



DECEMBRE 2025

REVISION ALLEGEE N°5 PLUI

Communauté de communes Mayenne communauté

NOTICE DE PRESENTATION, RESUME NON TECHNIQUE ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



*Version pour approbation en conseil communautaire
le 15/01/26*

SOMMAIRE

ELEMENT DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE	4
I. Préambule	4
II. Les objectifs poursuivis par la procédure	5
III. Choix de la procédure	5
IV. Le calendrier et le déroulement de la procédure	6
V. Le contenu du dossier de révision allégée	7
RESUME NON TECHNIQUE	8
I. Présentation générale et méthodologie	8
II. Etat initial de l'environnement	11
III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	11
IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur	14
V. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	15
VI. Indicateurs de suivi	15
CONTEXTUALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APORTEES AU PLUI	16
I. Présentation et justification des adaptations du PLUi	16
II. Contexte réglementaire et législatif justifiant le recours à la procédure de révision allégée	33
PRESENTATION DES EVOLUTIONS APORTEES AU PLUI	35
I. Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux	35
II. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé	36
III. Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure	37
IV. Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux	38
V. Camping de la Maillardière à Alexain	39
VI. Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain	40
VII. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent	41
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	42
I. Présentation générale	42
II. Etat initial de l'environnement	45
III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	65
IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur	88
V. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	97
VI. Indicateurs de suivi	100

ELEMENT DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification qui régit l'occupation des sols. Il détermine les règles de constructions applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal en identifiant les éléments de paysages, espaces verts, patrimoine, les diverses servitudes...

Il s'agit également d'un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement du territoire de Mayenne Communauté :

- un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité, environnement... ;
- un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement du territoire ;
- un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel et urbain et assure leur valorisation et/ou leur protection réglementaire ;
- un outil de réglementation de l'usage et de l'occupation des sols (instruction des autorisations d'urbanisme) : il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques.

Le PLUi est constitué de différentes pièces dont certaines ont un caractère réglementaire et opposable aux tiers lors des demandes d'autorisation d'urbanisme : toutes les constructions, installations ou aménagement doivent être conformes aux dispositions instituées par le règlement, ou compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les principes d'aménagement de quartiers ou secteurs d'extension urbaine, et les orientations en matière d'environnement.

Le règlement (écrit et graphique) détaille les dispositions d'urbanisme et les possibilités de construction sur le territoire, préalablement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Ces trois pièces doivent être lues de manière simultanée pour appréhender avec précisions l'ensemble des droits à construire applicables à une parcelle.

Le rapport de présentation dresse un état des lieux de la situation existante et des perspectives d'évolution. Il explique et justifie les choix réalisés dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLUi. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 10 à 12 années à venir.

Les annexes regroupent des informations relatives à l'occupations des sols (servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement, pollution des sols...).

Le rapport de présentation et le PADD ne sont pas directement opposables pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Ils permettent de détailler les choix ayant conduit à l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et synthétiser les informations permettant de comprendre l'application du présent document.

Le PLUi n'est pas un document figé dans le temps, mais un processus continu qui doit accompagner l'évolution du territoire en tenant compte des mouvements démographiques, économiques ou environnementaux.

Ces évolutions, prises en compte au travers de procédures de modification (simplifiée ou de droit commun) ou de révisions (allégées ou générales), permettent d'ajuster et d'adapter le document d'urbanisme dans le respect de ses orientations fondamentales définies, notamment, par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les procédures de révisions allégées sont habituellement destinées, selon les besoins identifiés à :

- Accompagner le développement du territoire par la mise en œuvre de nouveaux projets pouvant conduire à la réduction d'une zone naturelle, agricole ou d'un espace boisé classé ou de toutes protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Traduire les nouveaux projets dans un processus itératif avec les procédures opérationnelles associées, au travers notamment de règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Depuis son approbation le 4 février 2020, le PLUi a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 afin de corriger des erreurs matérielles de zonage sur la ville de Mayenne et approuvée le 31 mars 2022
- Une modification n°1 (de droit commun) d'ampleur pour ajuster de nombreux points du PLUi sur l'ensemble des pièces opposables. Cette procédure a été approuvée le 9 février 2023.
- Une révision allégée n°1 pour créer un STECAL sur la commune de Parigné-sur-Braye et approuvée le 18 septembre 2024.

Une procédure de révision allégée n°5 a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2025. Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD, mais uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire 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.

En parallèle de cette procédure d'autres sont conduites dont une modification de droit commun et des révisions allégées sur d'autres sujets.

II. Les objectifs poursuivis par la procédure

À la suite de l'enquête publique et de l'approbation du PLUi en février 2020, Mayenne Communauté a reçu plusieurs demandes de création de STECAL pour répondre à des projets ponctuels et isolés au sein des zones agricoles et naturelles du PLUi.

La présente procédure vise à répondre aux demandes de projet portant sur des activités touristiques après la mise en place d'une démarche de sélection des projets répondant aux ambitions que se sont fixées les élus dans le cadre du document d'urbanisme (compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

III. Choix de la procédure

Le projet de Révision allégée n°5 du PLUi reste compatible avec les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne vient pas en changer les orientations, seule condition préalable au lancement de cette procédure.

Les évolutions portées par cette procédure concernent la création de plusieurs STECAL pour des activités d'hébergement touristique isolées en campagne. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables contiennent des dispositions visant à « *faire du tourisme un levier économique du territoire* » (axe I, point 4) notamment en renforçant les outils de valorisation, avec une offre cohérente, modernisée et diversifiée d'hébergements touristiques de qualité et ciblée avec le développement de l'itinérance, le patrimoine et l'eau grands axes de la stratégie de développement touristique portée par Mayenne Communauté. D'autre part, le territoire se laisse une possibilité de développer de nouvelles formes de tourisme encore peu ou pas présentes sur le territoire.

Aussi, la présente procédure de révision allégée du PLUi engagée ne vient pas remettre en cause les orientations du PADD.

Dès lors cette adaptation du PLUi s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-34 et L.153-35 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite « allégée » du document d'urbanisme et non de la révision dite « générale ».

IV. Le calendrier et le déroulement de la procédure

Est détaillée ci-dessous le planning et le déroulé de la révision allégée n°5 du PLUi. Quatre grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 - Le lancement de la procédure et la concertation préalable

La procédure de révision est engagée à l'initiative du conseil communautaire qui établit le projet de révision allégée et les objectifs poursuivis par délibération.

La Communauté de communes a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale sans passer par un examen au cas par cas.

La délibération du conseil communautaire définit également les modalités de la concertation préalable avec la population. Avant de passer à l'étape numéro 2, une nouvelle délibération vient tirer le bilan de cette concertation.

2 - La transmission du dossier de révision aux personnes publiques avant l'ouverture de l'enquête publique

Ainsi qu'il résulte des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et R.333-14 du code de l'environnement, le projet de révision allégée doit être notifié avant ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques.

De même, au titre de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée n°5 du PLUi est soumise d'office à évaluation environnementale. Elle fait donc partie de ce présent document (dernière partie).

3 - L'enquête publique

Le Président prend un arrêté d'ouverture de l'enquête publique et publie dans deux journaux locaux, l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLUi (15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de celle-ci). De même, un affichage réglementaire doit être effectué. L'enquête est conduite conformément aux dispositions réglementaires générales. Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans un délai maximum de 1 mois.

4 - L'approbation de la révision

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de révision du PLUi, éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête, est approuvé par délibération du Conseil Communautaire. La délibération d'approbation de la révision du PLUi et les mesures de publicité marquent l'achèvement de la procédure.

Le présent document constitue un avenant au rapport de présentation issu du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020. Il constitue le rapport de présentation de la 5^{ème} révisions allégées du PLUi. Il répond aux exigences de l'article R.151-5 du code de l'urbanisme qui dispose « *qu'en*

cas de révision, [...] le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ».

V. Le contenu du dossier de révision allégée

Conformément aux obligations par le Code de l'Urbanisme, le dossier de révision comporte les pièces suivantes :

- La présente notice complémentaire au Rapport de Présentation du PLUi en vigueur qui expose les motifs des changements apportés par la révision ;
- Le plan de zonage (règlement graphique) modifié, faisant notamment apparaître, selon les besoins de l'évolution concernée, les modifications des limites de zone et des prescriptions graphiques.
- Le règlement écrit modifié intégrant les évolutions visées et justifiées dans la notice de présentation.

RESUME NON TECHNIQUE

Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant les évolutions du PLUi et l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée n°5 du PLUi de Mayenne Communauté. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent des évolutions et de l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale porte uniquement sur les impacts de la procédure d'évolution du document, conformément à la possibilité laissée par l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme.

I. Présentation générale et méthodologie

Cette partie présente le territoire concerné et décrit l'objet de la Révision allégée (RA) n°5 du PLUi. Elle liste les objets de la RA et les pièces concernées. La méthodologie mise en place pour réaliser l'évaluation environnementale est aussi détaillée dans cette partie.

a. Présentation du territoire

Mayenne Communauté, localisée au centre-nord du département de la Mayenne regroupe 33 communes pour une population de presque 37 000 habitants en 2022 et une superficie de 621 kilomètres carrés s'étendant de la commune de Sacé située en deuxième couronne de l'agglomération Lavalloise jusqu'à Thubœuf au nord en limite du département de l'Orne. Le territoire dispose d'un patrimoine naturel riche caractérisé par un bocage dense et préservé, une trame bleue marquée par le passage de la rivière Mayenne et la présence du Lac de Haute Mayenne. En plus, l'intercommunalité profite d'un patrimoine historique riche composé de nombreux châteaux à Mayenne et Lassay notamment, d'un important site Gallo-Romain à Jublains et une labellisation en tant que pays d'art et d'histoire influençant grandement son attractivité touristique. Enfin en tant que sous-préfecture du département, Mayenne dispose d'un socle conséquent d'équipements et services (hôpital, pôle culturel, etc.) et d'un tissu d'activités économiques, le deuxième plus important à l'échelle départementale.



Les communes composant Mayenne Communauté - Source : site internet de l'intercommunalité

La présente procédure de révision allégée n°5 concerne les communes de Lassay-les-Châteaux, Sacé, Saint-Germain-d'Anxure, Saint-Julien-du-Terroix, Alexain et Saint-Georges-Buttavent.

b. Présentation des projets retenus

La Mayenne dispose d'une position stratégique dans l'ouest de la France, avec des liaisons ferrées (TGV et LGV) et autoroutières depuis Paris, la Bretagne, et la Normandie. Le lien est donc établi entre des espaces touristiques variés et reconnus très attractifs : le Mont-Saint-Michel à l'ouest, les plages du débarquement au nord, les vignobles Angevins et la vallée de la Loire au sud. Le département est essentiellement tourné vers une offre culturelle et patrimoniale autour de 7 lieux de visites majeurs dont deux localisés sur le territoire de Mayenne Communauté, le Musée Archéologique de Jublains, et le musée du Château de Mayenne. L'intercommunalité dispose d'autres atouts tournés autour de son patrimoine naturel (tourisme fluvial et randonnée) et bâti (pays d'art et d'histoire Coëvrons-Mayenne et plusieurs ville et villages de caractère).

L'offre d'hébergement est diversifiée avec la présence d'hôtels, chambre d'hôtes, gîtes, camping et aires de camping-car. Les villes de Mayenne et de Lassay-les-Châteaux sont les deux principaux pôles d'hébergement avec respectivement 18% et 15% (13 et 11 structures totalisées) de l'ensemble des établissements d'accueil de Mayenne Communauté. La répartition se fait ensuite dans les autres communes qui regroupent, tout de même, plus de 66% de l'offre d'accueil (72 structures). L'offre hôtelière peu développée en dehors de la ville de Mayenne et Moulay, est concurrencée par les gîtes et les chambres d'hôtes avec respectivement 36% et 27% de l'offre. Le contexte rural d'un grand nombre de communes explique en partie ce phénomène. Cette offre vient donc pallier un manque d'hébergement marchand de type hôtelier. Depuis quelques années, les chambres d'hôtes enregistrent un fort taux de croissance et tendent à égaler la capacité d'accueil des hôtels. En effet, l'offre d'hébergement se répartit à part presque égale entre les gîtes, chambres d'hôtes et hôtels sur le territoire. Chacune de leur capacité d'accueil varie entre 129 et 178 personnes.

L'enjeu pour le territoire en accord avec les orientations édictées dans le projet d'aménagement et de développement durables reste de promouvoir une offre adaptée aux tendances du marché afin de renouveler l'offre actuelle, peu novatrice et différenciée. Le tourisme itinérant porté par les atouts du territoire (un environnement préservé, la vallée et les voies vertes, la présence de grands itinéraires) peut offrir de réelles opportunités de développement, à condition d'avoir les activités et hébergement touristiques complémentaires et à même de favoriser cette itinérance.

Cette procédure de révision allégée n°5 du PLUi doit permettre la création ou l'ajustement de 7 STECAL afin de développer l'offre d'hébergement et d'activités touristiques au sein des zones agricoles et naturelles du territoire sur des segments diversifiés de l'offre et encore peu présent à l'échelle intercommunale. Cette offre étant particulièrement en adéquation avec les atouts du territoire détaillés ci-avant.

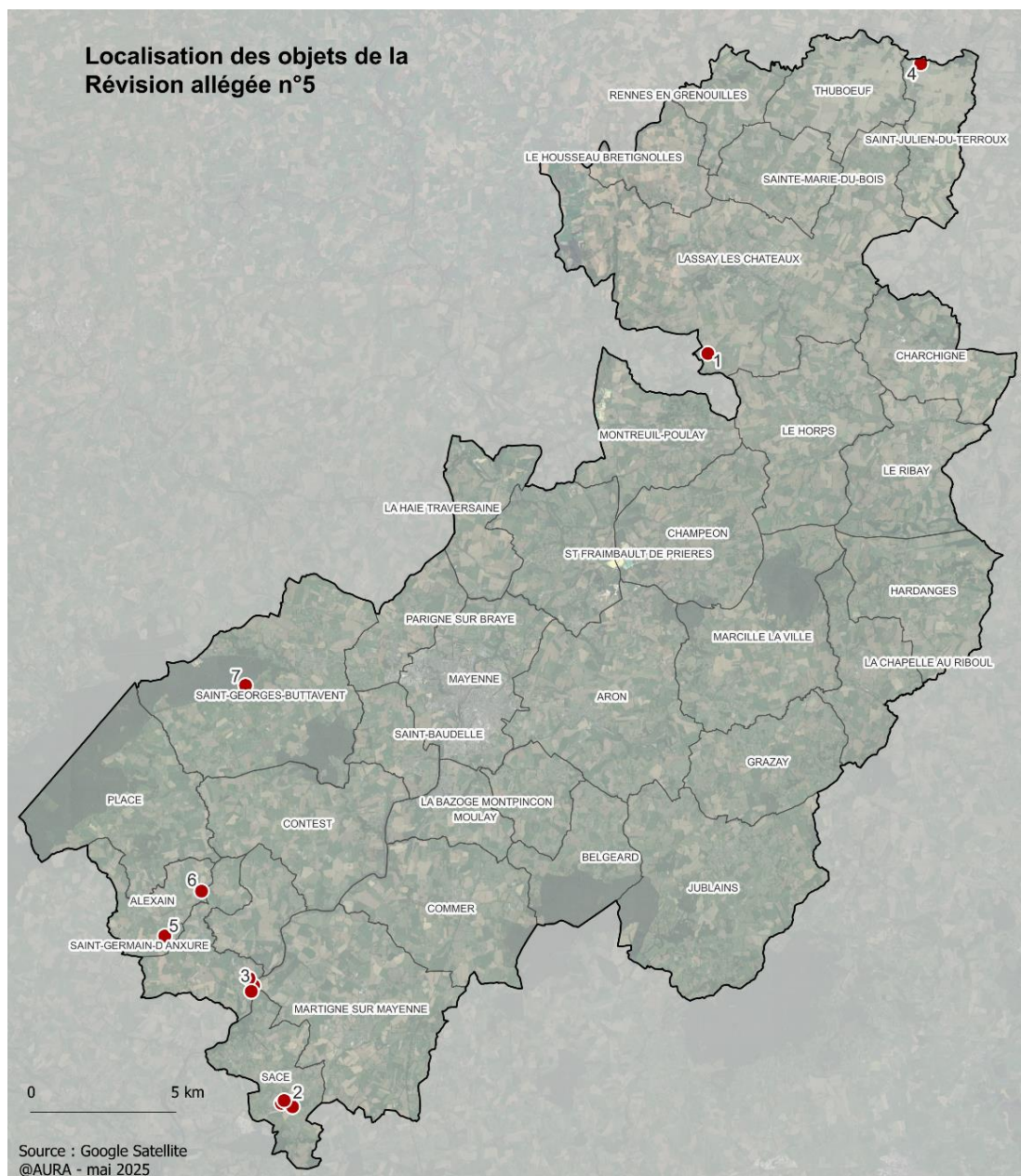
c. Les évolutions du document d'urbanisme

Mayenne Communauté a approuvé son PLUi le 4 février 2020. Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal délimite au sein des zones agricoles, naturelle ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Ces STECAL sont délimités graphiquement et le règlement apporte des précisions concernant les hauteurs, les implantations et la 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.

Au total, ce sont 7 projets d'hébergement et d'activités touristiques qui font l'objet de la création ou l'ajustement de STECAL spécifiquement dédiés à cette vocation et isolées en campagne. Ils ont été strictement délimités sur le règlement graphique du PLUi de Mayenne Communauté par la présente procédure au niveau des lieudits des communes suivantes :

- La Sébaudière à Lassay-les-Châteaux

- Le Frichebeau à Sacé
- Château de Marigny à Saint-Germain-d'Anxure
- La Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux
- La Maillardière à Alexain
- Château de Marigny à Alexain
- Château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent.



● Localisation des STECAL

1 STECAL LCT7	Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux
2 STECAL SC2	Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé
3 STECAL SGA3	Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure
4 STECAL SJT1	Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux
5 STECAL AL1	Camping de la Maillardière à Alexain
6 STECAL AL2	Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain
7 STECAL SGB20	Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent

d. Méthode d'évaluation environnementale

La procédure de Révision allégée n°5 du PLUi de Mayenne Communauté concerne la création de plusieurs STECAL tourisme et le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000. La superficie totale des objets de la révision allégée n°5 dépasse 5 ha. **Cette procédure est donc soumise à une évaluation environnementale systématique.**

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

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

1. Identification des caractéristiques du territoire et des sites concernés par la révision allégée (RA) et identification des incidences potentielles ;
2. Identification des objets de la RA qui nécessitaient une évaluation environnementale ;
3. Identification de mesures permettant de limiter les incidences potentielles, dans le cadre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sur les seuls objets qui le nécessitent.

Cette démarche a été réalisée en mai 2025 avec les études et connaissances disponibles à cette période. Cette évaluation environnementale a été mise à jour et complétée pour donner suite aux avis PPA et MRAe en décembre 2025 pour le dossier d'approbation.

II. Etat initial de l'environnement

Les objets de la révision allégée étant répartis sur plusieurs communes de la Communauté de communes, l'analyse des enjeux environnementaux est faite à l'échelle intercommunale. Des zooms sur les objets et les enjeux spécifiques de chaque site seront à retrouver dans la partie « III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées », en lien avec l'identification des incidences et des mesures ERC associées.

De manière générale, la description environnementale du territoire et des enjeux environnementaux est issue de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLUi en vigueur datant de 2016-2017 (mis à jour pour la présente procédure sur certaines thématiques).

III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

Cette partie s'attache à la description des enjeux environnementaux (synthèse de l'EIE), des incidences de la RA n°5 sur les différentes thématiques et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

N°	Objet	Enjeux environnementaux	Incidences potentielles	Mesures ERC
1	STECAL LCT7 - Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux	- Espaces agricoles - Se situe au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique - se trouve à proximité d'un cours d'eau et d'une zone à forte densité bocagère liée à la ripisylve	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation du patrimoine archéologique [-] Dégradation de continuités écologiques	La consommation d'espaces qui pourrait être induite au sein du STECAL LCT7 est limitée par la mise en place de deux mesures d'évitement et trois mesures de réduction. Deux mesures de réduction sont mises en place afin de limiter les impacts sur le patrimoine archéologique. Les haies sont protégées au sein du PLUi et l'arbre présent a été exclu du périmètre du STECAL.
2	STECAL SC2 - Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé	- Espaces agricoles - Se situe à 1km de la ZNIEFF de type 1 Bois de Gondin et Carrière - Le multisite se situe au sein d'un corridor boisements identifié au PLUi - Commune concernée par le risque de rupture de barrage	[+] Le périmètre du STECAL est revu pour être redélimité par rapport au périmètre du PLUi en vigueur en fonction du besoin réel du projet (diminution de 75%). [-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Dégradation d'un sol hydromorphe [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	La consommation d'espaces qui pourrait être induite au sein du STECAL est limitée par la mise en place de trois mesures d'évitement et trois mesures de réduction. Les haies sont protégées au sein du PLUi (avec l'ajout d'une haie dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale). De plus une mesure de réduction est intégrée pour prendre en compte la présence potentielle d'un sol hydromorphe. Le risque de rupture de barrage est pris en compte par une mesure de réduction.
3	STECAL SGA3 - Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure	- Espaces agricoles - Le multisite se situe au sein d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée mais aussi d'une zone de très forte densité de bocage, en lien avec la ripisylve de la Mayenne. - Il est aussi concerné par un réservoir et corridor identifié à l'échelle régionale dans le SRCE en lien avec la Mayenne.	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (AZi) [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	La consommation d'espaces qui pourrait être induite au sein du STECAL est limitée par la mise en place d'une mesure d'évitement et trois mesures de réduction. Deux mesures de réduction viennent limiter l'impact sur les milieux écologiques. Les risques naturels (AZi et barrage) sont pris en compte chacune par une mesure de réduction.

		• Un des sites se situe à proximité immédiate d'une zone concernée par l'Atlas des zones inondables (AZi) • Commune concernée par le risque de rupture de barrage		
4	STECAL SJT1 - Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux	• Se trouve à proximité de la Mayenne, réservoir/corridor identifié au SRCE et au PLUi • Se situe à 100 m d'une zone concernée par l'Atlas des zones inondables • Se trouve au sein du périmètre de recommandation du PPRT PCAS sur la commune des Rives-d'Andaine • Concerné par un périmètre de captage d'eau potable	[-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (AZi) [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques technologiques (PPRT) [-] Dégradation de la qualité des eaux servant au captage d'eau potable	On ne retrouve donc aucun espace de support de biodiversité qualitatif sur ce secteur. Une haie, présente en limite de site, a été ajoutée au sein des prescriptions graphique du zonage du PLUi. Les risques naturels et technologiques sont pris en compte par trois mesures de réduction.
5	STECAL AL1 - Camping de la Maillardière à Alexain	• se situe au sein d'un corridor boisement du PLUi • Commune concernée par le risque de rupture de barrage	[-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	Le maillage bocager pourrait être un support de continuité et il est bien protégé dans le PLUi. Le risque de rupture de barrage est limité par une mesure de réduction.
6	STECAL AL2 - Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain	• se situe au sein d'un corridor boisement du PLUi • Commune concernée par le risque de rupture de barrage	[-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	Les haies ont été protégées au sein du PLUi (ajout dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale). Le risque de rupture de barrage est limité par une mesure de réduction.
7	STECAL SGB20 - Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent	• Se situe en limite de l'Espace Naturel Sensible « Forêt de Mayenne » et de la ZNIEFF de type 2 du même nom • se situe au sein d'un corridor boisement du PLUi et à proximité d'un réservoir de biodiversité lié à la forêt de Mayenne • Commune concernée par le risque feux de forêt • Commune concernée par le risque de rupture de barrage	[-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (feu de forêt) [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	Il n'y a aucun élément végétal (boisements, haies...) au sein du périmètre du STECAL. Deux mesures de réduction ont tout de même été mises en place pour limiter l'impact sur l'environnement écologique dans ce secteur. Les risques naturels sont pris en compte par deux mesures de réduction.

IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la RA n°5 du PLUi (et non le PLUi puisqu'il a déjà été soumis à évaluation environnementale) doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Conformément aux articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les documents avec lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence ou non d'un SCoT sur le territoire en question. En effet, le SCoT étant lui-même compatible avec des documents de rangs supérieurs, le PLUi à travers sa compatibilité avec le SCoT sera de manière indirecte compatible avec les documents de rangs supérieur.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté a été approuvé le 14 mars 2019. Lors de l'élaboration du PLUi, un certain nombre de documents-cadres étaient intégrés au SCoT. En 2025, pour la procédure de révision allégée n°5, la majeure partie des documents-cadres d'ordre supérieur au SCoT a été révisée depuis 2019. Seul le SAGE Mayenne, approuvé le 14 décembre 2014 est intégré au SCoT de Mayenne Communauté. En vérifiant la compatibilité avec le SCoT, la procédure de révision allégée n°5 vérifie la compatibilité avec le SAGE Mayenne sans besoin de faire une analyse spécifique de ce document-cadre.

Ainsi, selon la liste des documents supérieurs détaillées ci-dessous, la révision allégée n°5 doit être compatible et prendre en compte :

Documents cadres	Date d'approbation
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	7 février 2022
Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté	14 mars 2019
Programme Local de l'Habitat 2018-2023, prorogé de deux ans	Septembre 2018 (en cours de révision)
Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026	23 septembre 2021
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne 2022-2027	15 mars 2022
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027	18 mars 2022
Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine 2024-2039	<i>en cours d'approbation depuis avril 2024</i>
Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire	6 janvier 2021

Ainsi, l'analyse suivante permet uniquement de vérifier que **la procédure de révision allégée n°5** ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur.

V. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Cette partie permet de décrire les sites Natura 2000 présents à proximité du territoire de Mayenne Communauté, et d'identifier les potentielles incidences et mesures à mettre en place. Le territoire de l'intercommunalité ne comprenant pas de site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire sont les suivants :

- Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) – ZSC
- Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles (FR5202006) – ZSC
- Forêt de Multonne, corniche de Pail (FR5200640) – ZSC
- Corniche de Pail, forêt de Multonne (FR5212012) – ZPS
- Bassin de l'Andainette (FR2500119) – ZSC
- Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais (FR2502011) – ZSC.

L'évaluation environnementale conclue que la procédure ne porte pas d'atteintes significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches de Mayenne Communauté.

VI. Indicateurs de suivi

Cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en jour ou mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application de la RA n°5.

L'évaluation environnementale de la Révision allégée n°5 cible 4 indicateurs en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme, et qui sont déjà présents dans les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur :

- Surfaces agricoles utiles
- Surfaces des réservoirs et corridors écologiques
- Linéaire et densité du bocage
- Evolution de l'occupation des sols.

CONTEXTUALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLUI

La présente partie a vocation à exposer et justifier les évolutions apportées par la présentation du projet développé par le territoire, l'identification des points de blocage existants au sein du document d'urbanisme expliquant le recours à la présente procédure ainsi que la compatibilité des évolutions effectuées avec les orientations posées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

I. Présentation et justification des adaptations du PLUi

a. Justification du besoin de développement de l'offre en hébergement touristique

La Mayenne dispose d'une position stratégique dans l'ouest de la France, avec des liaisons ferrées (TGV et LGV) et autoroutières depuis Paris, la Bretagne, et la Normandie. Le lien est donc établi entre des espaces touristiques variés et reconnus très attractifs : le Mont-Saint-Michel à l'ouest, les plages du débarquement au nord, les vignobles Angevins et la vallée de la Loire au sud. Le département est essentiellement tourné vers une offre culturelle et patrimoniale autour de 7 lieux de visites majeurs dont deux sont localisés sur le territoire de Mayenne Communauté, le Musée Archéologique de Jublains, et le musée du Château de Mayenne. L'intercommunalité dispose d'autres atouts tournés autour de son patrimoine naturel (tourisme fluvial et randonnée) et bâti (pays d'art et d'histoire Coëvrons-Mayenne et plusieurs villes et villages de caractère).



Extrait de la carte touristique du département de la Mayenne (centrée sur Mayenne Communauté) –
Source département de la Mayenne

L'offre d'hébergement est diversifiée avec la présence d'hôtels, chambre d'hôtes, gîtes, camping et aires de camping-car. Les villes de Mayenne et de Lassay-les-Châteaux sont les deux principaux pôles d'hébergement avec respectivement 18% et 15% (13 et 11 structures totalisées) de l'ensemble des établissements d'accueil de Mayenne Communauté. La répartition se fait ensuite dans les autres communes qui regroupent, tout de même, plus de 66% de l'offre d'accueil (72 structures). L'offre hôtelière peu développée en dehors de la ville de Mayenne et Moulay, est concurrencée par les gîtes et les chambres d'hôtes avec respectivement 36% et 27% de l'offre. Le contexte rural d'un grand nombre de communes explique en partie ce phénomène. Cette offre vient pallier un manque d'hébergements marchands de type hôtelier. Depuis quelques années, les chambres d'hôtes et hébergements insolites enregistrent un fort taux de croissance et tendent à égaler la capacité d'accueil des hôtels. En effet, l'offre d'hébergement se répartit à part presque égale entre les gîtes, chambres d'hôtes et hôtels sur le territoire.

L'enjeu pour le territoire en accord avec les orientations édictées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) reste de promouvoir une offre adaptée aux tendances du marché afin de renouveler l'offre actuelle, peu novatrice et différenciée. Le tourisme itinérant porté par les atouts du territoire (un environnement préservé, la vallée et les voies vertes, la présence de grands itinéraires) peut offrir de réelles opportunités de développement, à condition d'avoir les activités et hébergement touristiques complémentaires et à même de favoriser cette itinérance.

Cette procédure de révision allégée n°5 du PLUi doit permettre la création de plusieurs STECAL afin de développer l'offre d'hébergement et d'activités touristiques au sein des zones agricoles et naturelles du territoire sur des segments diversifiés de l'offre encore peu présent à l'échelle intercommunale. Cette offre étant particulièrement en adéquation avec les atouts du territoire détaillés ci-avant.

b. Présentation des projets faisant l'objet de la création d'un STECAL dans le cadre de la présente procédure

Dans le cadre de la présente procédure qui fait l'objet d'une évaluation environnementale, les créations de STECAL se verront complétées par un renforcement des protections du patrimoine naturel (boisements, haies et arbres).

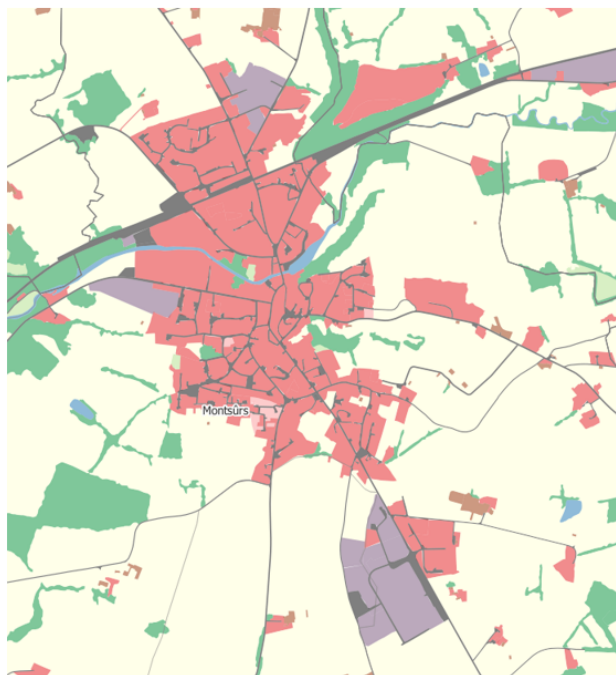
De même, la consommation d'espaces NAF ou d'artificialisation des sols sera analysée pour chaque projet sur la base de l'occupation sol. Toutefois, une grande partie des projets présentés consistent en l'implantation d'habitation légère de loisirs et ou résidences mobiles de loisirs, voir des changements de destinations de bâtiments existants qui au vu des superficies et du nombre réduit d'unité autorisées n'entraîneront pas de changement d'affectation du sol. D'autre part le caractère démontable des installations projetées dans les projets permet de garantir à terme un retour à l'état naturel des espaces concernés.

La méthodologie d'analyse de la consommation d'espace se base sur le référentiel OCSGE (occupation du sol à grande échelle) développé par l'IGN. La version simplifiée de l'OCSGE classe l'ensemble des occupations du sol en 10 catégories, les 5 premières correspondent aux espaces considérés comme « consommés », les 5 dernières aux espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). L'évaluation environnementale (dernière partie du présent document) analyse l'occupation du sol de chaque STECAL créé.

Déterminer l'occupation des sols simplifiée en 2019 et 2022

Occupation du sol 2022 – Commune de Montsûrs

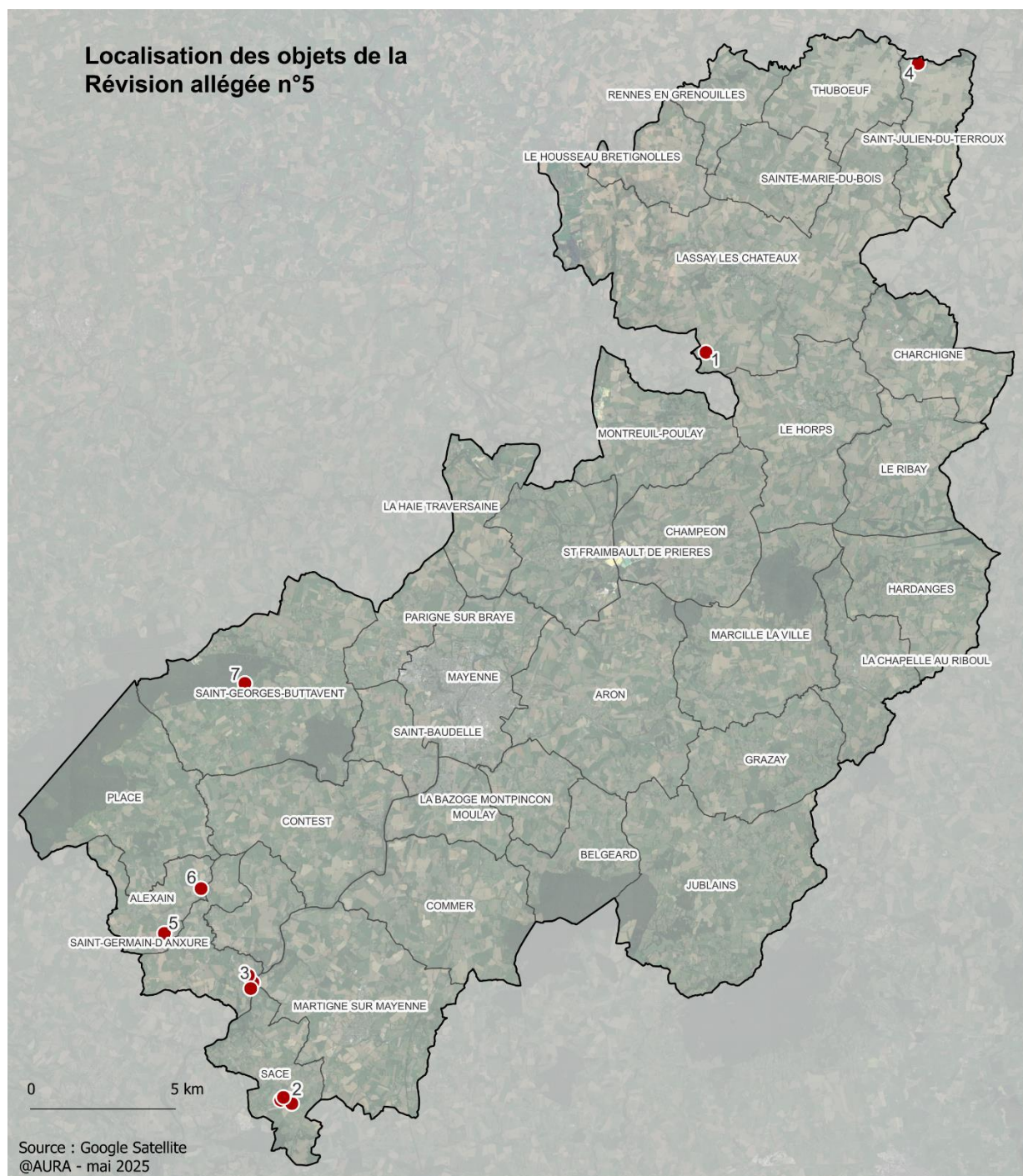
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire
- Zones d'activités économiques
- Infrastructures routières, ferroviaires, aéroportuaires et réseaux d'utilité publique
- Activités d'extraction
- Zones en transition
- Espaces agricoles
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Autres espaces naturels
- Surfaces en eau



Extrait de l'OCSGE simplifié et de ses 10 catégories sur un bourg de la Communauté de Communes des Coëvrons

Par ailleurs, l'OCSGE dispose d'une maille d'analyse, c'est-à-dire d'une échelle à partir de laquelle l'évolution sur la photo aérienne n'est pas suffisamment perceptible pour qu'il considère que l'espace bascule dans une autre catégorie. C'est pour cela que lors des travaux préparatoires sur la création de ces nouveaux STECAL, des droits à construire affectés aux STECAL qui concernent des espaces agricoles ou naturels ont été volontairement réduits et les structures autorisées obligatoirement légères et démontables (cas des STECAL créés sur les communes de Sacé et Saint-Germain-d'Anxure) pour faire en sorte que les constructions et installations autorisées ne soient pas détectées par une analyse par photographie aérienne.

Ainsi, les projets présentés contribuent positivement à la santé économique du territoire, tout en conservant une compatibilité avec le caractère agricole, naturel et forestier des zones où ils s'implantent. Pour cela le règlement écrit sera amené à préciser des dispositions réglementaires garantissant des droits à construire strictement cadrés sur la base des critères détaillés ci-avant (surface et nombre limité ainsi que caractère démontable des installations).

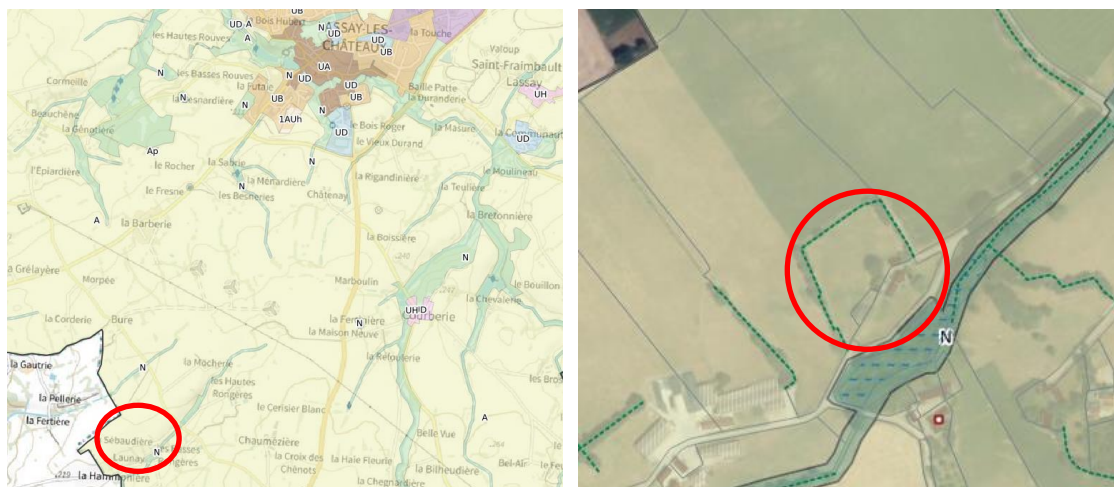


● Localisation des STECAL

1	STECAL LCT7	Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux
2	STECAL SC2	Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé
3	STECAL SGA3	Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure
4	STECAL SJT1	Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux
5	STECAL AL1	Camping de la Maillardière à Alexain
6	STECAL AL2	Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain
7	STECAL SGB20	Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent

Carte de localisation des différents projets présentés

1) Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux



Localisation du site par rapport au bourg de Lassay-les-Châteaux et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Dans un paysage bocager préservé, au niveau du lieu-dit la Sébaudière au sud de la commune de Lassay-les-Châteaux ce sont à terme six lodges qui sont envisagés sur une unité foncière de 1,2 hectare. Dans un premier temps, le site sera composé de 3 lodges bois/toile pouvant accueillir chacun 4 à 6 personnes. Dans une seconde phase de développement, 3 lodges supplémentaires (tiny house/cabane) avec 2 à 3 couchages sont envisagés. En complément de cette offre d'hébergement, un gîte pour deux personnes sera aménagé dans une ancienne maison du hameau (rénovation en cours).

Les trois premiers lodges présenteront une emprise au sol totale de 85m² avec une hauteur maximale de 4,95m. Les solutions retenues et la conception des éléments principaux du projet permettent d'envisager une réversibilité complète en cas de reconversion du site, les lodges sont intégralement démontables et pourront être revendus. En l'absence de fondations, le site pourra retrouver son aspect originel de prairies fauchées.



Exemple de lodge attendu par le porteur de projet

En dehors des haies déjà inventoriées et protégées au plan de zonage, le site du projet n'est concerné par aucune protection ou périmètre d'inventaire. Ces haies feront l'objet d'une réhabilitation avec le soutien du Département pour diversifier les essences et pour réinstaller plusieurs arbres de hautes tiges sur l'unité foncière (12 arbres ont d'ores et déjà été installés en février 2023). La situation du terrain

permettra une intégration paysagère optimale. L'ensemble du site et plus particulièrement les lodges ne seront pas visibles aux alentours. La végétation, les haies et la pente du terrain masquent naturellement le site en créant un filtre visuel.



Plan du projet avec les deux phases de déploiement des lodges

Les parcelles sont recouvertes d'une prairie de pâture qui n'est pas référencée au registre parcellaire graphique de 2022 et la limite ouest du terrain se localise à environ 80 mètres d'un bâtiment d'exploitation agricole située au sud-ouest (lieu-dit la Hammonière). Afin de prendre en compte le règlement sanitaire départemental, une distance de 125 mètres est observée et les futurs hébergements touristiques ont été positionnés en fonction de ce critère.



Vue sur la parcelle ZR3 et les haies

2) Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé



Localisation du site par rapport au bourg de Sacé et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Lors de l'approbation du PLUi au début de l'année 2020, un STECAL (SC2) a été délimité au lieu-dit le Frichebeau au sud de la commune de Sacé pour une activité d'hébergement touristique insolite. Ce STECAL a permis d'installer deux premières cabanes spacieuses sur le domaine, avec des surfaces habitables d'environ 40 m² et des terrasses et espaces extérieurs aménagés d'environ 50 à 100 m² par cabane. Les propriétaires ont maintenant l'ambition de pouvoir implanter une troisième cabane près de l'étang situé au nord de la maison pour poursuivre le développement de l'activité à la suite du succès des deux premières cabanes. Toutefois l'espace visé pour cette installation n'est actuellement pas dans le périmètre du STECAL (SC2) matérialisé au plan de zonage en encadré et point rouge.



Photo des 2 cabanes installées à la suite de la création du STECAL en 2020

Pour permettre la réalisation d'une troisième cabane, il sera nécessaire de revoir la répartition de la surface actuelle du STECAL pour en maintenir une partie sur les deux premières cabanes, une autre pour la future troisième cabane près de l'étang et sur l'habitation existante au centre du domaine pour aménager un espace dédié à l'activité d'hébergements insolites pour gérer l'accueil, la logistique, etc. Cela se fera avec une surface de STECAL revue à la baisse et qui s'explique par le fait que le projet a

été précisé depuis l'approbation du PLUi. Toutefois, cela entraîne la nécessité d'adapter les droits à construire, pour prendre en compte les deux cabanes existantes, une nouvelle à créer ainsi que l'espace à aménager pour l'accueil des clients. La carte ci-dessous localise les différents espaces à intégrer au sein du STECAL, les deux situés les plus à l'est sont pour les cabanes existantes, l'espace au nord près de l'étang pour la création d'une troisième cabane et l'espace intégrant des constructions existantes pour aménager l'espace d'accueil. Ces quatre parties de STECAL seront à relier entre elle par les voies d'accès aux cabanes depuis l'espace d'accueil. D'autre part la destination du STECAL doit évoluer vers une formulation plus adaptée telle que "hébergements, logements sur structure légère et bâtiments d'accueil et collectifs".



Localisation des espaces concernés par l'adaptation du STECAL

3) Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure



Localisation du site par rapport au bourg de Saint-Germain-d'Anxure et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Le projet prend place au niveau du château de Montgiroux localisé en bordure de Mayenne au sud-est de la commune de Saint-Germain-d'Anxure. Les propriétaires du château souhaitent pouvoir développer un parc résidentiel de loisir au sein du parc du château pour pouvoir y installer 3 tiny-houses avec l'objectif que le développement de cette activité touristique puisse à terme permettre l'entretien du château.

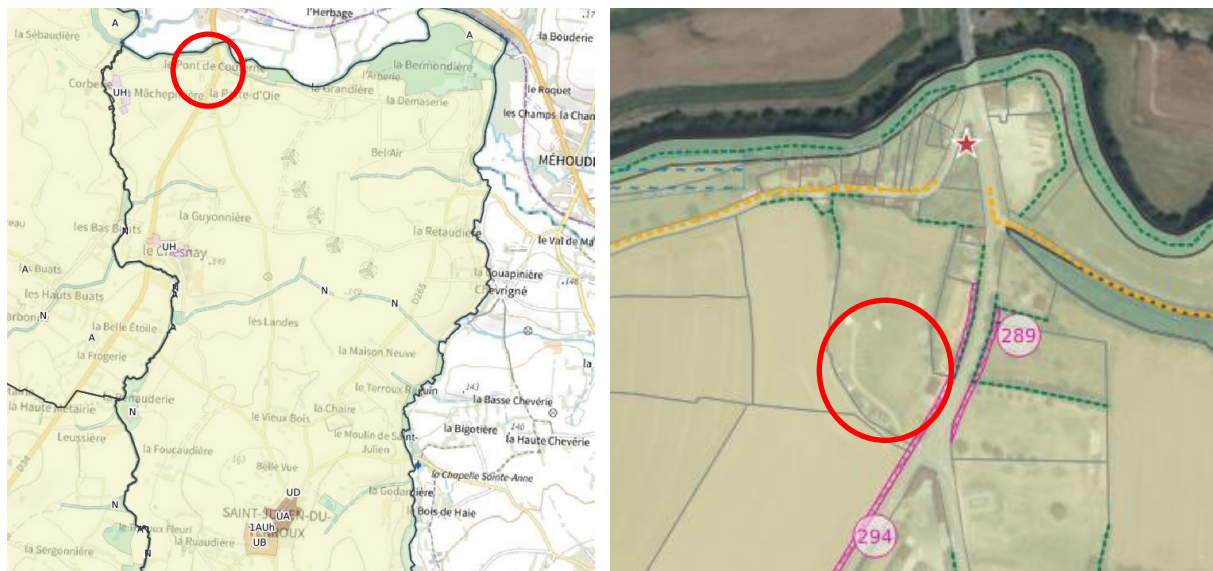
La surface constructible nécessaire du futur STECAL serait au maximum de 200 m² au total et répartie sur 3 secteurs distincts du parc du château pour chacune des 3 tiny-houses. Le porteur de projet a choisi chacun des emplacements pour pouvoir apporter à ses futurs hôtes du calme, du confort et de la sérénité avec une vue particulière en isolant chaque tiny-house avec une proche de la rivière, une autre près du plan d'eau et la troisième près d'un petit boisement. Concernant ce dernier emplacement, le boisement sera intégralement préservé et aucun arbre arraché. Ce n'est pas l'objectif recherché par les propriétaires qui souhaitent conserver l'aspect paysager du parc du château dans le cadre du développement de l'activité d'hébergement. Des dispositions réglementaires spécifiques sont déjà prévus dans le règlement de la zone N pour assurer la protection du boisement.

Ces implantations se situent également près de chemins d'accès existants pour pouvoir être accessibles par des véhicules légers sans création de voirie supplémentaire. Les chemins d'accès permettront de relier (comme pour le STECAL précédent à Sacé) les différentes parties du STECAL. L'eau et l'électricité seront amenées depuis le château et dans une visée écologique, ce seront des toilettes sèches qui y seront installées.

L'objectif sera de favoriser un tourisme vert dans un cadre champêtre pour offrir aux hôtes la possibilité de découvrir les richesses touristiques du département, de proposer un hébergement touristique insolite et respectueux de l'environnement tout en permettant aux porteurs de projet d'entretenir le château grâce aux revenus afférents.

A noter que le château ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques mais uniquement au titre du patrimoine bâti protégé recensé dans le PLUi (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

4) Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux



Localisation du site par rapport au bourg de Saint-Julien-du-Terroux et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

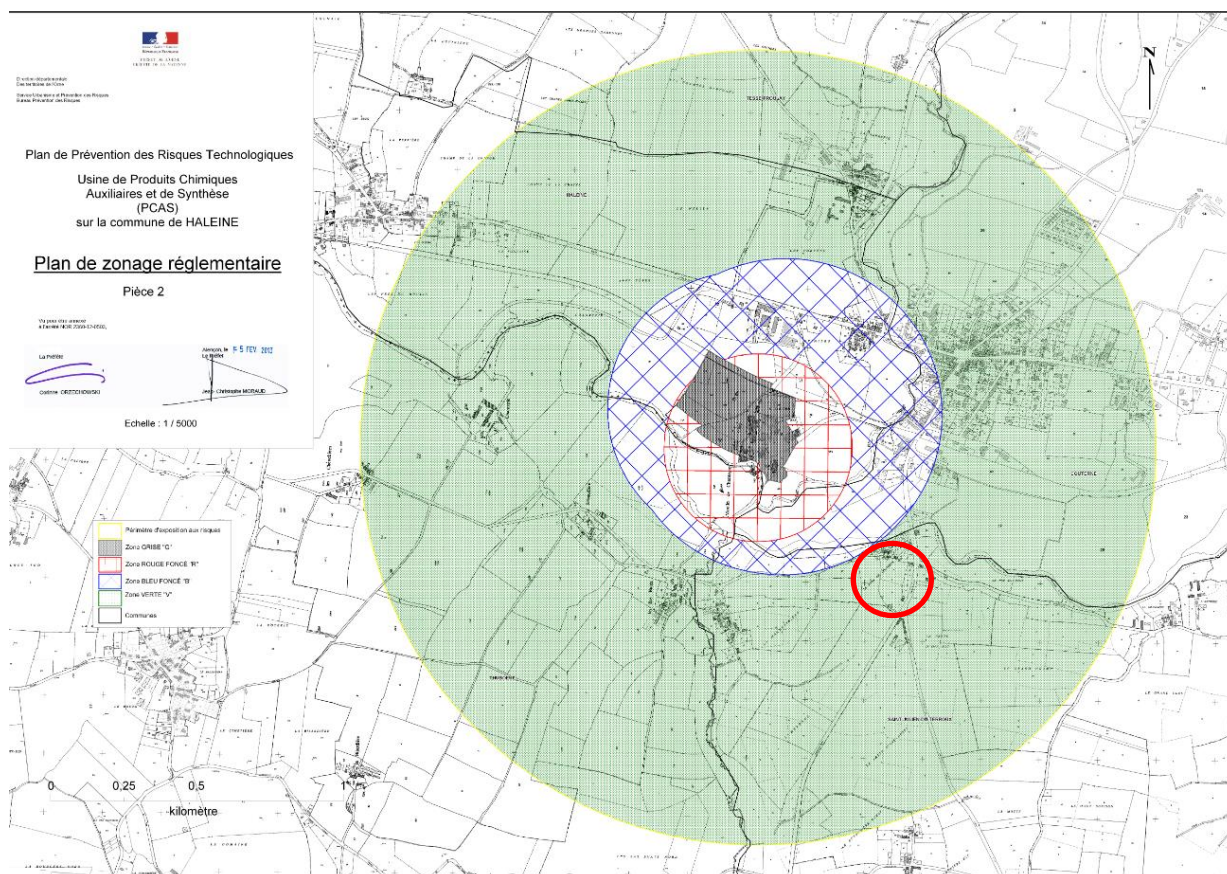
Au niveau du lieu-dit la Patte d'Oie sur la commune de Saint-Julien-du-Terroux, un terrain de camping existe le long de la départementale entre Lassay-les-Châteaux et Bagnole de l'Orne Normandie. L'installation est réalisée selon le principe du « camping à la ferme » avec 6 emplacements permettant l'accueil de maximum 20 personnes, avec en plus un bloc sanitaire aménagé pour les personnes à mobilité réduite. Il existe également une maison principale, une bergerie et un hangar, présent avant la mise en œuvre du camping. Le terrain est largement engazonné avec la présence de quelques arbres et une alternance haies clôtures sur les limites séparatives. L'accès principal se fait depuis la départementale au sud de la parcelle ZE 33.



Plan masse initial du projet d'implantation du camping

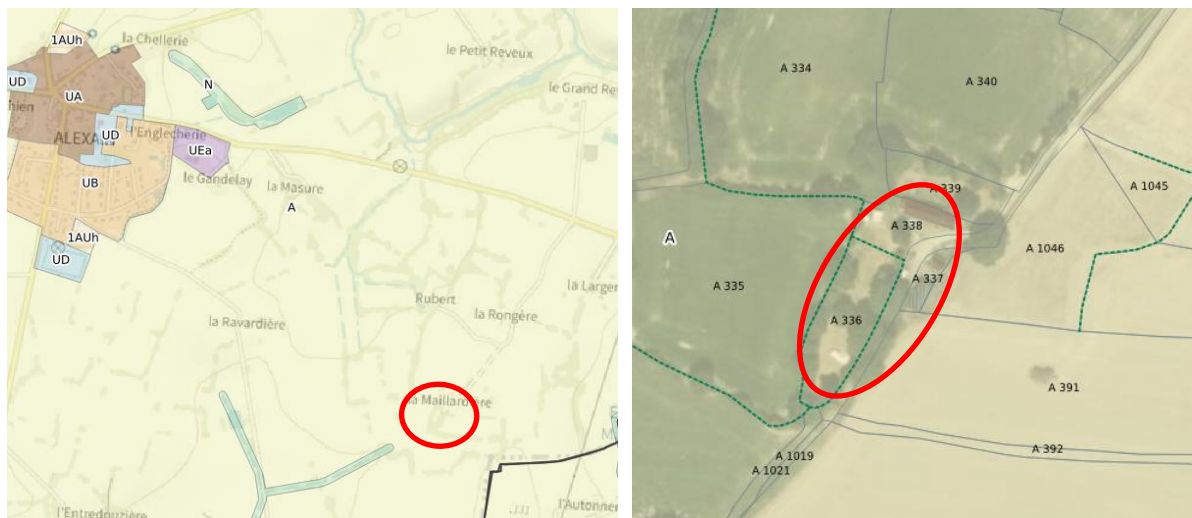
Le camping a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour ses différentes installations et au moment de l'approbation du PLUi en 2020, aucun STECAL n'a été délimité. Ainsi, il se retrouve en zone agricole sans prise en compte de l'occupation actuelle du sol. Le camping actuel n'a pas la volonté de s'étendre, toutefois, la commune de Saint-Julien-du-Terroux souhaite leur donner la possibilité d'effectuer les constructions, installations d'équipements techniques liés à la vocation touristique du site, sur le périmètre existant, mais faute de la délimitation d'un STECAL, ce n'est pas envisageable. Ainsi, la présente procédure doit permettre de répondre à cette problématique et affirmer la vocation d'hébergement touristique du site.

A noter que le camping se localise dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT) approuvé par arrêté inter préfectoral du 5 février 2013 et lié à l'usine de produits chimiques auxiliaires et de synthèses de la société PCAS à Haleine commune déléguée de Rives-d'Andaine. Comme l'illustre le plan de zonage réglementaire ci-dessous, le camping se localise dans la zone verte uniquement concernée par des recommandations, ce qui ne remet pas en question la possibilité d'ajouter de nouvelles constructions et ou installations sur cet espace.



Extrait du zonage du plan de prévention des risques technologiques

5) Camping de la Maillardière à Alexain



Localisation du site par rapport au bourg d'Alexain et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

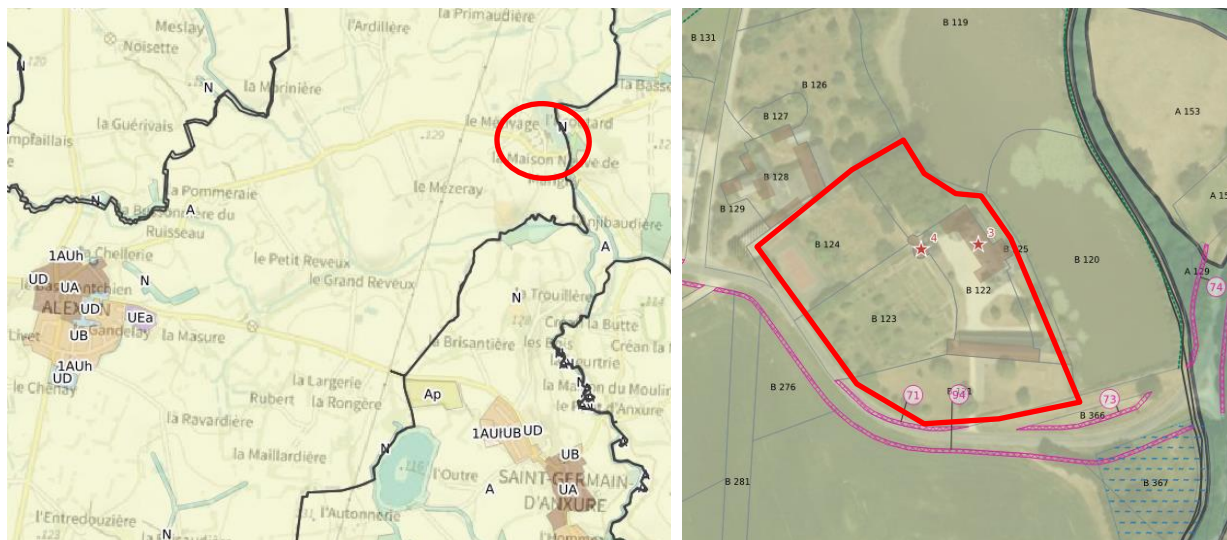
Le camping de la Maillardière se localise au sud-est du bourg d'Alexain. Il dispose d'une autorisation de stationnement de caravane délivrée par la commune en 2006. Cette autorisation a permis l'installation des emplacements et des équipements nécessaires à l'accueil des personnes, notamment un bloc sanitaire.

Depuis, le terrain a fait l'objet d'une acquisition par un nouveau propriétaire qui souhaite poursuivre l'activité. Cette possibilité ne semble finalement plus valide et lorsque la demande de renouvellement a été formulée pour continuer d'exercer, le PLUi ne permettait plus cette activité faute de la délimitation d'un STECAL au plan de zonage. Le porteur de projet envisage le maintien de 6 emplacements pour l'accueil de 20 personnes maximum.

Aujourd'hui, la création de terrains de camping (à la ferme ou ailleurs) doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux s'il prévoit d'accueillir moins de 6 emplacements et moins de 20 personnes et un permis d'aménager si la capacité prévue est au-delà. Mais la situation réglementaire locale et juridique au niveau national est différente de celle à l'œuvre lors de la première autorisation en 2006. Si le porteur de projet est amené à déposer une déclaration préalable pour la création d'un camping, celle-ci sera refusée.

La présente procédure doit permettre la matérialisation d'un STECAL pour envisager la poursuite de cette activité.

6) Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain



Localisation du site par rapport au bourg d'Alexain et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

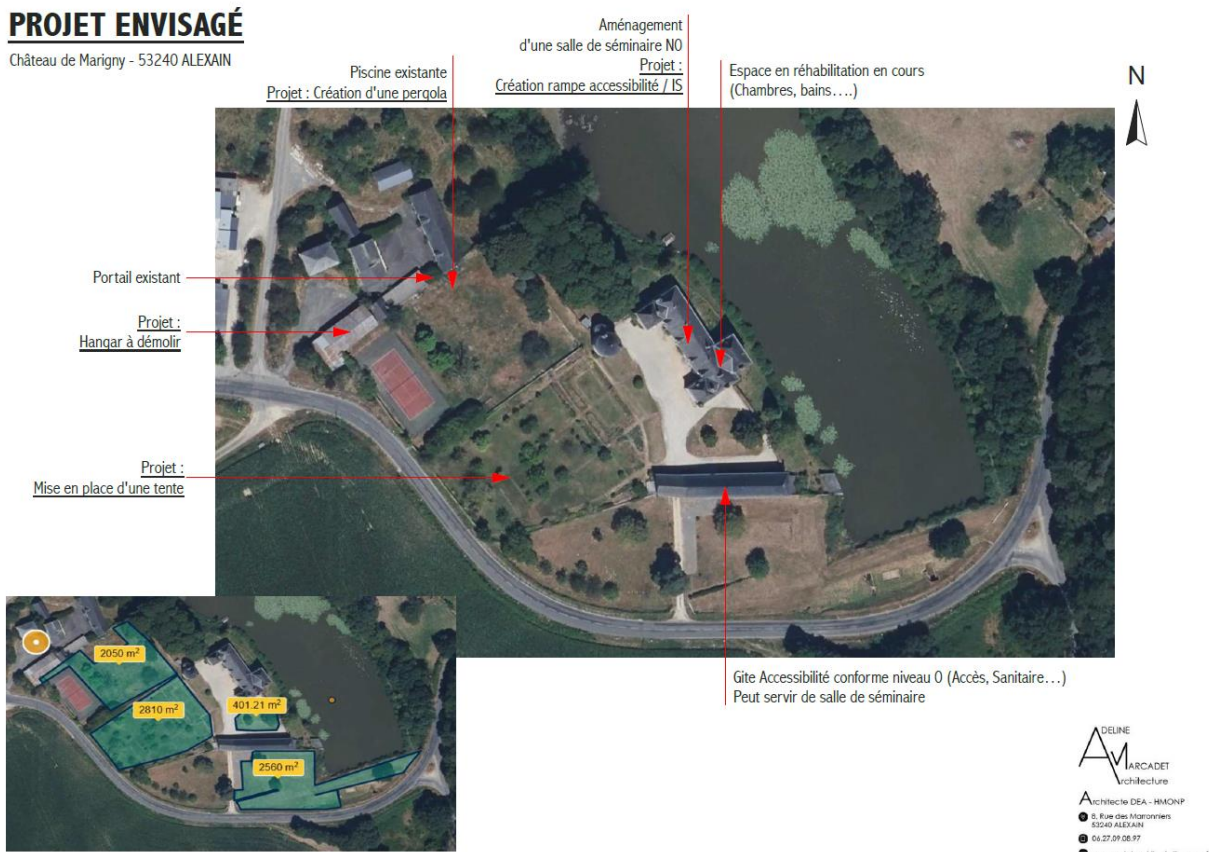
Le château de Marigny se localise au nord de la commune d'Alexain le long de la D104 faisant la liaison entre le bourg d'Alexain et la ville de Mayenne en passant par le village patrimonial de Fontaine Daniel. Le porteur de projet, propriétaire, envisage une diversification des activités du château en développant l'organisation de quelques mariages (maximum 250 personnes et environ 10 fois par an), pour compléter les revenus nécessaires à l'entretien du domaine, favoriser la succession future et permettre au lieu de vivre. Des travaux de rénovation ont déjà débuté avec la réhabilitation partielle du bâtiment principal. La fondation du Patrimoine et le dispositif C2E ont permis de remplacer une partie des toitures mais aussi d'aider à réduire la dépense énergétique.

Cette activité va permettre de faire travailler deux à trois personnes à plein temps et également d'autres artisans/traiteurs de la région. D'importants travaux pour la sécurité du lieu ont été mis en œuvre par ailleurs. De nombreux mariages de famille ont déjà eu lieu, l'emplacement prévu des installations se fera sur le jardin privatif (qui a toujours été un jardin d'agrément) et non sur une partie agricole.

Le projet se développe autour de plusieurs constructions / installations nouvelles : création d'une pergola à proximité de la piscine afin de créer un endroit ombragé, mise en place d'une tente de réception et création de sanitaires. D'autre part, il est important de souligner que le château et sa dépendance au sud font l'objet de réhabilitation pour permettre l'accueil des personnes et respectivement la création d'une salle de séminaire et d'un gîte. La carte ci-dessous précise et spatialise les différents aménagements prévus.

PROJET ENVISAGÉ

Château de Marigny - 53240 ALEXAIN

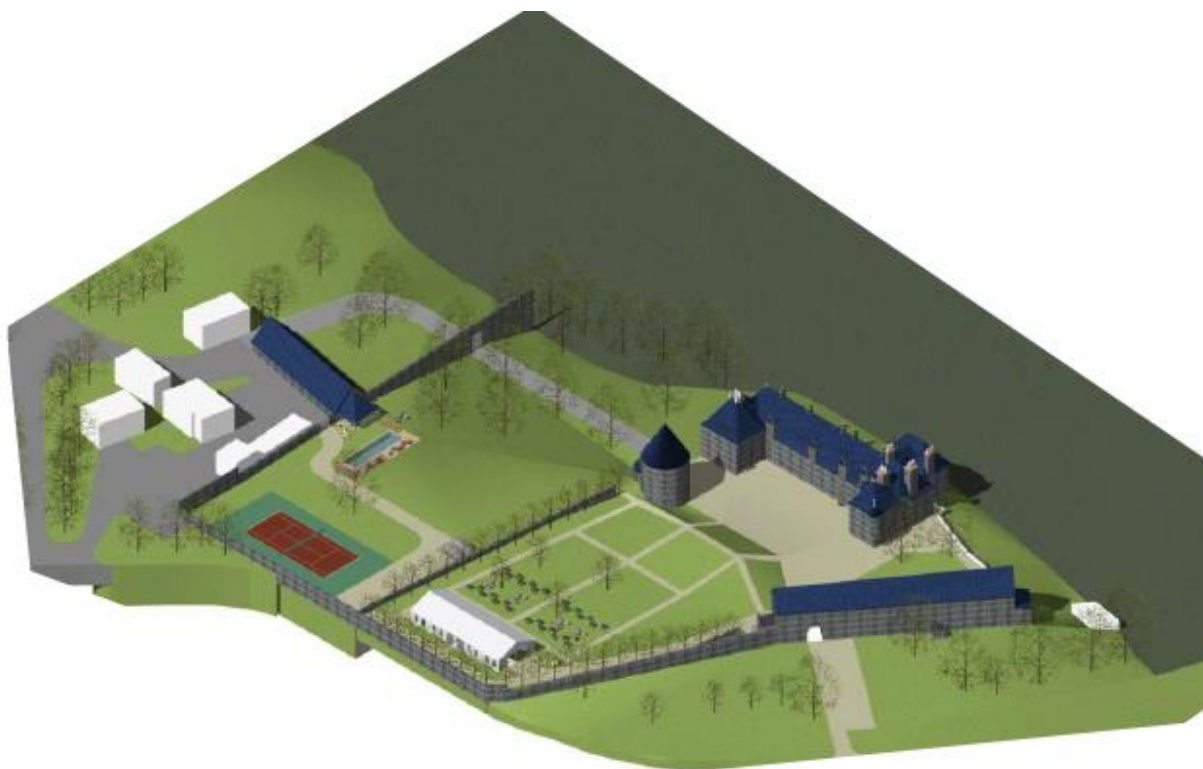


Spatialisation des différents aménagements prévus

Le projet de pergola se fera à proximité de la piscine existante. Un abri tout ouvert permettant aux personnes de s'abriter en cas de fort ensoleillement. Afin de s'intégrer parfaitement à l'environnement, celui-ci s'inscrira dans la continuité du bâtiment existant, reprenant parfaitement la volumétrie et les matériaux existants à proximité, le bois et l'ardoise. La mise en place de la tente de réception permettra de recevoir des réceptions, des mariages et des diners. La tente sera positionnée dans le jardin en partie haute afin de bénéficier au maximum des espaces paysagers existants et des arbres. Elle sera réalisée en structure aluminium/acier recouverte d'un entoilage en toiture en enduit PVC. Le projet de sanitaire sera implanté sur la parcelle N°123 à côté de la loge en pierre.

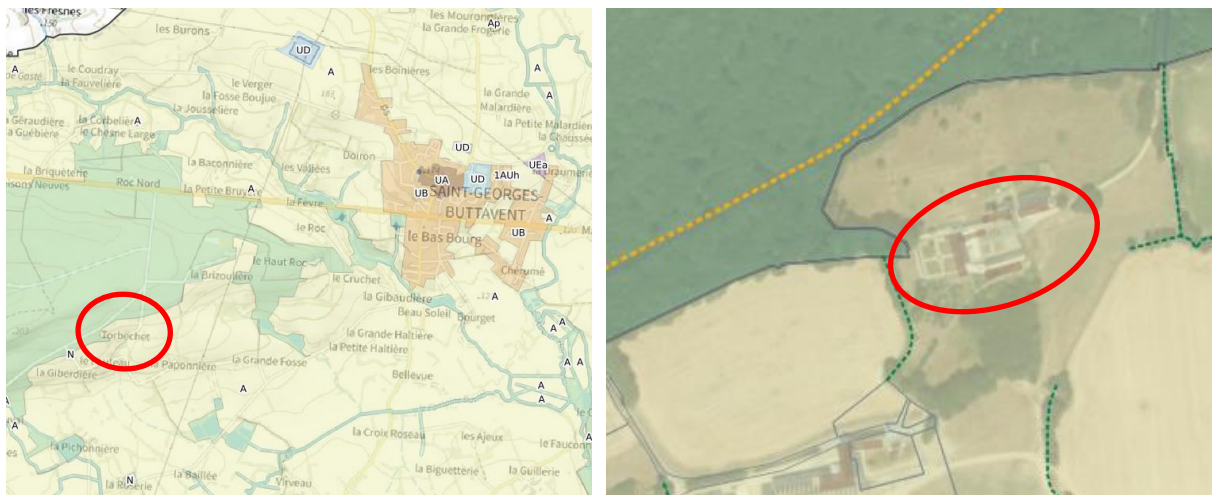
D'autres aménagement divers sont prévus pour faciliter l'accès PMR. Des parkings seront créés sur la parcelle 121. Elles seront traitées naturellement en gazon naturel afin de faciliter l'infiltration d'eau. Trois places de parking PMR seront créées au niveau du terrain de tennis afin d'accéder à la tente de réception. L'ensemble de l'aménagement du terrain sera traité de façon à faciliter l'infiltration d'eau (Engazonnement, revêtement drainant...). La projection ci-dessous permet de situer ces différents aménagements.

Ainsi la mise en œuvre d'un STECAL dédié sur ce secteur permettra la réalisation de ce projet de valorisation économique du patrimoine de Mayenne Communauté.



Projection du terrain à la fin des différents travaux prévus

7) Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent



Localisation du site par rapport au bourg de Saint-Georges-Buttavent et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Le château de Torbechet se localise sur la commune de Saint-Georges-Buttavent à l'ouest du bourg juste au sud de la forêt de Mayenne. Le projet porté sur cet ensemble bâti patrimonial consiste en la création au sein de la grange existante d'une salle destinée à l'organisation de réception, mariage, fête de famille mais aussi de réunion ou séminaire d'entreprises.

La superficie du domaine et les différents bâtiments qui le compose permettront également de créer un gîte au sein d'un de ces bâtiments qui complètera l'offre de service à destination de la clientèle. Cette offre comprendra un espace de couchages avec sanitaires et douches, et pourrait à terme accueillir une piscine au rez-de-chaussée. La partie manoir sera conservée en habitation avec possiblement une chambre réservée pour l'accueil des mariés.

Afin d'accueillir la clientèle et limiter les espaces de stationnement anarchiques, la création d'un parking sera indispensable. Il s'agit de faire une demande pour niveler un terrain au nord-est, en entrée du domaine mais qui ne sera pas bitumé.

Ainsi le projet envisagé ne nécessite pas de nouvelles constructions, en dehors d'éventuels imprévus techniques. Il permet de valoriser le patrimoine bâti et le dynamisme du territoire.



Photos du château de Torbechet

II. Contexte réglementaire et législatif justifiant le recours à la procédure de révision allégée

Mayenne communauté a approuvé son PLUi en 4 février 2020. Dans le cadre du règlement écrit le PLUi a fait le choix de ne pas délimiter de nouvelles zones au règlement graphique mais de mettre en place une prescription graphique visant à définir pour chaque STECAL sa destination (les types de constructions et installations autorisées sous conditions), son emprise au sol maximum et sa hauteur maximale au point le plus haut. Ainsi, contrairement à une majorité de plans locaux d'urbanisme, Mayenne Communauté peut définir de manière spécifique les droits à construire de chaque STECAL sans pour autant devoir multiplier le nombre de zones.



SC2	Sacé	3,19	Site d'hébergement insolite	Hébergement, logement sur structure légère (de type Cabane perchées par exemple)
Sacé		SC2	Site d'hébergement insolite (cabanes perchées)	200
Dispositions applicables dans les STECAL : la hauteur maximum est fixée à 12 m, sauf pour les abris de jardin (5 m maximum) et dans les cas suivants :				

Extrait du plan de zonage et du règlement écrit permettant d'identifier les dispositions applicables à chaque STECAL

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) tels que définis 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 prévu 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 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 les secteurs qualifiés de STECAL notamment pour en limiter la hauteur et l'emprise au sol et comme présenté dans l'extrait ci-dessus.

L'ensemble des projets détaillés dans la partie précédente doivent donc faire l'objet de dispositions spécifiques permettant de répondre à leurs besoins mais également de garantir leur insertion sans impact dans les environnements naturels et agricoles dans lesquels ils s'insèrent. Ainsi les articles suivants du règlement écrit devront être complétés :

- Les articles A2 et N2 fixant la liste des destinations autorisées sous condition dans le STECAL. Cette évolution permettra de structurer la liste des destinations et ainsi mieux cadrer celles qui sont autorisées et celles à interdire pour être plus cohérent avec les besoins et le projet de territoire. Par exemple, les projets concernés prévoient pour certains des installations d'hébergement touristiques de type habitations légères de loisirs et ou résidences mobiles de loisirs avec pour caractéristique d'être démontables ou déplaçables et permettre un retour à l'état naturel du terrain.
- Les articles A7 et N7, afin de mieux cadrer les dispositions liées à l'emprise au sol. Afin de s'intégrer pleinement dans les dispositions prévues par l'article L151-13 du code de l'urbanisme, il faut prévoir une emprise maximale pour chaque installation d'hébergement touristique mais également une enveloppe maximale intégrant toutes les installations et les équipements nécessaires pour en limiter le nombre et l'impact paysager.
- Les articles A8 et N8 sur la hauteur, qui doivent également être adaptés pour limiter la hauteur des futures constructions et installations.

A la suite de l'établissement de ces dispositions réglementaires, les élus ont déterminé les nouveaux secteurs sur le règlement graphique du PLUi en repérant les projets d'hébergement et d'activité touristique susceptibles de répondre aux besoins du territoire et nécessitant des possibilités de constructions et installations voir des changements de destination de bâtiments existants, au cours de la durée de vie du PLUi. Au total, ce sont 7 projets d'hébergement et d'activité touristique qui font l'objet de la création ou de l'ajustement d'un STECAL en zone A ou N spécifiquement dédiés au développement touristique et qui ont été délimités sur le règlement graphique du PLUi de Mayenne Communauté par la présente procédure.

PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI

Afin de répondre au mieux aux besoins identifiés dans le cadre des projets de STECAL délimités au plan de zonage et garantir le respect des dispositions prévues à l'article L151-13 du code de l'Urbanisme, il est nécessaire d'intégrer des dispositions réglementaires spécifiques pour 3 articles applicables à la zone agricole et naturelle et justifiées dans la partie précédente du document.

De même, dans l'objectif d'adapter le zonage, de manière à permettre la création ou l'ajustement de 7 STECAL, plusieurs changements de zonage sont nécessaires.

Ces évolutions du règlement écrit et graphique sont détaillées projet par projet ci-après.

I. Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL LCT7 sur une partie des parcelles ZA 36, 37 et 13 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 7 900 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

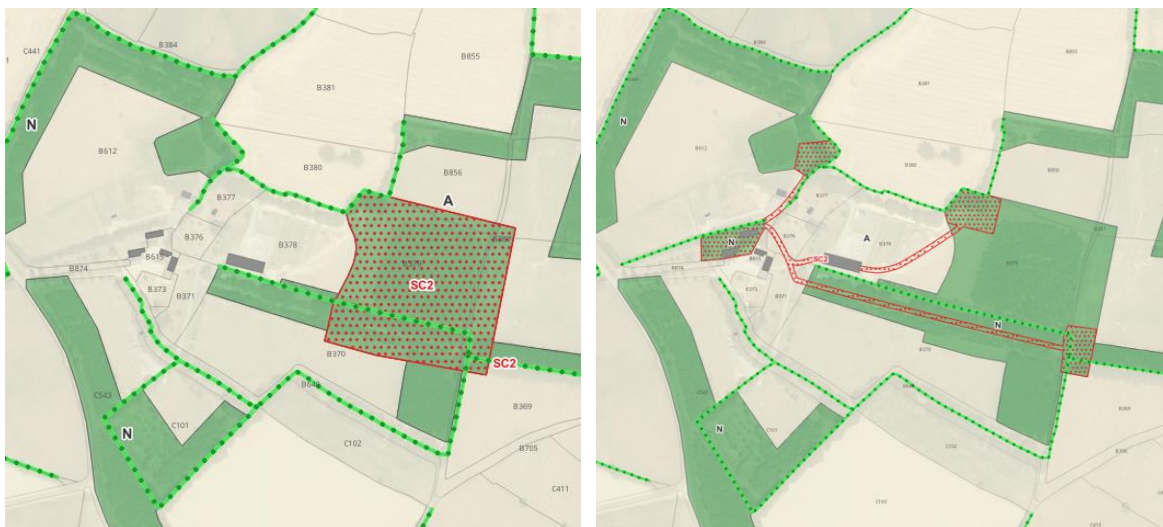
Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Hébergement touristique sur structure légère et démontable	250 m ²	5 mètres

II. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit l'ajustement du STECAL SC2 sur une partie des parcelles B 379, 367, 368, 369, 612, 615 et 649 incluses au sein d'un zonage N (zone naturelle) sur une superficie d'environ 10 500 m² (dont 3 000 m² pour relier par les voiries) au lieu des 32 000 m² au PLUi en vigueur. Afin d'intégrer l'ensemble du nouveau périmètre du STECAL au sein de la zone naturelle, il est nécessaire de basculer la partie la plus à l'ouest au niveau des constructions existantes au sein d'un zonage N pour garantir une bonne application des dispositions réglementaires applicables au STECAL.

Un nouveau linéaire de haies à protéger (166 mètres linéaires) est intégré en lien avec les mesures ERC mise en place par l'évaluation environnementale (*cf partie suivante*).



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL SC2 modifiés sont ajustés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants.

- Evolution de la destination pour permettre l'aménagement de l'espace d'accueil
- Constructibilité supplémentaire augmentée à 600 m² pour permettre une nouvelle cabane et l'aménagement de l'espace d'accueil, cette surface prend en compte également les 2 cabanes déjà réalisées sur la période du PLUi, avec une limite de 150 m² pour chaque cabane (cabane et espace de terrasse).
- La hauteur n'est pas modifiée

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Hébergement touristique sur structure légère et démontable Construction ou installation pour l'accueil du public	600 m ² au total 150 m ² maximum pour chaque hébergement touristique	12 mètres

III. Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL SGA3 sur une partie de la parcelle C 343 incluse au sein d'un zonage N (zone naturelle) sur une superficie d'environ 9 000 m² (dont 3 000 m² pour relier par les voiries).



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Hébergement touristique sur structure légère et démontable	200 m ²	5 mètres

IV. Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL SJT1 sur une partie de la parcelle ZE 212 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 7 000 m².

Un nouveau linéaire de haies à protéger est intégré en lien avec les mesures ERC mise en place par l'évaluation environnementale (*cf partie suivante*).



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Equipements liés au fonctionnement du camping	100 m ²	6 mètres

V. Camping de la Maillardière à Alexain

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL AL1 sur la parcelle A 336 et une partie de la A338 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 800 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Equipements liés au fonctionnement du camping	100 m²	6 mètres

VI. Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL AL2 sur les parcelles B 121, 122, 123, 124 et 125 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 17 600 m². Afin d'être cohérent avec l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme, l'identification au titre des bâtiments pouvant changer de destination est supprimée à l'intérieur du périmètre du STECAL, les droits à construire sont transférés dans les dispositions réglementaires applicables au STECAL.

De nouveaux linéaires de haies à protéger (95 mètres linéaires) sont intégrés en lien avec les mesures ERC mise en place par l'évaluation environnementale (*cf partie suivante*).



Extrait du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Construction légère ou installation pour l'accueil du public Hébergement touristique et activités de services uniquement par changement de destination.	500 m ²	12 mètres

VII. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL SGB20 sur une partie de la parcelle WO 47, incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 8 300 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Construction légère ou installation pour l'accueil du public Hébergement touristique et activités de services uniquement par changement de destination.	100 m²	12 mètres

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Présentation générale

a. Contexte réglementaire

La procédure de Révision allégée (RA) n°5 du PLUi de Mayenne Communauté concerne la création de plusieurs STECAL. Cette révision allégée est soumise à évaluation environnementale systématique à la suite du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021.

A noter, d'après ce décret, les procédures de RA sont soumises à évaluation environnementale systématique lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux affectant de manière significative un site Natura 2000, ou lorsqu'elles sont assimilables à une évolution majeure (superficie totale supérieure à un dix-millième de ce territoire ou supérieure à 5 ha pour un PLUi), ou lorsqu'après examen au cas par cas ad hoc, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000. La superficie totale des objets de la révision allégée n°5 dépasse 5ha. Cette procédure est donc soumise à évaluation environnementale. De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure de modification du PLUi lancé en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront-elles aussi soumises à évaluation environnementale directement.

L'évaluation environnementale doit être composée des éléments suivants, au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

“1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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 ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.”

b. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure. L'objectif n'était pas de repartir d'une feuille blanche mais de poursuivre les évaluations environnementales menées du territoire de Mayenne Communauté (évaluation environnementale du PLUi, de la Modification n°1, de la Révision allégée n°1...) afin d'apporter de la cohérence et un réel suivi dans le temps de la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire.

Ainsi, la collecte des données a principalement été menée à partir de l'État Initial de l'Environnement du PLUi actuel (2016-2017 d'un PLUi approuvé en 2020). Il a été complété et mis à jour à partir de la consultation via les sites internet des services de l'administration et de divers organismes (DREAL, Institut National de Protection de la Nature (INPN), Géorisques...). Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de la révision allégée du PLUi.

Le rappel de ces enjeux, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des sous-objets de la révision allégée. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives éventuelles ont pu être établies. Ces incidences ont été évaluées selon 4 grandes thématiques permettant une lecture facilitée :

- Paysage, patrimoine et cadre de vie
- Biodiversité et milieux naturels
- Risques et Nuisances
- Sobriété territoriale (incluant la gestion des eaux, le climat /énergie et la gestion des déchets).

Les sources de données utilisées pour cette mise à jour de 2025 sont les suivantes :

1. Paysage et patrimoine

- Occupation du sol : OCSGE 2022 / RPG 2023
- Monuments historiques, SPR : GPU, 2025
- Sites inscrits, sites classés : DREAL, 2025
- Patrimoine géologique : INPN, 2025
- Zone de présomption de prescription archéologique : Atlas des patrimoines, 2025

2. Biodiversité et milieux naturels

- Site Natura 2000, ZNIEFF : INPN, 2025
- ENS : INPN, 2025

3. Gestion de la ressource en eau

- Captage d'eau potable : ARS Pays de la Loire, 2025

4. Énergie et sobriété territoriale

- Consommation énergétique, émission de gaz à effet de serre et production d'énergie renouvelable : Tableau de bord [Air Pays de la Loire](#) TEO, 2022

5. Hygiène, santé et sécurité

- Basias, Basols : DREAL, 2023
- SIS : DREAL, 2020
- ICPE : DREAL, 2018
- Infrastructures de transport terrestre : [Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement \(PPBE\)](#)

6. Risques et nuisances

- Risques naturels et technologiques : Dossier Départemental des Risques Majeurs 53, édition 2023

L'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée du PLUi se concentre sur les incidences potentielles de modification de zonage sur l'environnement et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLUi.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure.

Au vu des enjeux relevés, les incidences sur l'environnement ont été définies et des mesures d'Evitement, de Réduction voire de Compensation (mesures ERC) ont été appliquées afin de limiter l'impact environnemental de ce changement de zonage. Ces mesures sont issues d'une démarche itérative faisant suite à une première analyse des secteurs ayant permis l'intégration de mesures ERC tout au long de la constitution de la révision allégée.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, à la MRAe et à l'enquête publique, le dossier a été réajusté sur certains points pour la version d'approbation de décembre 2025 :

- Intégration des données existantes sur les zones humides (aucun site concerné)
- Modification d'un périmètre du STECAL AL2 pour mieux correspondre au projet (demande à l'enquête publique)
- Mise à jour des périmètres de certains STECAL pour mettre en cohérence la notice et l'évaluation environnementale (périmètre légèrement différent entre les deux parties du dossier à l'arrêt du projet)
- Précision sur l'analyse des milieux communs aux milieux présents dans les sites Natura 2000.

II. Etat initial de l'environnement

Les objets de la révision allégée étant répartis sur plusieurs communes de la Communauté de communes, l'analyse des enjeux environnementaux est faite à l'échelle intercommunale. Des zooms sur les objets et les enjeux spécifiques de chaque site seront à retrouver dans la partie « III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées », en lien avec l'identification des incidences et des mesures ERC associées.

De manière générale, la description environnementale du territoire et des enjeux environnementaux est issue de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLUi en vigueur datant de 2016-2017 (mis à jour pour la présente procédure sur certaines thématiques).

a. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Les modalités d'occupation du sol déterminent, pour une part importante, la nature et la physionomie du grand paysage.

D'une superficie de 622 km², le territoire de Mayenne Communauté a connu un accroissement de sa population lent mais progressif depuis 1968. Cette croissance de la population et l'évolution des modes d'habitat se sont traduites notamment par une extension notable des espaces urbanisés et, en conséquence, par une modification importante du paysage appréhendé. Ainsi, à un type d'occupation du sol urbain ou périurbain de cette agglomération s'oppose un type d'occupation du sol beaucoup plus rural sur les franges des autres villes et bourgs du territoire.

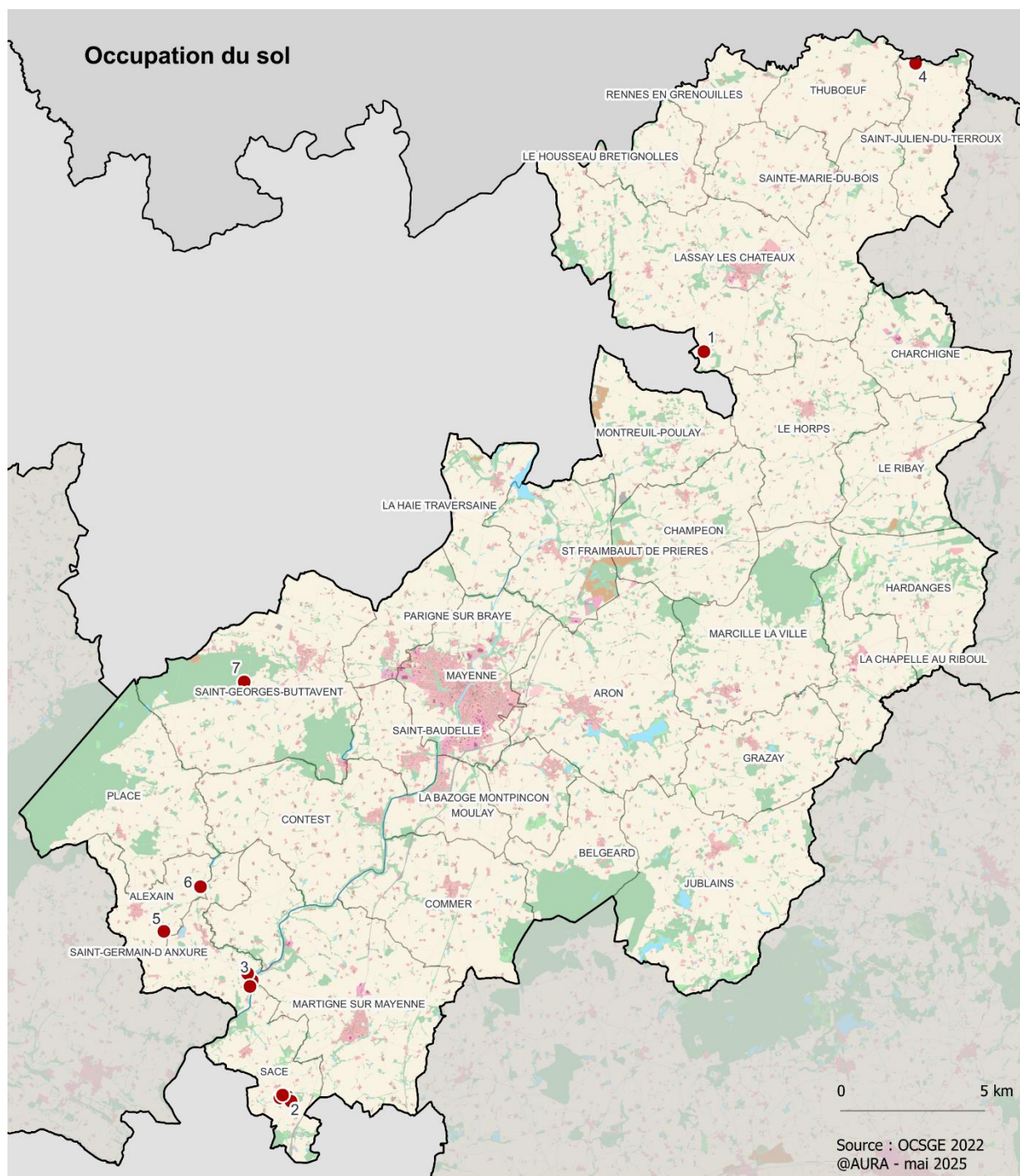
Quelques espaces forestiers marquent le paysage dont les plus étendus sont en périphérie du territoire : la forêt de Mayenne, la forêt de Bourgon, la forêt de Saler et le Bois de Buleu. Des espaces boisés résiduels sont parsemés sur l'ensemble du territoire, séparant ponctuellement les prairies bocagères et les parcelles de cultures.

Le territoire est marqué par la présence importante du réseau hydrographique : la rivière Mayenne, de nombreux étangs et étendues d'eau, composantes essentielles de la morphologie actuelle du territoire, à la base de l'implantation humaine et du développement urbain.¹

Le territoire de Mayenne Communauté est concerné par plusieurs unités paysagères : Le Bocage de la Haute-Mayenne (commune unité paysagère principale), les Marches entre Maine et Bretagne à l'Ouest, les Collines du Maine à l'Est et la Corniche des Alpes Mancelles et des Avaloirs à l'est également.

En 2016, les espaces agricoles représentent 74% du territoire, 16% de boisements et surfaces en eau et 10% d'espaces urbanisés.

¹ Source : Diagnostic du PLUi - 2017



- | | |
|---|---|
| Activités d'extraction | Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique |
| Autres espaces naturels | Surfaces en eau |
| Bâtiments et espaces artificialisés agricoles | Zones d'activités économiques |
| Bois et forêts | Zones d'habitat, équipements et tertiaire |
| Espaces agricoles | Zones en transition |
| Localisation des STECAL | |

Occupation du sol sur le territoire de Mayenne Co – source : OCSGE 2022 – @aura

Les objets de la révision allégée se trouvant au sein ou en partie dans des espaces agricoles ou naturels sont les suivant :

- 1. Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux
- 2. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé (multisites)
- 3. Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure (multisites)
- 7. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent

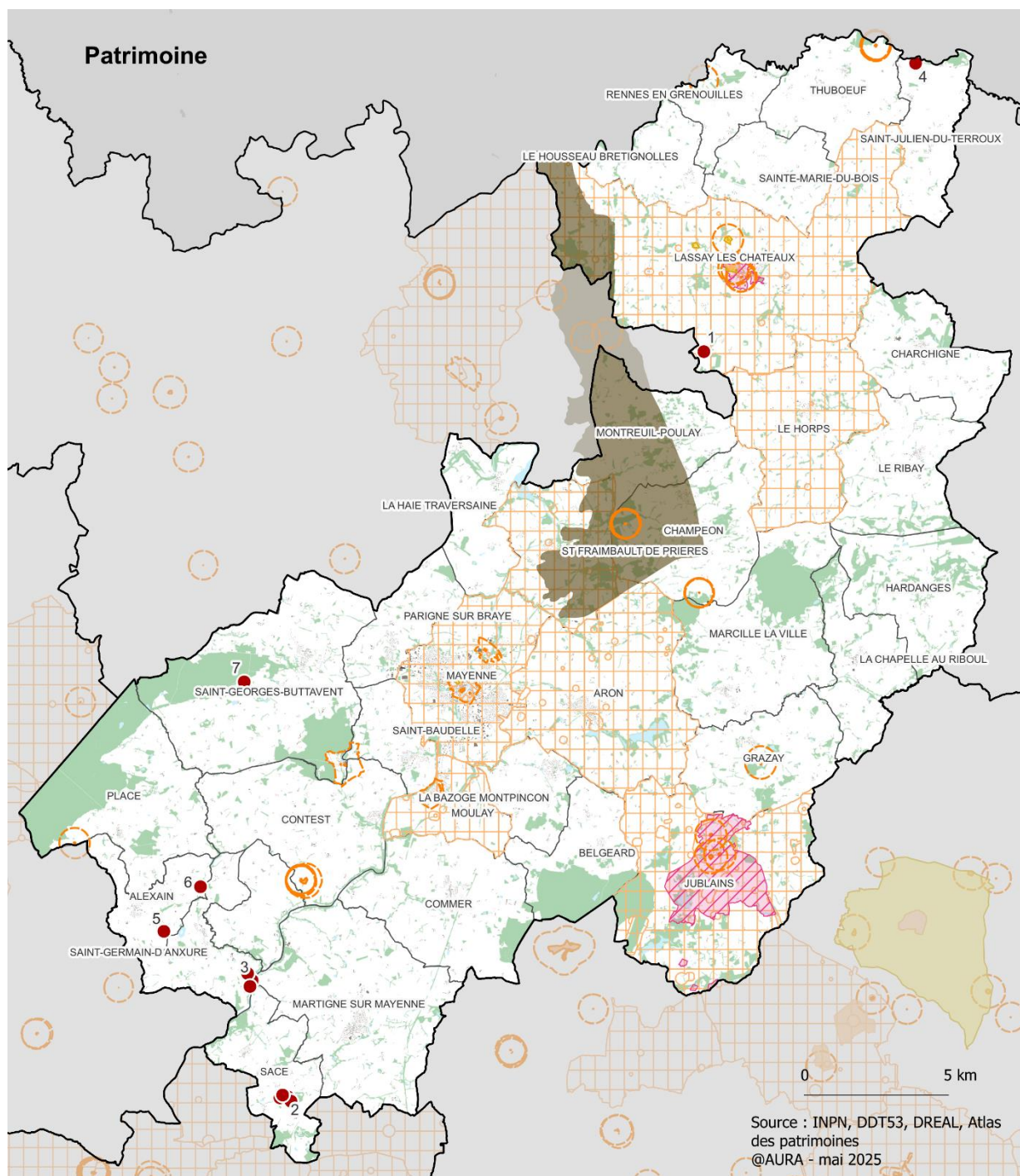
Concernant les espaces d'intérêt patrimoniaux, la Communauté de communes est concernée par un site géologique identifié dans l'inventaire national du patrimoine géologique. Il s'agit de l'Hémi-graben de la Mayenne et bassins d'effondrement - PAL005 (incluant les filons doléritiques de Lassay-les-Châteaux - IPG53_FA002)².

Ce géosite correspond, d'une part, à un grand accident d'orientation générale NNW-SSE qui, dans le paysage, se traduit par un imposant ressaut morphologique et d'autre part, par une importante zone géographique dans laquelle s'est accumulé un ensemble de dépôts sableux et sablo-graveleux, essentiellement cénozoïque.

Mayenne communauté est aussi concerné par :

- 2 Sites patrimoniaux remarquables (SPR) : Site patrimonial remarquable de Jublains (ZPPAUP) et Site patrimonial remarquable de Lassay-les-Châteaux (ZPPAUP)
- 37 immeubles classés ou inscrits sur 11 communes du territoire, induisant 33 périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques.
- 1 site classé : les abords du château de Lassay-les-Châteaux
- 4 sites inscrits : 3 à Lassay les Châteaux et 1 à Mayenne (la place de Herce au sud de l'hôtel de ville et les deux places Cheverus et Saint-Vincent se faisant suite au nord de l'hôtel de ville ainsi que leurs abords, les abords du château de Lassay, les ruines du château de Bois Thibault et leurs abords, les ruines du château du Bois-Frou)
- Des zones de présomption de prescription archéologique sur 7 communes du territoire.

² Données mises à jour INPG 2025



- Sites Classés en Pays de la Loire
- Sites Inscrits en Pays de la Loire
- Protection au titres des abords de monuments historiques
- Immeubles classés ou inscrits en Pays de la Loire
- Site Patrimonial Remarquable
- Inventaire national du patrimoine géologique
- Zone de présomption de prescription archéologique

● Localisation des STECAL

Les objets de la révision allégée se trouvant au sein ou en partie dans des espaces d'intérêt patrimonial sont les suivant :

- 1. Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux

b. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Les espaces concernés par un dispositif de protection, de gestion ou d'inventaire ont été reconnus pour le caractère remarquable de leurs habitats naturels : ceux-ci hébergent - ou sont susceptibles d'héberger – un nombre considérable d'espèces et/ou des espèces menacées d'extinction. À ce titre, ils constituent des réservoirs de biodiversité majeurs, participant d'une Trame Verte et Bleue à grande échelle. Ils ne sont toutefois pas nécessairement exhaustifs et peuvent être complétés à une échelle plus fine par des réservoirs d'importance locale.

Sont recensés sur le territoire de Mayenne Communauté :

- 24 ZNIEFF de type 1³
- 8 ZNIEFF de type 2
- 1 Arrêté de protection de biotope
- 16 Espace Naturels Sensibles⁴.

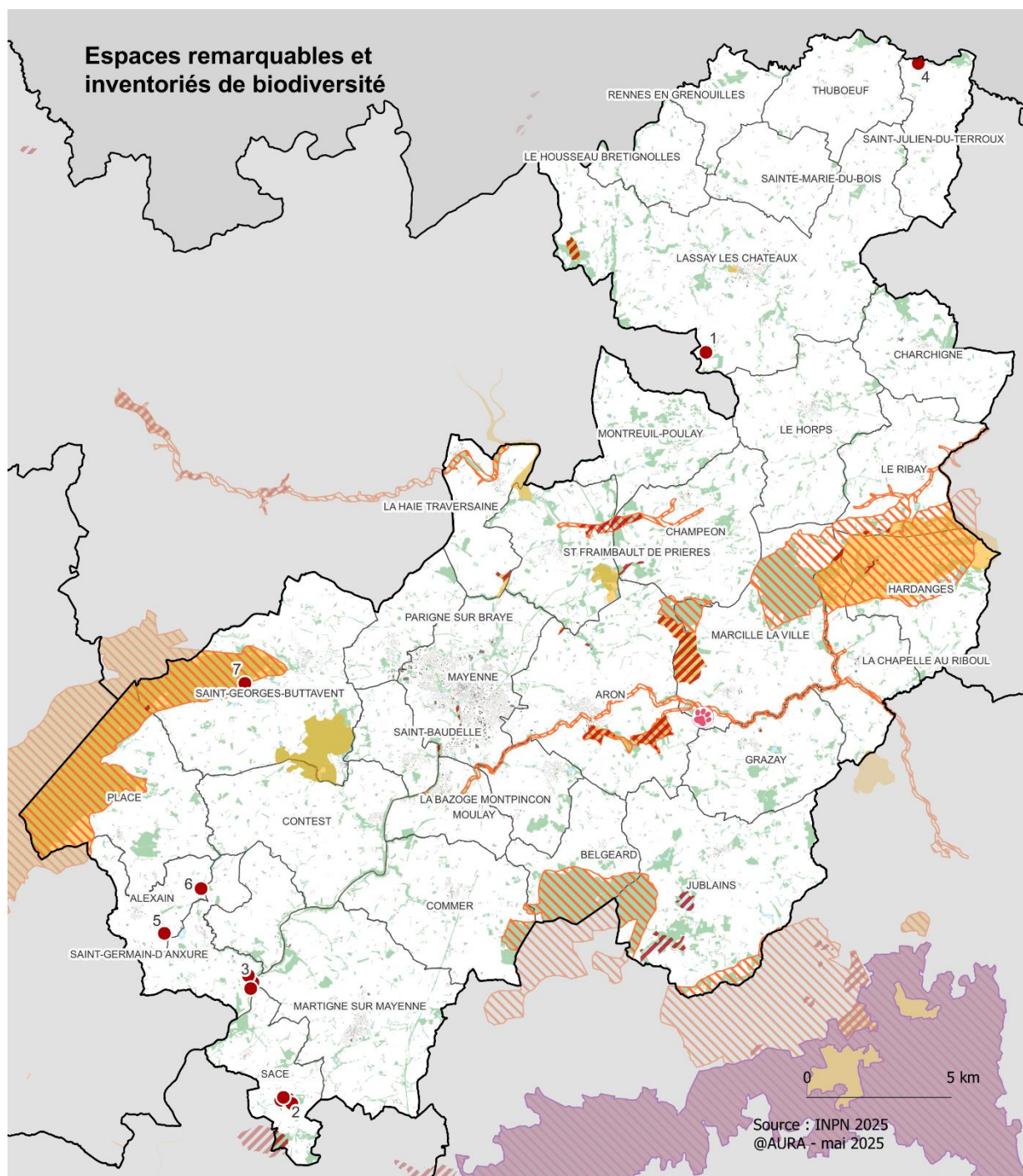
Une tourbière située dans la commune de Marcillé-la-Ville, au lieu-dit du Gros Chêne, fait l'objet d'une protection de biotope (référence FR3800311) par arrêté préfectoral du 5 septembre 1986 en raison de la présence d'une espèce végétale protégée, *Drosera rotundifolia*.

Les objets de la révision allégée se trouvant au sein ou à proximité d'espace d'intérêt écologique sont les suivant :

- **2. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé**
 - o à 1km de la ZNIEFF de type 1 Bois de Gondin et Carrière
- **7. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent**
 - o en limite de l'Espace Naturel Sensible « Forêt de Mayenne » et de la ZNIEFF de type 2 du même nom.

³ Mis à jour INPN 2025

⁴ Mis à jour INPN 2025



- | | |
|---|--|
|  Espace Naturel Sensible |  Hors territoire |
|  ZNIEFF1 |  site Natura 2000 Zone spéciale de conservation (ZSC) |
|  ZNIEFF2 | |
|  Aire de protection de biotope | |
|  Localisation des STECAL | |

A noter, 5 communes au nord de Mayenne Communauté font partie du PNR Normandie-Maine : Lassay-les-Châteaux, Le Housseau-Brétignolles, Rennes-en-Grenouilles, Sainte-Marie-du-Bois et Thuboeuf. Ce Parc Naturel Régional Normandie-Maine s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. La charte du Parc est en cours d'approbation pour la période 2024-2039.

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019). Les zones humides sont donc définies par le code de l'environnement en fonction de critères floristiques et/ou pédologiques.

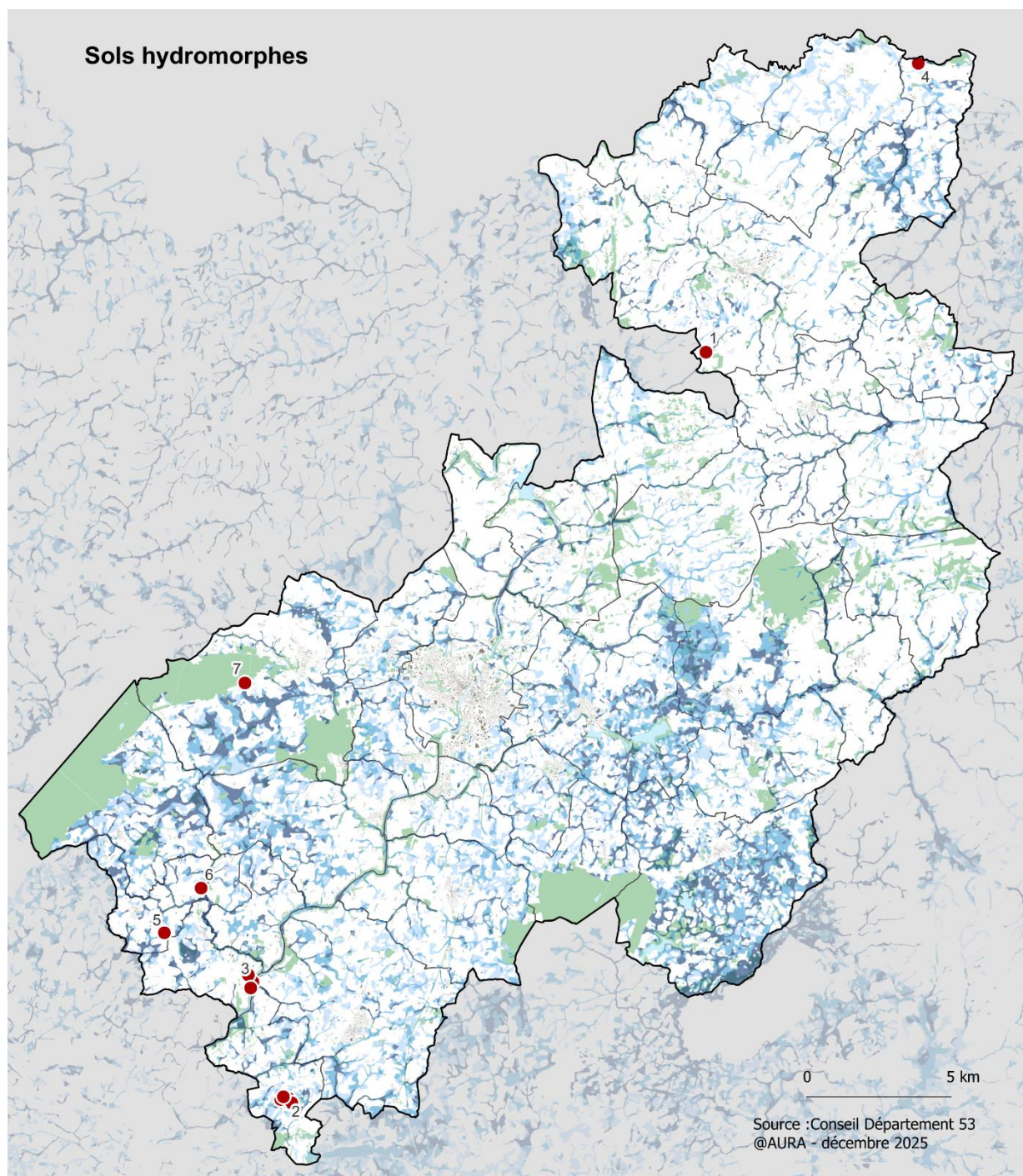
Le département de la Mayenne bénéficie d'une connaissance de la pédologie (étude scientifique des sols) de son territoire avec un niveau de précision élevé (hors secteurs urbanisés et zones périphéries proches) au 1/10 000 (1 sondage par hectare). Ces travaux pédologiques engagés dès 1980 par le Conseil départemental sont aujourd'hui disponibles au travers d'une carte thématique permettant de situer les zones humides (hors zones forestières).

La carte pédologique réalisée par le Département permet l'identification de l'ensemble des zones de sols hydromorphes (correspondant aux zones où les degrés d'hydromorphie sont les plus forts) et qui sont les zones d'application de la Loi sur l'eau. La consultation de cette carte est nécessaire préalablement à tout projet d'Installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA). Cette carte permet de vérifier si, au regard du critère pédologique, une déclaration (>0,1 et <1ha) ou une autorisation (>1ha) est nécessaire au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n°2006-1772) :

- Les secteurs relevant du classement d'hydromorphie 5 et 6 sont considérés en zones humides.
- Les secteurs relevant du classement d'hydromorphie 4 sont à expertiser. Sur ces secteurs, l'expertise est à la charge du requérant et doit faire l'objet d'une validation par le service Police de l'eau de la Direction départementale des territoires (DDT).

Les objets de la révision allégée se trouvant au sein d'une zone concernée par un sol hydromorphe potentiel ou avéré sont les suivants :

- **2. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé**
 - o le multisite se situe au sein de zones de classe 4 à 6.



sols hydromorphes

■ classe 4 (à expertiser)

■ classe 5

■ classe 6

● Localisation des STECAL

Trame Verte et Bleue régionale (SRCE) :

Avec ses vastes zones humides et ses milieux agricoles ou urbains artificialisés, la région Pays de la Loire comporte une proportion faible d'espaces naturels terrestres. Les principales caractéristiques des continuités écologiques reposent sur :

- La façade littorale atlantique,
- Des vastes zones humides, principalement gérées par les activités d'élevage ou de saliculture,
- La vallée de la Loire et son estuaire, axe structurant de plusieurs continuités : oiseaux, espèces aquatiques, milieux ouverts singuliers, ...
- Un réseau hydrographique dense et une multitude de petites zones humides associées,
- Une occupation du sol formant une mosaïque d'espaces artificialisés ou naturels,
- Une prépondérance du bocage de qualité variable,
- Des milieux forestiers peu présents, concentrés sur la partie Est de la région.

La région possède en outre des milieux naturels spécifiques, représentatifs au niveau national, qui lui confère donc une forte responsabilité : milieux littoraux et marais, landes, tourbières, coteaux calcaires...

Les objets de la révision allégée se trouvant au sein ou à proximité d'espaces écologiques du SRCE et de la TVB du PLUi sont les suivant :

- **1. Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux**
 - o se trouve à proximité d'un cours d'eau et d'une zone à forte densité bocagère liée à la ripisylve
- **2. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé**
 - o le multisite se situe au sein d'un corridor boisements identifié au PLUi
- **3. Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure**
 - o le multisite se situe au sein d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée mais aussi d'une zone de très forte densité de bocage, en lien avec la ripisylve de la Mayenne.
 - o Il est aussi concerné par un réservoir et corridor identifié à l'échelle régionale dans le SRCE en lien avec la Mayenne.
- **4. Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux**
 - o se trouve à proximité de la Mayenne, réservoir/corridor identifié au SRCE et au PLUi
- **5. Camping de la Maillardière à Alexain**
 - o se situe au sein d'un corridor boisement du PLUi
- **6. Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain**
 - o se situe au sein d'un corridor boisement du PLUi
- **7. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent**
 - o se situe au sein d'un corridor boisement du PLUi et à proximité d'un réservoir de biodiversité lié à la forêt de Mayenne



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels"

= dont l'emprise doit être précisée localement

- ✦ Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- ▨ Corridors territoriaux

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Résidentiel des Obstacles à l'Écoulement
- ✕ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Éléments fragmentant surfaciques

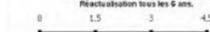
- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

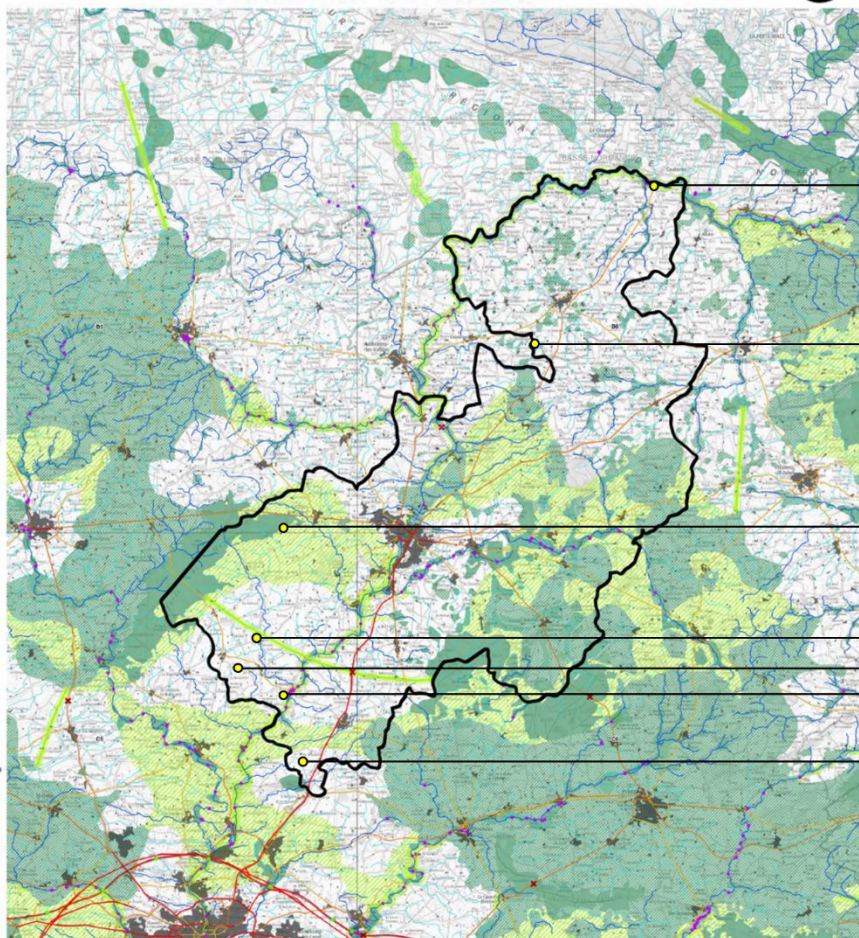
Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

Les cartes sont exploitables au 1/100 000ème et ne doivent pas faire l'objet de zoom pour leur interprétation. Réactualisation tous les 5 ans.



DREAL/Région des Pays de la Loire - Tous droits réservés
Sources : DREAL Pays de la Loire - IGN® SCARH000, BD TOPO®, BD CARTEGRAPHIQUE - IGN® Ligne Bleue®
- ORSMA - ORSMA - Région Pays de la Loire - DREAL Bretagne, BRE Centre, PC - INRA - CS - CBR - FRCIEN - BRUVVVF - PIR LAR, BR - CLC - Biotopie
Rédaction : Biotopie, avril 2014
Mise à jour : DREAL Pays de la Loire, septembre 2015



Trame Verte et Bleue régionale du SRCE zoomée à l'échelle de Mayenne Communauté – Source : SRCE 2015
(Zoom non réglementaire)

4

1

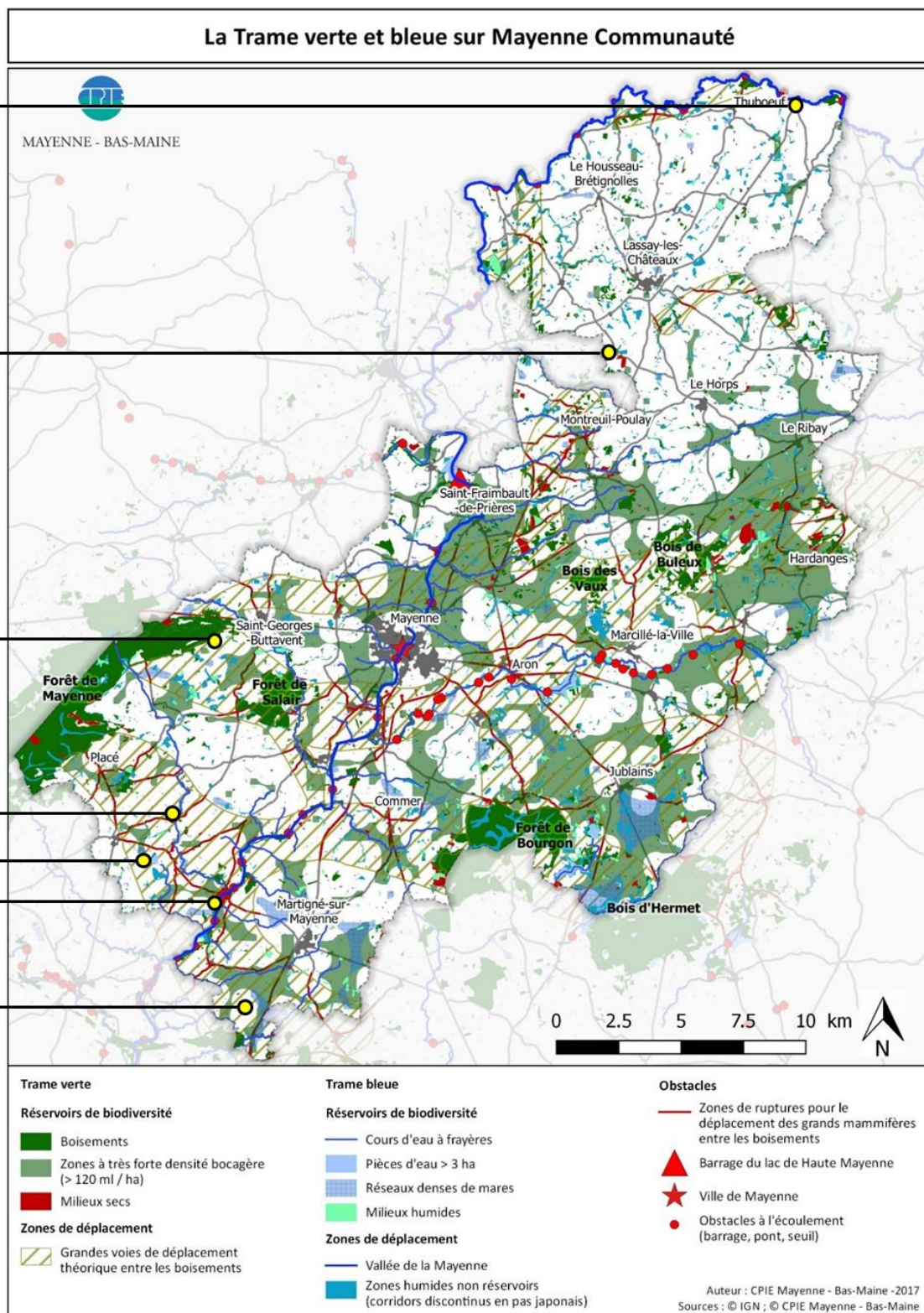
7

6

5

3

2



Trame Verte et Bleue du PLUi Mayenne Communauté – Source : PLUi - 2017

c. Risques et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Mayenne de 2023 identifie pour chaque commune les risques majeurs se trouvant sur le territoire. Ainsi, on retrouve :

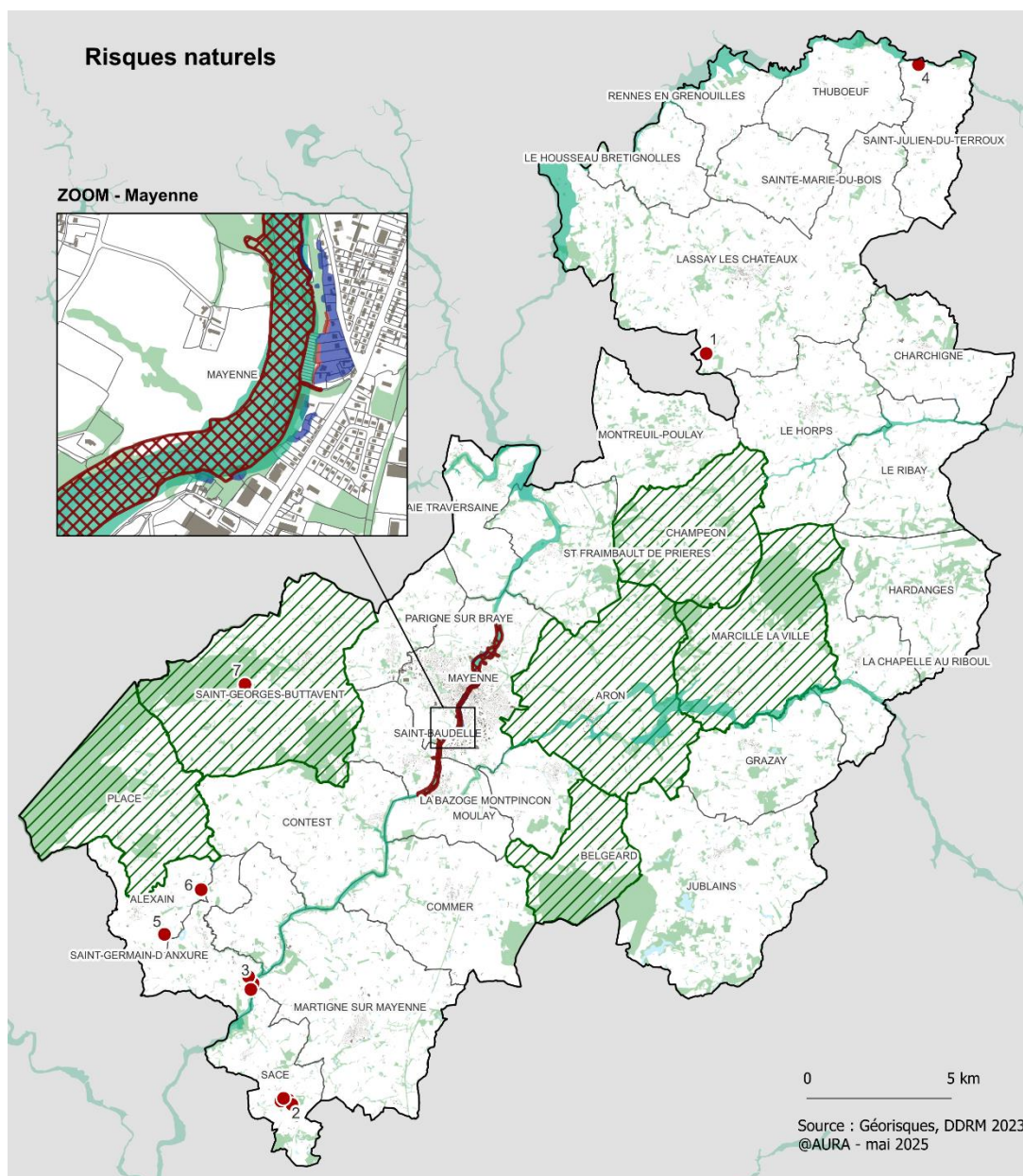
- Le risque inondation avec le PPRi de la Mayenne et Atlas des zones inondables,
- Le risque de mouvement de terrain, dont un PPRMT à Mayenne,
- Le risque feux de forêt sur 6 communes du territoire,
- Le risque technologique avec un PPRT (SEVESO seuil haut en dehors de Mayenne Co mais touchant 2 communes du territoire)
- Le risque de canalisation de gaz pour 4 communes du territoire
- Le risque de rupture de barrage : Trois barrages sont présents sur le territoire de Mayenne Communauté : celui du lac de Haute Mayenne, à Saint-Fraimbault-de-Prières (classe B) et ceux des Etangs de La Grande Métairie et de Neuville, à Jublains (classe C).
- Et les risques sur l'ensemble du territoire : Risque climatique, sismique et Transport de matière dangereuses sur les routes.

Communes	NB de risques (localisés et diffus)	 Inondation	 dont PPRi	 Mouvement de terrain	 dont PPRMT	 Feux de forêt	 Risque industriel	 dont PPI	 dont PPRT	 TMD ferroviaire	 TMD canalisation transport de gaz	 Rupture de barrage	 Risque climatique	 Risque sismique	 TMD route
ALEXAIN	4											P3	•	•	•
ARON	7	P2				•					P3	P3	•	•	•
LA BAZOGE-MONTPINCON	4										P3		•	•	•
BELGEARD	4					•							•	•	•
CHAMPEON	4					•							•	•	•
LA CHAPELLE-AU-RIBOUL	3												•	•	•
CHARCHIGNE	3												•	•	•
COMMER	5	P3										P3	•	•	•
CONTEST	4											P3	•	•	•
GRAZAY	4			P3									•	•	•
LA HAIE-TRAVERSAINE	5	P3		P3									•	•	•
HARDANGES	4			P3									•	•	•
LE HORPS	3												•	•	•
LE HOUSSEAU-BRETIGNOLES	3												•	•	•
JUBLAINS	5										P3	P3	•	•	•
LASSAY-LES-CHATEAUX	4	P3											•	•	•
MARCILLE-LA-VILLE	5	P3				•							•	•	•
MARTIGNE-SUR-MAYENNE	5	P3										P3	•	•	•
MAYENNE	7	P1	•	P2	•						P3	P2	•	•	•
MONTREUIL-POULAY	3												•	•	•
MOULAY	5	P3	•									P3	•	•	•
PARIGNE-SUR-BRAYE	3												•	•	•
PLACE	4					•							•	•	•
RENNES-EN-GRENOUILLES	4			P3									•	•	•
LE RIBAY	3												•	•	•
SACE	4											P3	•	•	•
ST-BAUELLE	5	P3	•									P3	•	•	•
ST-FRAIMBAULT-DE-PRIERES	4											P3	•	•	•
ST-GEORGES-BUTTAVENT	5					•						P3	•	•	•
ST-GERMAIN-D'ANXURE	4											P3	•	•	•
ST-JULIEN-DU-TERROUX	5	P3					P2	•	•				•	•	•
STE-MARIE-DU-BOIS	3												•	•	•
THUBOEUF	4						P2	•	•				•	•	•

Synthèse des risques identifiés par commune (source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de Mayenne - 2025)

Les objets de la révision allégée qui se trouvent à proximité d'un risque naturel sont :

- 3. Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure (AZI)
- 4. Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux (100m – Azi)
- 7. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent (Feux de forêt)



PPRMT de Mayenne

Zone Bleue

Zone Rouge

Communes concernées par les risques feux de forêt

PPRI de Mayenne

Zone bleue

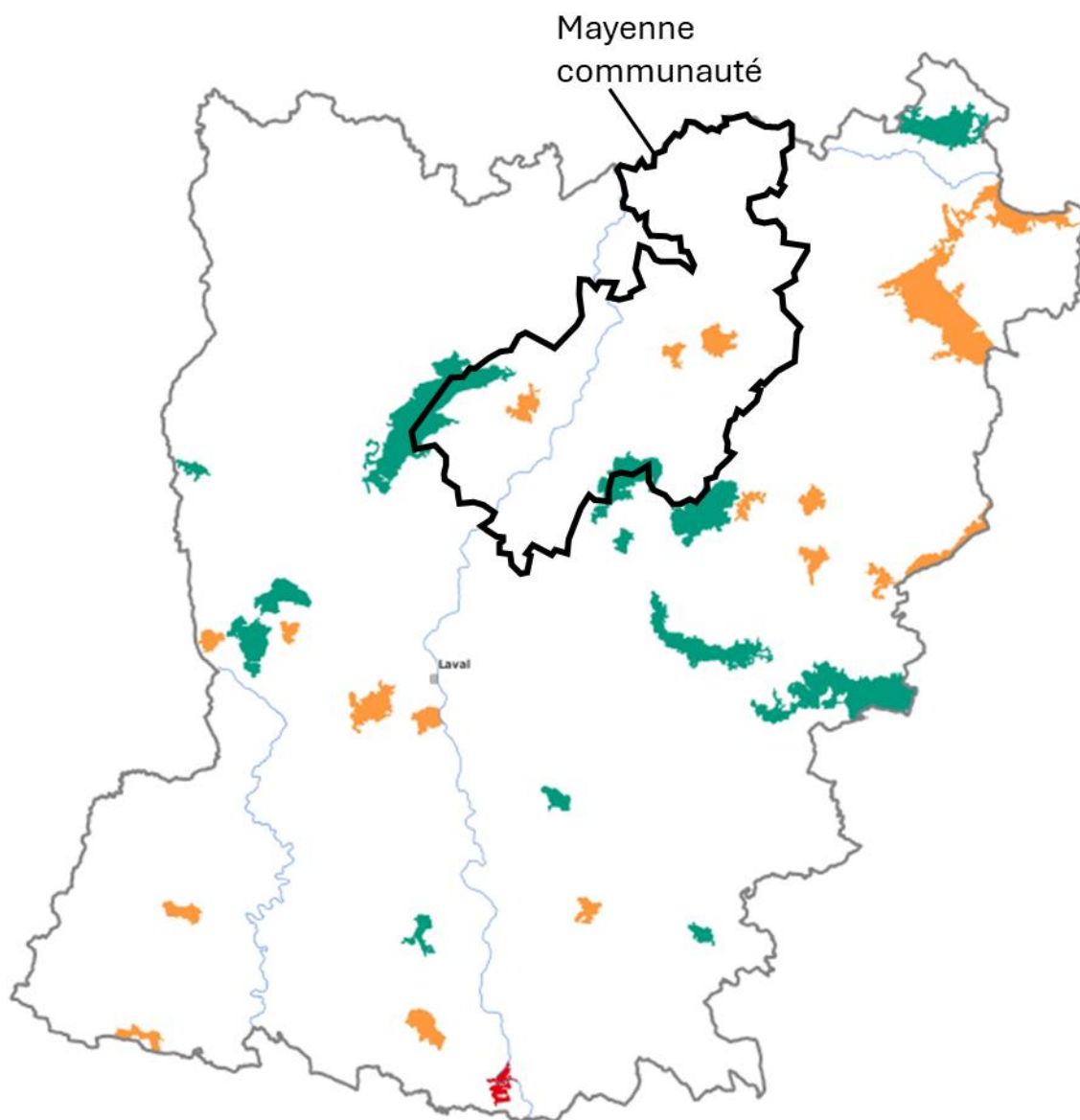
Zone rouge

Atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne

● Localisation des STECAL

Risque par massif

Atlas du risque feux de forêt en Mayenne



Risque

- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

Sources : © IGN-AdminExpress®, DREAL
Réalisation : DREAL/SRNT, mai 2023



Risque de feux de forêt – Atlas du risque feux de forêt en Mayenne – source : DREAL Pays de la Loire mai 2023

A noter, le territoire est concerné par deux établissements industriels à haut risque (dont un concerné par un PPRT) :

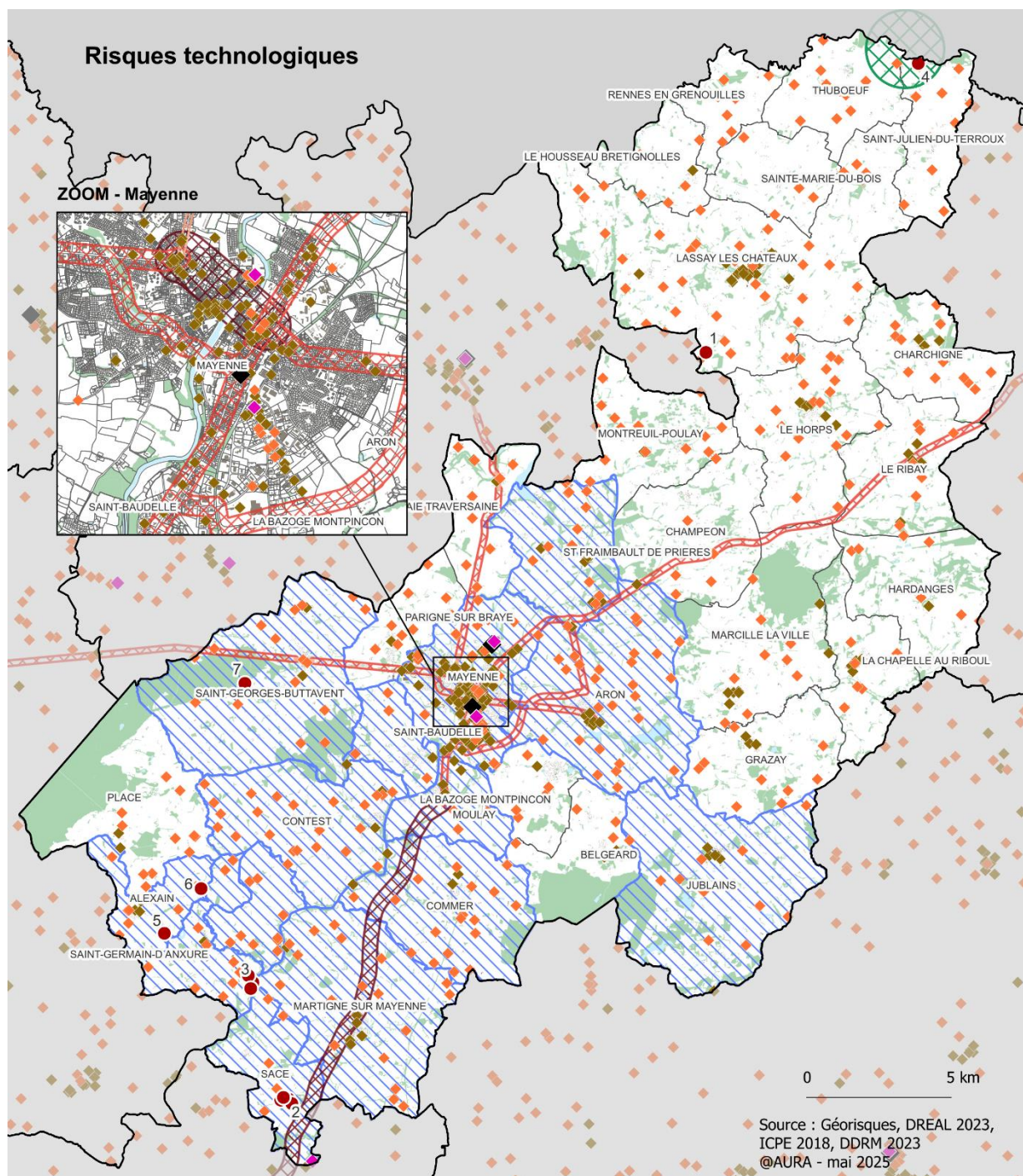
- Un SEVESO seuil bas, situé à St-Georges-Buttavent : ANTARGAZ (identifiant 0063.01206) ;
- Un SEVESO seuil haut, situé en-dehors du périmètre de Mayenne Communauté (commune nouvelle des Rives-d'Andaine), mais dont la zone d'effet en cas d'accident menace les communes de St-Julien-du-Terroux et Thuboeuf : PCAS (identifiant : 0053.02603).

Des installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des sites potentiellement pollués sont également présents sur le territoire et nécessitent d'être pris en compte dans le projet afin de maîtriser les risques associés.

Sur Mayenne Communauté, plusieurs routes dont la RN12, la RD23 et la RD962 sont susceptibles d'entraîner des nuisances sonores (classées 2 et 3).

Les objets de la révision allégée qui se trouvent à proximité d'un risque technologique ou de nuisances sonores sont :

- **2. Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé**
 - o Commune concernée par le risque de rupture de barrage
- **3. Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure**
 - o Commune concernée par le risque de rupture de barrage
- **4. Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux**
 - o Périmètre de recommandation du PPRT PCAS sur la commune des Rives-d'Andaine
- **5. Camping de la Maillardière à Alexain**
 - o Commune concernée par le risque de rupture de barrage
- **6. Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain**
 - o Commune concernée par le risque de rupture de barrage
- **7. Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent**
 - o Commune concernée par le risque de rupture de barrage.



Classement sonore (2019 DDT53)

catégorie 2

catégorie 3

catégorie 4

Communes concernées par le risque de rupture de barrage

ICPE (DREAL2018)

SIS (DREAL 2020)

Sites BASIAS 2023

Sites BASOL 2023

PPRT

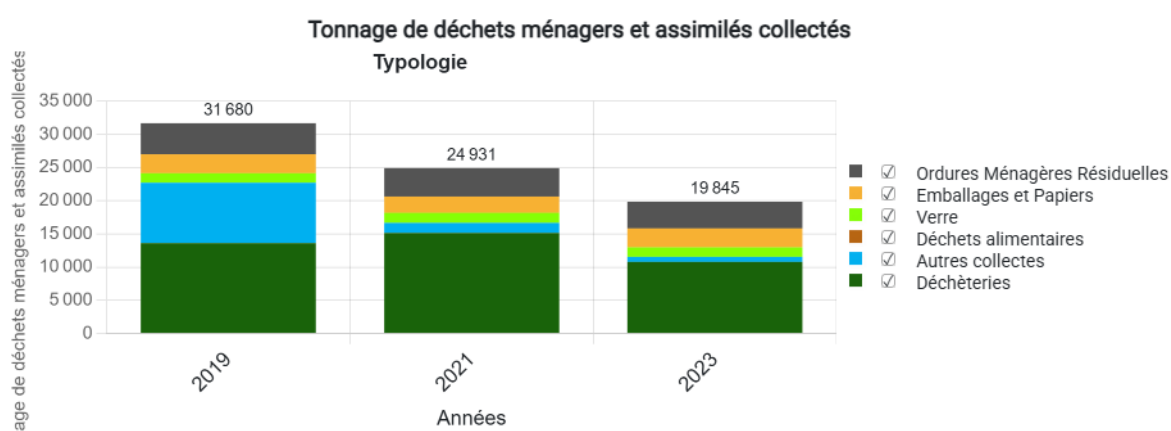
● Localisation des STECAL

d. Sobriété territoriale

Gestion des déchets

Les principaux éléments à retenir sur la gestion des déchets sont les suivants :

- Le traitement des déchets est pris en charge par le département pour mutualiser les frais et réduire les inégalités.
- Une démarche de réduction et de gestion des déchets a été mise en place par Mayenne Communauté et est reconnue par le Ministère de l'environnement (label « territoire zéro déchet, zéro gaspillage »).
- Le territoire est concerné par une bonne couverture du territoire par les différents points de collecte.
- On observe une augmentation de la part de déchets ménagers triés pour le recyclage.
- La Communauté de communes a mis en place une redevance incitative, favorisant la réduction des déchets à la source et les méthodes de gestion alternatives.
- Les déchetteries et points de collecte sont en partie inadaptés et sous-dimensionnés (constat 2017).



Tonnage de déchets entre 2019 et 2023 - Source : [TerriSTORY](#), diffusé par TEO Pays de la Loire

Gestion de l'eau potable

17 captages d'eau potable se répartissent sur le territoire et font l'objet de périmètres de protection. Le plus important en volume prélevé est la prise d'eau du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières. À noter que le captage du Pont-de-Couterne, situé dans la commune de Couterne, est considéré comme prioritaire par le SDAGE Loire-Bretagne.

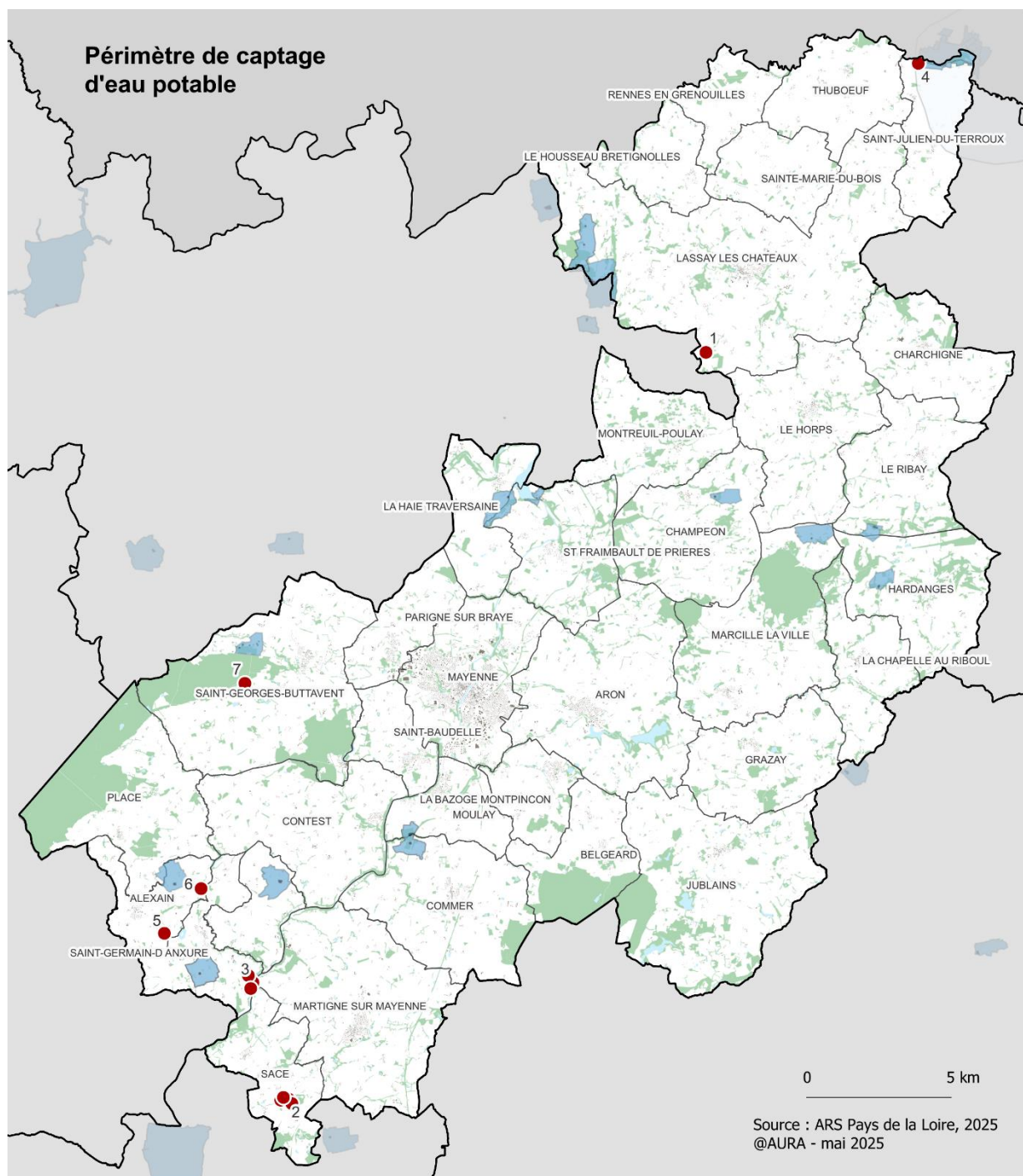
4 de ces captages sont considérés sensibles aux pollutions par les nitrates. Ils font partie des zones d'actions renforcées identifiées dans le 5e programme d'actions nitrates de la région Pays de la Loire : le Petit Gast (Champéon), La Touche (Commer-Moulay), la Morinière (Alexain-Placé) et les Crosnières (Saint-Germain-d'Anxure).

Il n'y a pas d'inquiétude particulière concernant l'état quantitatif de ces ressources.⁵ À titre d'exemple, durant l'été 2023, les communes de Mayenne Communauté étaient seulement classées en Vigilance sécheresse.

L'objet de la révision allégée concerné par un périmètre de captage d'eau potable est le suivant :

- **4. Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux**

⁵ Etat initial de l'Environnement du PLUi - 2017



- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée
- Localisation des STECAL

Réseau d'assainissement

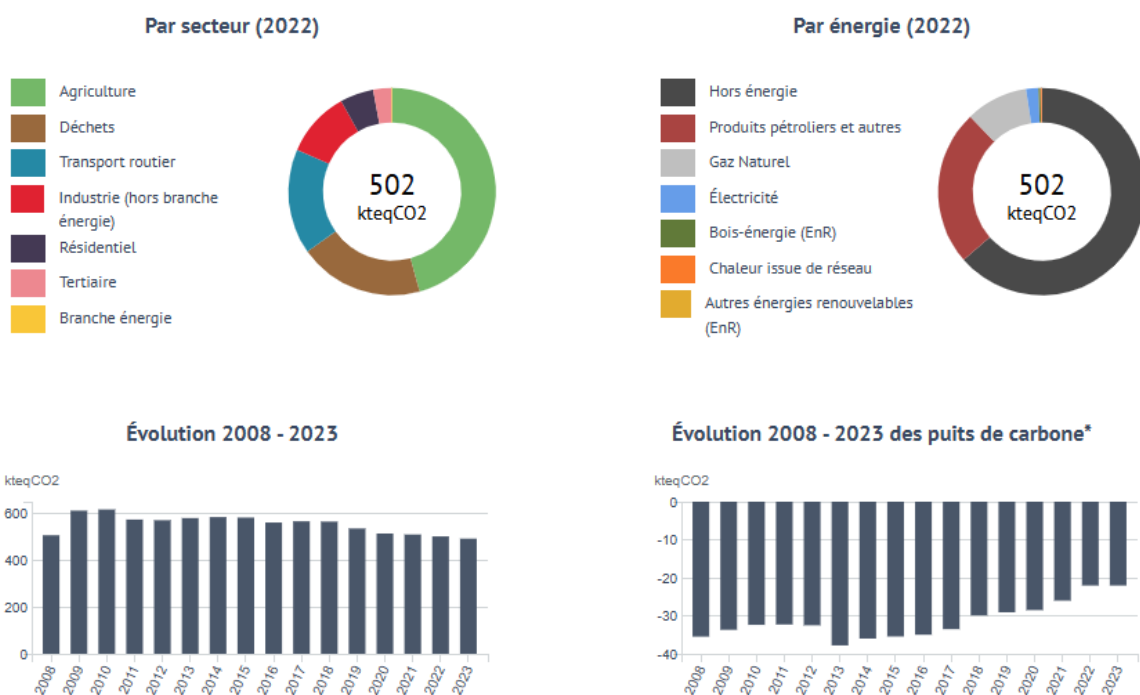
Concernant l'assainissement collectif, 40 stations d'épuration sont présentes sur le territoire. En raison du caractère rural du territoire, la part des logements raccordés à un réseaux d'assainissement collectif est variable d'une commune à l'autre, et ne concerne généralement que le bourg. Quatre communes sont reliées à la station d'épuration de Mayenne : Aron, Moulay, Parigné-sur-Braye et Saint-Baudelle. Seule Rennes-en-Grenouilles n'est pas équipée.

D'après l'EIE du PLUi en vigueur, les systèmes d'assainissement des eaux usées sont globalement suffisants pour permettre de futurs développements démographiques et économiques du territoire.

Energie

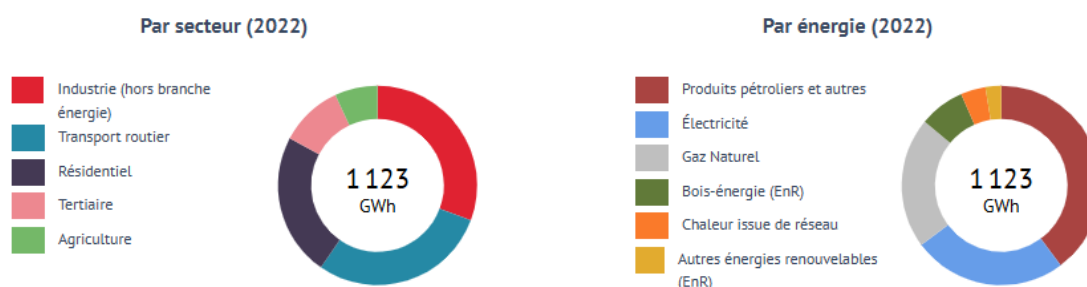
L'ensemble des données présentées sur cette thématique provient de la base BASEMIS, du site [Air Pays de la Loire](#) de 2022-2023.

Les émissions de gaz à effet de serre de la Communauté de Commune Mayenne Communauté représentent 502 kteqCO₂ en 2022. Le secteur agriculture est le premier secteur émetteur du territoire. Entre 2008 et 2022, ces émissions ont diminué (-1 %).



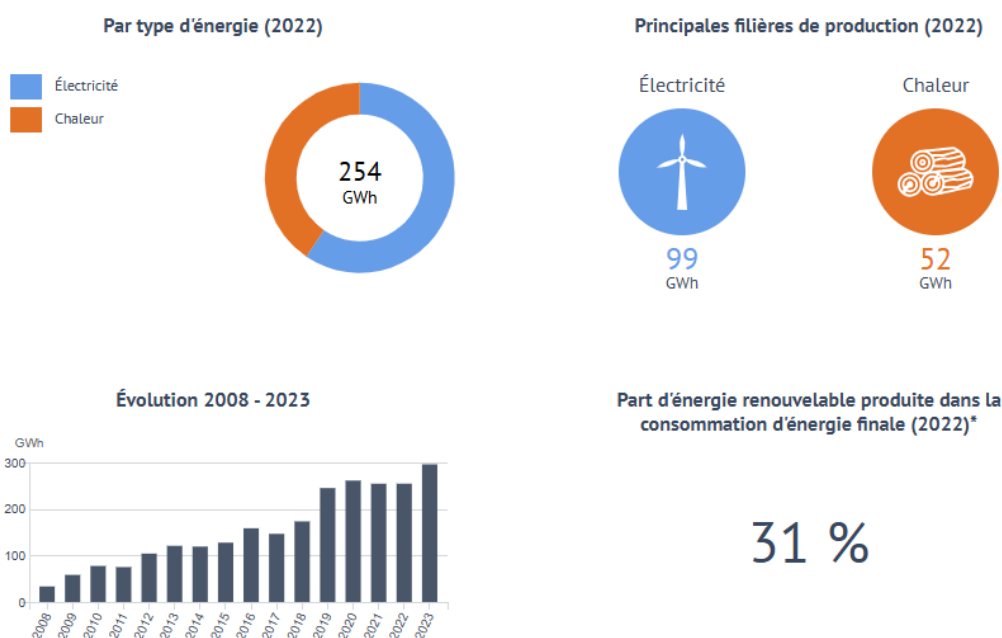
Emission de gaz à effet de serre sur Mayenne Communauté – Source : Air Pays de la Loire

Les consommations d'énergie de la Communauté de Commune Mayenne Communauté représentent 1123 GWh en 2022. Le secteur industrie (hors branche énergie) est le premier secteur consommateur sur le territoire. Entre 2008 et 2022, ces consommations d'énergie ont diminué (-9 %).



Consommation d'énergie sur Mayenne Communauté – Source : Air Pays de la Loire

La production d'énergie renouvelable de la Communauté de Commune Mayenne Communauté représente 254 GWh en 2022. L'éolien terrestre est la filière la plus valorisée sur le territoire. Entre 2008 et 2022, cette production d'énergie renouvelable a été multipliée par 7,7.



Production d'énergie renouvelable sur Mayenne Communauté – Source : Air Pays de la Loire

Concernant les polluants atmosphériques, les émissions de PM10 de la Communauté de Communes Mayenne Communauté représentent 360 tonnes en 2022. Le secteur agriculture est le premier secteur émetteur du territoire (52%). Entre 2008 et 2022, ces émissions ont diminué (-15 %).

Les émissions de PM2.5 et de COVM représentent 164 tonnes et 451 tonnes respectivement en 2022. Le secteur résidentiel est le premier secteur émetteur du territoire pour ces deux polluants. Entre 2008 et 2022, ces émissions ont diminué (-30 %).

Les émissions de NH3 représentent 1610 tonnes en 2022. Le secteur agriculture est le premier secteur émetteur du territoire (98%). Entre 2008 et 2022, ces émissions ont diminué (-18 %).

Les émissions de NOx de la Communauté de Commune Mayenne Communauté représentent 384 tonnes en 2022. Le secteur transport routier (47%) est le premier secteur émetteur du territoire. Entre 2008 et 2022, ces émissions ont diminué (-58 %).

Les émissions de SO2 représentent 44 tonnes en 2022. Le secteur industrie (hors branche énergie) est le premier secteur émetteur du territoire (71%). Entre 2008 et 2022, ces émissions ont diminué (-71 %).

III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

Cette partie s'attache à la description des enjeux environnementaux présents sur les sites (EIE) ainsi que des incidences sur l'environnement (positives **[+]** ou négatives **[-]**) des modifications induites par la procédure, suivant les différentes thématiques environnementales. En parallèles, sont détaillées les mesures d'évitement **(E)**, de réduction **(R)** ou de compensation **(C)** envisagées afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

a. 1/ STECAL LCT7- Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » à Lassay-les-Châteaux

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation du patrimoine archéologique	(E) La parcelle concernée par la procédure de création de STECAL n'est pas identifiée comme parcelle cultivée et exploitée au RPG 2023 (ni les précédentes années entre 2008 et 2023).  <i>Carte du RPG de 2023 source : Géoportail</i> (R) Cette parcelle est tout de même identifiée comme une surface agricole via l'OCSGE 2022. Cependant, le règlement du STECAL n'autorise que les constructions légères à condition d'être démontables et permettre un retour à l'état naturel des espaces concernés par leur implantation. (E) Concernant l'aire de stationnement, la règle s'appliquant à la zone agricole (et donc s'appliquant encore au STECAL) impose que les aires de stationnement soient plantées (article A-12). De plus, le règlement de la zone Agricole demande (article A-14) que « <i>les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par :</i> • <i>la réduction des emprises des voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ;</i> • <i>l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ;</i> • <i>la recherche d'une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation au sol. »</i>

		(R) Dans le même principe, le règlement du STECAL encadre la taille des HLL à une superficie maximum de 250m² sur l'ensemble du périmètre. (R) La parcelle concernée par la création du STECAL ne concerne que 8000m² environ et se situe à proximité d'habitations. La consommation d'espaces qui pourrait être induite au sein du STECAL LCT7 est donc limitée. (E) L'ensemble du site et plus particulièrement les lodges ne seront pas visibles aux alentours. La végétation, les haies et la pente du terrain masquent naturellement le site en créant un filtre visuel. (R) Le site est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique dont le seuil de surface d'aménagement de saisine est de plus de 30 000m². La création de ce STEAL et le projet associé ne sont donc pas concernés par la prescription d'un diagnostic archéologique au vu des surfaces impactées (250 m² maximum). Les incidences sont donc limitées. (R) De plus, le règlement écrit du PLUi rappelle des éléments législatifs qui s'applique à toutes les zones dont la zone agricole où se situe le site de projet : Rappel sur les découvertes fortuites à caractère archéologiques (loi n°41-4011 du 27 sept. 1941 modifiée) et rappel sur l'archéologie préventive (Article R 523-1 Code du Patrimoine et Article R 111-4 Code de l'Urbanisme).
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques	(E) L'arbre présent sur la parcelle a été exclu du périmètre pour éviter un potentiel impact du projet sur cet élément végétal. (R) Les haies bocagères se trouvant autour de la parcelle sont protégées au PLUi (article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme). Elles sont donc protégées dans le document d'urbanisme mais peuvent être arrachées dans des conditions bien définies et sous réserve de mesures compensatoires.  <i>Localisation des haies bocagères protégées au PLUi en vigueur</i>

Risques et nuisances	<i>Aucune incidence</i>	<i>/</i>
Sobriété territoriale	<i>Aucune incidence</i>	<i>/</i>

Démarche itérative mise en place

Modification du périmètre pour exclure l'arbre présent sur la parcelle :



Proposition initiale du périmètre du STECAL



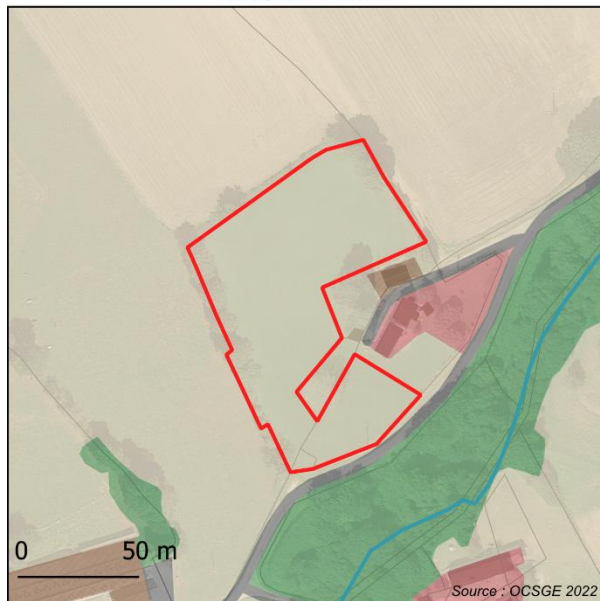
Proposition retenue pour le STECAL de la RA n°5

Atlas des enjeux environnementaux

1 - RA5 - STECAL - LCT7

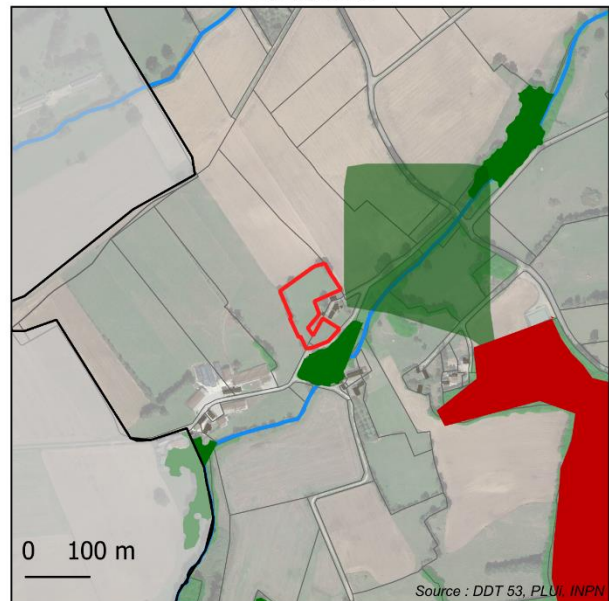
Lassay-les-Châteaux

Occupation du sol



- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité

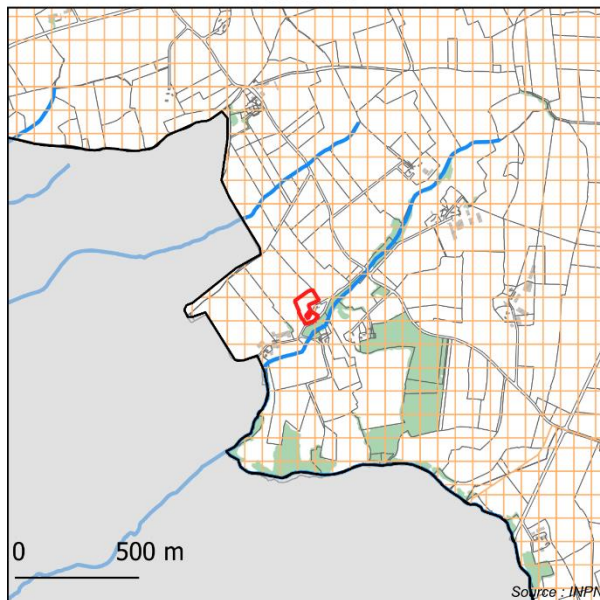


cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)

TVB PLUi - à titre indicatif

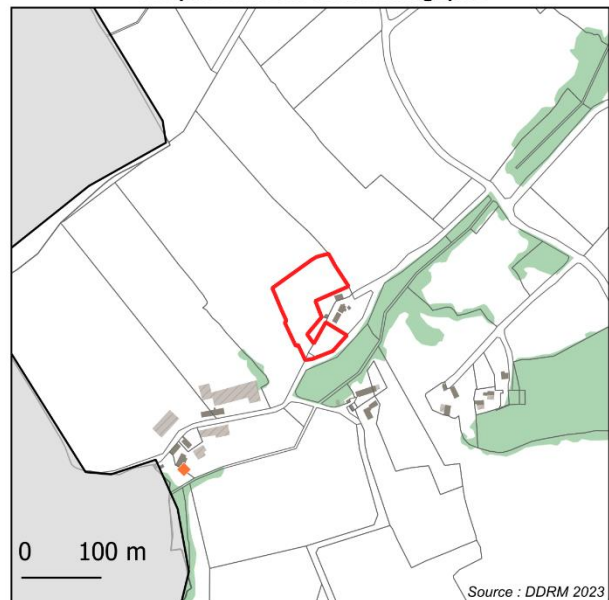
- Réservoirs boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)
- Réservoir secondaire des milieux secs
- Réservoir de biodiversité milieux humides

Patrimoine



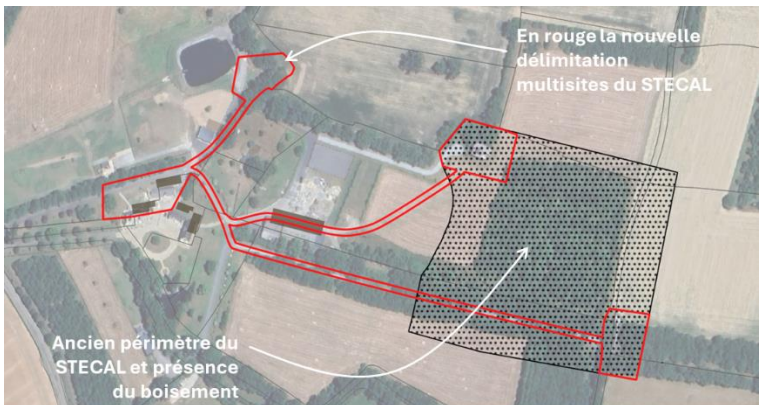
- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques

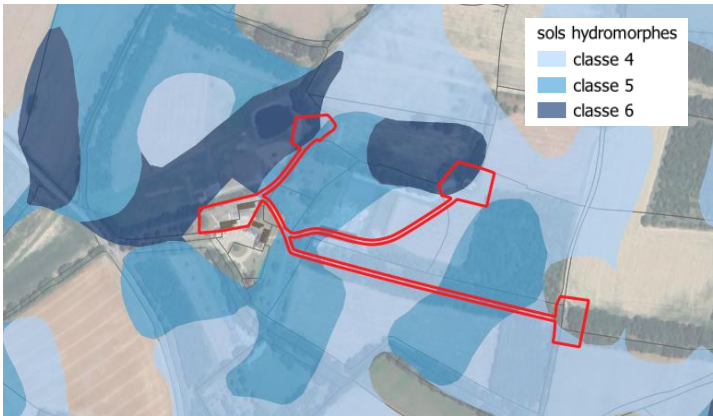


- ICPE (DREAL2018)

b. 2/ STECAL SC2 - Ajustement d'un projet d'hébergement touristique à Sacé

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces	[+] Le périmètre du STECAL est revu pour être redélimité en fonction du besoin réel du projet. Il passe donc de 3,2ha à 1,05 ha, ce qui équivaut à une réduction de près de 75% de la surface du STECAL. (E) La parcelle initialement concernée par le STECAL était en partie boisée. Tout le boisement a été exclu du nouveau périmètre du STECAL.  <i>En rouge la nouvelle délimitation multisites du STECAL</i> <i>Ancien périmètre du STECAL et présence du boisement</i> <i>Localisation du STECAL du PLUi et de son ajustement via la RA n°5</i> (E) Les parcelles concernées par la procédure de modification du STECAL ne sont pas identifiées comme parcelles cultivées et exploitées au RPG 2023 (ni les précédentes années entre 2008 et 2023).  <i>RPG 2023 – Source : Géoportail @aura</i> [/] Les deux parcelles se trouvant à l'Est sont des parcelles qui accueillent actuellement deux cabanes d'emprises au sol (cabane et terrasses) d'environ 50 à 100 m² par cabane. Ces espaces sont donc déjà aménagés depuis l'élaboration du PLUi

		et la modification induite par la Révision allégée n°5 n'apporte pas de changement sur ces deux espaces. (R) Les deux autres parcelles les plus à l'Ouest correspondent à une nouvelle délimitation du STECAL existant. Sur la parcelle au Sud-Ouest, deux bâtiments sont déjà construits. La consommation d'espaces est donc déjà limitée sur cet espace. Concernant la parcelle se trouvant au Nord-Ouest, il s'agit d'une parcelle considérée comme un espace agricole à l'OCSGE de 2022. Cela ne représente que 1300m² sur les 10 500m² de l'ensemble du STECAL (multisites). (R) De plus, le règlement du STECAL n'autorise que les hébergements, logements sur structure légère et bâtiments d'accueil et collectif à condition d'être démontables et permettre un retour à l'état naturel des espaces concernés par leur implantation. (R) Dans le même principe, le règlement du STECAL encadre la taille des habitations légères de loisirs et du futur espace d'accueil à une superficie maximum totale de 600m². Elle était de 200m² initialement. Ces 200m² ont été utilisés pour les cabanes construites sur la partie Est du projet. Ainsi, cela équivaut à ce qui était présent dans le PLUi en vigueur, puisque deux nouvelles zones (multisites) ont été ajoutées permettant la création d'une nouvelle cabane qui ne peuvent pas faire plus de 150 m² chacune pour respecter la superficie maximale dans le STECAL (au globale – 600m²) avec en plus la possibilité d'aménagement de l'espace d'accueil sur la zone située au niveau de l'espace bâti. La consommation d'espaces qui pourrait être induite au sein du STECAL est donc limitée. (E) La parcelle n'est pas visible depuis la route, l'impact potentiel sur la dégradation des paysages agricoles est donc nul. [/] De plus, la hauteur autorisée des constructions (12m) reste la même que celle du STECAL du PLUi en vigueur. Il n'est donc pas attendu d'incidences supplémentaire par rapport au PLUi en vigueur.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité [-] Dégradation de continuités écologiques	(R) Les haies bocagères se trouvant autour de la parcelle sont protégées au PLUi (article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme). Elles sont donc protégées mais peuvent être arrachées dans des conditions bien définies et sous réserve de mesures compensatoires.

	[-] Le site se trouve sur un sol hydromorphe de classe 4, 5 et 6, pouvant impacter une potentielle zone humide.	 <i>Localisation des haies bocagères protégées au PLUi après démarche itérative de l'évaluation environnementale de la RA n°5</i> (R) Deux cabanes en hauteur sont déjà installées. Le projet de création d'une cabane ne concerne donc qu'une seule partie du STECAL pour la construction d'une troisième cabane. Les cabanes sont installées sur pilotis, ce qui limite les impacts potentiels sur les sols hydromorphes.  <i>Sol hydromorphe – Conseil départemental du 53</i>
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(R) La commune est concernée par un risque de rupture de barrage dont la vulnérabilité est considérée comme faible (DDT53). Le règlement écrit rappelle la présence du risque lié à l'onde de rupture de barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières pour les 5 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune de Sacé.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/
Démarche itérative mise en place		
Ajout d'une protection de haie au zonage du PLUi :		



Proposition initiale du périmètre du STECAL



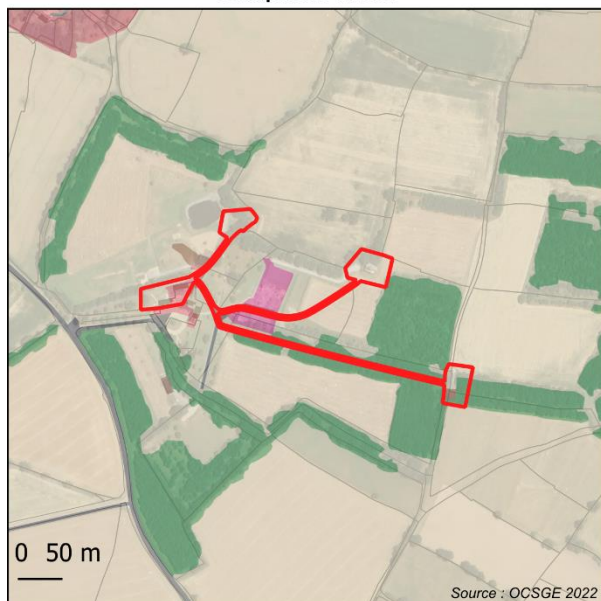
Proposition retenue pour le STECAL de la RA n°5

Atlas des enjeux environnementaux

2 - RA5 - STECAL - SC2

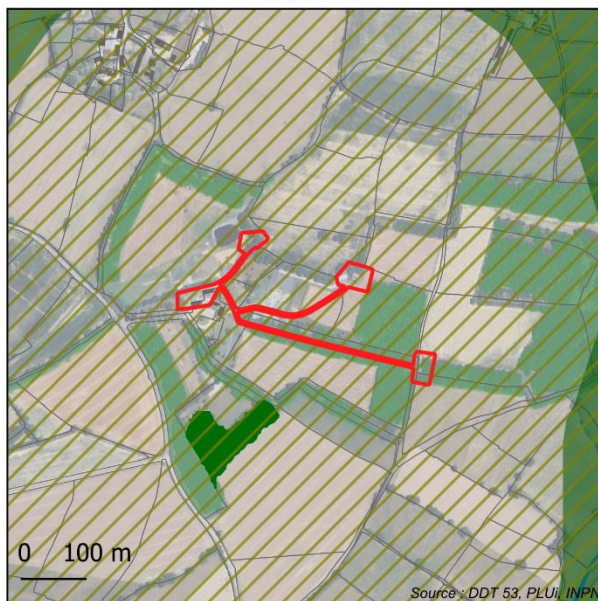
Sacé

Occupation du sol



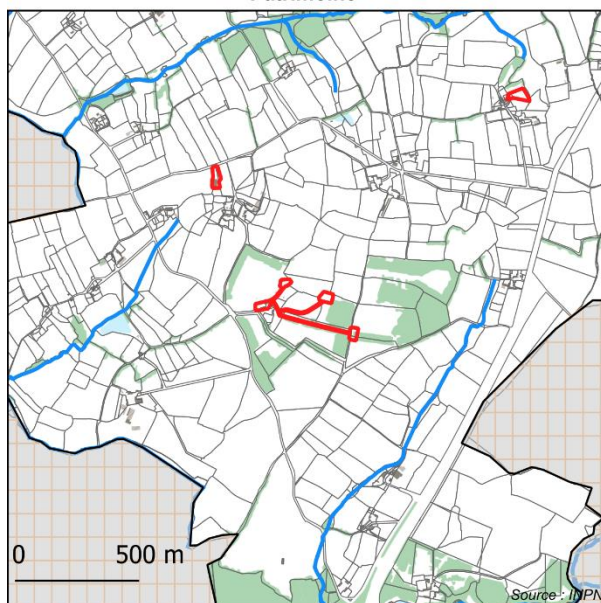
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'activités économiques
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



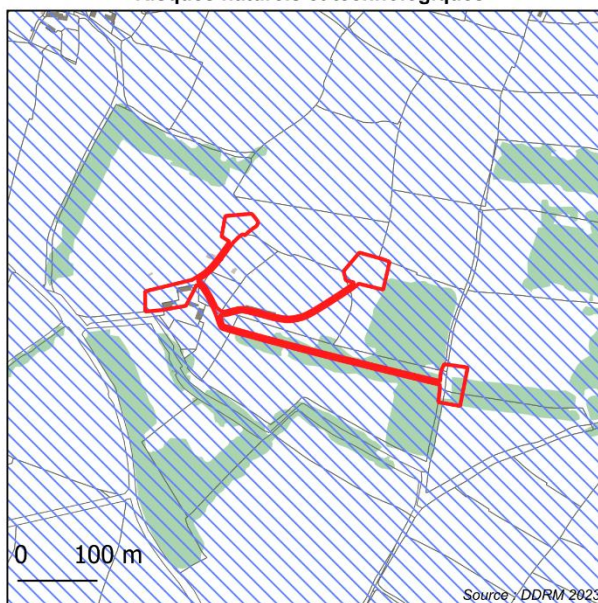
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage

c. 3/ STECAL SGA3 - Création d'un parc résidentiel de loisirs à Saint-Germain-d'Anxure

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces	(E) Deux sites sur les 3 concernés par le STECAL ne sont pas identifiées comme parcelles cultivées et exploitées au RPG 2023 (ni les précédentes années entre 2008 et 2023). Le site le plus au Sud est concerné par une prairie permanente (6 ans ou plus).  <i>RPG 2023 – Source : Géoportail @aura</i> (R) Ces parcelles sont aussi identifiées comme une surface agricole ou naturelles via l'OCSGE 2022. Cependant, le règlement du STECAL n'autorise que les hébergements touristiques sur structure légère et démontable. (R) Dans le même principe, le règlement du STECAL encadre la taille ces constructions touristiques démontables à une superficie maximum total de 200 m². (R) La parcelle concernée (multisite) par la création du STECAL concerne 9 000 m². La consommation d'espaces qui pourrait être induite au sein du STECAL multisites est donc limitée. (E) La parcelle n'est pas visible depuis la route, l'impact potentiel sur la dégradation des paysages agricoles est donc nul. (R) De plus, la hauteur des constructions est limitée à 5 m ce qui réduit d'autant plus l'impact potentiel sur les paysages du territoire.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques	Le site le plus à l'Est se situe au sein d'un réservoir de biodiversité de boisements (TVB PLUi) et à proximité du cours d'eau de la Mayenne.

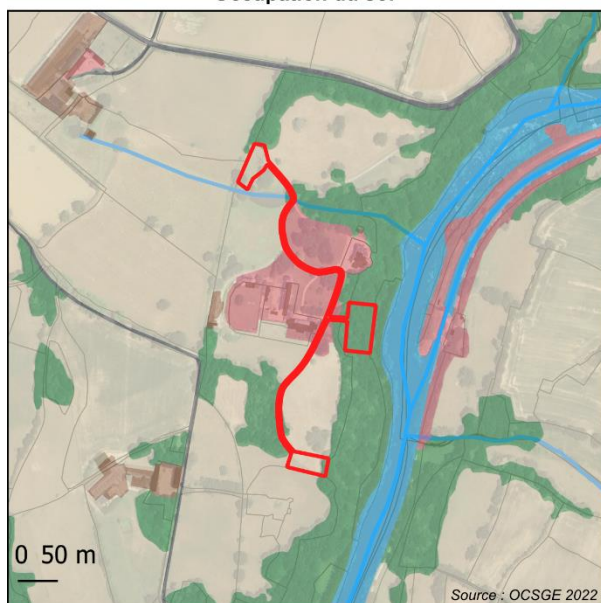
		(R) Le règlement du STECAL encadre la taille ces constructions touristiques à une superficie maximum total de 200 m². (R) De plus, les structures autorisées sont des structures démontables.
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (AZI) [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(R) La localisation d'un site (le plus à l'Est), en lien direct avec la Mayenne se situe en limite d'une zone concernée par l'Atlas des zones inondables. Les limites n'étant pas immuables dans le temps (et en lien avec les changements climatiques), il est possible que ce site soit concerné par un risque inondation dans les années à venir. Cependant, il s'agit d'un projet touristique (accueil de population de manière ponctuelle tout au long de l'année) et sur une structure démontable. Les risques liés à la population sont donc limités. (R) La commune est concernée par un risque de rupture de barrage dont la vulnérabilité est considérée comme faible (DDT53). Le règlement écrit rappelle la présence du risque lié à l'onde de rupture de barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières pour les 5 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune de Saint-Germain-d'Anxure.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

3 - RA5 - STECAL - SGA3

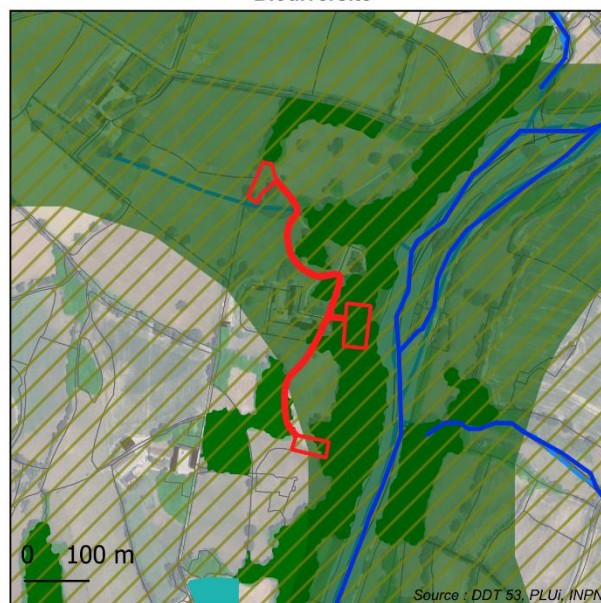
Saint-Germain d'Anxure

Occupation du sol



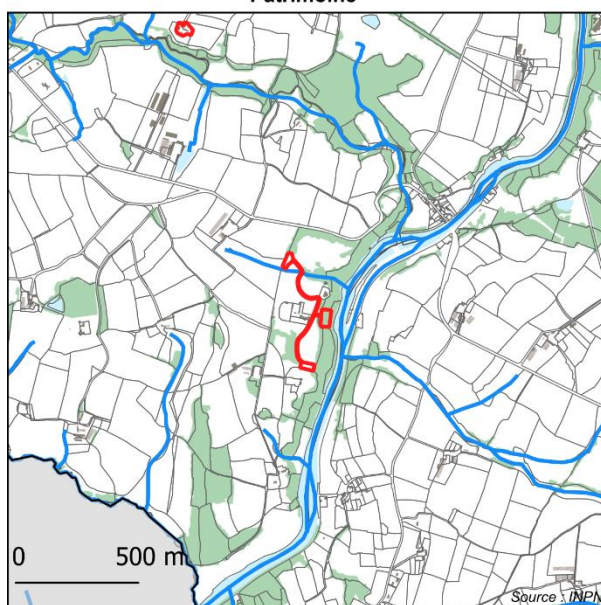
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Surfaces en eau
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité

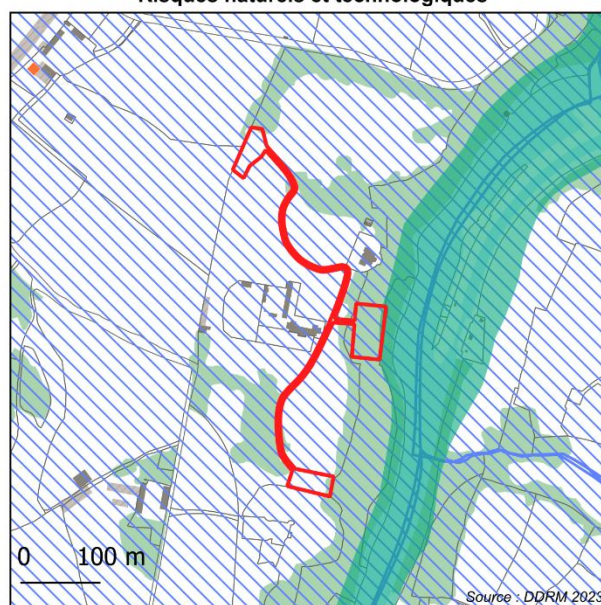


- Espace Naturel Sensible
 - cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
 - corridors boisements
 - Cours d'eau identifié au SRCE
 - très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



Risques naturels et technologiques



- Atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne
- Rupture de barrage
- ICPE (DREAL2018)

d. 4/ STECAL SJT1 - Camping de la Patte d'Oie à Saint-Julien-du-Terroux

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	Aucune incidence	[/] Le camping est déjà existant.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques	(R) La parcelle concernée par le STECAL se trouve à proximité de la Mayenne, réservoir/corridor identifié au SRCE et au PLUi. Cependant, le site est actuellement déjà en partie « artificialisé » par la présence d'un camping existant. On ne retrouve donc aucun espace de support de biodiversité qualitatif sur ce secteur. Une haie, présente en limite de site, a été ajoutée au sein des prescriptions graphiques du zonage du PLUi.  <i>Localisation des haies bocagères protégées au PLUi après démarche itérative de l'évaluation environnementale de la RA n°5</i>
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (AZi) [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques technologiques (PPRT) [-] Dégradation de la qualité des eaux servant au captage d'eau potable	(R) Le camping se situe à plus de 100m de la zone concernée par l'Atlas de zone inondable de la Mayenne à une altitude de 140m, alors que la Mayenne se situe à 125m d'altitude. Le risque d'inondation est donc limité. (R) Le camping se localise dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT) approuvé par arrêté inter préfectoral du 5 février 2013 et lié à l'usine de produits chimiques auxiliaires et de synthèses de la société PCAS à Haleine commune déléguée de Rives-d'Andaine. Il se localise dans la zone dite « verte » uniquement concernée par des recommandations (dispositions non opposables aux tiers), ce qui ne remet pas en question la possibilité d'ajouter de nouvelles constructions et ou installations sur cet espace. Le règlement du PLUi mentionne bien ce risque (page11) et renvoie au règlement du PPRT du 5 février 2013. (R) Concernant le risque de dégradation de la qualité des eaux de captage du Pont de Couterne (département voisin), le camping existant se situe dans le périmètre de protection éloignée de ce

		captage. Dans ce périmètre, défini de façon facultative, la réglementation générale en vigueur (aucune interdiction possible liée au périmètre de protection de captage) s'applique. Le périmètre de protection éloignée est conçu comme une zone dans laquelle les projets devront être examinés par les services de l'Etat sous l'angle de l'incidence qu'ils peuvent avoir, par les rejets potentiels directs ou indirects qu'ils sont susceptibles d'introduire dans le sous-sol. Les constructions nouvelles font notamment partie des projets concernées par cette attention particulière. Seuls sont autorisés les équipements liés au fonctionnement du camping, sur une emprise de 100m² maximum, ce qui limite les impacts potentiels sur la ressource en eau.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Démarche itérative mise en place

Ajout d'une protection de haie au zonage du PLUi :



Proposition initiale du périmètre du STECAL



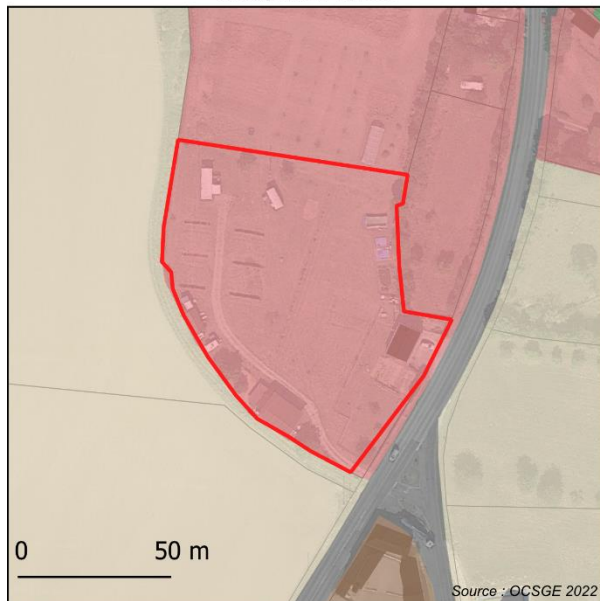
Proposition retenue pour le STECAL de la RA n°5

Atlas des enjeux environnementaux

4 - RA5 - STECAL - SJT1

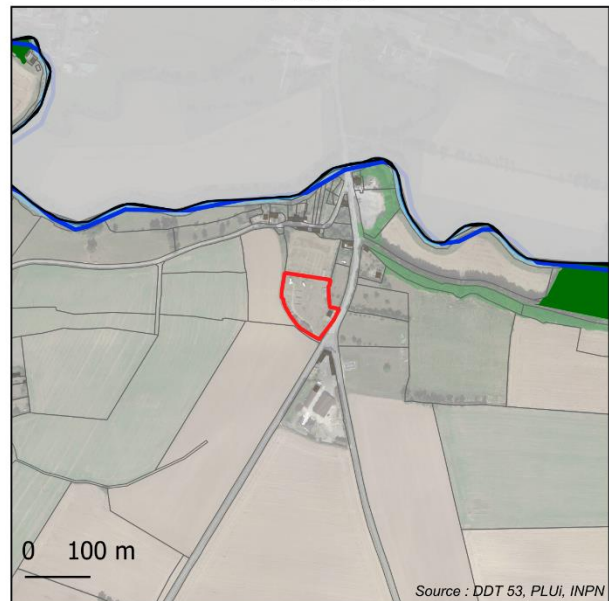
Saint-Julien-du-Terroux

Occupation du sol



- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



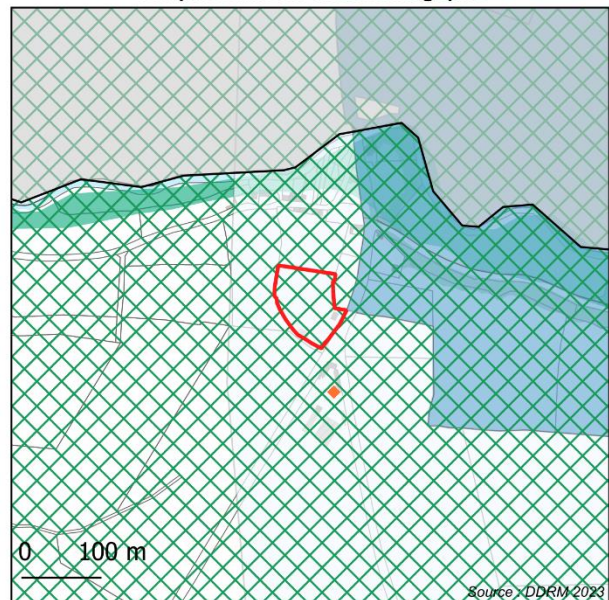
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- Cours d'eau identifié au SRCE

Patrimoine



- Protection au titres des abords de monuments historiques

Risques naturels et technologiques



- Atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne
- ICPE (DREAL2018)
- Périmètre de protection de captage rapprochée
- Périmètre de protection de captage éloignée
- PPRT

e. 5/ STECAL AL1 - Camping de la Maillardière à Alexain

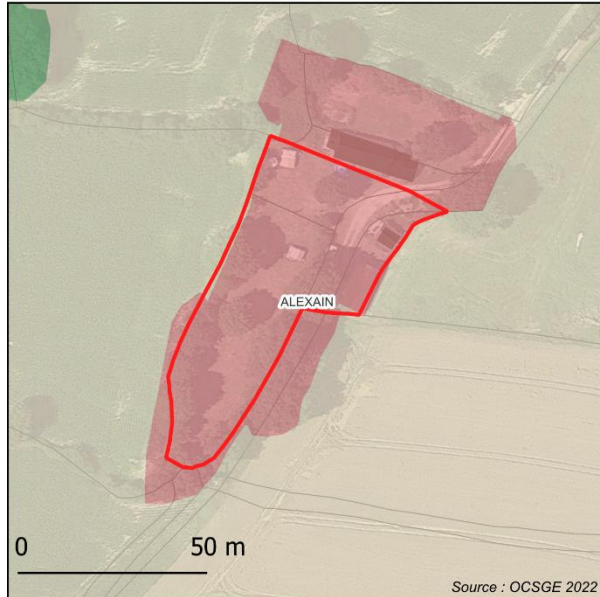
Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	<i>Aucune incidence</i>	[/] Le camping est déjà existant.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques (corridor boisements)	(R) Toutes les haies bocagères se trouvant autour de la parcelle sont protégées au PLUi (article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme). Elles sont donc protégées dans le document d'urbanisme mais peuvent être arrachées dans des conditions bien définies et sous réserve de mesures compensatoires. A noter, il n'y a pas d'autres éléments (type bois) présent à proximité ou sur le site permettant de justifier de la présence d'un corridor boisements sur ce secteur. Le maillage bocager pourrait être un support de continuité et il est bien protégé dans le PLUi.  <i>Localisation des haies bocagères protégées au PLUi en vigueur</i>
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(R) La commune est concernée par un risque de rupture de barrage dont la vulnérabilité est considérée comme faible (DDT53). Le règlement écrit rappelle la présence du risque lié à l'onde de rupture de barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières pour les 5 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune d'Alexain.
Sobriété territoriale	<i>Aucune incidence</i>	/

Atlas des enjeux environnementaux

5 - RA5 - STECAL - AL1

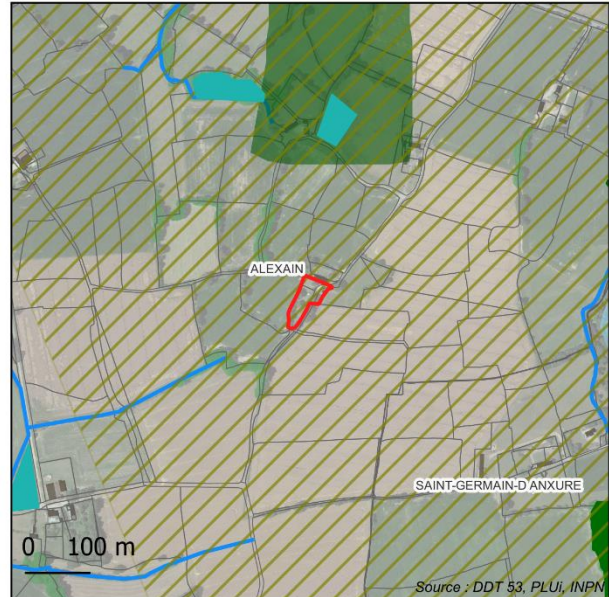
Alexain

Occupation du sol



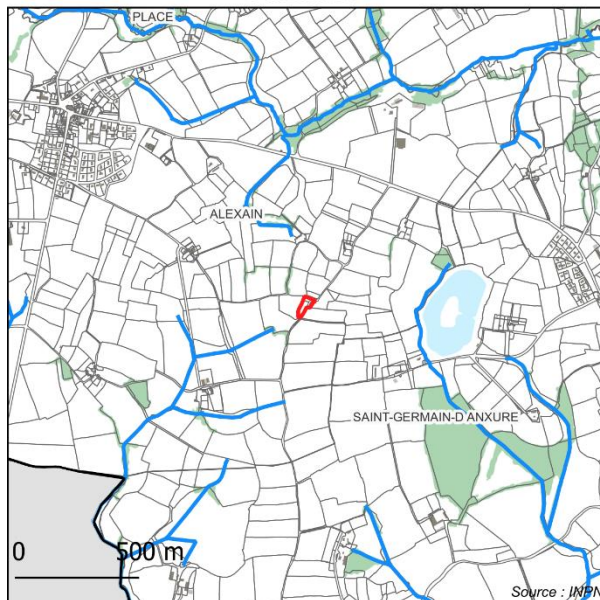
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité

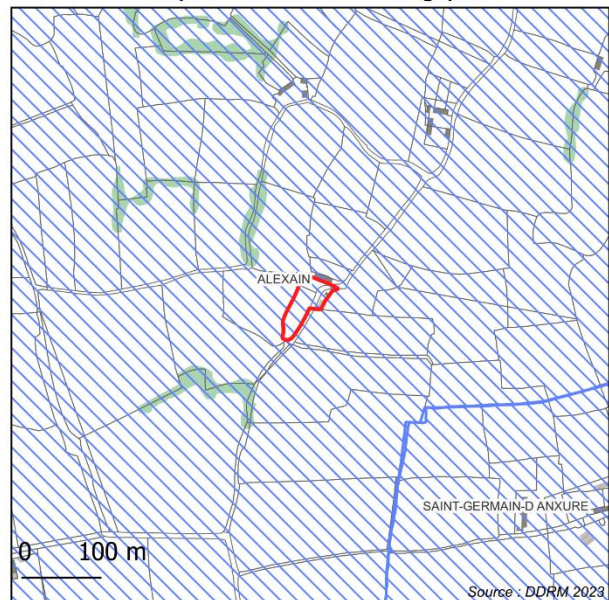


- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)
- Réservoir de biodiversité milieux humides

Patrimoine



Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage

f. 6/ STECAL AL2 - Projet de diversification des activités du château de Marigny à Alexain

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	Aucune incidence	[/] Tout le STECAL est considéré comme artificialisé et n'induit pas d'incidences notables sur la consommation d'espaces.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[+] Dégradation de continuités écologiques (corridor boisement)	(R) Les haies bocagères se trouvant au sein de la parcelle et ayant un intérêt (arbre de haute tige) sont protégées au PLUi (article L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme) – ajoutée pour la procédure de la RA n°5. Elles sont donc protégées dans le document d'urbanisme mais peuvent être arrachées dans des conditions bien définies et sous réserve de mesures compensatoires. (R) De plus, la création de ce STECAL limite les types de constructions aux « Constructions légères ou installations pour l'accueil du public et à l'hébergement touristique et activités de services uniquement par changement de destination ». La constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (1,5 ha) est de 500m². Ce qui limite les incidences potentielles.
 Vue depuis la route RD104 – source : Google street view – juillet 2022		
Risques et nuisances	[+] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(R) La commune est concernée par un risque de rupture de barrage dont la vulnérabilité est considérée comme faible (DDT53). Le règlement écrit rappelle la présence du risque lié à l'onde de rupture de barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières pour les 5 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune d'Alexain.

Sobriété territoriale	<i>Aucune incidence</i>	/
------------------------------	-------------------------	---

Démarche itérative mise en place

Ajout d'une protection de haie au zonage du PLUi :



Proposition initiale du périmètre du STECAL



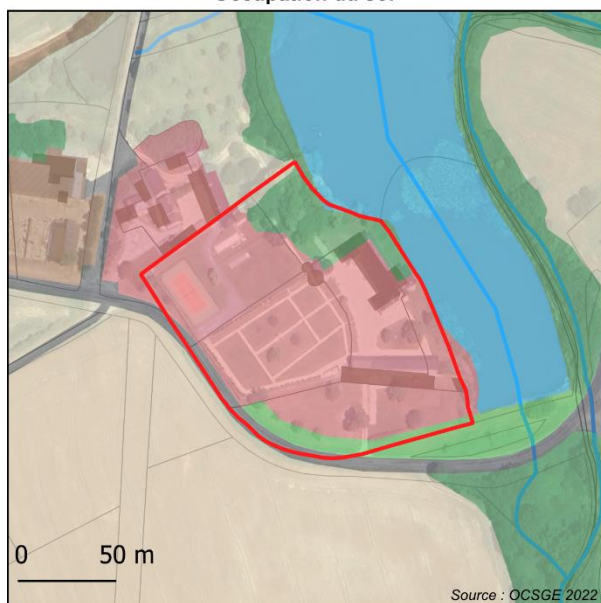
Proposition retenue pour le STECAL de la RA n°5

Atlas des enjeux environnementaux

6 - RA5 - STECAL - AL2

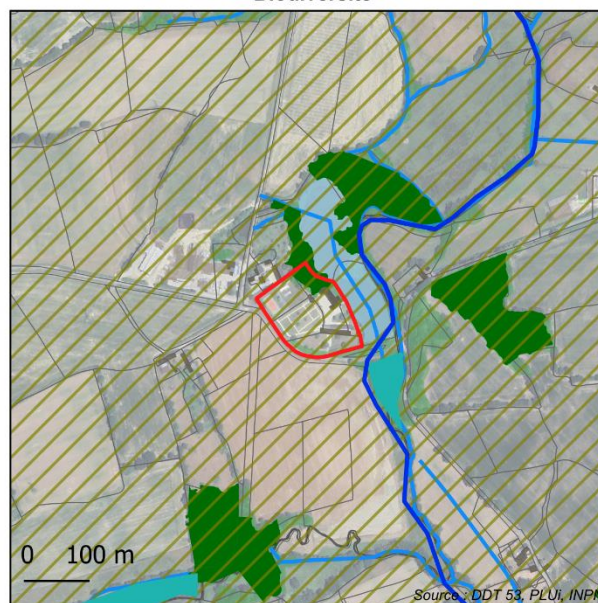
Alexain

Occupation du sol



- Autres espaces naturels
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Surfaces en eau
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



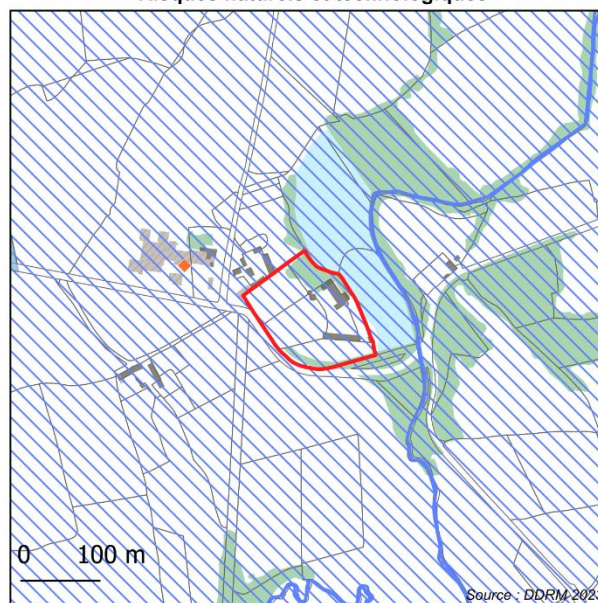
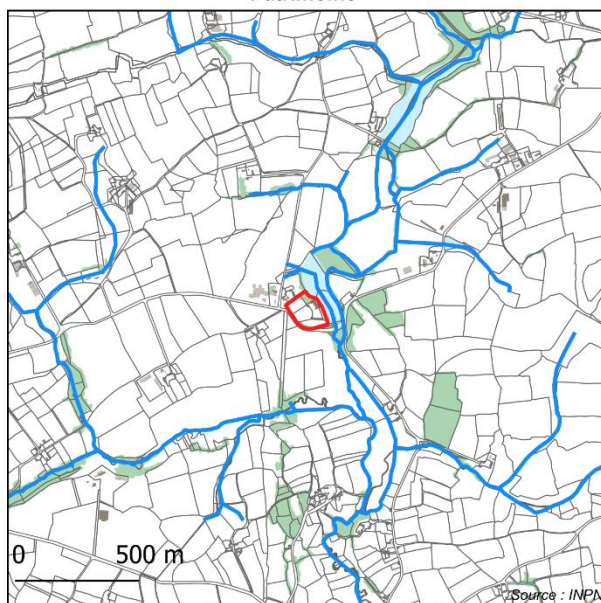
— cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)

TVB PLUi - à titre indicatif

- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- Cours d'eau identifié au SRCE
- Prioritaires
- 1
- Réservoir de biodiversité milieux humides

Risques naturels et technologiques

Patrimoine



- ▨ Rupture de barrage
- ◆ ICPE (DREAL2018)
- ▨ Périmètre de protection de captage rapprochée

g. 7/ STECAL SGB20 - Projet de diversification des activités du château de Torbechet à Saint-Georges-Buttavent

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	Aucune incidence	[/] Le périmètre du STECAL a été revu pour exclure des parties considérées à usage agricole au sein de l'OCSGE de 2022. Ainsi, tout le STECAL est considéré comme artificialisé et n'induit pas d'incidences notables sur la consommation d'espaces.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité (ENS et ZNIEFF de type 2) [-] Dégradation de continuités écologiques (forêt de Mayenne)	[/] Il n'y a aucun élément végétal (boisements, haies...) au sein du périmètre du STECAL. La majeure partie du site de projet est déjà artificialisé (présence de bâti – château – et de son jardin paysager). La création de ce STECAL ne devrait pas avoir d'impact direct sur les continuités écologiques du secteur. De plus, la constructibilité autorisée sur l'ensemble du périmètre n'est que de 100m² ce qui réduit fortement les possibilités de dégradation de milieux d'intérêt écologique (non identifiés à ce jour) sur le secteur. (R) Le règlement du STECAL encadre la taille des constructions légères et installations à une superficie maximum totale de 100m². (R) La nature du projet (création d'un STECAL pour de l'accueil de public) pourrait engendrer un dérangement plus important de la faune se trouvant à proximité. Cependant, il s'agit d'un projet touristique de faible ampleur (organisation de réception, mariage...) de manière ponctuelle.
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (feu de forêt) [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(R) Le risque de feu de forêt est considéré comme faible sur le Massif forestier de la forêt de Mayenne. (R) La commune est concernée par un risque de rupture de barrage dont la vulnérabilité est considérée comme faible (DDT53). Le règlement écrit rappelle la présence du risque lié à l'onde de rupture de barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières pour les 5 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune de Saint-Georges-Buttavent.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Démarche itérative mise en place

Modification du périmètre initial du STECAL :



Proposition initiale du périmètre du STECAL



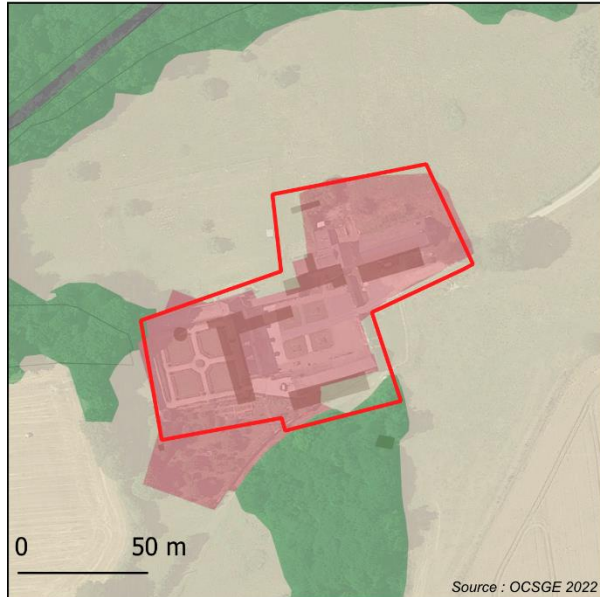
Proposition retenue pour le STECAL de la RA n°5

Atlas des enjeux environnementaux

7 - RA5 - STECAL - SGB20

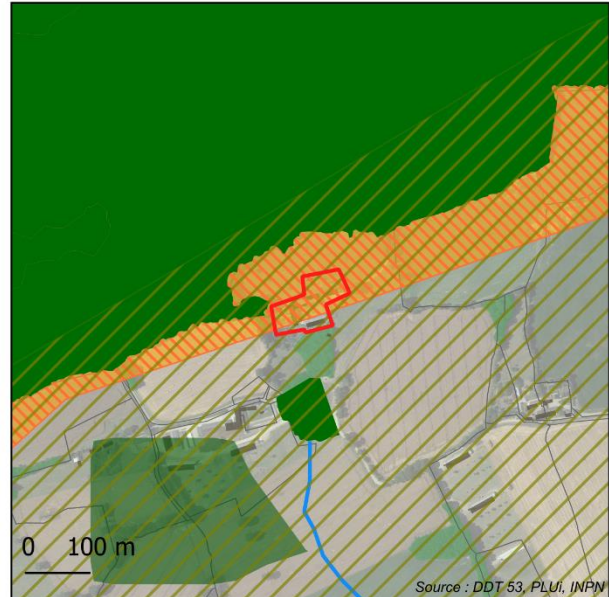
Saint-Georges-Buttavent

Occupation du sol



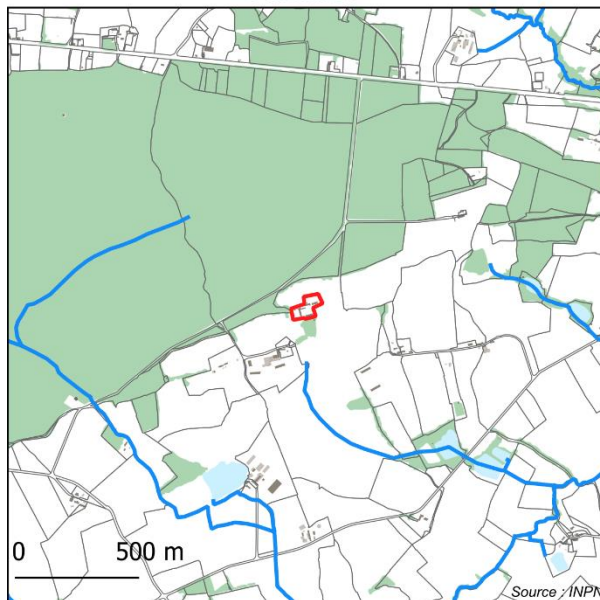
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



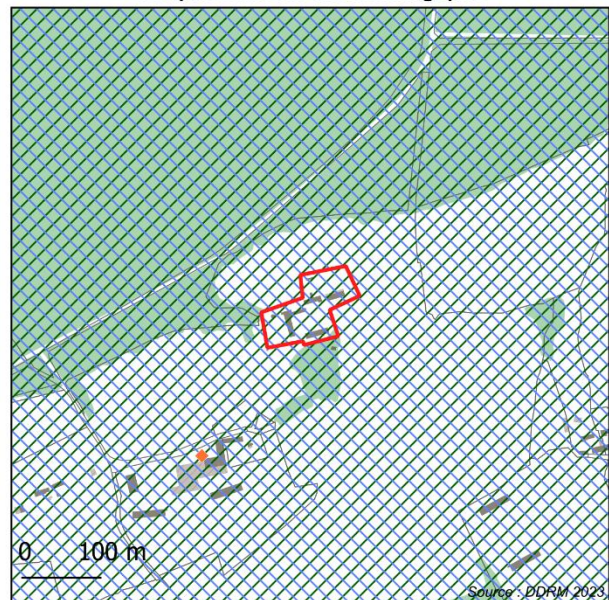
- Espace Naturel Sensible
- ZNIEFF2
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Risques naturels et technologiques



- Feu de forêt
- Rupture de barrage
- ICPE (DREAL2018)

IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la RA n°5 du PLUi (et non le PLUi puisqu'il a déjà été soumis à évaluation environnementale) doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Conformément aux articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les documents avec lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence ou non d'un SCoT sur le territoire en question. En effet, le SCoT étant lui-même compatible avec des documents de rangs supérieurs, le PLUi à travers sa compatibilité avec le SCoT sera de manière indirecte compatible avec les documents de rangs supérieur.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté a été approuvé le 14 mars 2019. Lors de l'élaboration du PLUi, un certain nombre de documents-cadres étaient intégrés au SCoT. En 2025, pour la procédure de révision allégée n°5, la majeure partie des documents-cadres d'ordre supérieur au SCoT a été révisée depuis 2019. Seul le SAGE Mayenne, approuvé le 14 décembre 2014 est intégré au SCoT de Mayenne Communauté. En vérifiant la compatibilité avec le SCoT, la procédure de révision allégée n°5 vérifie la compatibilité avec le SAGE Mayenne sans besoin de faire une analyse spécifique de ce document-cadre.

Ainsi, selon la liste des documents supérieurs détaillées ci-dessous, la révision allégée n°5 doit être compatible et prendre en compte :

Documents cadres	Date d'approbation
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	7 février 2022
Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté	14 mars 2019
Programme Local de l'Habitat 2018-2023, prorogé de deux ans	Septembre 2018 (en cours de révision)
Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026	23 septembre 2021
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne 2022-2027	15 mars 2022
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027	18 mars 2022
Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine 2024-2039	<i>en cours d'approbation depuis avril 2024</i>
Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire	6 janvier 2021

Ainsi, l'analyse suivante permet uniquement de vérifier que **la procédure de révision allégée n°5** ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur.

A noter : Ne sont retenu que les orientations des documents cadres en lien avec les documents d'urbanisme et leur traduction dans ces documents.

a. SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Pays de la Loire

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Compatibilité (règles du SRADDET)	
Aménagement et égalité des territoires • Revitalisation des centralités • Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés • Adaptation de l'habitat aux besoins de la population • Gestion économe du foncier • Préservation des espaces agricoles ressource d'alimentation • Aménagement durable des zones d'activités • Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral • Couverture numérique complète	Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont mises en place pour limiter la consommation d'espace induite par la création des STECAL, notamment, le fait que les STECAL s'implantent préférentiellement sur des espaces qui ne sont pas identifiés comme exploités ni cultivés au RPG de 2023.
Transport et mobilité • Déplacement durable et alternatif • Intermodalité logistique • Itinéraire routier d'intérêt régional • Renforcement des pôles multimodaux • Cohérence et harmonisation des services de transports	Non concernée par la RA n°5
Climat, air, énergie • Atténuation et adaptation au changement climatique • Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable • Développement des énergies renouvelables et de récupération • Lutte contre la pollution de l'air	Non concernée par la RA n°5
Biodiversité, eau • Déclinaison de la Trame Verte et Bleue Régionale • Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue • Amélioration de la qualité de l'eau • Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau • Gestion des inondation et limitation de l'imperméabilisation • Préservation des zones humides	Plusieurs mesures d'évitement (modification des périmètres des STECAL) et de réduction (protection des haies bocagères présentes sur les sites notamment) ont été mises en place.
Déchets et économie circulaire • Prévention et gestion des déchets • Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations • Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme • Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité • Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier • Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles	Non concernée par la RA n°5
Prise en compte (objectifs du SRADDET)	
• Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête • Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau • Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée • Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 • Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité	<i>Cf. mesures d'évitement et de réduction mises en place ci-dessus</i>

• Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire • Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens • Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage • Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources	
--	--

b. SCoT- Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté

PRESRIPTIONS DU SCOT	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE DE RA N°7
Axe I. Attractivité & dynamiques économiques	
• Tendre vers une répartition cohérente des zones d'activités, notamment entre l'est et l'ouest de Mayenne et entre les trois pôles principaux du territoire (Mayenne, Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne).	La RA n°5 ne permet pas la création de nouvelles zones d'activités.
• Rechercher l'extension des sites d'activités en cohérence avec le fonctionnement de la zone existante (en termes d'accès et réseaux notamment) et en tenant compte des sensibilités environnementales et agricoles. • Développer de façon préférentielle les zones d'activités en épaisseur plutôt que par étirement linéaire, dans un souci croisé de gestion économe et de précautions relatives aux espaces agricoles et naturels, et de rentabilité des réseaux. • Imposer des exigences de qualité paysagère et architecturale plus fortes pour les entreprises souhaitant bénéficier de « l'effet vitrine » en bordure d'axes routiers majeurs du territoire. • Autoriser l'implantation de commerces et services dédiés aux professionnels et aux entreprises dans les zones d'activités (plutôt que dans les zones commerciales). • Assurer le maintien d'entreprises dans les communes rurales, notamment les entreprises artisanales.	Non concernée par la RA n°5
• Pour l'ensemble du territoire de Mayenne Communauté, les nouvelles superficies dédiées aux activités économiques sont limitées dans un premier temps à un total de 78 ha répartis sur le territoire comme suit. • Développement d'un site économique majeur d'environ 25 ha à l'ouest d'Aron : « Zone d'Activité Développement Durable » (ZADD), valorisant sa localisation proche de la RN 162. • Possibilités d'extensions mesurées de zones d'activités existantes, pour environ 53 ha répartis principalement sur les communes de Mayenne, Lassay-les-Châteaux, Martigné sur Mayenne, Aron, Champéon, St Fraimbault de Prières, Commer, incluant 6 ha maximum pour des extensions à vocation économique à dominante artisanale, en continuité d'espaces urbanisés existants, dont la localisation reste à préciser. • Dans un second temps (zone 2AU du PLUi), dès lors que le potentiel listé ci-dessus est mobilisé : permettre la création d'une zone d'activités au sud de Moulay (19 ha maximum).	Non concernée par la RA n°5
• Prendre en compte les caractéristiques environnementales et agricoles de chaque site (Cf. Chapitres I.3 et III.8 du DOO). En particulier, l'aménagement de la ZADD prévue à Aron devra prévoir une transparence du site à la faune, de façon à limiter l'interruption du corridor écologique reliant le Bois des Vaux et le Bois de Buleux à la vallée de la Mayenne et à la Forêt de Salair (selon la logique « éviter – réduire – compenser »).	Non concernée par la RA n°5
• Permettre l'accueil d'un nouvel équipement commercial, de type supérette à supermarché, dans le secteur de centralité de Martigné-sur-Mayenne.	Non concernée par la RA n°5
• Permettre le bon déroulement des activités sylvicoles à travers le règlement du PLUi : vigilance sur les aménagements, installations et	Le STECAL n°3 - SGA3 - Création d'un parc résidentiel de

constructions autorisés en zones N, conditions de desserte pour les engins sylvicoles, possibilité de stockage du bois, interdiction ou encadrement des autres destinations susceptibles d'entraver les activités sylvicoles, ...etc. Recourir aux outils de protection règlementaires des « éléments paysagers particuliers à protéger » au sein de ces boisements (ruisseaux, mares, boisements humides, etc.), si de tels milieux sont identifiés (art. L 151-23).	loisirs à Saint-Germain-d'Anxure, se trouve au sein d'un boisement (ripisylve) sur l'un de ces sites (STECAL multisite). La limitation de la constructibilité au sein de cet espace vient limiter l'impact sur le boisement.
Préserver le paysage de bocage, par : - la préservation de l'espace agricole de façon générale (rôle du bocage dans la protection des sols et des cultures et la gestion de l'eau, et la production d'énergie dans le cadre de la filière bois) ; - la confortation des principales coupures vertes interurbaines (rôle écologique du bocage) ; - la localisation de futures extensions urbaines en continuité des enveloppes existantes (épargner ou intégrer le bocage dans les projets) ; - le maintien de la densité bocagère et des fonctions assurées par le bocage. La possibilité de suppression de haies devra s'accompagner de mesures de compensation par replantation, dans des conditions détaillées dans le PLUi.	Le bocage a fait l'objet d'une attention particulière dans le PLUi. Ainsi les haies présentes sur les sites étudiés de la RA n°5 étaient déjà protégées pour la plupart. Pour celles qui ne l'étaient pas, elles ont été ajoutées comme prescription graphique via la RA n°5 (STECAL SC2, SJT1 et AL2).
Poursuivre la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau pour les activités de tourisme et de loisirs (randonnée, pêche...), notamment au niveau : - De la Mayenne : chemin de halage, halte fluviale de Montgiroux, aménagement de ses abords, notamment dans la ville de Mayenne pour la rendre davantage visible et accessible (intervention au niveau de la cale, parapet du pont) ... ; - Du lac de Haute Mayenne, en association avec le Conseil Départemental qui en a la charge : itinéraires de raccordement entre le lac et le centre-ville de Mayenne, abords du lac, création éventuelle d'un site touristique et de loisirs à St-Fraimbault-de-Prières... ;	Les possibilités de nouvelles constructions au sein des STECAL permettent le maintien et le développement touristique du territoire, projets qui n'étaient pas connus lors de l'élaboration du PLUi.
Axe II. Attractivité résidentielle & services aux habitants	
Conforter les communes limitrophes de Mayenne (Aron, La Bazoge-Montpinçon, Moulay, Parigné-sur-Braye, Saint-Baudelle, Saint-Fraimbault-de-Prières), disposant pour la plupart d'un bon niveau d'équipement et de services et d'un accès rapide à la ville centre ; ainsi que les autres communes du territoire dotées de commerces et services de proximité (Saint-Georges-Buttavent et Commer), par des politiques actives de développement et de renouvellement urbain, en termes de logements, d'emplois, d'équipements et de services de proximité. Cet objectif s'inscrit dans la recherche de maîtrise des besoins en déplacements automobiles et des temps de parcours.	Non concernée par la RA n°5
- Permettre la production d'environ 2000 logements sur une période de 12 ans, à compter de la date d'approbation du SCoT (2019-2030 inclus), soit en moyenne 167 logements par an. Ce programme inclut les besoins liés au renouvellement du parc de logements existants et tient compte de tous les modes de création de logements (pas uniquement la construction neuve). - Répartir les perspectives de production selon la hiérarchie de l'armature urbaine. La distribution au sein de chaque type de communes sera affinée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et permise par les règles du PLUi, en tenant compte de la typologie présentée ci-avant et des potentiels de chacune (taille, formes urbaines, fonciers disponibles, capacité des équipements, etc.) : 36 % de la production en logements à Mayenne ; 12% sur les polarités structurantes de Lassay-les-Châteaux au nord et Martigné-sur-Mayenne au sud ; 21% sur les communes de la couronne mayennaise ; 8% sur les bourgs intermédiaires de St Georges-Buttavent et Commer ; 23% sur les communes rurales.	Non concernée par la RA n°5

Réaliser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbanisées existantes, en favorisant le caractère compact des développements urbains.	Non concernée par la RA n°5
- Les superficies prévues en extension, par rapport aux enveloppes urbaines existantes à la date d'approbation du SCoT, ne pourront pas dépasser un maximum de 78 ha au total, avec cette répartition indicative : 20 ha à Mayenne ; 12 ha à Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne 20 ha dans les communes de la couronne mayennaise ; 8 ha à St Georges-Buttavent et Commer ; 18 ha dans les communes rurales.	Non concernée par la RA n°5
- Favoriser la création de parcs de stationnement vélo si possible avec des abris sécurisés, à proximité des équipements générateurs de déplacements et des arrêts de transports collectifs, sur les espaces publics de centres-villes et centres-bourgs, dans les quartiers d'habitat collectif, etc. - Intégrer le déplacement et le stationnement vélo dans les projets de nouveaux quartiers, de renouvellement urbain et d'aménagement de voirie, en prenant en compte les logiques de phasage des extensions urbaines futures (amorce des futures voies prévues pour les piétons et les vélos).	Non concernée par la RA n°5
Axe III. Qualité du cadre de vie & exigences environnementales	
Identifier et protéger les espaces jouant le rôle de réservoirs de biodiversité pour une ou plusieurs sous-trames (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où elle peut effectuer une partie ou l'intégralité de son cycle de vie).	Non concernée par la RA n°5
- Identifier et protéger les espaces jouant le rôle de corridors écologiques, c'est-à-dire les zones de connexion entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Cela concerne notamment les continuités naturelles s'appuyant sur les cours d'eau et leurs vallées, les bois, les haies, les prairies, les milieux humides ou aquatiques... - Eviter les nouvelles coupures de ces liaisons par l'urbanisation. Lorsque ces corridors sont déjà interrompus par l'urbanisation ou les infrastructures de transports, atténuer ces coupures autant que faire se peut, notamment par des mesures portant sur la végétalisation en ville ou l'aménagement de passages à faune.	Non concernée par la RA n°5
Protéger l'ensemble du linéaire bocager au titre du paysage et des continuités écologiques. Il s'agit avant tout de maintenir la densité de haies et le fonctionnement global du réseau, sans interdire son évolution, selon la séquence éviter – réduire – compenser (possibilité de supprimer des haies sous réserve de compensation). Le PLUi en précisera les modalités, notamment :	Les haies présentes sur les sites étudiés de la RA n°5 étaient déjà protégées pour la plupart. Pour celles qui ne l'étaient pas, elles ont été ajoutées comme prescriptions graphiques (STECAL SC2, SJT1 et AL2).
Protéger les berges des cours d'eau et des complexes de grands étangs (Aron, Jublains, et leur ripisylve. Cet impératif doit être intégré dans les projets de valorisation des cours et pièces d'eau pour le tourisme, la promenade, etc., par une ouverture mesurée des berges au public (degré de fréquentation, préservation d'une part du linéaire).	Non concernée par la RA n°5
Identifier et protéger les éléments du tissu urbain contribuant à la Trame Verte et Bleue (TVB) locale, favorable à la vie et aux déplacements des espèces et à la qualité de vie des habitants : parcs et jardins publics, cœurs d'îlots végétalisés, arbres d'alignement ou isolés, haies, cours d'eau et leurs berges, mares, etc. Le PLUi pourra utiliser des outils réglementaires variés : Espaces Boisés Classés, règles d'implantation des bâtiments, de maintien des plantations existantes, protection d'espaces verts ou arbres remarquables... (article L.151-23 du CU).	Non concernée par la RA n°5
Maintenir, voire renforcer la présence générale des boisements.	Le STECAL SGA3, se trouve au sein d'un boisement (ripisylve) sur l'un de ces sites (STECAL

	multisite). La limitation de la constructibilité au sein de cet espace vient limiter l'impact sur le boisement.
• Prévoir une trame verte paysagère au sein des nouvelles zones à urbaniser par extension, afin d'offrir à ces extensions un cadre valorisant, tout en atténuant leur impact visuel. • S'appuyer sur les éléments végétaux existant (haies bocagères, arbres, etc.), qu'il convient alors de préserver, et/ou sur de nouvelles plantations, en privilégiant les essences locales.	Non concernée par la RA n°5
• Prendre des mesures en faveur d'une meilleure efficacité énergétique des constructions	Non concernée par la RA n°5
• Définir dans le PLUi les mesures permettant d'économiser l'eau et d'encourager le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles (cf. SAGE, orientation 4A2 et 3).	Non concernée par la RA n°5
• Dans les zones à risque, ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. En particulier, le PLUi devra, dans la mesure du possible, classer en zone naturelle ou agricole les secteurs présentant les risques les plus forts. • Prendre en compte de façon adaptée le risque lié aux cavités souterraines à Contest et celui lié aux feux de forêts à St Georges-Buttavent. • Informer sur les risques liés au radon dans le rapport de présentation du PLUi.	Les risques naturels et technologiques ont bien été pris en compte dans la création des STECAL.
• Interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléa fort en se conformant aux règles du PPRI de la Mayenne (sur Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle. • Réduire la vulnérabilité des constructions dans les zones d'aléa plus faible et dans les champs d'expansion des crues identifiés (localisation de leur implantation, techniques de construction adaptées).	Non concernée par la RA n°5

De manière générale, aucune modification induite par la RA n°5 du PLUi ne va à l'encontre des prescriptions du SCoT. La compatibilité de la RA n°5 du PLUi avec le SCoT de Mayenne Communauté est ainsi assurée.

c. PLH - Programme Local de l'Habitat 2018-2023

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
• Action n°1 : Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières : « Dans le cadre du PLUi, travailler sur le positionnement des secteurs identifiés comme potentiellement mobilisables... » • Action n°2 : Améliorer la qualité des constructions et projets d'aménagement : « mobiliser les outils du PLUi pour encourager de nouvelles formes et nouveaux modes de constructions » • Action n°3 : Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits : « Mobiliser les outils du PLUi en faveur de la mixité sociale »	Non concernée par la RA n°5

d. PCAET - Plan Climat Air Energie Territorial Nord Mayenne 2021-2026

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Axe 1 : Bâtiments - faire du grand public, des scolaires, des élus, des agents communaux et des professionnels, des acteurs de la transition énergétique	

Suivre et évaluer le PCAET	Non concernée par la RA n°5
Former et sensibiliser sur les thématiques environnementales	Non concernée par la RA n°5
Réduire et valoriser les déchets du territoire	Non concernée par la RA n°5
Axe 2 : Renforcer le stockage du carbone du territoire	
Valoriser et préserver le bocage	Les haies présentes sur les sites étudiés de la RA n°5 étaient déjà protégées pour la plupart. Pour celles qui ne l'étaient pas, elles ont été ajoutées comme prescription graphique (STECAL SC2, SJT1 et AL2).
Axe 3 : Promouvoir la sobriété, l'efficacité énergétique et valoriser les ressources locales en préservant la qualité de l'air intérieur	
Accompagner les particuliers, les collectivités et les entreprises pour réaliser des économies d'énergies	Non concernée par la RA n°5
Développer des filières locales et durables	Non concernée par la RA n°5
Axe 4 : Faire de l'agriculture, un pilier économique capable de s'adapter aux enjeux environnementaux	
Mettre en place des pratiques culturales et d'élevage qui permettent de maîtriser les émissions de GES et de polluants tout en étant économiquement bénéfiques	Non concernée par la RA n°5
Favoriser une alimentation locale et de qualité de Haute Mayenne	Non concernée par la RA n°5
Axe 5 : Adapter la mobilité pour qu'elle soit en adéquation avec le territoire rural	
Maîtriser, optimiser les déplacements et favoriser les mobilités douces	Non concernée par la RA n°5
Accompagner les changements de comportements	Non concernée par la RA n°5

e. PGRI - Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire Bretagne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Le PGRI identifie des mesures suivantes : - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable - Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation - Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Non concernée par la RA n°5

f. SDAGE - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	Non concernée par la RA n°5

• Orientation 1I : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues Chapitre 8 – Préserver les zones humides • Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités • Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	
--	--

g. PNR - Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine 2024-2039

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Orientation 1.1 : Des habitants co-auteurs de la résilience - M5. Les habitants, artisans des paysages de demain Orientation 2.1 Valoriser le patrimoine naturel et patrimonialiser la nature du quotidien - M9. Consolider la protection et la gestion des espèces et des sites à haute valeur écologique Orientation 2.2 Reconquérir la biodiversité au service de la santé - M12. Contribuer au maintien et à la fonctionnalité des continuités écologiques - M13. Maximiser la diversité pour accroître la capacité d'adaptation Orientation 2.3 Considérer l'arbre comme acteur de la résilience - M15. Œuvrer pour une agroforesterie réparatrice à travers nos bocages - M16. Des milieux refuges et généreux : les forêts Orientation 3.2 La frugalité, une réponse à l'épuisement des ressources - M21. Impulser un aménagement ambitieux et résilient de nos villes et de nos villages - M22. Fédérer autour du partage de l'eau - M24. Maintenir les sols vivants et les considérer comme une ressource épuisable	Seule la commune de Lassay-les-Châteaux est concernée par la Charte du PNR sur la liste des communes concernées par la RA n°5. Ainsi, seul le STECAL LCT7-Projet d'implantation d'un site d'hébergement touristique de type « écolodge » est concerné par la charte du PNR. Des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place afin de limiter les impacts sur les enjeux écologiques du secteur.

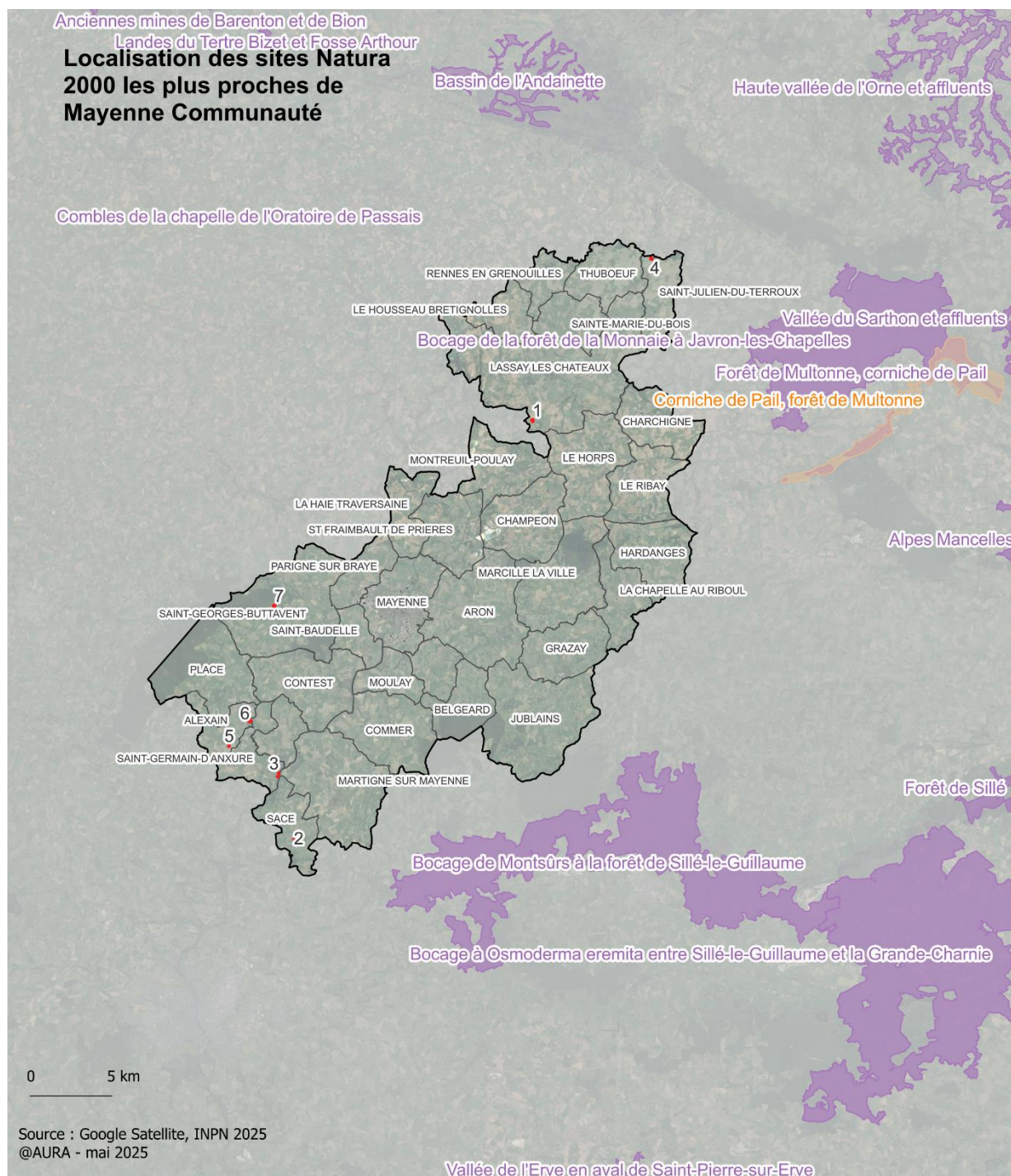
h. SRC - Schéma Régional des Carrières

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource Orientation n°5 : Préserver l'accès aux gisements Orientation n°6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation Orientation n°8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource Orientation n°9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi.	La nature des objets de la Révision allégée n°5 n'a pas de lien avec les carrières présentes sur le territoire. La procédure de Révision allégée n°5 ne remet pas en question la prise en compte du document en vigueur.

V. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Mayenne Communauté ne comporte aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire sont les suivants :

Identifiant	Types d'habitats concernés	Distance par rapport à Mayenne Communauté	Distance par rapport aux objets de la RA n°5
Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) - ZSC	Bocage dense (dont chênes têtards)	1,9 km de Martigné-sur-Mayenne 2,4 km de Jublains	STECAL n°2 – 6,3km STECAL n°3 – 9 km
Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles (FR5202006) - ZSC	Bocage dense (dont chênes têtards)	3,8 km de Charchigné 4,4 km de St-Julien-du-Terroux	STECAL n°4 – 7,4km STECAL n°1 – 13,3km
Forêt de Multonne, corniche de Pail (FR5200640) - ZSC	Habitats forestiers variés (chênaies acidophiles, hêtraies, landes sèches et humides, tourbières acides, prairies humides et végétation aquatique)	5,6 km de Charchigné 5,8 km de Le Ribay 6,1 km de Hardanges	STECAL n°1 – 15,8km STECAL n°4 – 17km
Corniche de Pail, forêt de Multonne (FR5212012) - ZPS	Mosaïque d'habitats forestiers et de landes		
Bassin de l'Andainette (FR2500119) - ZSC	Boisements, bocage, nombreux ruisseaux	8,0 km de Rennes-en-Grenouilles	STECAL n°4 – 10,3km STECAL n°1 – 18,4km
Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais (FR2502011) - ZSC	Clocher d'une chapelle (gîte à chiroptères)	13,8 km de Lassay-les-Châteaux	STECAL n°1 – 22km STECAL n°4 – 25km



Localisation des objets de la Révision allégée n°5

Sites Natura 2000

Site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Site Natura 2000 - Zone de protection spéciale (ZPS)

Etant donné la distance de chacun de ces sites par rapport aux sites de projet (environ 6 kms pour le plus proche), la révision allégée n°5 n'aura aucun effet direct sur ces zones Natura 2000.

De plus, la procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000. En effet, les milieux d'intérêts écologiques sont protégés dans le PLUi via une prescription graphique (haies bocagères). Seul le STECAL SGA3 à Saint-Germain d'Anxure se situe au sein d'un espace considéré d'intérêt écologique (sans lien avec les sites Natura 2000). Cependant des mesures de réduction ont été mises en place afin de limiter les impacts sur ce boisement, se trouvant le long du cours d'eau.

La procédure ne porte pas d'atteintes significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches de Mayenne Communauté.

VI. Indicateurs de suivi

La Révision allégée (RA) n°5 du PLUi implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'évaluation environnementale de la Révision allégée n°5 cible 4 indicateurs en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme, et qui sont déjà présents dans les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.

Indicateurs	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Suivi
Axe I Attractivité et dynamiques économiques				
I.3. Préserver l'agriculture, activité économique garante de l'identité des paysages de Mayenne Communauté				
Surfaces agricoles utiles	Agreste	Etat à l'approbation du PLUi 46 420 ha surfaces agricoles (<i>étude Chambre agriculture</i>) SAU de 74 ha / exploitation en moyenne (RGA 2010)	<i>Une valeur très proche de la valeur actuelle</i>	5 ans
Axe III Qualité du cadre de vie et exigences environnementales				
III.8. Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue				
Surfaces des réservoirs et corridors écologiques	CPIE Mayenne Bas-Maine	Etat à l'approbation du PLUi	Maintien des surfaces des réservoirs et corridors écologique	4 ans
Linéaire et densité du bocage	Mayenne Communauté (IGN BD TOPO)	Inventaire cartographique retenu pour le futur PLUi 3 343 km	Maintien, voire augmentation	3 ans
III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural (Indicateurs complémentaires de ceux également suivis au titre de l'orientation III.8)				
Evolution de l'occupation des sols	MOS Pays-de-la-Loire	MOS 2017 Période 2006-2016 : + 368 ha d'espaces urbanisés (+6,6%) -329 ha d'espaces à dominante agricole (-0,7%) -37 ha de boisements (-0,4%), -2 ha de surfaces en eau (-0,3%)	Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers	5 ans

aura

agence d'urbanisme
de la région angevine

29, rue Thiers

49100 Angers

Tel. +33 (0)2 41 18 23 80

Fax +33 (0)2 41 18 23 90

aura@aurangevine.org

www.aurangevine.org

[linkedin.com/company/aura-](https://www.linkedin.com/company/aura-angers49)
[angers49](https://www.linkedin.com/company/aura-angers49)

vimeo.com/aura49

