte des sites de projet

**La Tannière** : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue de Bretagne après sécurisation du futur carrefour. Un cheminement doux sera à créer sur la frange nord du secteur.

**La Noé** : l'accès au secteur de projet se fera en prolongeant la rue de la Noé depuis le sud.

**P.A de la Tannière** : les accès au secteur de feront en prolongeant la voirie interne du parc d'activité jusqu'au secteur par le sud-est.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

### Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un élément de petit patrimoine sera à préserver sur le secteur de la Tannière.

Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions des plantations pourront être réalisés sur les franges des secteurs de projet.



Secteur de la Tannière

Page 62 du dossier après modification

## Saint-Berthevin – La Tannière

### Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

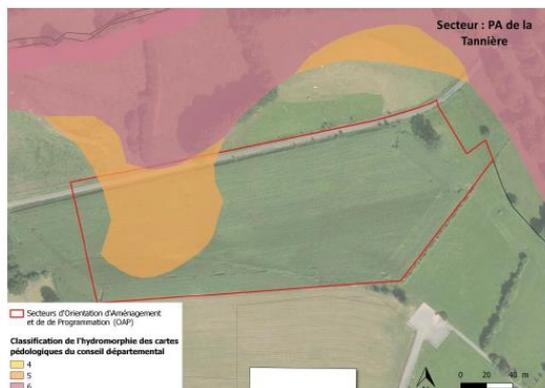
- PA de la Tannière

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intense	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Secteur à expertiser
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Zone humide
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



Page 63 du dossier avant modification

## Saint-Berthevin – La Tannière

### Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

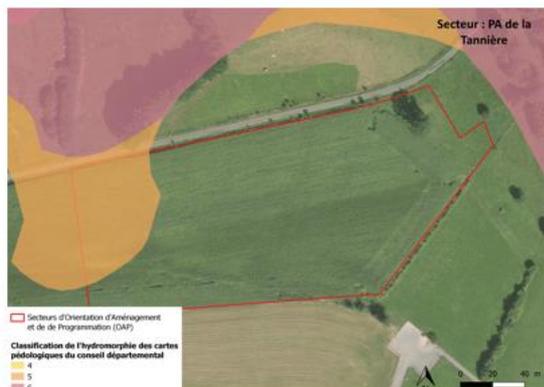
- PA de la Tannière

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intense	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Secteur à expertiser
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Zone humide
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



Page 62 du dossier après modification

## Saint-Berthevin – La Tanière



Page 66 du dossier avant modification

## Saint-Berthevin – La Tanière



Page 66 du dossier après modification

## IV. Exposé des effets notables sur l'environnement

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUE sur une superficie de 1,7 hectares. **De fait, la procédure entraînerait une consommation d'espaces agricoles supplémentaire. Le site comprend des parcelles agricoles actuellement en prairie. Des linéaires bocagers se trouvent en limite de l'emprise du site.**



Le site de projet concerné par la procédure se trouve à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité. Le site de projet ne concerne pas de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux aquatiques. Des linéaires bocagers se trouvent en limite de l'emprise du site. Une zone humide existante est recensée en limite de site et de faible superficie (225 m<sup>2</sup>), l'emprise de la modification du zonage ne concerne pas cette zone humide. La procédure pourrait avoir comme incidence la dégradation voire la destruction des haies bocagères. **La zone humide en limite de site apparaît en tant que prescription graphique au plan de zonage du PLUi et est protégée selon les dispositions du SAGE qui la couvre. Les incidences sont évitées sur la zone humide, le site de projet ne la concernant pas. L'OAP du site comprend le principe de préservation de la haie existante ainsi qu'un principe de plantation à réaliser, permettant de préserver voire renforcer la végétalisation en limite de l'emprise du projet. La procédure ne devrait pas avoir d'incidence directe ou indirecte significative sur les continuités écologiques.**

Le site de projet ne concerne pas de Monument Historique ni de périmètre des abords de ces monuments. Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées. Des haies bocagères se trouvent en limite de site, la procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments. **L'OAP du site comprend le principe de préservation de la haie existante ainsi qu'un principe de plantation à réaliser, permettant de préserver voire renforcer la végétalisation en limite de l'emprise du projet et favoriser son insertion paysagère. La procédure devrait ainsi avoir des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine bâti.**

Le site de projet ne concerne pas de périmètre de protection de captage d'eau. La procédure permet la nouvelle construction et l'accueil de nouvelles activités, entraînant nécessairement un supplément de consommation en eau potable. La procédure n'est toutefois pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs. Il peut être attendu un impact sur la végétation existante et leur capacité à absorber les eaux pluviales. La procédure devrait entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire. **L'OAP du site comprend le principe de préservation de la haie existante ainsi qu'un principe de plantation à réaliser, permettant de préserver voire renforcer la végétation et sa capacité épuratoire et d'absorption des eaux pluviales en limite de l'emprise du projet. Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées.**

Le site de projet, par sa situation géographique, n'est pas concerné par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque oui nuisance. Les incidences sont donc nulles.

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. La nouvelle construction et l'accueil de nouvelles activités entrainera nécessairement une consommation énergétique accrue.



**La révision allégée induit des incidences potentielles négatives limitées sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement.**



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal



• **Évaluation Environnementale**



*Révision Allégée n°3 du PLUi de la  
communauté de communes du  
Bocage Mayennais*

Version pour approbation le 21 décembre 2022

# SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE.....	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE .....	7
DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ.....	8
ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	10
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES .....	27
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....	39
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	41

## RESUME NON TECHNIQUE

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la Révision Allégée n°3 du PLUi du Bocage Mayennais. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité.*

Le plan local d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre la présente procédure, celle-ci est composée des chapitres suivants :

- 1. PRESENTATION GENERALE** : cette partie décrit l'objet de la procédure ainsi que la méthode utilisée pour la rédaction de cette évaluation environnementale.

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des zones 1AUE permettant de conforter les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales existantes sur le territoire de la communauté de communes. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin d'étendre une zone UE par la création d'une zone 1AUE pour permettre le développement d'une activité commerciale existante à la date d'approbation du PLUi.

- 2. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES** : cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

### **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;

- Plans de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

**Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

**Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document se focalise sur les enjeux environnementaux.

Quand bien même le SCoT intègre les dispositions du PGRI, ce dernier comprend des dispositions visant directement le PLUi.

**La Révision Allégée n°3 n’entre pas en contradiction avec le SCoT et les documents cadres qu’il intègre ainsi que le PGRI.**

**3. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT :** cette partie décrit l’état initial de l’environnement du territoire et du site de projet. Elle s’articule autour de 6 grandes thématiques dont les éléments principaux sont énoncés ci-après :

- **Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité**
- **Paysages, patrimoine bâti et naturel**
- **Ressource en eau**
- **Sols, déchets, risques et nuisances**
- **Air, énergie, climat**

**4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES :** cette partie s’attache à la description des incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les différentes thématiques énoncées ci-dessous et les mesures d’évitement et réduction envisagées.

- **Espaces Naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité :**  
L’impact de la modification est faible sur les continuités écologiques. Le site de projet se trouve à l’écart des réservoirs et corridors écologiques de la TVB du PLUi.  
La procédure n’entraîne pas de consommation d’espace supplémentaire en termes de surface mais une modification des sites concernés par cette consommation.

Des dispositions dans l'OAP et le règlement permettent de limiter les incidences, le règlement ne prévoit toutefois pas de disposition limitant l'emprise au sol des constructions ni la part d'espaces libres de construction ou de pleine terre.

- **Paysages, patrimoine bâti et naturel :**

La procédure présente des impacts limités sur les paysages et nulles sur le patrimoine bâti. Le site de projet ne concerne pas de Monument Historique ni de périmètre des abords de ces monuments. Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées.

Les incidences sont limitées par les dispositions du règlement littéral du PLUi et des principes de l'OAP, favorisant le maintien des haies bocagères existantes et l'intégration paysagère du site.

- **Ressource en eau :**

Le site de projet ne concerne pas de périmètre de protection de captage d'eau. La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire.

La procédure devrait entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire mais les dispositions du PLUi et de l'OAP devraient permettre d'en limiter les conséquences et induire une gestion des eaux pluviales efficace.

- **Sols, déchets, risques et nuisances :**

Le site de projet, par sa situation géographique, n'est pas concerné par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

- **Air, énergie, climat :**

La procédure n'est pas de nature à entraîner des incidences négatives ou positives sur les consommations énergétiques, le changement climatique et la qualité de l'air.

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. La nouvelle construction et l'accueil de nouvelles activités entraînera nécessairement une consommation énergétique accrue, le PLUi prévoit toutefois des dispositions en faveur d'une limitation des incidences.

**5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI :** cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de la procédure.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la procédure en supplément des indicateurs de suivi d'ores et déjà identifiés pour le PLUi. Ce dernier comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente procédure :

- Part modale des différents modes de transport sur le territoire
- Flux domicile - travail entrant dans la CdC
- Flux domicile - travail sortant dans la CdC
- Flux domicile – travail interne dans la CdC
- Ratio emplois/actifs
- Surface consommée pour l'activité économique
- Consommation d'espace globale par an
- Surface agricole utile

- Linéaire de haie sur le territoire
- Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant
- Consommation d'énergie par secteurs et par habitant

Aucun indicateur supplémentaire de suivi n'est nécessaire au regard des indicateurs existants dans le PLUi.

# PRESENTATION GENERALE

## I. Contexte règlementaire

La Révision Allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Bocage Mayennais a été prescrite le 16 juin 2021.

L'évolution envisagée du document d'urbanisme entre dans le champ de la procédure de révision allégée telle que définie par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

L'article R.104-30 du code de l'urbanisme précise le contenu de la saisie :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

## II. Renseignements généraux sur la demande d'évaluation environnementale

Identification de la personne publique responsable : Communauté de communes du Bocage Mayennais

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Bocage Mayennais

Type de procédure : Révision Allégée, prescrite le 16 juin 2021

Synthèse des évolutions proposées : Modifier la zone agricole en zone à ouvrir à l'urbanisation (1AU) afin d'autoriser l'extension de l'activité commerciale implantée rue de Bretagne à Fougerolles-du-Plessis c'est-à-dire la création de nouvelles constructions et installations ainsi que l'extension des constructions commerciales existantes.

Commune(s) concernée(s) : Fougerolles-du-Plessis

# DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTE

## I. Contexte du projet

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 vise l'adaptation du plan de zonage du règlement du PLUi pour matérialiser l'extension d'une zone 1AUE permettant le développement d'une activité commerciale existante sur la commune de Fougerolles-du-Plessis.

Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).

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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi du Bocage Mayennais. Ce document, approuvé en 2020, comporte des zones 1AUE permettant de conforter les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales existantes sur le territoire de la communauté de communes. Dans ce cadre, l'intercommunalité sollicite une révision allégée du document afin d'étendre une zone UE par la création d'une zone 1AUE pour permettre le développement d'une activité commerciale existante à la date d'approbation du PLUi.

Cette dernière ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

### Informations concernant le PLUi :

- **Nombre de communes concernées par le PLUi : 27**
- **Nombre d'habitant de l'EPCI : 18 792 habitants (INSEE 2018)**
- **Superficie du territoire concerné par le PLUi : 526,9 km<sup>2</sup>**
- **Le PLUi a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui**

## II. Présentation du projet

Dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à permettre le développement de l'activité commerciale existante à la date d'approbation du PLUi au sud-ouest du bourg sur la commune de Fougerolles-du-Plessis, un changement de zonage est nécessaire. La modification envisagée étant le basculement d'un zonage en A, vers un zonage 1AUE avec l'ajout d'une prescription « secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

Afin de mener à bien le projet, les élus en concertation avec l'entreprise concernée ont estimé que 1,3 hectares seront nécessaires pour permettre la réalisation du nouveau bâtiment d'activité ainsi que les aménagements nécessaires aux abords (stationnement, circulation des véhicules, zone de livraison, ...). Ces espaces se situent en extension du tissu urbain et participe à la consommation d'espace agricole et naturelle, de ce fait ils doivent être comptabilisés et compatibles avec l'enveloppe d'une trentaine d'hectare attribuée pour le développement économique.

Cette enveloppe d'une trentaine d'hectare étant atteinte, il est nécessaire d'équilibrer la balance des ajouts à savoir 1,3 hectares en retirant une surface équivalente de zone 1AUE sur la commune de Fougerolles-du-Plessis ou sur d'autres communes de l'intercommunalité. Cette compensation de surface s'effectuera sur 2 secteurs différents :

- La suppression de la zone 1AUE de la Planche pour une superficie de 0,8 hectare au nord du bourg de Fougerolles-du-Plessis.
- La réduction de 5000 m<sup>2</sup> de l'extension du parc d'activités de la Tannière représentant une superficie totale de 3,2 hectares. Ce secteur croise avec des sols hydromorphes et potentiellement en zone humide. La société « EAU et DEBIT » a réalisé une étude en septembre 2022 concernant la délimitation des zones humides au sein du périmètre concerné par le projet de lotissement. Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008). L'étude conclut qu'au niveau de la parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.
- D'autre part au vu des disponibilités en terrain sur le parc d'activités actuel, l'aménagement de cette zone n'est pas prioritaire pour le moment.

# ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

## **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

## **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

## **Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document 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 portant sur la justification des choix.

## I. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Trame Verte et Bleue et consommations d'espaces naturels et agricoles

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	ARTICULATION AVEC LE PLUI
<p><b>Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain</b></p>	<p>Limitation de la consommation d'espaces dans la définition des zones à urbaniser en surface limitée et en extension.</p> <p>Dispositions en faveur de la densité : zonage, règlement et OAP.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Préservation des éléments de la TVB : corridors et réservoirs écologiques</b></p>	<p>Zonage A et N limitant la constructibilité dans les secteurs de la Trame Verte et Bleue : prairie, vallées, boisements, etc.</p> <p>Protection des différents éléments naturels détaillés ci-après.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions</b></p>	<p>Protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions et d'un zonage en majorité N.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Préserver les zones humides</b></p>	<p>Protection des zones humides par un zonage en majorité N, prescription graphique reportée sur le plan de zonage avec règlementation visant à éviter, réduire et compenser les incidences. Report des cartographies pédologiques du département et les classes d'hydromorphie des sols dans les OAP pour information aux porteurs de projets.</p> <p><b>La procédure concerne une zone hydromorphe identifiée de classe 4 dans l'inventaire pédologique du conseil départemental de la Mayenne. Cette classe correspond à des « traces d'hydromorphie de forte intensité ».</b></p> <p>La société « EAU et DEBIT » a réalisé une étude en septembre 2022 concernant la délimitation des zones humides au sein du périmètre concerné par le projet de lotissement. Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008). L'étude conclut qu'au niveau de la</p>

	<p>parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en <b>l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.</b></p>
<p><b>Mise en place de protection en Loi Paysage ou EBC pour les boisements</b></p>	<p>Protection des boisements d'intérêt au travers de plusieurs dispositifs : Zonage Nf réservé aux activités sylvicoles et forestières, zonage N, EBC (notamment dans les réservoirs et corridors écologiques) ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prescription d'un inventaire bocager et protection des haies d'intérêt</b></p>	<p>Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.</p> <p>Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.</p> <p><b>La procédure concerne des haies bocagères n'étant pas identifiée comme à protéger. Le PLUi prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur ces milieux.</b></p>
<p><b>Renforcer la nature en milieu urbain</b></p>	<p>Préservation et renforcement de la nature en ville dans les OAP (protections et plantations) et dans le zonage/règlement : protection d'espaces verts, dispositions réglementaires de plantation d'espaces libres de construction, de plantations d'aires de stationnement, etc.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## II. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Paysages, patrimoine et cadre de vie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Préservation des éléments naturels et bâtis identitaires</b></p>	<p>Au travers du zonage et prescriptions graphiques accompagnées de dispositions règlementaires : protection des boisements, du bocage, des vallées, etc.</p> <p>Identification et protection des éléments de petit patrimoine et patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Préserver le bocage</b></p>	<p>Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.</p> <p>Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.</p> <p><b>La procédure concerne des haies bocagères n'étant pas identifiée comme à protéger. Le PLUi prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur ces milieux.</b></p>
<p><b>Promouvoir une qualité paysagère du développement urbain, privilégier l'urbanisation en épaisseur, porter une réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines</b></p>	<p>Promotion de l'intégration paysagère des franges urbaines : protection des boisements en frange urbaine (L.151-23 du CU), préservation des éléments végétaux et plantations dans les OAP, limitation de l'extension urbaine.</p> <p>Pas de zonage permettant l'urbanisation linéaire le long des voies. Un zonage privilégiant l'urbanisation en épaisseur.</p> <p>Dans le règlement et les OAP : préservation des éléments végétaux et patrimoniaux dans le cas d'aménagement, principes de plantations.</p> <p><b>Le site se trouve en frange urbaine, le PLUi prévoit dans son règlement et son OAP des mesures permettant une insertion paysagère du projet. La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Assurer un développement touristique respectueux des sites</b></p>	<p>Zonage NL permettant le développement d'activités de loisirs en respectant le caractère naturels et l'intérêt écologique/paysager des sites, protection et création de chemins de randonnée facilitant l'accès à ces espaces de nature.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

### III. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Sobriété territoriale et gestion des ressources

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Améliorer la performance énergétique du bâti</b></p>	<p>Permission et encouragement dans le règlement et dans les OAP à la mitoyenneté, aux étages, aux principes de construction bioclimatiques, toitures terrasses, etc.</p> <p>Dispositions règlementaires en faveur de l'architecture contemporaine participant au développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Permission dans le règlement de l'isolation par l'extérieur, de dispositifs de production d'énergies renouvelables.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux</b></p>	<p>Autorisation d'équipements d'intérêt collectif (pouvant être liés à la production et/ou stockage d'énergies renouvelables) dans les zones U, A et N.</p> <p>Dérogation dans le calcul des marges de recul pour les constructions pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>Protection souple de la plupart des haies bocagères et de certains boisements permettant leur maintien et leur gestion pour la filiale bois-énergie ou encore pour la méthanisation.</p> <p>Densification du tissu urbain attendue contribuant indirectement à la création de réseau de chaleur en rendant ce type d'équipement plus pertinent.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Encourager la mobilité décarbonée</b></p>	<p>Densité, rapprochement entre équipements/services et lieux d'habitat facilitant les déplacements doux et utilisation des transports collectifs.</p> <p>Identification de cheminements doux à protéger ou à créer.</p> <p>Emplacements Réservés pour l'aménagement de liaisons douces.</p> <p>Principes de protection et de création de liaisons douces dans les OAP.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Gestion des déchets : anticiper la réflexion sur la collecte des déchets, favoriser la valorisation énergétique des déchets</b></p>	<p>Pas de disposition particulière dans le PLUi y répondant. Le PLUi aurait pu toutefois prévoir des dispositions en la faveur de cet objectif.</p> <p>Autorisation d'équipements d'intérêt collectif (pouvant être liés la méthanisation/valorisation des déchets organiques ou autres équipements de valorisation énergétique des déchets) dans les zones U, A et N.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>La poursuite et le développement des activités d'extraction de granulats sont encadrés par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières</b></p>	<p>Prise en compte de ce schéma par le PLUi.</p> <p>Pas de zone spécifique autorisant les activités de carrières.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

<p><b>Adapter les outils réglementaires aux périmètres de protection des captages d'eau</b></p>	<p>Zonage Np pour les secteurs couverts par les périmètres de protection de captage d'eau immédiat, rapprochés (hors « rapproché complémentaire »).</p> <p>Zonage majoritairement N limitant la constructibilité ainsi que A dans les périmètres de protection plus élargis.</p> <p>Protection des éléments aquatiques, humides et végétaux dans les PPC : zones humides, cours d'eau, boisements et haies. Haies fortement protégées au titre des EBC dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Privilégier le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, conditionner le développement urbain aux capacités épuratoires</b></p>	<p>Dans le règlement :</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols</b></p>	<p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## IV. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Risques, nuisances et pollutions

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Prise en compte du risque d'inondation : en intégrant les AZI, en proposant une gestion efficace des eaux pluviales, en préservant les éléments naturels jouant un rôle de réduction du risque</b></p>	<p>Prise en compte des AZI (non réglementaires) par un zonage N en majorité limitant la constructibilité.</p> <p>Marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau pouvant générer un risque d'inondation.</p> <p>Protection des haies d'intérêt hydraulique et antiérosif au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).</p> <p>Dans le règlement : réglementation dans les zones inondables : occupations et utilisations de sols autorisées sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement ou de ne pas restreindre de manière significative les champs d'inondation ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à au moins 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;</li> <li>• que les sous-sols existants ne soient pas aménagés pour une destination d'habitation.</li> </ul> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<b>Prise en compte des autres risques naturels</b>	<p>Le règlement précise l'existence des risques de cavités souterraines, sismiques, liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles. Le PLUi ne dispose pas de prescription réglementaire particulière pour le risque radon.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<b>Prise en compte des risques industriels et technologiques</b>	<p>Dans le règlement : rappel des secteurs particulièrement concernés par le risque TMD (bien que diffus), rappel des activités générant un risque industriel, rappel des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage.</p> <p>Autorisation d'ICPE en UA, UB et 1AUH à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la modification des installations classées existantes autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances et que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.</p> <p>Zones de projet d'urbanisation à usage d'habitat limitées dans les secteurs concernés par les risques TMD.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<b>Prise en compte des nuisances sonores</b>	<p>Le règlement rappelle les axes de transport terrestre générant ces nuisances sonores et les largeurs des secteurs pour chaque infrastructure, mesurées à partir de la bordure extérieure de la chaussée et dans lesquels des mesures d'isolation acoustique doivent être prises dans les nouvelles constructions.</p> <p>Principe de préservation/plantations dans les OAP permettant de limiter la perception du bruit.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

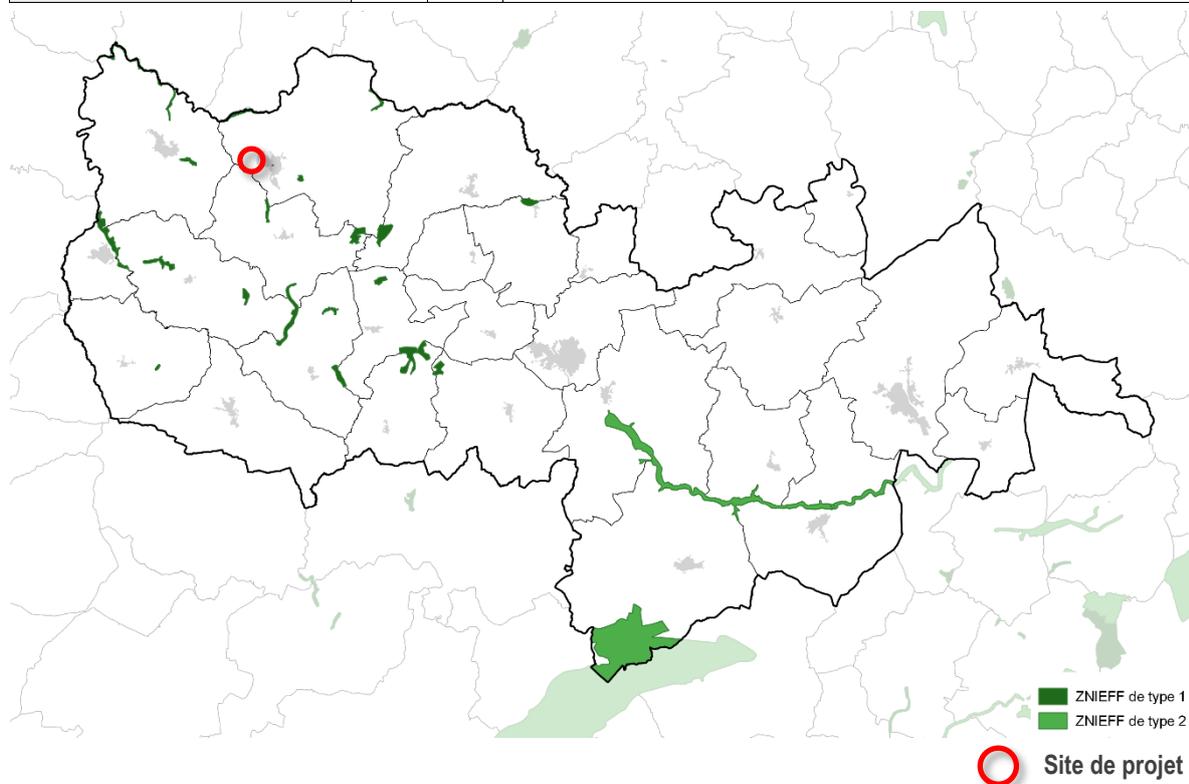
Un état initial du secteur concerné par la procédure a été réalisé, afin de pouvoir prendre en compte les différentes caractéristiques du site et en déduire les incidences potentielles de la procédure. L'EIE reprend les éléments de l'EIE du PLUi. La description des caractéristiques du territoire est détaillée par thématique environnementale dans le chapitre suivant.

## I. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

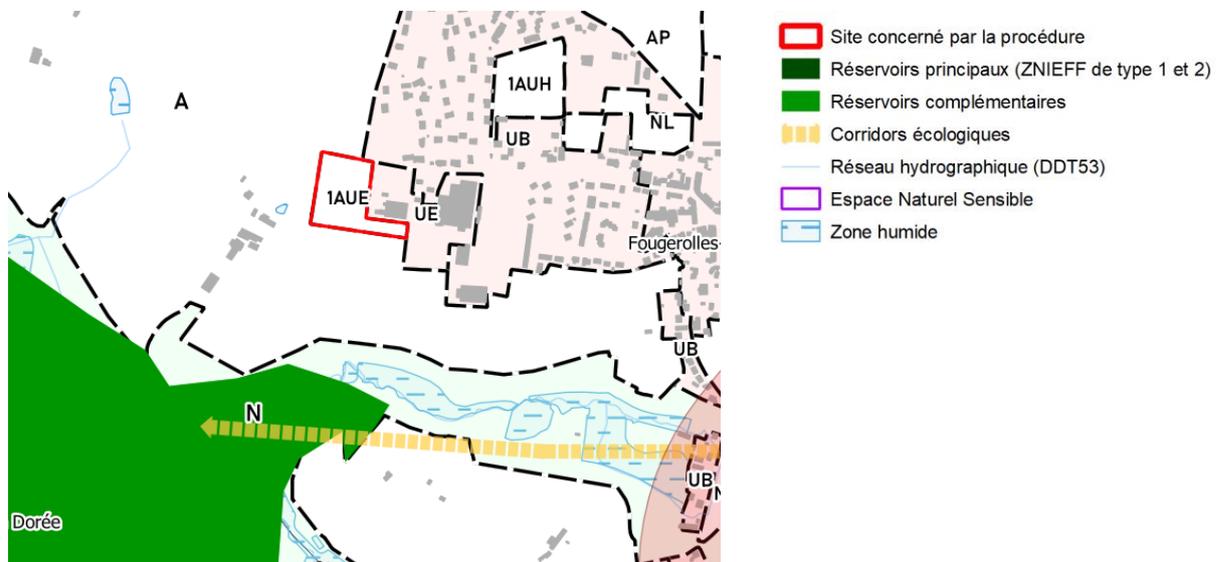
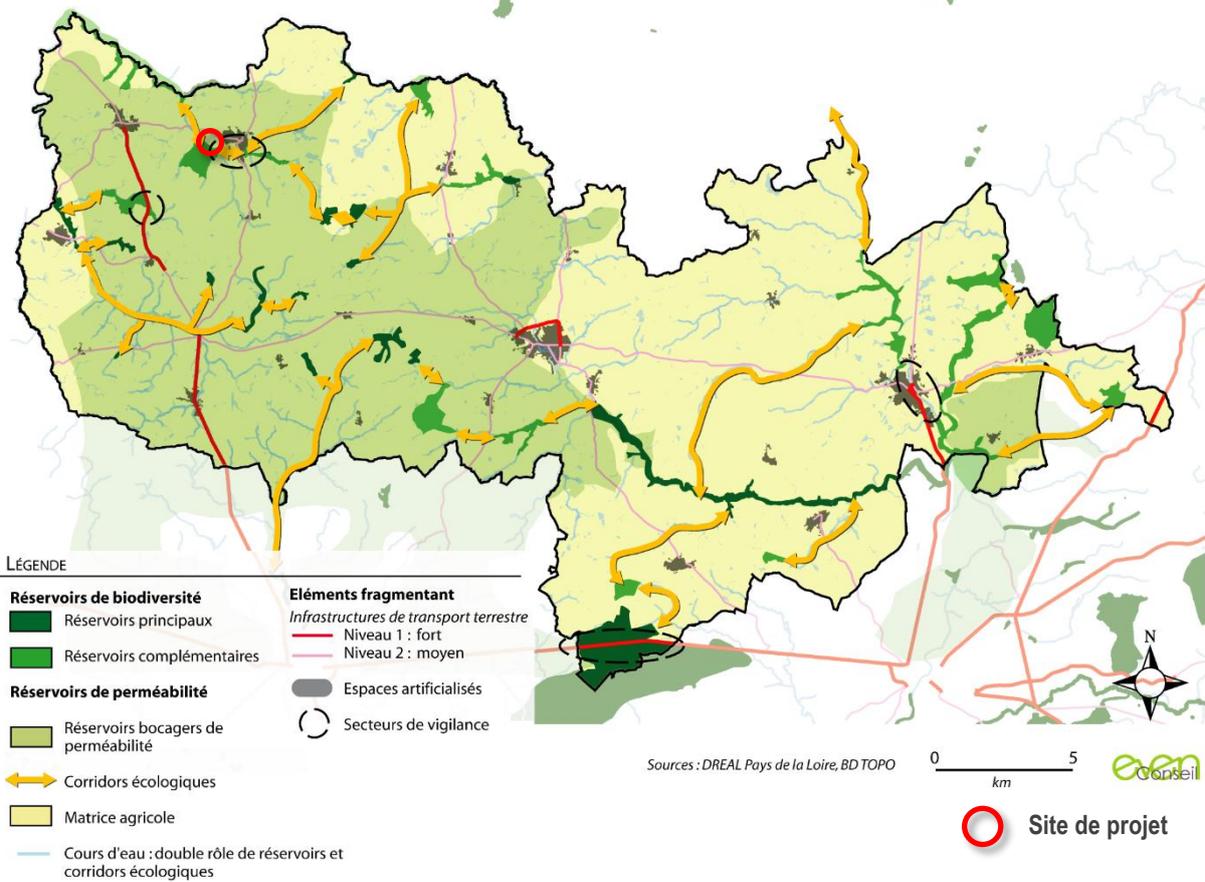
Milieux naturels et biodiversité			
La révision allégée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 ?		X	<b>Le territoire intercommunal ne comprend pas de site Natura 2000.</b>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	La Communauté de Communes comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 ZNIEFF de type I ;</li> <li>• 2 ZNIEFF de type II ;</li> </ul> <b>Le site concerné par la procédure ne concerne pas de ZNIEFF.</b>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	La Communauté de Communes ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope.
Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) ?		X	Le territoire comporte 3 secteurs recensés par la DREAL susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Landes de Malingue (SCAP 168) : concerne les communes d'Ambrières-les-Vallées, Chantrigné et Lassay-les-Châteaux ;</li> <li>• L'étang de Chambresson (SCAP 169) : concerne la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie ;</li> <li>• Les Petits-Moulins-Neufs (SCAP 181) : concerne les communes de St-Ellier-du-Maine et Saint-Mars-sur-la-Futaie.</li> </ul> <b>Aucun n'est concerné par le site de la procédure.</b>
Espace Naturel Sensible ?		X	Le territoire communal comprend 1 ENS : le lac de Haute Mayenne. <b>Le site concerné par la procédure ne concerne pas cet élément.</b>
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?		X	La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLUi comporte plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité principaux</li> <li>• Réservoirs de biodiversité complémentaires</li> <li>• Réservoirs bocagers de perméabilité</li> <li>• Corridors écologiques</li> <li>• Cours d'eau considérés comme à la fois réservoirs et corridors écologiques</li> </ul> <b>Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart des éléments précités constitutifs de la Trame Verte et Bleue.</b>
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?		X	La Communauté de Communes a réalisé un inventaire des zones humides selon les dispositions des SAGE. De nombreuses zones humides se concentrent principalement dans les vallées.  La société « EAU et DEBIT » a réalisé une étude en septembre 2022 concernant la délimitation des zones humides au sein du périmètre

concerné par le projet de lotissement. Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008). L'étude conclut qu'au niveau de la parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.

**Le site de projet ne concerne pas de zone humide recensée.**



*Localisation du site de projet par rapport aux ZNIEFF de types 1 et 2*



Localisation du site de projet par rapport à la TVB du PLU*i*

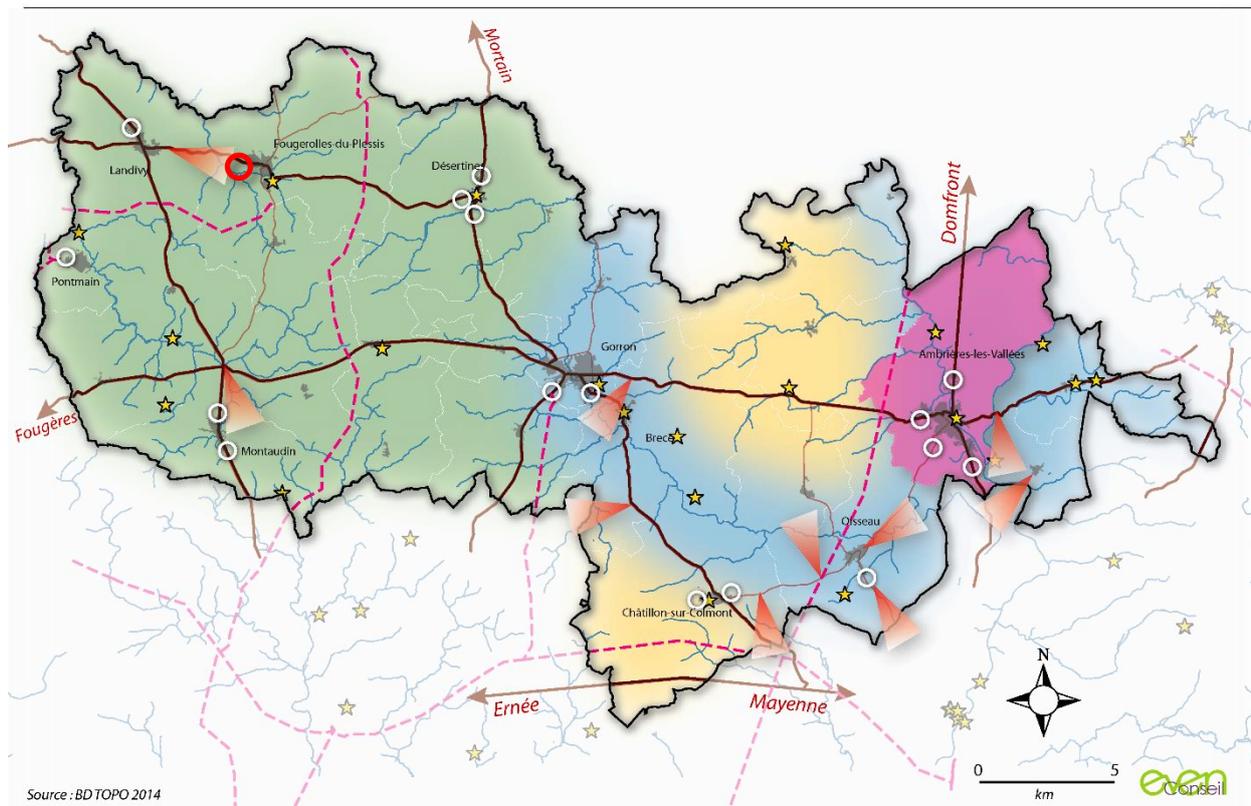
**Occupation du sol du site concerné par la procédure :**

Le site comprend des parcelles agricoles actuellement en prairie. Des linéaires bocagers se trouvent en limite de l’emprise du site.

## II. Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La révision allégée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <i>monuments historiques, sites archéologiques</i> ) ?			<p>La Communauté de Communes est concernée par 21 Monuments Historiques.</p> <p><b>Le site de projet ne concerne pas de Monument Historique ni de périmètre des abords de ces monuments.</b></p> <p>Le territoire comporte 2 ZPPA (Zone de Présomption de Prescription Archéologique).</p> <p>Le territoire comporte par ailleurs de nombreuses zones de sensibilité archéologique</p> <p>4 sites sur le territoire sont listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambrières-les-Vallées : le contact entre granite et cornéennes brivéennes d'Ambrières-en-Vallées ;</li> <li>• Chantrigné et Saint-loup-du-Gast : héli-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement sous réserve de ne pas altérer la conservation de vestiges ;</li> <li>• La-Dorée : l'ancienne carrière de la Barbotière : contact entre granodiorites et cornéennes ;</li> <li>• Saint-Loup-du-Gast : sables tertiaires, grès silicifiés et silcrête de la colline de la Lande.</li> </ul> <p><b>Aucun de ces éléments n'est concerné par le site de projet.</b></p>
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	<b>La Communauté de Communes ne comprend pas de site classé ou inscrit.</b>
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	<b>La Communauté de Communes ne comprend pas de SPR.</b>
Parc Naturel Régional		X	<p>Le territoire du PLUi est concerné pour partie par le parc naturel régional Normandie-Maine (commune concernée : Ambrières-les-Vallées).</p> <p><b>Le site concerné par la procédure ne concerne pas cet élément.</b></p>

## CARTE DE SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Janvier 2016

## LÉGENDE

**Les éléments de patrimoine**

★ Monument Historique

**Les paysages et espaces de nature**

■ Parc Naturel Normandie Maine

— Principaux cours d'eau

**Le paysage marqué par la main de l'homme**

■ Tache urbaine

- - - Ligne à haute tension

**La découverte du territoire**

— Routes principales

— Routes secondaires

▲ Cônes de vues remarquables

○ Entrée de ville à potentiel d'amélioration

**Les unités paysagères**

■ Les Marches de Bretagne

■ La plaine agricole et bocagère

■ La vallée de la Mayenne et ses affluents

○ Site de projet

*Localisation du site de projet par rapport aux protections architecturales et patrimoniales*

Le site de projet se trouve au sein de l'unité paysagère des marches de Bretagne dont les enjeux sont les suivants :

- Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
- Mise en valeur des vues depuis les coteaux.

Le PLUi identifie des points de vue et panoramas d'intérêt. Ces points de vue ont été sélectionnés pour leur ouverture visuelle sur le grand paysage (panorama).

**Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas de vue remarquable identifiée.**

Le territoire intercommunal comporte par ailleurs des éléments de patrimoine vernaculaire (bâtisses anciennes, dépendances, moulins, calvaires, murets, etc...) constitutifs de l'identité locale.

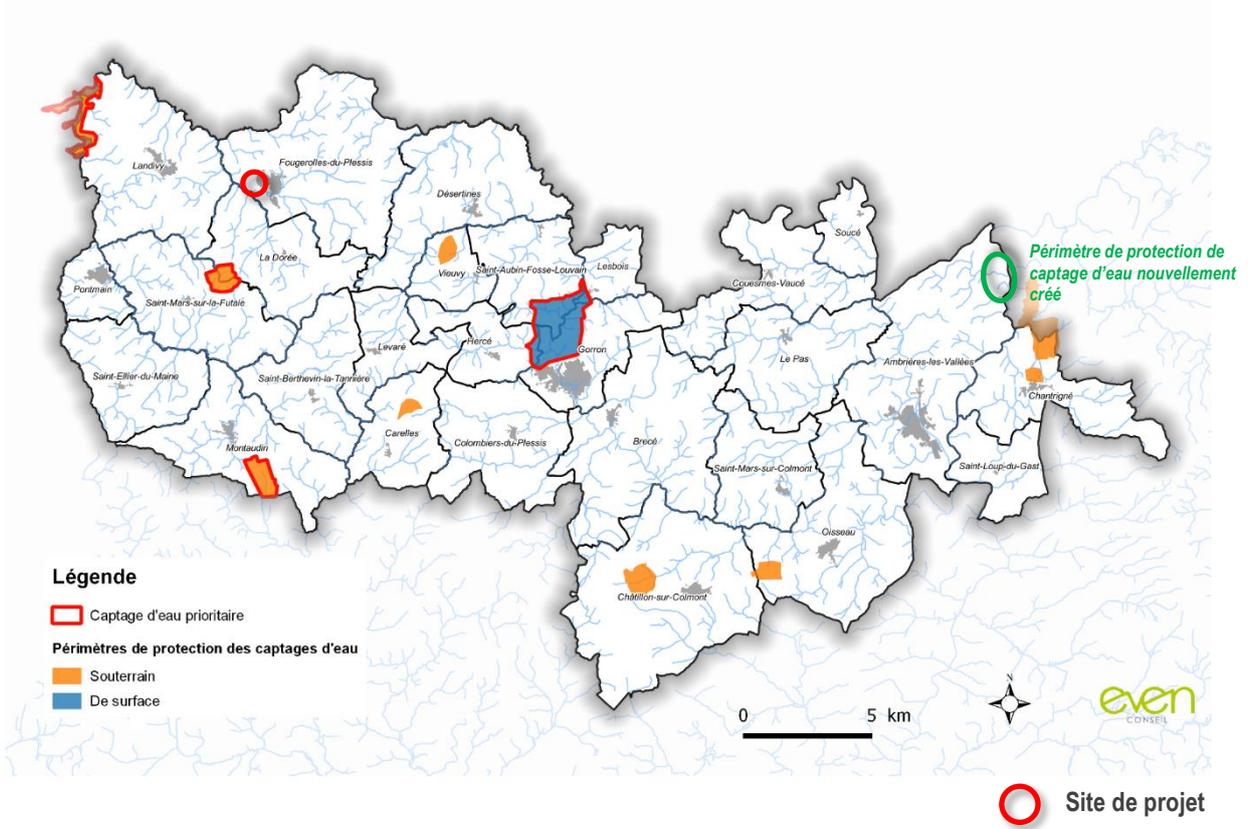
**Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas d'élément de ce type.**

### III. Ressources en eau

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants Loire-Bretagne et Seine Normandie		
<b>Captages</b> : La révision allégée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection ( <i>immédiat, rapproché, éloigné</i> ) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le territoire intercommunal comporte 10 captages d'eau potable dont 4 prioritaires.  <b>Aucun périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) ne concerne le site de projet de la présente procédure.</b>
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque de conflit entre différents usages de l'eau.
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	La Communauté de Communes présente un assainissement collectif (32 stations d'épuration) et des dispositifs d'assainissement non collectif, dont la mise aux normes des installation est assurée par le SPANC.  La communauté de communes ne dispose pas de schéma d'assainissement en vigueur.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	X		La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs.

DES CAPTAGES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



Localisation du site de projet par rapport aux captages d'eau potable

## IV. Sols, déchets, risques et nuisances

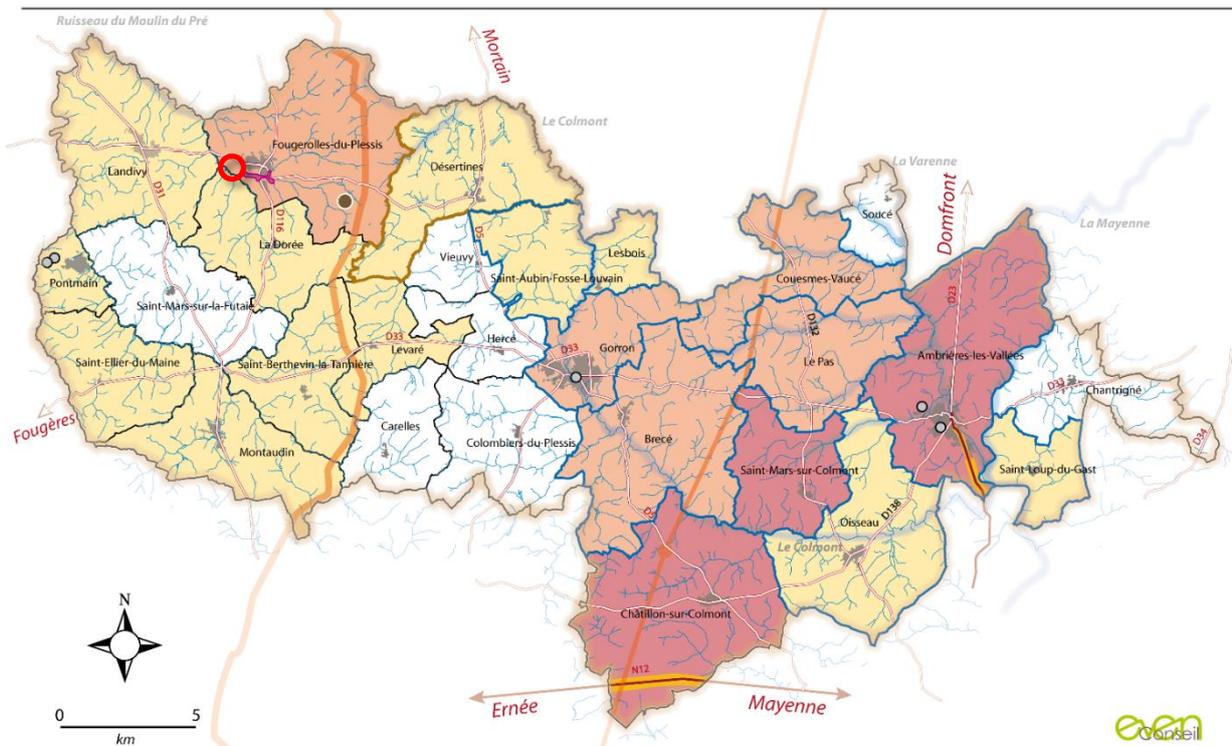
Sols, sous-sols, déchets			
La révision allégée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	<b>Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL pour le territoire du PLUi.</b>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	Le territoire comporte environ 150 sites BASIAS. <b>Le site se trouve en limite d'une parcelle comportant un site BASIAS correspondant à la station-service de Carrefour Contact voisin.</b>
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	Collecte : 4 sites Ambrières-les-Vallées, Gorron, St-Mars-sur-la-Futaie et Oisseau (et un site relais : Désertines).

Risques et nuisances			
La révision allégée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?		X	Concernant les risques naturels, sont présents sur la Communauté de Communes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation</li> <li>- Feux de forêt</li> <li>- Cavité souterraine</li> <li>- Risque radon important sur tout le territoire</li> <li>- Risque sismique faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel</li> <li>- Rupture de barrage peu important</li> <li>- Transport de Matières Dangereuses</li> <li>- Retrait gonflement des argiles faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel lié à 16 ICPE</li> </ul> Notamment, le territoire est couvert par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 communes sont concernées par différents atlas des zones inondables (AZI) : celui de la Mayenne (Amont), de la Colmont (Amont et Aval), de la Varenne et celui de l'Airon (ne concernant que les communes de Fougerolles-du-Plessis et Landivy).</li> <li>- Aucun Plan de Prévention des Risques n'est en vigueur sur le territoire intercommunal</li> </ul> <b>Le site de projet de la présente procédure n'est pas concerné par ces éléments.</b>
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	Sur l'ensemble du territoire, on dénombre 70 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), dont cinq bâtiments industriels situés sur les communes d'Ambrières-les-Vallées, de Gorron et de Pontmain méritant une attention particulière. <b>Le site de projet de la présente procédure se trouve à l'écart de ces éléments.</b>
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport		X	Le territoire est concerné par deux axes qui génèrent un secteur exposé à la nuisance sonore. Il s'agit de :

terrestre		<ul style="list-style-type: none"> <li>la RN 12 sur la commune de Châtillon-sur-Colmont qui génère une bande de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 3) ;</li> <li>La RD 23 sur la commune d'Ambrières-les-Vallées qui génère des bandes de nuisance sonore de 30 mètres puis de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 4 et 3).</li> </ul> <p><b>Le site de projet de la présente procédure se trouve à l'écart de ces éléments.</b></p>
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	<b>Le territoire intercommunal ne comporte pas de plan d'exposition au bruit.</b>

LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Avril 2019



LÉGENDE

**RISQUES NATURELS**

**Risques d'inondation**

- Cours d'eau couvert par un AZI
- Risque d'inondation plus ou moins fort

**Risques sismiques**

- Risque faible sur l'ensemble de la CCBM

**Risques MVT**

- Cavité souterraine
- Risque de retrait/gonflement d'argiles

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

**Risques industriels**

- Bâtiment à risque (ICPE)

**Risques de TMD**

- Risque diffus sur le réseau routier
- Risque plus fort sur les axes à grande circulation

**Risques de Ligne haute tension**

- Lignes haute tension (225 et 400 kV)

**NUISANCES SONORES**

- Catégorie 3 et 4 (100 et 30 m)

**Site de projet**

**COMMUNES IMPACTÉES PAR DIFFÉRENTS RISQUES**

- Commune concernée par 1 risque
- Commune concernée par 2 risques
- Commune concernée par 3 risques ou plus

Localisation du site de projet par rapport aux risques et nuisances

## V. Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?	X		<p>Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne est intégré dans le SCoT du Bocage Mayennais.</p> <p>Le SRCAE est pris en compte également par le SCoT du Bocage Mayennais.</p>
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	<p>Le territoire intercommunal comporte des dispositifs de production d'énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eolien : le territoire intercommunal comporte plusieurs parcs éoliens</li> <li>• Filière Bois-Energie : une filière existe à l'échelle du Pays (SCIC Haute Mayenne Bois Energie), ainsi qu'une chaudière à Gorrion ;</li> <li>• Bois-Bûches : à destination des particuliers exclusivement ;</li> <li>• Méthanisation : une usine en construction à Fougerolles ;</li> <li>• Energie solaire : à destination des particuliers, exploitations agricoles, collectivités, ZAE – Construction d'une centrale de 5 ha à Fougerolles ;</li> <li>• Géothermie : le territoire présente un potentiel de géothermie dans les secteurs schisteux ;</li> <li>• Aérothermie : cette source d'énergie est disponible sur l'ensemble du territoire ;</li> <li>• Hydroélectricité : un projet privé de remise en service d'une installation hydroélectrique existante (turbines anciennes) est en cours au Moulin Neuf sur la rivière de la Colmont à Brecé.</li> </ul> <p><b>Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas ces dispositifs.</b></p>

# EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Pour rappel, la révision allégée a pour objet l'adaptation du plan de zonage du règlement du PLUi pour la création d'une zone 1AUE en extension d'une zone UE permettant le développement d'une activité commerciale existante sur la commune de Fougerolles-du-Plessis.

Cette partie s'attache à la description des incidences de la procédure sur les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

Pour chaque thème, l'analyse des incidences est développée et les mesures visant à **éviter (E), réduire (R) ou compenser (C)** les incidences négatives pressenties sont énoncées.

## I. Consommation d'espaces naturels et agricoles

### 1. INCIDENCES

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUE sur une superficie de 1,3 hectares.

Il a été nécessaire d'équilibrer la balance des ajouts de zone à urbaniser à savoir 1,3 hectares en retirant une surface équivalente de zone 1AUE sur la commune de Fougerolles-du-Plessis ou sur d'autres communes de l'intercommunalité. Cette compensation de surface s'effectuera sur 2 secteurs différents :

- La suppression de la zone 1AUE de la Planche pour une superficie de 0,8 hectare au nord du bourg de Fougerolles-du-Plessis.
- La réduction de 5000 m<sup>2</sup> de l'extension du parc d'activités de la Tannière représentant une superficie totale de 3,2 hectares. Ce secteur croise avec des sols hydromorphes et potentiellement en zone humide. La société « EAU et DEBIT » a réalisé une étude en septembre 2022 concernant la délimitation des zones humides au sein du périmètre concerné par le projet de lotissement. Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008). L'étude conclut qu'au niveau de la parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.
- D'autre part au vu des disponibilités en terrain sur le parc d'activités actuel, l'aménagement de cette zone n'est pas prioritaire pour le moment.

Ainsi, la procédure n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire en termes de surface mais une modification des sites concernés par cette consommation.

Le site concerné par la création d'une zone 1AUE comprend des parcelles agricoles actuellement en prairie. Des linéaires bocagers se trouvent en limite de l'emprise du site.

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

## 2. MESURES ERC

**(C)** La procédure compense la création de 1,3 ha de zone 1AUE par le basculement en A de 0,8 ha de zone 1AUE à Fougerolles-du-Plessis et 0,5 ha de zone 1AUE à La Tannière.

**(R)** Le PLUi comporte des secteurs de renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il s'engage à participer à la revitalisation des bourgs et à la réhabilitation urbaine de ses centralités. Ces objectifs permettent de limiter la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles.

**(R)** La zone 1AUE se situe en continuité du tissu urbain constitué. Ce choix favorise la densité des espaces urbains et limite l'artificialisation et le mitage des espaces agricoles et naturels.

Le règlement de la zone limite les constructions à celles en lien avec la vocation principale du secteur. La constructibilité d'un logement de fonction ou d'un local de gardiennage est limitée et sous conditions.

**(R)** Le règlement de la zone comporte les dispositions suivantes : « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges de recul, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations. ». Ces dispositions devraient permettre de limiter les impacts sur la biodiversité existante voire renforcer la biodiversité par de nouvelles plantations.

La procédure n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire en termes de surface mais une modification des sites concernés par cette consommation.

Des dispositions permettent de limiter les incidences, le règlement ne prévoit toutefois pas de disposition limitant l'emprise au sol des constructions ni la part d'espaces libres de construction ou de pleine terre.

## II. Trame Verte et Bleue et biodiversité

### 1. INCIDENCES

Le site de projet concerné par la procédure se trouve à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité.

Le site de projet ne concerne pas de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux aquatiques.

Des linéaires bocagers se trouvent en limite de l'emprise du site. La procédure pourrait avoir comme incidence la dégradation voire la destruction des haies bocagères.

Une zone humide existante est recensée en limite de site et de faible superficie (225 m<sup>2</sup>), l'emprise de la modification du zonage ne concerne pas cette zone humide.

Le secteur concerné comprend une zone hydromorphe identifiée de classe 4 dans l'inventaire pédologique du conseil départemental de la Mayenne. Cette classe correspond à des « traces d'hydromorphie de forte intensité ».

La société « EAU et DEBIT » a réalisé une étude en septembre 2022 concernant la délimitation des zones humides au sein du périmètre concerné par le projet de lotissement. Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008). L'étude conclut qu'au niveau de la parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.

## 2. MESURES ERC

**(C)** La procédure compense la création de 1,3 ha de zone 1AUE par le basculement en A de 0,8 ha de zone 1AUE à Fougerolles-du-Plessis et 0,5 ha de zone 1AUE à La Tannière. Concernant la réduction de 5000 m<sup>2</sup> de l'extension du parc d'activités de la Tannière, ce secteur croise des sols hydromorphes et potentiellement en zone humide, la procédure permettrait d'éviter les incidences sur ces espaces par un reclassement en A.

### **Concernant la zone 1AUE créée à Fougerolles-du-Plessis :**

**(E)** La société « EAU et DEBIT » a réalisé une étude en septembre 2022 concernant la délimitation des zones humides au sein du périmètre concerné par le projet de lotissement. Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008). L'étude conclut qu'au niveau de la parcelle étudiée, les sondages pédologiques permettent de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone étudiée.

**(E)** La zone humide en limite de site de la zone apparaît en tant que prescription graphique au plan de zonage du PLUi et est protégée selon les dispositions du SAGE qui la couvre. Les incidences sont évitées sur la zone humide, le site de projet ne la concernant pas.

**(R)** L'OAP du site comprend le principe de préservation de la haie existante ainsi qu'un principe de plantation à réaliser, permettant de préserver voire renforcer la végétalisation en limite de l'emprise du projet.

**(R)** Le règlement de la zone comporte les dispositions suivantes :

« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les marges de recul, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations. ».

Le règlement de la zone permet la réalisation de clôtures végétales. Pour les clôtures végétales, il est recommandé l'utilisation d'essence champêtres adaptées au changement climatique et de provenance et d'éviter les haies monospécifiques.

Ces dispositions devraient permettre de limiter les impacts sur la biodiversité existante voire renforcer la biodiversité par de nouvelles plantations.

**(R)** Le zonage a été complété par l'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU de la haie existante à proximité du site côté ouest.

**(R)** L'OAP comprend le report des cartographies pédologiques du département et les classes d'hydromorphie des sols pour information aux porteurs de projets.

La procédure devrait avoir des incidences limitées sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue.

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

### III. Paysages, patrimoine et cadre de vie

#### 1. INCIDENCES

Le site de projet ne concerne pas de Monument Historique ni de périmètre des abords de ces monuments.

Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées.

Des haies bocagères se trouvent en limite de site, la procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments.

#### 2. MESURES ERC

**(R)** L'OAP du site comprend le principe de préservation de la haie existante ainsi qu'un principe de plantation à réaliser, permettant de préserver voire renforcer la végétalisation en limite de l'emprise du projet et favoriser son insertion paysagère.

**(R)** Le règlement de la zone comporte les dispositions suivantes : « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges de recul, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations. »

**(R)** Le règlement de la zone comporte les dispositions suivantes :

« Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les marges de recul, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones doivent être paysagées et doivent être plantées de manière à atténuer l'impact visuel des constructions et installations. ».

Le règlement de la zone permet la réalisation de clôtures végétales. Pour les clôtures végétales, il est recommandé l'utilisation d'essence champêtres adaptées au changement climatique et de provenance et d'éviter les haies monospécifiques.

Ces dispositions devraient permettre de limiter les incidences paysagères et favoriser l'intégration paysagère du bâti de la zone.

**(R)** Le zonage a été complété par l'ajout d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU de la haie existante à proximité du site côté ouest.

**(R)** Le règlement de la zone prévoit les dispositions suivantes :

« Les clôtures y compris les portails (forme, matériaux, teinte) doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et les constructions avoisinantes. Toutefois, en fonction du contexte environnant, des hauteurs et/ou aspects spécifiques pourront être autorisés ou exigés pour une meilleure intégration dans l'environnement bâti ou paysager. » Ces dispositions devraient permettre de limiter les incidences paysagères et favoriser l'intégration paysagère du bâti de la zone.

La procédure devrait ainsi avoir des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine bâti.

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

## IV. Gestion de la ressource en eau

### 1. INCIDENCES

Le site de projet ne concerne pas de périmètre de protection de captage d'eau.

La procédure permet la nouvelle construction et l'accueil de nouvelles activités, entraînant nécessairement un supplément de consommation en eau potable. La procédure n'est toutefois pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire.

Il peut être attendu un impact sur la végétation existante et leur capacité à absorber les eaux pluviales. La procédure devrait entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire.

La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs.

### 2. MESURES ERC

**(R)** Les dispositions générales portant sur l'eau potable énoncent que toute nouvelle construction nécessite un accès au réseau collectif de distribution d'eau potable. Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de tous.

**(R)** Le PLUi prévoit une gestion des eaux pluviales en autorisant le stockage et donc la réutilisation des eaux pluviales. L'eau stockée peut être utilisée pour un usage domestique, professionnel et industriel dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, l'usage de l'eau de pluie pour des pratiques courantes permettra de réduire d'autant la quantité d'eau potable utilisée.

**(R)** Le règlement du PLUi prévoit dans les dispositions générales portant sur les eaux pluviales que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :

- N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ;
- Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

De plus, le règlement prévoit que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle : infiltrées ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. Il précise que les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

**(R)** Les dispositions générales portant sur l'assainissement exigent que toute nouvelle construction soit reliée au système collectif de gestion des eaux usées. En cas d'impossibilité technique, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.

**(R)** L'OAP du site comprend le principe de préservation de la haie existante ainsi qu'un principe de plantation à réaliser, permettant de préserver voire renforcer la végétation et sa capacité épuratoire et d'absorption des eaux pluviales en limite de l'emprise du projet.

Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées.

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

## V. Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets

### 1. INCIDENCES

Le site de projet, par sa situation géographique, n'est pas concerné par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

### 2. MESURES ERC

**(E)** La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

## VI. Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique

### 1. INCIDENCES

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. La nouvelle construction et l'accueil de nouvelles activités entrainera nécessairement une consommation énergétique accrue.

### 2. MESURES ERC

**(R)** L'OAP prévoit des principes de bioclimatisme et performance énergétique : implantation et orientation du bâti, accompagnement végétal. Ces principes devraient permettre de limiter les consommations énergétiques nouvelles et permettre le stockage carbone par la végétation.

**(R)** Le site se trouve en continuité directe du bourg : cela participe à la réduction des déplacements domicile-travail en facilitant les connexions avec les réseaux piétonniers et cyclables existants ou à développer.

**(R)** Le PLUi les autorisent à produire des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment notamment. De tels dispositifs devraient permettre de réduire les émissions de gaz à effet de serre induite par les consommations énergétiques des secteurs tertiaires et industriels.

**(R)** L'entreprise compte réduire sa consommation énergétique. Le nouveau bâtiment sera couvert de des panneaux photovoltaïques, permettant de limiter les consommations énergétiques et augmenter la part des énergies renouvelables produites et utilisées.

## VII. Enjeux cumulatifs

La présente évaluation environnementale porte sur la procédure de Révision Allégée n°3. Le PLUi fait toutefois l'objet de procédures d'évolution simultanées à la présente Révision Allégée et faisant également pour certaines l'objet d'une évaluation environnementale dédiée.

La présente partie de l'évaluation a vocation à analyser les effets cumulés de la procédure avec les autres évolutions contemporaines projetées du PLUi suivantes :

- **Révision Allégée n°1 – STECAL Economie** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°2** : la procédure a fait l'objet d'un cas par cas, la MRAE par décision du 24/12/2021 ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure, considérant que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- **Révision Allégée n°3 – Développement économique** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°4** : soumise à évaluation environnementale
- **Modification n°2** : soumise à évaluation environnementale

Le tableau suivant synthétise les incidences cumulées des différentes procédures par thématique environnementale :

**Code couleur :**

Incidences négatives fortes	Incidences négatives moyennes	Incidences négatives faibles	Incidences nulles ou limitées	Incidences positives
			/	

Thématique	RA n°1	RA n°3	RA n°4	Modification n°2	Cumul des incidences
Consommation d'espaces naturels et agricoles	1,4 ha dont 2100m <sup>2</sup> artificialisés	/ Pas d'ha supplémentaire à l'échelle du PLUi, les surfaces consommées sont compensées	1350 m <sup>2</sup> mais déjà artificialisés	/	
<b>Trame Verte et Bleue et biodiversité</b>					
Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques	/	/	/		
Boisements, bocage	/				
Zones humides et réseau hydrographique	/		/		
Réseau Natura 2000	/	/	/	/	/
<b>Paysage, patrimoine et cadre de vie</b>					
Patrimoines et paysages remarquables	/	/			
Patrimoine vernaculaire	/	/	/		
Éléments paysagers (haies, boisements, vues, etc.)					
<b>Gestion de la ressource en eau</b>					
Eau potable et usages	/	/			
Assainissement	/	/		/	
Eau pluviales					
<b>Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets</b>					

Risques naturels	/	/	/		
Risques technologiques	/	/	/		
Nuisances et pollutions	/	/	/	/	/
Gestion des déchets	/	/		/	
<b>Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique</b>					
Productions et consommations énergétiques		/			
Émissions de GES		/			
Changement et vulnérabilité climatique	/	/			

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

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

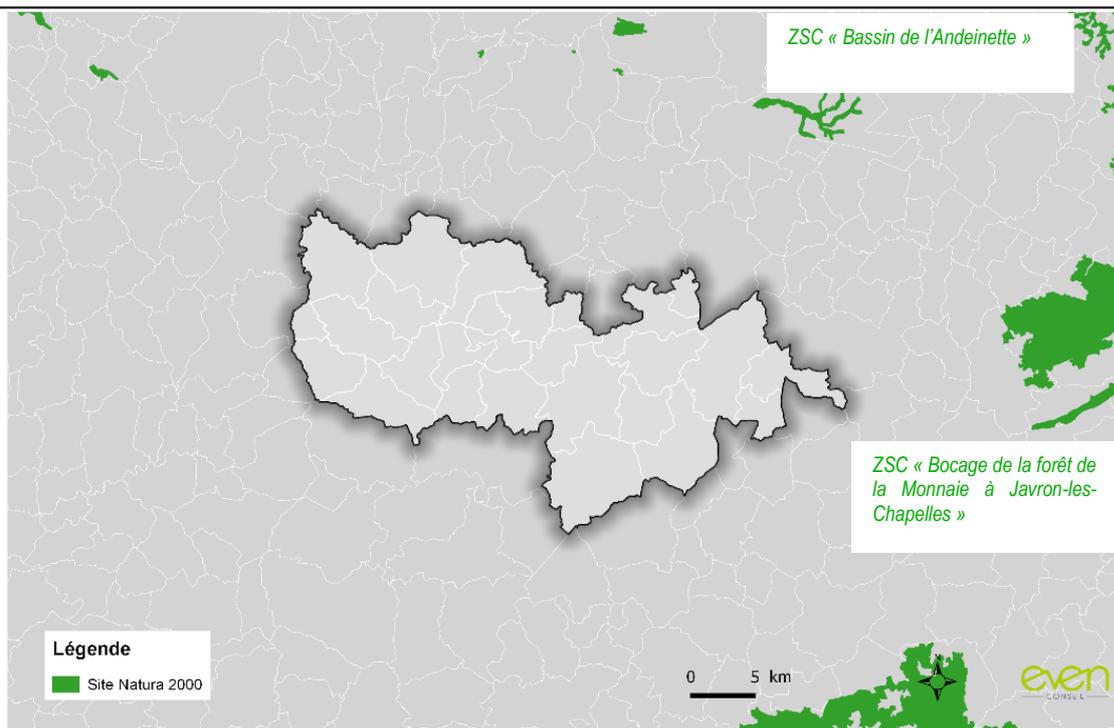
Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais, les incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évitées. Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent :

- à 12,5 km au nord-est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR52500119 : Bassin de l'Andainette » ;
- à 13 km à l'est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR5202006 : Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles ».

Les sites en question sont reliés au maillage TVB du Bocage Mayennais par la connexion formée par la rivière de la Mayenne.

## Sites Natura 2000 à proximité du territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



La connexion est formée par la rivière de la Mayenne, ses ripisylves, le maillage bocager en lien ainsi que les zones humides sur ses abords. Sur la portion de cette connexion traversant le territoire et reliant les deux sites Natura 2000 les plus proches, le PLUi préserve les éléments qui la constituent au travers des mesures suivantes :

**Zonage :**

- Zonage N ou Np concernant les espaces à caractère naturel constitutifs de la connexion avec les sites Natura 2000 à proximité du territoire (notamment les ZNIEFF) : espaces concentrant des haies bocagères, zones humides, boisements, etc. Ce zonage limite la constructibilité et permet le maintien de ces éléments naturels ;

**Le maillage bocager constitutif de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :
  - EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
  - Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

**Les boisements constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

**Protection des éléments hydrographiques et humides constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Identification et protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions à leur abords : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbain (U et AU), 15m en zones agricoles et naturelles ;
- Protection des zones humides des inventaires communaux par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires imposent le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur les zones humides. Il permet les travaux visant à restaurer, mettre en valeur ou créer des zones humides. Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec ces objectifs sont interdits.

**L'ensemble des mesures permet d'éviter les potentielles incidences directes sur le réseau Natura 2000. La procédure de Révision Allégée n'est pas de nature à remettre en cause ces mesures.**

# CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

---

La Révision Allégée induit une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la procédure en supplément des indicateurs de suivi d'ores et déjà identifiés pour le PLUi. Ce dernier comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente procédure :

- Part modale des différents modes de transport sur le territoire
- Flux domicile - travail entrant dans la CdC
- Flux domicile - travail sortant dans la CdC
- Flux domicile – travail interne dans la CdC
- Ratio emplois/actifs
- Surface consommée pour l'activité économique
- Consommation d'espace globale par an
- Surface agricole utile
- Linéaire de haie sur le territoire
- Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant
- Consommation d'énergie par secteurs et par habitant

Aucun indicateur supplémentaire de suivi n'est nécessaire au regard des indicateurs existants dans le PLUi.



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal

## NOTICE DE PRESENTATION REVISION ALLEGEE N°4



[www.cc-bocagemayennais.fr](http://www.cc-bocagemayennais.fr)

BOCAGE MAYENNAIS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## SOMMAIRE



**I. Eléments de contexte et choix de la procédure..... 3**

1. Préambule ..... 3

2. Choix de la procédure..... 3



**II. Contextualisation et justifications des adaptations..... 5**

1. Contexte réglementaire et législatif de la révision allégée ..... 5

2. Compatibilité avec les orientations du PADD..... 7

3. Justifications des adaptations ..... 8



**III. Présentation des modification apportées au PLUi ..... 11**

**IV. Exposé des effets notables sur l'environnement..... 12**



# I. Eléments de contexte et choix de la procédure

## 1. Préambule



La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 **visé à permettre l'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre la création de logements à destination de personnes âgées à proximité de l'EHPAD situé à Chantrigné, rue de La Chapelle.**



Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).



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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

## 2. Choix de la procédure

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage.

### Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »*

La présente procédure porte sur l'objet unique de la modification de la zone urbaine sur la commune Chantrigné. La modification se situe rue de La Chapelle à proximité de l'EHPAD. Elle a pour finalité de permettre la réalisation d'un projet de résidences seniors. En lien avec les orientations sur la politique de l'habitat inscrite dans le PADD, l'intercommunalité souhaite par cette procédure développer ce projet d'intérêt communautaire.



**Cette dernière :**

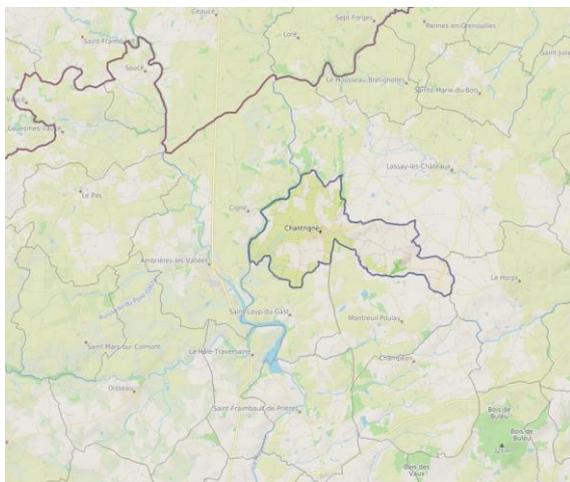


- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD.**



## II. Contextualisation et justifications des adaptations

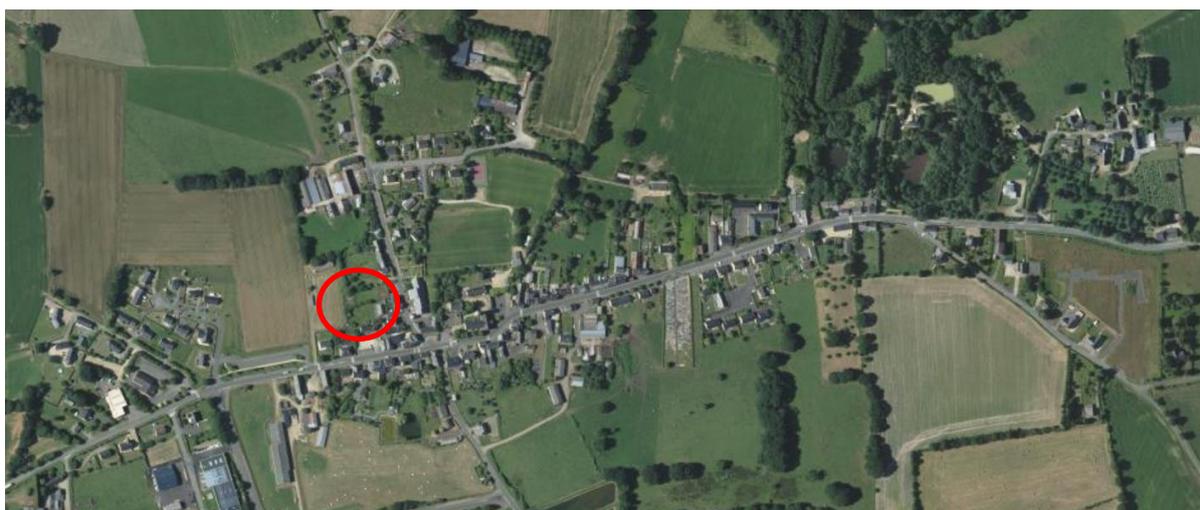
### 1. Contexte règlementaire et législatif de la révision allégée



Chantrigné est une commune de 618 habitants située à proximité de la commune d'Ambrières-les-Vallées qui est un des pôles structurants de la communauté de communes.

La commune dispose d'équipements et de services de proximité dont un EHPAD situé rue de la Chapelle.

Un des enjeux de la commune et plus largement de la communauté de communes est l'accompagnement des ménages vieillissants. Une des réponses est la création d'une offre spécifique et adaptée aux personnes âgées allant des services à domicile aux établissements hospitalier en passant par les résidences séniors autonomes.

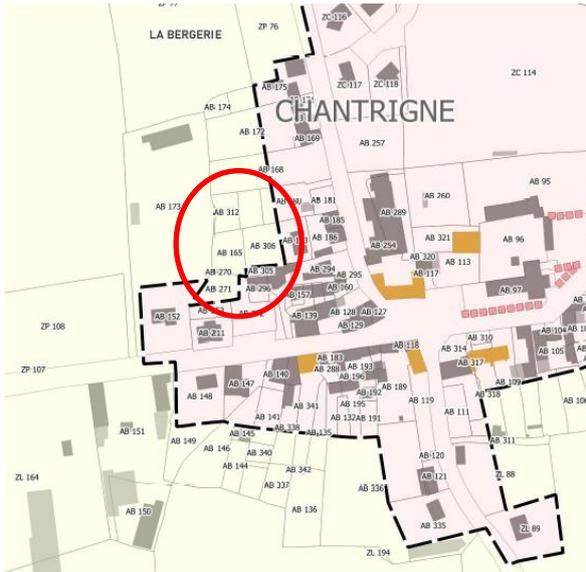


Un projet de résidence sénior souhaite être engagé en face de l'EHPAD. Il se situe à l'est du bourg. C'est un emplacement intéressant car il est idéalement situé au cœur des services et équipements du bourg.

Le foncier est sous maîtrise publique et privée. Une partie des terrains appartient à la fois à Mayenne habitat et à la commune de Chantrigné.

Il est à l'initiative du bailleur social Mayenne habitat. 4 logements sont programmés.

Localisation de l'objet de la modification.

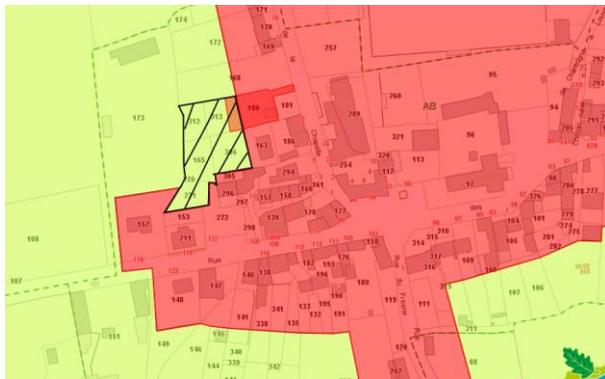


Les parcelles concernées par la procédure sont : AB 271, AB 270, AB 165, AB 306, AB 312, AB 313

Ce sont des parcelles de jardins ou enherbées, bordées par des haies en limite d'espaces agricoles. Les parcelles ne sont pas cultivées.

Le site fléché est actuellement en zone agricole dans le règlement graphique.

Une délimitation au plus proche des constructions existantes dessine l'enveloppe urbaine. Ce fut la méthodologie appliquée lors de l'élaboration du PLUI.



Zoom sur l'emplacement du projet de résidence sénior.

Le bourg de Chantrigné est réglementé en tant que zone UB à savoir : «

*« Le secteur UB est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu. »*

A travers les dispositions réglementaires de la zone UB, la mixité d'usage et d'activité est recherchée.

## 2. Compatibilité avec les orientations du PADD

L'accompagnement du vieillissement sur le territoire intercommunal est une volonté politique forte qui passe par une offre d'habitat adaptée, d'établissement hospitalité répartie équitablement sur le territoire du Bocage Mayennais. Le chapitre 2 « Terre de Vie », du PADD évoque comme orientation principale le parcours résidentiel des ménages.



Extrait du PADD du PLUi

### 1.2. Faciliter les parcours résidentiels

En matière de logement, la Communauté de Commune souhaite diversifier son offre. En effet, afin d'accompagner le parcours résidentiel des ménages c'est-à-dire le fait d'être en capacité de changer de logement en fonction des besoins d'un ménage à un instant « t ». En d'autres termes, il s'agit de répondre à l'ensemble des besoins des ménages quels que soient leur taille, leur revenu ou encore leur parcours de vie (personne seule, famille recomposée, famille monoparentale, personne âgée, etc.). A cet effet, le projet de territoire vise à proposer:

- des logements de tailles et de gammes différentes.
- des logements correspondant aux attentes des habitants actuels et futurs, tout en participant à limiter la consommation d'espace agricole et naturel.
- des logements locatifs de différentes catégories.

De ce fait le présent ajustement à réaliser sur le PLUi pour permettre la réalisation des résidences seniors entre bien dans le cadre de la révision allégée car ils ne portent pas atteinte aux orientations du PADD. D'autre part au vu des orientations du PADD concernant le cadrage du développement urbain du territoire, l'évolution envisagée est compatible avec ces orientations.

### 3. Justifications des adaptations

#### a. Faible impact sur les terres agricoles



L'implantation choisie a peu d'impact sur l'activité agricole. Le RPG et l'occupation du sol identifient les terrains du projet comme étant des espaces de gels sans production agricole. Les parcelles sont classées en tant qu'espace urbanisé ayant une mixité d'activité (production secondaire, tertiaire et usage résidentiel). La haie existante entre le site de projet et les champs à l'est permettra d'apporter une transition entre la nouvelle limite de l'enveloppe urbaine et l'espace agricole. D'autre part d'anciens bâtiments agricoles étaient présents à l'Est du site de projet, mais ont été détruits depuis.



Extrait du registre parcellaire graphique (RPG) 2019.



Extrait – Occupation du sol - 2019



a. **Renforcer le centre-bourg.**

Bien que le zonage ait classé les parcelles en tant que zone agricole, elles font parties du paysage du bourg. Les parcelles sont desservies par les réseaux. L'ensemble des éléments techniques pour qualifier les parcelles dans l'enveloppe urbaine du bourg sont remplis.



Sur la photo ci-dessous, l'EHPAD à droite de la voie et côté gauche l'accès du projet de résidences seniors.



Les parcelles sont desservies par les réseaux.

Les réflexions sont avancées du côté de la commune qui planche pour le moment sur 2 scénarios pour la construction de 4 logements individuels.

Mayenne Habitat  
Construction de 4 logements individuels à Chantrigné  
Echelle 1/250 - solution 1



Mayenne Habitat  
Construction de 4 logements individuels à Chantrigné  
Echelle 1/250 - solution 2



Extrait des deux scénarios d'aménagement réalisés par Mayenne habitat



## IV. Exposé des effets notables sur l'environnement



La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage UB sur une superficie de 1350 m<sup>2</sup>. De fait, la procédure entrainerait une consommation d'espace agricoles supplémentaire. Le site comprend des fonds de jardin en limite du bourg, caractérisé par la présence de quelques arbres et arbustes. Le site n'est pas cultivé. La procédure n'aura donc que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant par ailleurs limitée en surface. **Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**



Le site de projet concerné par la procédure se trouve à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité. Le site de projet ne concerne pas de zone humide ni de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux humides et aquatiques. Des arbres et haies se trouvent sur le site, la procédure pourrait entrainer une dégradation voire destruction de ces éléments. La procédure ne devrait pas avoir d'incidence directe ou indirecte significative sur les milieux et continuités écologiques. **Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**



Le site concerne le périmètre des abords de Monument Historique, généré par l'Eglise de Chantrigné. Servitude d'Utilité Publique, ce périmètre sollicite l'avis/expertise de l'Architecte des Bâtiments de France dans ce secteur pour tout travaux, limitant les incidences du projet. Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées. Des arbres et haies se trouvent sur le site, la procédure pourrait entrainer une dégradation voire destruction de ces éléments. La procédure devrait ainsi avoir des incidences limitées sur les paysages et le patrimoine bâti. **Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

Le site de projet ne concerne pas de périmètre de protection de captage d'eau. La procédure permet la nouvelle construction et l'accueil de nouveaux habitants, entrainant nécessairement un supplément de consommation en eau potable. La procédure n'est toutefois pas de nature à entrainer un risque d'alimentation en eau du territoire. La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs. Il peut être attendu un impact sur la végétation existante et sa capacité à absorber les eaux pluviales. La procédure devrait entrainer une imperméabilisation des sols supplémentaire. Les incidences de la procédure sur la gestion de l'eau devraient être limitées. **Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

Le site de projet, par sa situation géographique, n'est pas concerné par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque oui nuisance. Les incidences sont donc nulles. **Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

La procédure n'est pas de nature à entrainer des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. La nouvelle construction et l'accueil de population entrainera nécessairement une consommation énergétique accrue.

**La révision allégée induit des incidences potentielles négatives limitées sur les différentes thématiques environnementales. La procédure ne devrait en effet pas entraîner d'incidences significatives sur l'environnement.**



# IPLUI

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal



- **Évaluation Environnementale**



*Révision Allégée n°4 du PLUi de la  
communauté de communes du  
Bocage Mayennais*

Version pour approbation le 21 décembre 2022

## SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE.....	4
PRÉSENTATION GÉNÉRALE .....	8
DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTÉ.....	9
ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	11
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES .....	29
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 .....	39
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	41



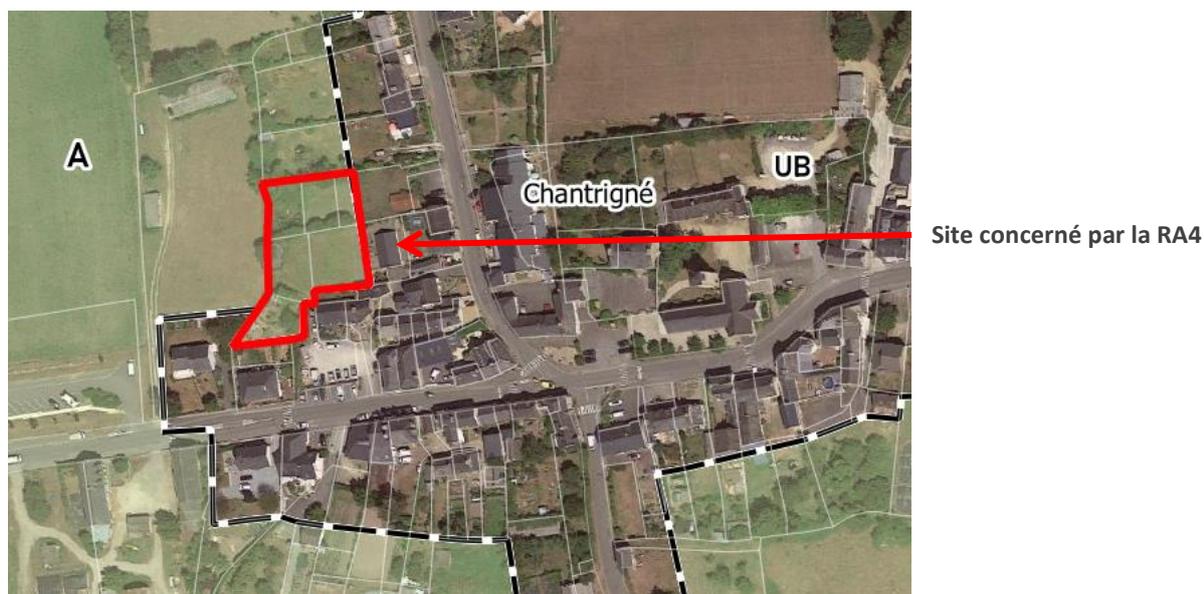
## RESUME NON TECHNIQUE

*Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la Révision Allégée n°4 du PLUi du Bocage Mayennais. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité.*

Le plan local d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre la présente procédure, celle-ci est composée des chapitres suivants :

- 1. PRESENTATION GENERALE** : cette partie décrit l'objet de la procédure ainsi que la méthode utilisée pour la rédaction de cette évaluation environnementale.

La présente procédure porte sur l'objet unique de la modification de la zone urbaine sur la commune de Chantrigné. La modification se situe rue de La Chapelle à proximité de l'EHPAD. Elle a pour finalité de permettre la réalisation d'un projet de résidence sénior. En lien avec les orientations sur la politique de l'habitat inscrite dans le PADD, l'intercommunalité souhaite par cette procédure développer ce projet d'intérêt communautaire.



Ce projet nécessite un ajustement de zonage : les parcelles concernées étant actuellement couvertes par un zonage A. La révision allégée du PLUi consiste donc en un changement de zonage de la zone A vers la zone UB pour permettre la réalisation du projet de résidence sénior. Ce projet est cohérent avec l'objectif de la communauté de commune Bocage Mayennais d'accompagner sa population vieillissante.

Les terrains visés par la révision allégée n°4 sont propriété de la commune de Chantrigné et de Mayenne Habitat. Le projet est porté par Mayenne Habitat et prévoit la création de quatre logements.

- 2. ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES :** cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

**Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

**Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

**Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document se focalise sur les enjeux environnementaux.

Quand bien même le SCoT intègre les dispositions du PGRI, ce dernier comprend des dispositions visant directement le PLUi.

**La Révision Allégée n°4 n'entre pas en contradiction avec le SCoT et les documents cadres qu'il intègre ainsi que le PGRI.**

**3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :** cette partie décrit l'état initial de l'environnement du territoire et du site de projet. Elle s'articule autour de 6 grandes thématiques dont les éléments principaux sont énoncés ci-après :

- **Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité**
- **Paysages, patrimoine bâti et naturel**
- **Ressource en eau**
- **Sols, déchets, risques et nuisances**
- **Air, énergie, climat**

**4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES :** cette partie s'attache à la description des incidences de la mise en compatibilité du PLUi sur les différentes thématiques énoncées ci-dessous et les mesures d'évitement et réduction envisagées.

- **Espaces Naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité :**  
La révision allégée n'impacte pas les continuités écologiques, ni les secteurs à forts enjeux de biodiversité. Elle entraîne néanmoins des incidences potentielles négatives liées à la présence de végétation arbustive et arborée formant des haies d'assez faible gabarit, qui peuvent être dégradées voire détruites. Les mesures présentes dans le PLUi permettent de réduire ces incidences potentielles dans le sens où elles encouragent la préservation de la végétation en place.
- **Paysages, patrimoine bâti et naturel :**  
La procédure présente des impacts limités sur les paysages et le patrimoine bâti. Les mesures présentes dans le règlement de la zone UB permettent d'intégrer et de limiter les incidences potentielles négatives identifiées pour cette thématique.
- **Ressource en eau :**  
Le changement de zonage A vers UB, en permettant l'accueil d'une population supplémentaire porte des incidences potentielles négatives sur la ressource en eau potable et le volume d'eaux usées à traiter. Ces incidences restent limitées du fait de la faible superficie du terrain concerné par la modification de zonage. De plus, les mesures réglementaires du PLUi tendent à réduire ces incidences potentielles.  
D'autre part, l'artificialisation des sols possiblement engendrée par le changement de zonage porte des incidences potentielles négatives sur l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales. Le PLU intègre ces enjeux en prévoyant de limiter l'emprise au sol des constructions et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Les incidences potentielles sur la question de la ressource en eau sont donc limitées.

- **Risques et nuisances, déchets :**

Le site ne concerne pas de zone à risque naturel ou industriel, les incidences de la révision allégée sur cette thématique sont nulles.

- **Air, énergie, climat :**

La révision allégée, en permettant l'accueil d'une population supplémentaire, a pour effet potentiel d'augmenter les déplacements motorisés et les consommations d'énergie. Ces impacts restent toutefois limités au vu de la taille du terrain concerné par la modification de zonage. De plus, le règlement du PLUi vise à réduire les consommations énergétiques et favorise le recours aux énergies renouvelables. La localisation du site quant à elle favorise les déplacements doux pour les trajets quotidiens, du fait de sa proximité avec le centre-bourg. Les incidences potentielles négatives de la révision allégée n°4 sur la thématique de l'énergie sont donc réduites.

**5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI :** cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de la procédure.

Des indicateurs de suivi sont d'ores et déjà identifiés pour le PLUi. Ce dernier comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente procédure :

- Consommation d'espace globale par an
- Evolution de la surface agricole utile
- Linéaire de haies protégées dans le PLUi
- Linéaire de haies existantes sur le territoire

# PRESENTATION GENERALE

## I. Contexte réglementaire

La Révision Allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Bocage Mayennais a été prescrite le 16 juin 2021.

L'évolution envisagée du document d'urbanisme entre dans le champ de la procédure de révision allégée telle que définie par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

L'article R.104-30 du code de l'urbanisme précise le contenu de la saisie :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

## II. Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Communauté de communes du Bocage Mayennais

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Bocage Mayennais

Type de procédure : Révision Allégée, prescrite le 16 juin 2021

Synthèse des évolutions proposées : Modifier le zonage et corriger la limite de l'espace urbanisé afin de permettre la création de logements à destination de personnes âgées à proximité de l'EHPAD situé à Chantrigné, rue de La Chapelle.

Commune(s) concernée(s) : Chantrigné

# DESCRIPTION PRINCIPALE DU DOCUMENT ET DYNAMIQUE DU PROJET PORTE

## I. Contexte du projet

La Communauté de Communes du Bocage Mayennais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2020. La présente procédure, prescrite en date du 16 juin 2021 vise à permettre l'évolution des documents graphiques du règlement pour permettre le afin de permettre la création de logements à destination de personnes âgées à proximité de l'EHPAD situé à Chantrigné, rue de La Chapelle.

Depuis son approbation le document a été modifié à deux reprises pour satisfaire dans un premier temps au projet d'implantation de l'entreprise Lou Légumes à Landivy (modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2020) et dans un second temps aux observations du contrôle de légalité (délibération du 16 septembre 2020).

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 ou conforter la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage.

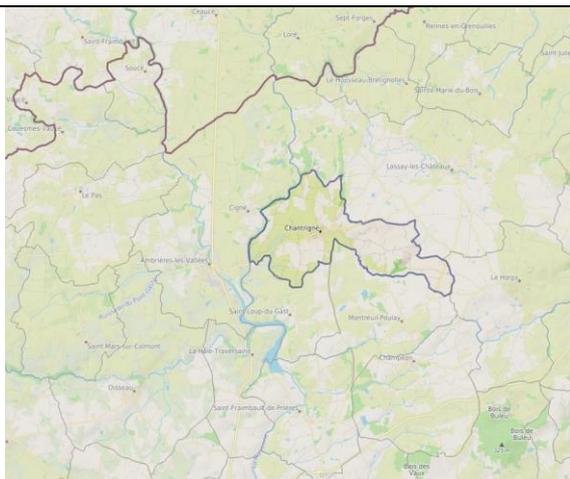
La présente procédure porte sur l'objet unique de la modification de la zone urbaine sur la commune Chantrigné. La modification se situe rue de La Chapelle à proximité de l'EHPAD. Elle a pour finalité de permettre la réalisation d'un projet de résidence sénior. En lien avec les orientations sur la politique de l'habitat inscrite dans le PADD, l'intercommunalité souhaite par cette procédure développer ce projet d'intérêt communautaire.

Cette dernière ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

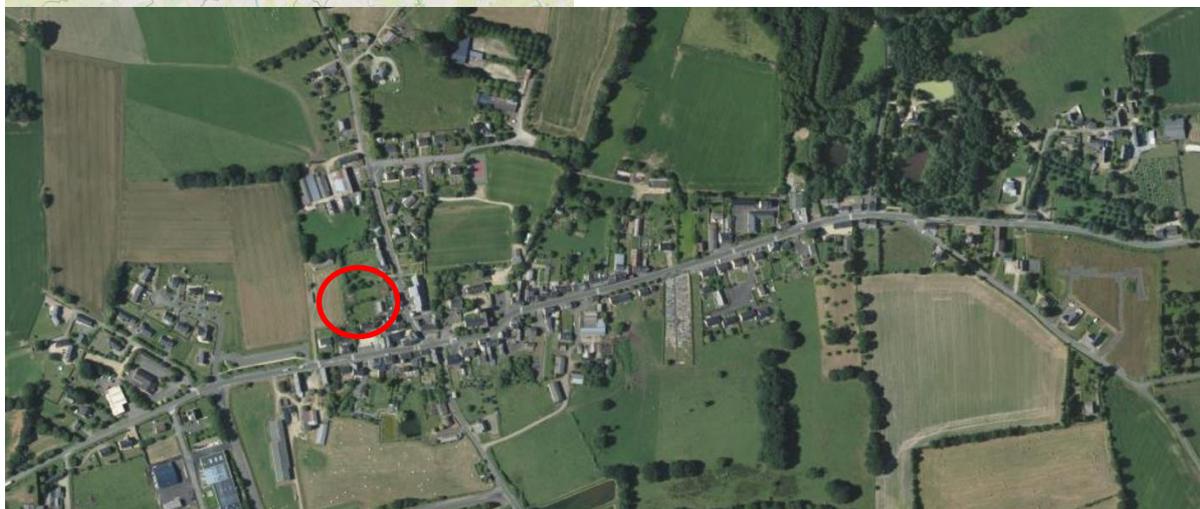
### Informations concernant le PLUi :

- **Nombre de communes concernées par le PLUi : 27**
- **Nombre d'habitant de l'EPCI : 18 792 habitants (INSEE 2018)**
- **Superficie du territoire concerné par le PLUi : 526,9 km<sup>2</sup>**
- **Le PLUi a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui**

## II. Présentation du projet



Chantrigné est une commune de 618 habitants située à proximité de la commune d'Ambrières-les-Vallées qui est un des pôles structurants de la communauté de communes. La commune dispose d'équipements et de service de proximité dont un EHPAD situé rue de la Chapelle. Un des enjeux de la commune et plus largement de la communauté de communes est l'accompagnement des ménages vieillissants. Une des réponses est la création d'une offre spécifique et adaptée aux personnes âgées allant des services à domicile aux établissements hospitalier en passant par les résidences seniors autonomes.



Un projet de résidence sénior souhaite être engagé en face de l'EHPAD. Il se situe à l'est du bourg. C'est un emplacement intéressant car il est idéalement situé au cœur des services et équipements du bourg.

Le foncier est sous maîtrise publique et privée. Une partie des terrains appartient à la fois à Mayenne habitat et à la commune de Chantrigné.

Il est à l'initiative du bailleur social Mayenne habitat. 4 logements sont programmés.

*Localisation de l'objet de la modification.*

# ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Bocage Mayennais dont l'élaboration a été engagée en 2015 a été approuvé en avril 2019. Le SCoT du Bocage Mayennais s'établit sur le même territoire administratif que le PLUi du Bocage Mayennais.

Le SCoT, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

## **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Mayenne ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sélune ;
- Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne et Seine Normandie ;
- Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Normandie Maine.

## **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Schéma Régional des carrières (Pays de la Loire) et Schéma Départemental des carrières (53) ;
- Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne et du département.

## **Les plans et programmes que le SCoT considère :**

- 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) ;
- Charte Paysagère et Urbanistique de la Haute Mayenne.

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 document 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 portant sur la justification des choix.

## I. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Trame Verte et Bleue et consommations d’espaces naturels et agricoles

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	ARTICULATION AVEC LE PLUI
<p><b>Limitation de la consommation d’espace et de l’étalement urbain</b></p>	<p>Limitation de la consommation d’espaces dans la définition des zones à urbaniser en surface limitée et en extension.</p> <p>Dispositions en faveur de la densité : zonage, règlement et OAP.</p> <p><b>La procédure augmente de façon marginale la consommation d’espace (1350 m<sup>2</sup>), sur un secteur en continuité directe de l’enveloppe urbaine et qui concerne des fonds de jardin. L’extension urbaine n’impacte pas de secteurs d’intérêt majeurs pour la biodiversité ni de continuités écologiques identifiées par la Trame Verte et Bleue du territoire.</b></p>
<p><b>Préservation des éléments de la TVB : corridors et réservoirs écologiques</b></p>	<p>Zonage A et N limitant la constructibilité dans les secteurs de la Trame Verte et Bleue : prairie, vallées, boisements, etc.</p> <p>Protection des différents éléments naturels détaillés ci-après.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Protection des cours d’eau par une marge de recul des constructions</b></p>	<p>Protection des cours d’eau par une marge de recul des constructions et d’un zonage en majorité N.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Préserver les zones humides</b></p>	<p>Protection des zones humides par un zonage en majorité N, prescription graphique reportée sur le plan de zonage avec réglementation visant à éviter, réduire et compenser les incidences. Report des cartographies pédologiques du département et les classes d’hydromorphie des sols dans les OAP pour information aux porteurs de projets.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Mise en place de protection en Loi Paysage ou EBC pour les boisements</b></p>	<p>Protection des boisements d’intérêt au travers de plusieurs dispositifs : Zonage Nf réservé aux activités sylvicoles et forestières, zonage N, EBC (notamment dans les réservoirs et corridors écologiques) ou protection au titre de l’article L.151-23 du CU.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prescription d’un inventaire bocager et protection des haies d’intérêt</b></p>	<p>Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.</p>

	<p>Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.</p> <p><b>La procédure concerne des haies n'étant pas identifiées comme à protéger. Le PLUi prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur ces milieux.</b></p>
<b>Renforcer la nature en milieu urbain</b>	<p>Préservation et renforcement de la nature en ville dans les OAP (protections et plantations) et dans le zonage/règlement : protection d'espaces verts, dispositions règlementaires de plantation d'espaces libres de construction, de plantations d'aires de stationnement, etc.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## II. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Paysages, patrimoine et cadre de vie

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<b>Préservation des éléments naturels et bâtis identitaires</b>	<p>Au travers du zonage et prescriptions graphiques accompagnées de dispositions règlementaires : protection des boisements, du bocage, des vallées, etc.</p> <p>Identification et protection des éléments de petit patrimoine et patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<b>Préserver le bocage</b>	<p>Différents inventaires réalisés sur le territoire et intégrés dans le PLUi. Un inventaire participatif réalisé sur 18 communes avec compléments des inventaires réalisés hors démarche du PLUi.</p> <p>Protection des haies bocagères dans les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages d'eau potable. Protection au titre de l'article L.151-23 du CU des haies bocagères avec intérêts écologique, paysager, hydrologique pris en compte. Préservation des haies dans les OAP.</p> <p><b>La procédure concerne des haies n'étant pas identifiées comme à protéger. Le PLUi prévoit des mesures visant à réduire les incidences sur ces milieux.</b></p>
<b>Promouvoir une qualité paysagère du développement urbain, privilégier l'urbanisation en épaisseur, porter une réflexion sur les espaces d'entrée de ville et franges urbaines</b>	<p>Promotion de l'intégration paysagère des franges urbaines : protection des boisements en frange urbaine (L.151-23 du CU), préservation des éléments végétaux et plantations dans les OAP, limitation de l'extension urbaine.</p> <p>Pas de zonage permettant l'urbanisation linéaire le long des voies. Un zonage privilégiant l'urbanisation en épaisseur.</p> <p>Dans le règlement et les OAP : préservation des éléments végétaux et patrimoniaux dans le cas d'aménagement, principes de plantations.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

<p><b>Assurer un développement touristique respectueux des sites</b></p>	<p>Zonage NL permettant le développement d’activités de loisirs en respectant le caractère naturels et l’intérêt écologique/paysager des sites, protection et création de chemins de randonnée facilitant l’accès à ces espaces de nature.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
--	---

### III. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Sobriété territoriale et gestion des ressources

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Améliorer la performance énergétique du bâti</b></p>	<p>Permission et encouragement dans le règlement et dans les OAP à la mitoyenneté, aux étages, aux principes de construction bioclimatiques, toitures terrasses, etc.</p> <p>Dispositions réglementaires en faveur de l’architecture contemporaine participant au développement d’énergies renouvelables.</p> <p>Permission dans le règlement de l’isolation par l’extérieur, de dispositifs de production d’énergies renouvelables.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Permettre le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux</b></p>	<p>Autorisation d’équipements d’intérêt collectif (pouvant être liés à la production et/ou stockage d’énergies renouvelables) dans les zones U, A et N.</p> <p>Dérogation dans le calcul des marges de recul pour les constructions pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.</p> <p>Protection souple de la plupart des haies bocagères et de certains boisements permettant leur maintien et leur gestion pour la filiale bois-énergie ou encore pour la méthanisation.</p> <p>Densification du tissu urbain attendue contribuant indirectement à la création de réseau de chaleur en rendant ce type d’équipement plus pertinent.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Encourager la mobilité décarbonée</b></p>	<p>Densité, rapprochement entre équipements/services et lieux d’habitat facilitant les déplacements doux et utilisation des transports collectifs.</p> <p>Identification de cheminements doux à protéger ou à créer.</p> <p>Emplacements Réservés pour l’aménagement de liaisons douces.</p> <p>Principes de protection et de création de liaisons douces dans les OAP.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Gestion des déchets : anticiper la réflexion sur la collecte des déchets, favoriser la valorisation énergétique des déchets</b></p>	<p>Pas de disposition particulière dans le PLUI y répondant. Le PLUI aurait pu toutefois prévoir des dispositions en la faveur de cet objectif.</p> <p>Autorisation d’équipements d’intérêt collectif (pouvant être liés la méthanisation/valorisation des déchets organiques ou autres équipements de valorisation énergétique des déchets) dans les zones U, A et N.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>La poursuite et le développement des activités d’extraction de granulats sont encadrés</b></p>	<p>Prise en compte de ce schéma par le PLUi.</p> <p>Pas de zone spécifique autorisant les activités de carrières.</p> <p><b>La procédure n’entraîne pas d’incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

<p><b>par le Schéma Départemental des Carrières et le Schéma Régional des Carrières</b></p>	
<p><b>Adapter les outils réglementaires aux périmètres de protection des captages d'eau</b></p>	<p>Zonage Np pour les secteurs couverts par les périmètres de protection de captage d'eau immédiat, rapprochés (hors « rapproché complémentaire »).</p> <p>Zonage majoritairement N limitant la constructibilité ainsi que A dans les périmètres de protection plus élargis.</p> <p>Protection des éléments aquatiques, humides et végétaux dans les PPC : zones humides, cours d'eau, boisements et haies. Haies fortement protégées au titre des EBC dans les périmètres de protection immédiats et rapprochés.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Privilégier le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, conditionner le développement urbain aux capacités épurationnelles</b></p>	<p>Dans le règlement :</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols</b></p>	<p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

## IV. Intégration des orientations et objectifs du SCoT – Risques, nuisances et pollutions

OBJECTIFS / ORIENTATIONS	TRADUCTION DANS LE PLUI
<p><b>Prise en compte du risque d'inondation : en intégrant les AZI, en proposant une gestion efficace des eaux pluviales, en préservant les éléments naturels jouant un rôle de réduction du risque</b></p>	<p>Prise en compte des AZI (non réglementaires) par un zonage N en majorité limitant la constructibilité.</p> <p>Marge de recul des constructions aux abords des cours d'eau pouvant générer un risque d'inondation.</p> <p>Protection des haies d'intérêt hydraulique et antiérosif au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Gestion des eaux pluviales à la parcelle, principes dans le règlement et les OAP de gestion des eaux pluviales (plantations, fossés, noues, bassin, matériaux drainants, etc.), favorisation de la perméabilité des sols en milieu urbain (espaces libres de construction, etc.).</p> <p>Dans le règlement : réglementation dans les zones inondables : occupations et utilisations de sols autorisées sous réserve :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement ou de ne pas restreindre de manière significative les champs d'inondation ;</li> <li>• que le premier niveau de plancher de toute construction autorisée soit placé à au moins 0,5 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;</li> <li>• que les sous-sols existants ne soient pas aménagés pour une destination d'habitation.</li> </ul> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des autres risques naturels</b></p>	<p>Le règlement précise l'existence des risques de cavités souterraines, sismiques, liés aux aléas de retrait/gonflement des argiles. Le PLUi ne dispose pas de prescription réglementaire particulière pour le risque radon.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des risques industriels et technologiques</b></p>	<p>Dans le règlement : rappel des secteurs particulièrement concernés par le risque TMD (bien que diffus), rappel des activités générant un risque industriel, rappel des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage.</p> <p>Autorisation d'ICPE en UA, UB et 1AUH à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels. L'extension ou la modification des installations classées existantes autorisées à condition qu'il n'en résulte pas pour l'environnement une aggravation des dangers ou nuisances et que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.</p> <p>Zones de projet d'urbanisation à usage d'habitat limitées dans les secteurs concernés par les risques TMD.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>
<p><b>Prise en compte des nuisances sonores</b></p>	<p>Le règlement rappelle les axes de transport terrestre générant ces nuisances sonores et les largeurs des secteurs pour chaque infrastructure, mesurées à partir de la bordure extérieure de la chaussée et dans lesquels des mesures d'isolation acoustique doivent être prises dans les nouvelles constructions.</p> <p>Principe de préservation/plantations dans les OAP permettant de limiter la perception du bruit.</p> <p><b>La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec cet objectif.</b></p>

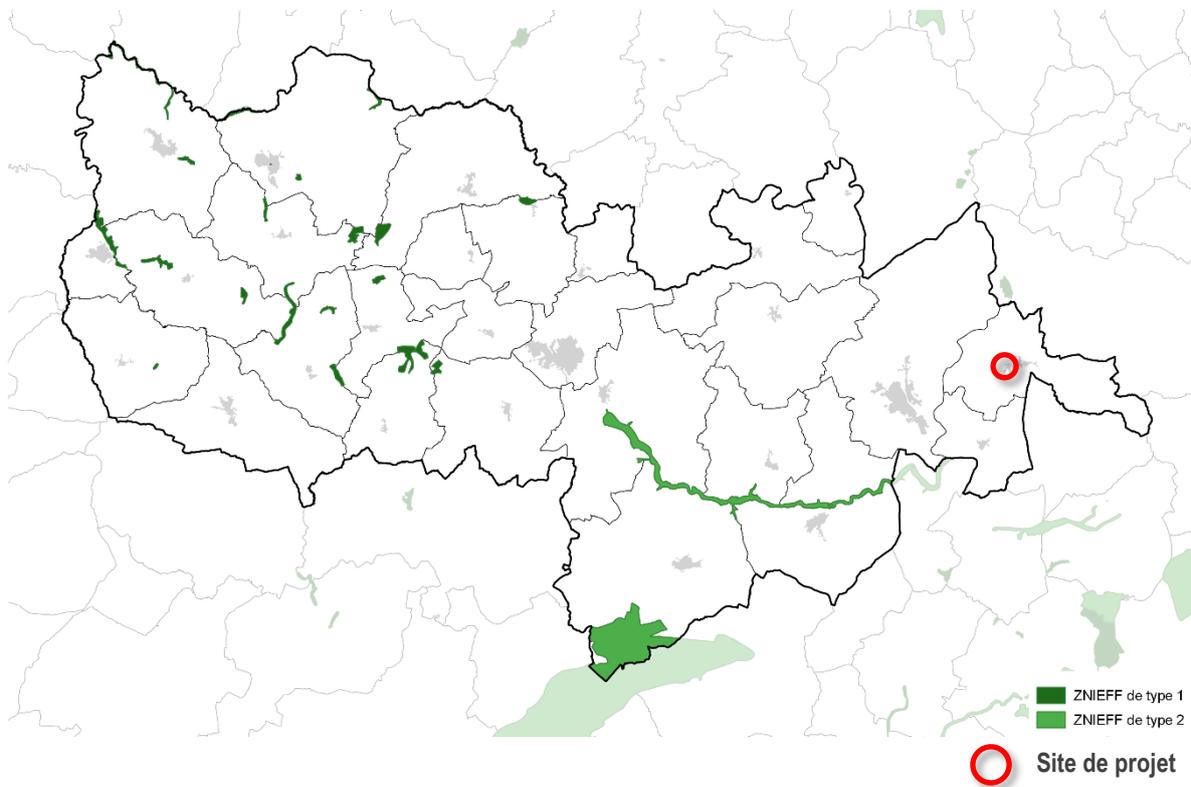
# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Un état initial du secteur concerné par la procédure a été réalisé, afin de pouvoir prendre en compte les différentes caractéristiques du site et en déduire les incidences potentielles de la procédure. L'EIE reprend les éléments de l'EIE du PLUi. La description des caractéristiques du territoire est détaillée par thématique environnementale dans le chapitre suivant.*

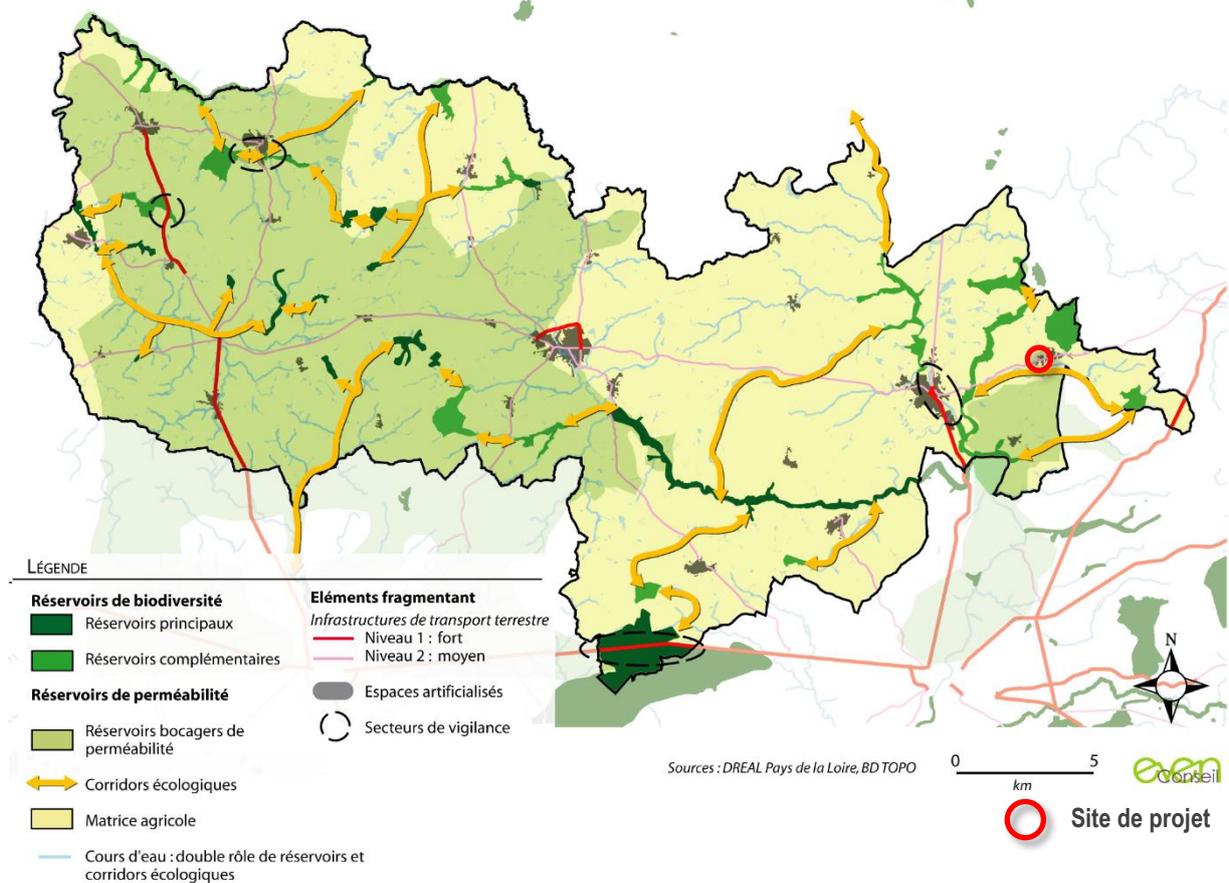
## I. Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

Milieux naturels et biodiversité			
La révision allégée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 ?		X	<b>Le territoire intercommunal ne comprend pas de site Natura 2000.</b>
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	La Communauté de Communes comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 ZNIEFF de type I ;</li> <li>• 2 ZNIEFF de type II ;</li> </ul> <b>Le site concerné par la procédure ne concerne pas de ZNIEFF.</b>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	<b>La Communauté de Communes ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope.</b>
Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) ?		X	Le territoire comporte 3 secteurs recensés par la DREAL susceptibles d'être qualifiés d'aires protégées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Landes de Malingue (SCAP 168) : concerne les communes d'Ambrières-les-Vallées, Chantrigné et Lassay-les-Châteaux ;</li> <li>• L'étang de Chambresson (SCAP 169) : concerne la commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie ;</li> <li>• Les Petits-Moulins-Neufs (SCAP 181) : concerne les communes de St-Ellier-du-Maine et Saint-Mars-sur-la-Futaie.</li> </ul> <b>Aucun n'est concerné par le site de la procédure.</b>
Espace Naturel Sensible ?		X	Le territoire communal comprend 1 ENS : le lac de Haute Mayenne. <b>Le site concerné par la procédure ne concerne pas cet élément.</b>
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?		X	La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLUi comporte plusieurs éléments : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité principaux</li> <li>• Réservoirs de biodiversité complémentaires</li> <li>• Réservoirs bocagers de perméabilité</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corridors écologiques</li> <li>• Cours d'eau considérés comme à la fois réservoirs et corridors écologiques</li> </ul> <p><b>Le site concerné par la procédure se trouve à l'écart des éléments précités constitutifs de la Trame Verte et Bleue.</b></p>
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?	X	<p>La Communauté de Communes a réalisé un inventaire des zones humides selon les dispositions des SAGE. De nombreuses zones humides se concentrent principalement dans les vallées.</p> <p><b>Le site de projet ne couvre pas de zone humide identifiée dans le cadre de ces inventaires.</b></p>



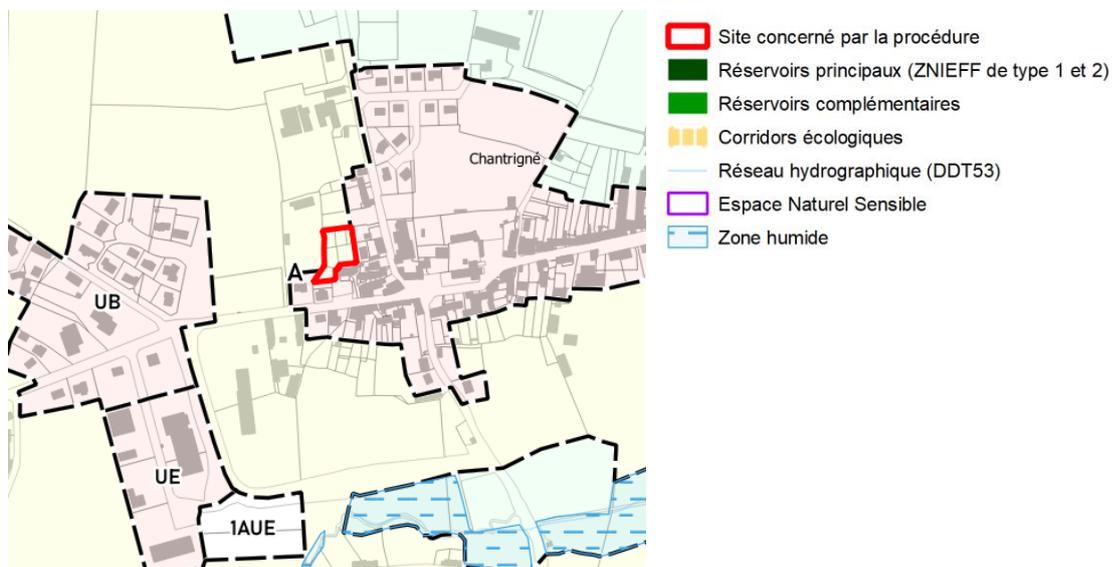
*Localisation du site de projet par rapport aux ZNIEFF de types 1 et 2*



Localisation du site de projet par rapport à la TVB du PLUi

**Occupation du sol du site concerné par la procédure :**

Le site comprend des fonds de jardin en limite du bourg, caractérisé par la présence de quelques arbres et arbustes. Le site n'est pas cultivé.

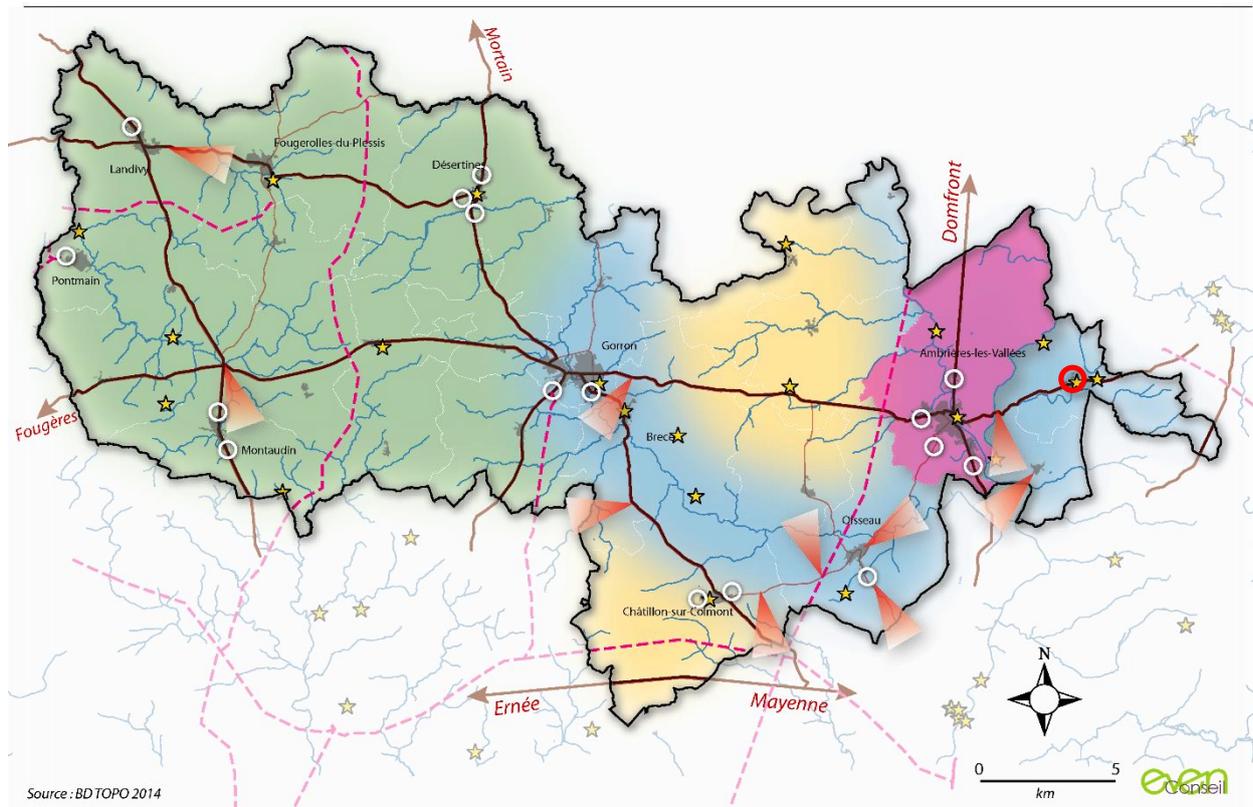


## II. Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La révision allégée est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <i>monuments historiques, sites archéologiques</i> ) ?		X	<p>La Communauté de Communes est concernée par 21 Monuments Historiques.</p> <p><b>Le site de projet se trouve au sein du périmètre des abords de l'église de Chantrigné, inscrite au titre des Monuments Historiques.</b></p> <p>Le territoire comporte 2 ZPPA (Zone de Présomption de Prescription Archéologique). Le territoire comporte par ailleurs de nombreuses zones de sensibilité archéologique 4 sites sur le territoire sont listés dans l'Inventaire National du Patrimoine Géologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambrières-les-Vallées : le contact entre granite et cornéennes brivériennes d'Ambrières-en-Vallées ;</li> <li>• Chantrigné et Saint-loup-du-Gast : héli-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement sous réserve de ne pas altérer la conservation de vestiges ;</li> <li>• La-Dorée : l'ancienne carrière de la Barbotière : contact entre granodiorites et cornéennes ;</li> <li>• Saint-Loup-du-Gast : sables tertiaires, grès silicifiés et silcrête de la colline de la Lande.</li> </ul> <p><b>Aucun de ces éléments n'est concerné par le site de projet.</b></p>
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	<b>La Communauté de Communes ne comprend pas de site classé ou inscrit.</b>
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	<b>La Communauté de Communes ne comprend pas de SPR.</b>
Parc Naturel Régional		X	<p>Le territoire du PLUi est concerné pour partie par le parc naturel régional Normandie-Maine (commune concernée : Ambrières-les-Vallées).</p> <p><b>Le site concerné par la procédure ne concerne pas cet élément.</b></p>

CARTE DE SYNTHÈSE PAYSAGÈRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Janvier 2016



LÉGENDE

**Les éléments de patrimoine**

- ★ Monument Historique

**Les paysages et espaces de nature**

- Parc Naturel Normandie Maine
- Principaux cours d'eau

**Le paysage marqué par la main de l'homme**

- Tache urbaine
- - - Ligne à haute tension

**La découverte du territoire**

- Routes principales
- Routes secondaires
- ▲ Cônes de vues remarquables
- Entrée de ville à potentiel d'amélioration

**Les unités paysagères**

- Les Marches de Bretagne
- La plaine agricole et bocagère
- La vallée de la Mayenne et ses affluents

○ Site de projet

*Localisation du site de projet par rapport aux protections architecturales et patrimoniales*

Le site de projet se trouve au sein de l'unité paysagère de la vallée de la Mayenne et ses affluents dont les enjeux sont les suivants :

- Préservation du maillage bocager sujet à disparaître au profit des grandes parcelles de culture ;
- Renforcement du lien visuel et physique entre les espaces urbains et les cours d'eau ;
- Préservation des cours d'eau, d'intérêt paysager et écologique ;
- Lutte contre l'enfrichement des prairies humides et la fermeture du paysage.

Le PLUi identifie des points de vue et panoramas d'intérêt. Ces points de vue ont été sélectionnés pour leur ouverture visuelle sur le grand paysage (panorama).

**Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas de vue remarquable identifiée.**

Le territoire intercommunal comporte par ailleurs des éléments de patrimoine vernaculaire (bâtisses anciennes, dépendances, moulins, calvaires, murets, etc...) constitutifs de l'identité locale.

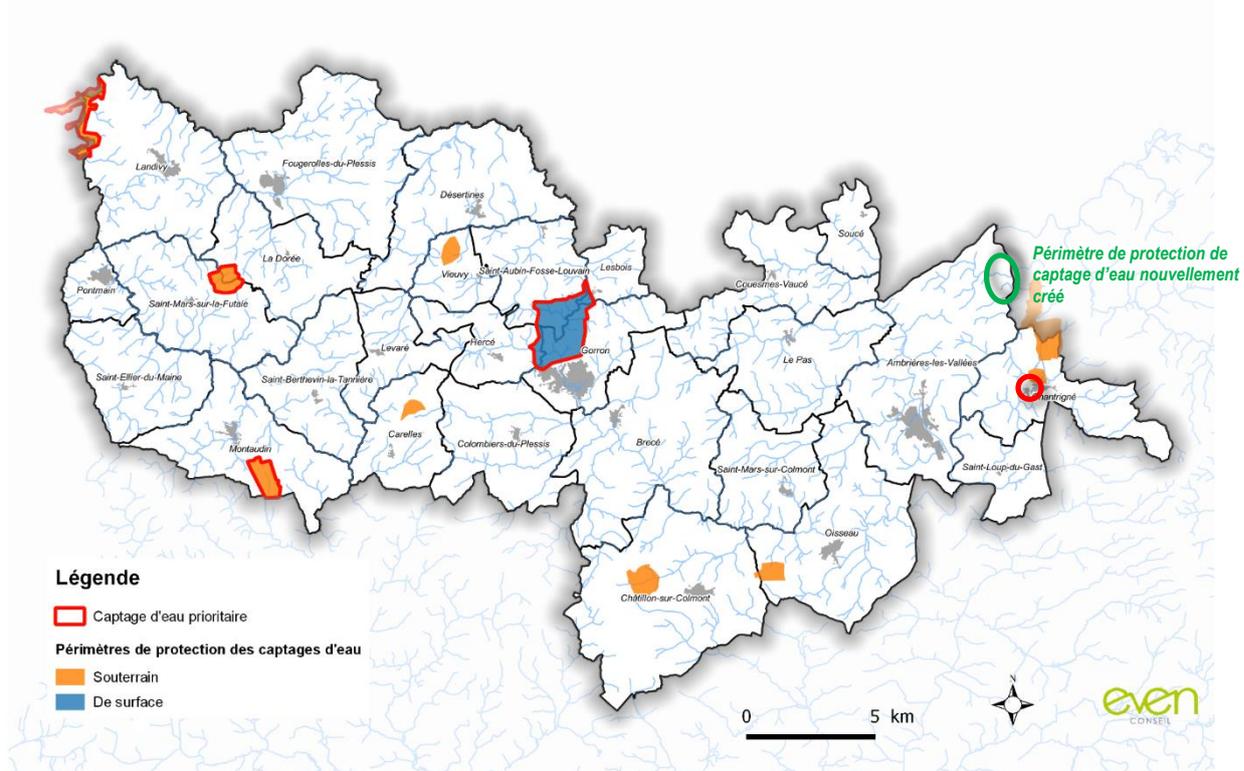
**Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas d'élément de ce type.**

### III. Ressources en eau

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Les Bassins Versants Loire-Bretagne et Seine Normandie		
<b>Captages</b> : La révision allégée est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection ( <i>immédiat, rapproché, éloigné</i> ) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le territoire intercommunal comporte 10 captages d'eau potable dont 4 prioritaires.
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	<b>Aucun périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) ne concerne le site de projet de la présente procédure.</b>
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque d'alimentation en eau du territoire.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque de conflit entre différents usages de l'eau.
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	La Communauté de Communes présente un assainissement collectif (32 stations d'épuration) et des dispositifs d'assainissement non collectif, dont la mise aux normes des installations est assurée par le SPANC.  La communauté de communes ne dispose pas de schéma d'assainissement en vigueur.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	X		Le rapport annuel 2021 de la station d'épuration de Chantrigné conclut les éléments suivants : Lors du bilan 24 heures réalisé en juin par le SATESE, cette station d'épuration a reçu 45% et 65% de ses charges hydraulique et organique nominales respectives. En sortie, la qualité de l'eau traitée satisfait aux exigences réglementaires. Les deux bassins présentent tous les signes d'un fonctionnement normal. Le dispositif est bien entretenu.  La station d'épuration est en capacité d'assurer le développement envisagé.  La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs.

DES CAPTAGES REPARTIS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



 Site de projet

*Localisation du site de projet par rapport aux captages d'eau potable*

## IV. Sols, déchets, risques et nuisances

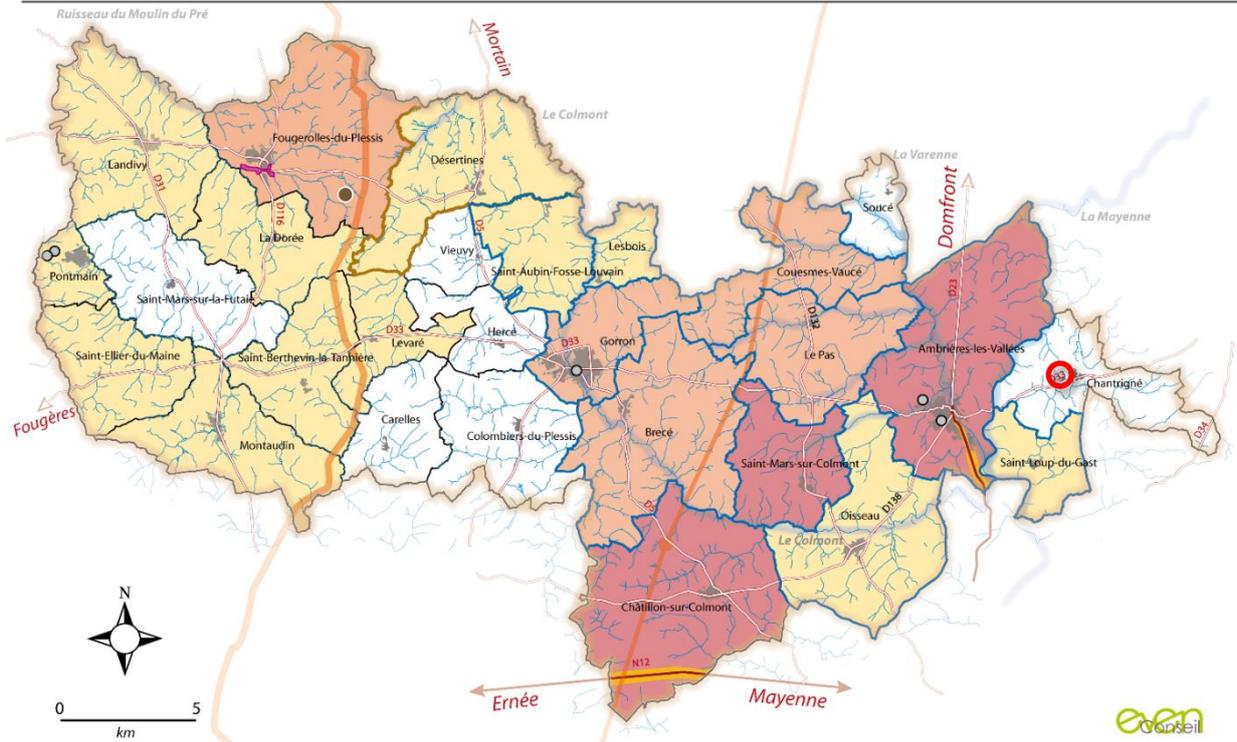
Sols, sous-sols, déchets			
La révision allégée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	<b>Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL pour le territoire du PLUi.</b>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	Le territoire comporte environ 150 sites BASIAS. <b>Aucun ne concerne le site de projet de la présente procédure.</b>
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	Collecte : 4 sites Ambrières-les-Vallées, Gorrion, St-Mars-sur-la-Futaie et Oisseau (et un site relais : Désertines).

Risques et nuisances			
La révision allégée est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?		X	<p>Concernant les risques naturels, sont présents sur la Communauté de Communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation</li> <li>- Feux de forêt</li> <li>- Cavité souterraine</li> <li>- Risque radon important sur tout le territoire</li> <li>- Risque sismique faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel</li> <li>- Rupture de barrage peu important</li> <li>- Transport de Matières Dangereuses</li> <li>- Retrait gonflement des argiles faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque industriel lié à 16 ICPE</li> </ul> <p>Notamment, le territoire est couvert par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 communes sont concernées par différents atlas des zones inondables (AZI) : celui de la Mayenne (Amont), de la Colmont (Amont et Aval), de la Varenne et celui de l'Airon (ne concernant que les communes de Fougerolles-du-Plessis et Landivy).</li> <li>- Aucun Plan de Prévention des Risque n'est en vigueur sur le territoire intercommunal</li> </ul> <p><b>Le site de projet de la présente procédure n'est pas concerné par ces éléments.</b></p>

Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	<p>Sur l'ensemble du territoire, on dénombre 70 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), dont cinq bâtiments industriels situés sur les communes d'Ambrières-les-Vallées, de Gorrion et de Pontmain méritant une attention particulière.</p> <p><b>Le site de projet de la présente procédure se trouve à l'écart de ces éléments.</b></p>
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre		X	<p>Le territoire est concerné par deux axes qui génèrent un secteur exposé à la nuisance sonore. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la RN 12 sur la commune de Châtillon-sur-Colmont qui génère une bande de nuisance sonore de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 3) ;</li> <li>• La RD 23 sur la commune d'Ambrières-les-Vallées qui génère des bandes de nuisance sonore de 30 mètres puis de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée (catégorie 4 et 3).</li> </ul> <p><b>Le site de projet de la présente procédure se trouve à l'écart de ces éléments.</b></p>
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	<p><b>Le territoire intercommunal ne comporte pas de plan d'exposition au bruit.</b></p>

LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

- COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BOCAGE MAYENNAIS  
Avril 2019



LÉGENDE

**RISQUES NATURELS**

**Risques d'inondation**

Cours d'eau couvert par un AZI

Risque d'inondation plus ou moins fort

**Risques sismiques**

Risque faible sur l'ensemble de la CCBM

**Risques MVT**

Cavité souterraine

Risque de retrait/gonflement d'argiles

**RISQUES TECHNOLOGIQUES**

**Risques industriels**

Bâtiment à risque (ICPE)

**Risques de TMD**

Risque diffus sur le réseau routier

Risque plus fort sur les axes à grande circulation

**Risques de Ligne haute tension**

Lignes haute tension (225 et 400 kV)

**NUISANCES SONORES**

Catégorie 3 et 4 (100 et 30 m)

Site de projet

**COMMUNES IMPACTÉES PAR DIFFÉRENTS RISQUES**

Commune concernée par 1 risque

Commune concernée par 2 risques

Commune concernée par 3 risques ou plus

Localisation du site de projet par rapport aux risques et nuisances

## V. Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?	X		<p>Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) de Haute Mayenne est intégré dans le SCoT du Bocage Mayennais.</p> <p>Le SRCAE est pris en compte également par le SCoT du Bocage Mayennais.</p>
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	<p>Le territoire intercommunal comporte des dispositifs de production d'énergies renouvelables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eolien : le territoire intercommunal comporte plusieurs parcs éoliens</li> <li>• Filière Bois-Energie : une filière existe à l'échelle du Pays (SCIC Haute Mayenne Bois Energie), ainsi qu'une chaudière à Gorron ;</li> <li>• Bois-Bûches : à destination des particuliers exclusivement ;</li> <li>• Méthanisation : une usine en construction à Fougerolles ;</li> <li>• Energie solaire : à destination des particuliers, exploitations agricoles, collectivités, ZAE – Construction d'une centrale de 5 ha à Fougerolles ;</li> <li>• Géothermie : le territoire présente un potentiel de géothermie dans les secteurs schisteux ;</li> <li>• Aérothermie : cette source d'énergie est disponible sur l'ensemble du territoire ;</li> <li>• Hydroélectricité : un projet privé de remise en service d'une installation hydroélectrique existante (turbines anciennes) est en cours au Moulin Neuf sur la rivière de la Colmont à Brecé.</li> </ul> <p><b>Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas ces dispositifs.</b></p>

# EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Pour rappel, la révision allégée a pour objet l'adaptation du plan de zonage du règlement du PLUi pour l'extension de la zone UB sur une zone agricole, permettant la création d'une résidence sénior composée de quatre logements sur la commune de Chantrigné.

Cette partie s'attache à la description des incidences de la procédure sur les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

Pour chaque thème, l'analyse des incidences est développée et les mesures visant à **éviter (E), réduire (R) ou compenser (C)** les incidences négatives pressenties sont énoncées.

## I. Consommation d'espaces naturels et agricoles

### 1. INCIDENCES

La modification de zonage envisagée induit le basculement de parcelles incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage UB sur une superficie de 1350 m<sup>2</sup>. De fait, la procédure entraînerait une consommation d'espace agricoles supplémentaire.

Le site comprend des fonds de jardin en limite du bourg, caractérisé par la présence de quelques arbres et arbustes. Le site n'est pas cultivé. **La procédure n'aura donc que peu d'incidences sur l'agriculture et le foncier agricole**, la parcelle concernée par ce changement de zonage étant par ailleurs limitée en surface.

### 2. MESURES ERC

**(E)** Le site concerné par la révision allégée n'est pas une parcelle agricole cultivée mais correspond à des fonds de jardins, propriété de Mayenne Habitat et de la commune de Chantrigné.

**(R)** Le site concerné par la révision allégée se trouve en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante, dans un environnement bâti : il correspond à des fonds de jardins d'habitations.



Les incidences potentielles sur la consommation d'espace agricoles sont nulles. L'extension urbaine porte des impacts limités du fait d'une part de la taille du secteur concerné et de son imbrication dans l'enveloppe urbaine.

## II. Trame Verte et Bleue et biodiversité

### 1. INCIDENCES

Le site de projet concerné par la procédure se trouve à l'écart des ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles et de manière générale des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue du PLUi. La procédure n'aura pas d'impact sur la Trame Verte et Bleue et les milieux remarquables pour leur biodiversité.

Le site de projet ne concerne pas de zone humide ni de cours d'eau. La procédure n'aura pas d'impact sur les milieux humides et aquatiques.

**Des arbres et haies se trouvent sur le site, la procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments.**

### 2. MESURES ERC

**(E)** Le site de projet se trouve à l'écart des secteurs à enjeux écologiques majeurs (Trame Verte et Bleue, espaces protégés, zones humides, cours d'eau etc).

Des éléments végétaux sont néanmoins présents sur les parcelles concernées par le changement de zonage. Ces végétaux forment des haies de faible gabarit, avec quelques sujets plus importants en volume que le reste des végétaux. Si ces haies ne présentent pas d'intérêt écologique ou paysager majeur, le maillage bocager dans son ensemble représente un enjeu majeur à l'échelle du territoire. La procédure porte des incidences potentielles négatives sur la nature ordinaire du site concerné par la RA4.

**(R)** Le règlement de la zone UB prévoit que les végétaux existants soient valorisés, notamment les arbres de haute tige et les arbustes.

**(R)** Le règlement de la zone UB prévoit que les espaces libres de toute construction fassent 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.

**La procédure ne porte pas d'incidence potentielle majeure sur les milieux naturels, les impacts sur la végétation existante sont intégrés et réduits par la procédure de révision allégée.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

### III. Paysages, patrimoine et cadre de vie

#### 1. INCIDENCES

**Le site concerne le périmètre des abords de Monument Historique**, généré par l'Eglise de Chantrigné. Servitude d'Utilité Publique, ce périmètre sollicite l'avis/expertise de l'Architecte des Bâtiments de France dans ce secteur pour tout travaux, limitant les incidences du projet.

Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées.

**Des arbres et haies se trouvent sur le site, la procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments.**

#### 2. MESURES ERC

Le site de projet se trouve au sein d'un périmètre Monument Historique, établi autour de l'église de Chantrigné, inscrite au titre des Monuments Historiques. Cet élément patrimonial génère un périmètre de protection de 500 mètres autour de lui. Le site concerné par la RA4 se situe à environ 100 mètres de l'église.

La révision allégée n°4 du PLUi porte donc des incidences potentielles négatives sur le paysage des abords Monument Historique.

**(R)** Le règlement de la zone UB encadre la hauteur des constructions, en fixant un maximum d'une hauteur de deux étages avec un seul niveau de combles sur rez-de-chaussée. Le règlement prévoit également qu'une hauteur particulière de la construction soit imposée lorsque l'environnement bâti et / ou naturel l'exige notamment pour permettre une unité architecturale, paysagère et urbaine avec les bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

**(R)** L'article 4 du règlement de la zone UB prévoit que les projets puissent être refusés si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**(R)** Pour assurer l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement urbain, le règlement prévoit que les façades donnant sur voie soient traitées en harmonie avec les façades des constructions voisines (en termes de matériaux utilisés, de conception des saillies, des percements et soubassement).

**(R)** Le règlement de la zone UB prévoit que les espaces libres de toute construction fassent 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.

**(R)** En milieu urbain (UA, UB, 1AUH), l'autorisation d'implantation, extension ou transformation de construction est accordée à condition que leur importance ne modifie pas le caractère (paysager en outre) de la zone et à condition que les travaux contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain ;

Quelques haies de faibles gabarits sont présentes sur le secteur de la RA4, certains sujets semblent cependant se démarquer en analyse par photographie aérienne. La procédure pourrait entraîner une dégradation voire destruction de ces éléments.

**(R)** Le règlement de la zone UB précise dans l'article relatif au traitement des espaces libres qu'une valorisation des végétaux existants sera recherchée

**(E)** Le site ne concerne pas d'autre élément de protection paysagère ou patrimoniale ou de petit patrimoine vernaculaire. Les incidences sur ces éléments seront évitées.

**Les incidences potentielles négatives sur le paysage et le patrimoine sont prises en compte et réduites par la procédure.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## IV. Gestion de la ressource en eau

### 1. INCIDENCES

La procédure permet la nouvelle construction et l'accueil de nouveaux habitants, entraînant nécessairement un **supplément de consommation en eau potable**. La procédure n'est toutefois pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire.

La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs.

Il peut être attendu un impact sur la végétation existante et sa capacité à absorber les eaux pluviales. La procédure devrait entraîner une **imperméabilisation des sols supplémentaire**.

### 2. MESURES ERC

**La procédure va entraîner une augmentation marginale de la consommation en eau potable et des eaux usées à traiter et porte donc des incidences potentielles négatives sur ces sujets**

**(R)** Les dispositions générales portant sur l'eau potable énoncent que toute nouvelle construction nécessite un accès au réseau collectif de distribution d'eau potable. Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de tous.

**(R)** Les dispositions générales portant sur l'assainissement exigent que toute nouvelle construction soit reliée au système collectif de gestion des eaux usées. En cas d'impossibilité technique, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place.

**(R)** Le PLUi prévoit une gestion des eaux pluviales en autorisant le stockage et donc la réutilisation des eaux pluviales. L'eau stockée peut être utilisée pour un usage domestique, professionnel et industriel dans le respect de la réglementation en vigueur. Ainsi, l'usage de l'eau de pluie pour des pratiques courantes permettra de réduire d'autant la quantité d'eau potable utilisée.

**La procédure de révision allégée porte des incidences potentielles négatives sur l'artificialisation des sols, l'infiltration des eaux pluviales et le ruissellement.**

**(R)** L'emprise au sol des constructions est réglementée en zone UB, de sorte à ce que la gestion des eaux pluviales à la parcelle soit possible.

**(R)** Le règlement du PLUi prévoit dans les dispositions générales portant sur les eaux pluviales que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils :

- N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux ;
- Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

De plus, le règlement prévoit que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle : infiltrées ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. Il précise que les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion

des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

**(R)** Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, il est recommandé que les circulations (allée de garage, allée privative, aire de stationnement, ...) soient perméables et dimensionnées au plus juste.

**Les incidences potentielles négatives de la procédure sur la gestion de la ressource en eau sont intégrées et réduites par le projet de révision allégées.**

**Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## **V. Risques, nuisances et pollutions, gestion des déchets**

### **1. INCIDENCES**

Le site de projet, par sa situation géographique, n'est pas concerné par un risque majeur naturel ou technologique, ou par d'autres nuisances. La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

### **2. MESURES ERC**

**(E)** La procédure n'entraîne pas d'augmentation de l'exposition des personnes et biens à un risque ou nuisance. Les incidences sont donc nulles.

Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.

**Les enjeux relatifs aux risques et nuisances sont pris en compte par la révision allégée.  
Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## VI. Sobriété territoriale, consommations énergétiques et changement climatique

### 1. INCIDENCES

La procédure n'est pas de nature à entraîner des déplacements supplémentaires significatifs à l'échelle de l'EPCI. En revanche, la nouvelle construction et l'accueil de population entrainera nécessairement une consommation énergétique accrue.

### 2. MESURES ERC

**(R)** Le site concerné par la révision allégée n°4 se trouve à proximité directe du bourg de Chantrigné, ce qui est favorable aux déplacements doux quotidien (commerces de proximité, services).

**(R)** Le règlement de la zone UB autorise le recours à des matériaux et/ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique des constructions, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

**(R)** Les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire) ne sont pas soumis aux marges de recul, ce qui favorise leur installation.

**Les enjeux relatifs aux consommation énergétiques sont donc pris en compte par la procédure. Les mesures de prise en compte permettent de limiter incidences potentielles préalablement identifiées. Le projet sur ces points ne présente pas d'impact sur les territoires limitrophes à l'EPCI.**

## VII. Enjeux cumulatifs

La présente évaluation environnementale porte sur la procédure de Révision Allégée n°4. Le PLUi fait toutefois l'objet de procédures d'évolution simultanées à la présente Révision Allégée et faisant également pour certaines l'objet d'une évaluation environnementale dédiée.

La présente partie de l'évaluation a vocation à analyser les effets cumulés de la procédure avec les autres évolutions contemporaines projetées du PLUi suivantes :

- **Révision Allégée n°1 – STECAL Economie** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°2** : la procédure a fait l'objet d'un cas par cas, la MRAE par décision du 24/12/2021 ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure, considérant que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- **Révision Allégée n°3 – Développement économique** : soumise à évaluation environnementale
- **Révision Allégée n°4** : soumise à évaluation environnementale
- **Modification n°2** : soumise à évaluation environnementale

Le tableau suivant synthétise les incidences cumulées des différentes procédures par thématique environnementale :

Code couleur :

Incidences négatives fortes	Incidences négatives moyennes	Incidences négatives faibles	Incidences nulles ou limitées	Incidences positives
			/	

Thématique	RA n°1	RA n°3	RA n°4	Modification n°2	Cumul des incidences
Consommation d'espaces naturels et agricoles	1,4 ha dont 2100m <sup>2</sup> artificialisés	/ Pas d'ha supplémentaire à l'échelle du PLUi, les surfaces consommées sont compensées	1350 m <sup>2</sup> mais déjà artificialisés	/	
<b>Trame Verte et Bleue et biodiversité</b>					
Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques	/	/	/		



Émissions de GES		/			
Changement et vulnérabilité climatique	/	/			

## EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la Révision Allégée n°4 du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. **Aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire du PLUi du Bocage Mayennais, les incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évitées.**

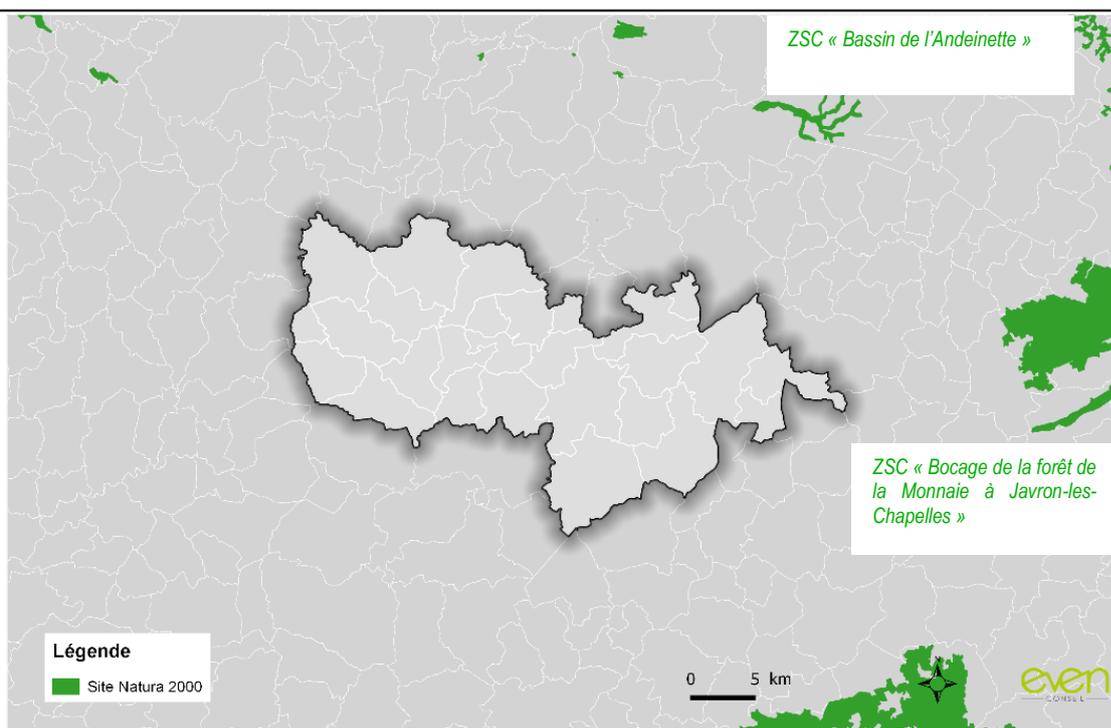
Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent :

- à 12,5 km au nord-est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR52500119 : Bassin de l'Andainette » ;
- à 13 km à l'est du territoire du Bocage Mayennais : la Zone Spéciale de Conservation « FR5202006 : Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles ».

Les sites en question sont reliés au maillage TVB du Bocage Mayennais par la connexion formée par la rivière de la Mayenne.

Sites Natura 2000 à proximité du territoire

Communauté de Communes du Bocage Mayennais  
Avril 2017



La connexion est formée par la rivière de la Mayenne, ses ripisylves, le maillage bocager en lien ainsi que les zones humides sur ses abords. Sur la portion de cette connexion traversant le territoire et reliant les deux sites Natura 2000 les plus proches, le PLUi préserve les éléments qui la constituent au travers des mesures suivantes :

**Zonage :**

- Zonage N ou Np concernant les espaces à caractère naturel constitutifs de la connexion avec les sites Natura 2000 à proximité du territoire (notamment les ZNIEFF) : espaces concentrant des haies bocagères, zones humides, boisements, etc. Ce zonage limite la constructibilité et permet le maintien de ces éléments naturels ;

**Le maillage bocager constitutif de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Principes de maintien des alignement d'arbres et haies existantes dans les secteurs de projet au travers des OAP ;
- Prescription graphique des haies :
  - EBC (Espaces Boisés Classés) : classement des haies au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable immédiat et rapproché permettant de protéger strictement ces haies ;
  - Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt hydraulique, paysager et/ou écologique, limitant ainsi leur destruction et assurant ainsi leur compensation, par le règlement du PLUi.

**Les boisements constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Protection au titre des Espaces Boisés Classés : pour les boisements d'intérêt et notamment constitutifs des réservoirs et corridors de la TVB ;
- Protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (protection plus souple) : pour les boisements de plus faible superficie avec un intérêt majeur paysager ;
- Zonage Nf (destiné à limiter la constructibilité aux seuls usages réservés aux activités forestières et sylvicoles) : pour les boisements concernés par un Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

**Protection des éléments hydrographiques et humides constitutifs de la connexion écologique avec les zones Natura 2000 :**

- Identification et protection des cours d'eau par une marge de recul des constructions à leur abords : 5m de part et d'autre des berges en milieu urbain (U et AU), 15m en zones agricoles et naturelles ;
- Protection des zones humides des inventaires communaux par une inscription graphique dans le zonage. Les prescriptions réglementaires imposent le principe d'éviter-réduire-compenser les incidences sur les zones humides. Il permet les travaux visant à restaurer, mettre en valeur ou créer des zones humides. Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec ces objectifs sont interdits.

**L'ensemble des mesures permet d'éviter les potentielles incidences directes sur le réseau Natura 2000. La procédure de Révision Allégée n'est pas de nature à remettre en cause ces mesures.**

## **CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI**

---

La Révision Allégée induit une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

La révision allégée est en lien avec plusieurs indicateurs identifiés dans l'évaluation environnementale du PLUi, qui devront être mis à jour dans le cadre du dispositif de suivi. Il s'agit principalement des indicateurs suivants :

- Consommation d'espace globale par an
- Evolution de la surface agricole utile
- Linéaire de haies protégées dans le PLUi
- Linéaire de haies existantes sur le territoire