



DECEMBRE 2025

REVISION ALLEGEE N°4 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	15
V. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	15
VI. Indicateurs de suivi	16
CONTEXTUALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLUI	17
I. Présentation et justification des adaptations du PLUi	17
II. Contexte réglementaire et législatif justifiant le recours à la procédure de révision allégée	29
PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI	31
I. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante	31
II. Sacé – STECAL SC3 – Confortement d'une activité de métallerie	32
III. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente	33
IV. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole	34
V. Le Horps – STECAL HO2 - Activité de tailleur de pierres	35
VI. Le Horps – STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre	36
VII. Charchigné STECAL CG3 – Confortement d'une activité de terrassement	37
VIII. Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile	38
IX. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment	39
X. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal	40
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	41
I. Présentation générale	41
II. Etat initiale de l'environnement	44
III. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	64
IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur	95
V. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	104
VI. Indicateurs de suivi	107

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°4 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 artisanales 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°4 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 STECAL pour des activités artisanales isolées en campagne et localisées au sein des zones agricoles et naturelles. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables contiennent des dispositions visant

à « promouvoir l'essor des activités économiques » (Titre I, point 4). Le PADD conditionne toutefois cette possibilité à la préservation des activités agricoles du 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°4 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°4 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 4^{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

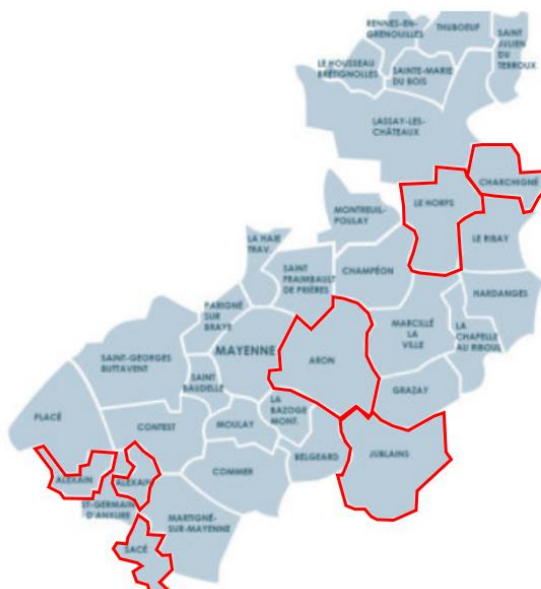
Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant les évolutions du PLUi et l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée n°4 du PLUi de Mayenne Communauté. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent des évolutions et de l'évaluation 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°4 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 préservés, 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-Les-Châteaux 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 économique, 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°4 concerne les communes de Alexain, Aron, Charchigné, le Horps, Jublains, et Sacé.

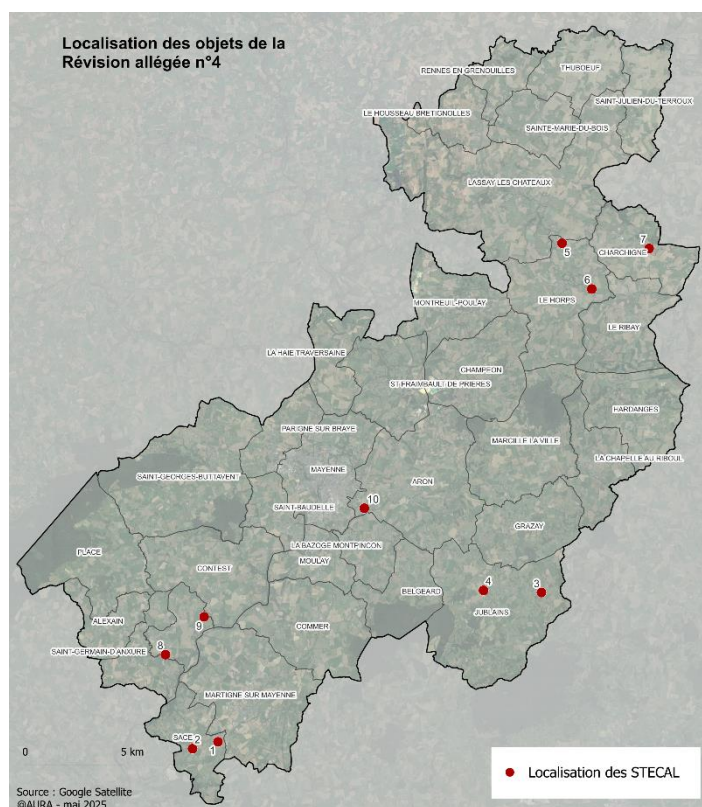
b. Présentation des projets retenus

Un des enjeux pour le territoire, en accord avec les orientations édictées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est de renforcer le rôle du territoire en matière économique (axe n°1) et en premier lieu pour cela de conforter les entreprises en place en répondant à leurs besoins spécifiques.

Pour cela, la Communauté de communes a souhaité lancer cette procédure de révision allégée n°4 du PLUi pour permettre la création de plusieurs STECAL afin de conforter des activités économiques artisanales présentes sur l'ensemble du territoire de Mayenne Communauté.

Le PLUi avait d'ailleurs ciblé cet enjeu lors de son élaboration en visant à répondre aux besoins spécifiques des artisans, en lien avec les besoins de l'économie résidentielle et des entreprises et accompagner les demandes de développement sur sites ou dans des zones adaptées. C'est dans ce sens que le PLUi avait prévu avant son approbation la délimitation de 112 STECAL dont une vingtaine ciblant déjà des activités artisanales et essentiellement présents au sein de la zone agricole. Après quatre années d'application du PLUi, de nombreux projets de développement ont été remontés à Mayenne Communauté et ou aux communes et il est nécessaire de faire évoluer le PLUi pour répondre à ces projets portés par des activités existantes en mettant en place de nouveaux STECAL.

Ces STECAL auront pour objectif de répondre spécifiquement à des projets clairement définis de création de nouveaux bâtiments de production, d'espace de stockage, de changement de bâtiment existants, etc. avec toujours pour objectif de limiter autant que possible les impacts sur les espaces agricoles et naturels du territoire. La carte ci-dessous localise les 10 projets répertoriés.



1	Sacé	STECAL SC4	Activité de vannierie existante
2	Sacé	STECAL SC3	Confortement d'une activité de métallerie
3	Jublains	STECAL JB9	Confortement d'une activité de charpente
4	Jublains	STECAL JB8	Activité de stockage de production agricole
5	Le Horps	STECAL HO2	Activité de tailleur de pierres
6	Le Horps	STECAL HO3	Confortement d'une activité équestre
7	Charchigné	STECAL CG3	Confortement d'une activité de terrassement
8	Alexain	STECAL AL4	Développement d'une activité de garage automobile
9	Alexain	STECAL AL3	Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment
10	Aron	STECAL AR10	Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal

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 autorisées 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 10 projets de développement / confortement d'une activité artisanale qui font l'objet de la création de STECAL spécifiquement dédiés à cette vocation et isolés 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 Maçonnerie à Sacé
- Les Massières à Sacé
- La Barre à Jublains
- La Francelière à Jublains
- Maubray au Horps
- Le Boulay au Horps
- La Grande Bruyère à Charchigné
- La Lardière à Alexain
- La Cocherie à Alexain
- Le Fresne à Aron

Ces différents STECAL sont localisés sur la carte ci-dessus et les projets plus précisément décrits et justifiés dans la partie suivante du document.

d. Méthode d'évaluation environnementale

La procédure de Révision allégée n°4 du PLUi de Mayenne Communauté concerne la création de plusieurs STECAL économiques 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°4 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 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°4 sur les différentes thématiques et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

N°	Objet	Enjeux environnementaux	Incidences potentielles	Mesures ERC
1	Sacé – STECAL SC4 - La Maçonnerie - Activité de vannerie existante	- Espaces agricoles - Se trouve au sein d'une zone à forte densité bocagère et d'un corridor boisement (TVB PLUi) - Se trouve en limite d'un corridor territoire du SRCE - Commune concernée par un risque de rupture de barrage - Se trouve à proximité de nuisances sonores (à la limite du classement sonore de catégorie 2)	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage [-] Augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores [+] réduction de la hauteur autorisée dans le STECAL	La consommation d'espaces est limitée via une mesure d'évitement (E), deux mesures de réductions (R). L'impact paysager potentiel est nul (une mesure d'évitement). Deux mesures d'évitement (E) sont mises en place induisant aucune incidence résiduelle sur les milieux d'intérêt écologiques. Deux mesures de réduction (R) viennent réduire les risques naturels.
2	Sacé – STECAL SC3 - Les Massières - Confortement d'une activité de métallerie	- Espaces agricoles - Se situe à 1,4 km de la ZNIEFF de type 1 Bois de Gondin et Carrière - Se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi) - Commune concernée par un risque de rupture de barrage	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage [+] réduction de la hauteur autorisée dans le STECAL	Aucune incidence résiduelle n'est identifiée pour la consommation d'espace au vu des deux mesures de réduction (R) et d'une mesure d'évitement (E). Le risque de rupture de barrage est limité (R).
3	Jublains – STECAL JB9 - La Barre - Confortement d'une activité de charpente	- Espaces agricoles - Se situe au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique - Se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE (commune entière) - Se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et d'un corridor boisement (TVB PLUi) - Commune concernée par un risque de rupture de barrage	[-] Consommation d'espaces [-] Dégradation du patrimoine archéologique [-] 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 est limitée via une mesure d'évitement (E), deux mesures de réductions (R). Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt archéologique sont réduites grâce à la mise en place de deux mesures de réduction (R). Deux mesures d'évitement (E) et une mesure de réduction (R) sont mises en place induisant aucune incidence résiduelle sur les milieux d'intérêt écologiques. Le risque de rupture de barrage est limité (R).
4	Jublains – STECAL JB8 - La Francelière –	Se situe au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique et au sein d'un SPR	[-] Dégradation du patrimoine archéologique et patrimonial	Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt patrimonial et archéologique sont réduites grâce à la mise en place

	Activité de stockage de production agricole	- Se situe à 1,3 km de la ZNIEFF de type 1 Etang de Neuville et à 1,9 km de la ZNIEFF de type 2 Forêt de Bourgon - Se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE (commune entière) - Commune concernée par un risque de rupture de barrage	[-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Dégradation potentielle d'un sol hydromorphe [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	respectivement de deux mesures de réduction (R) . Deux mesures d'évitement (E) et une mesure de réduction (R) sont mises en place induisant aucune incidence résiduelle sur les milieux d'intérêt écologiques. Le risque de rupture de barrage est limité (R) .
5	Le Horps – STECAL HO2 - Maubray - Activité de tailleur de pierres	- Espaces agricoles - Se situe au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique - Se trouve à proximité d'un cours d'eau	[-] Consommation d'espaces [-] Dégradation du patrimoine archéologique [-] Dégradation des berges du cours d'eau et espaces arborés associés	La consommation d'espaces est limitée via une mesure d'évitement (E) , deux mesures de réductions (R) . Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt archéologique sont réduites grâce à la mise en place de deux mesures de réduction (R) . Les impacts sur le cours d'eau et ses abords arborés sont réduits (R) .
6	Le Horps- STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre	- Espaces agricoles - Se situe au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique - Se trouve à proximité d'un cours d'eau	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation du patrimoine archéologique [-] Dégradation des berges du cours d'eau	La consommation d'espaces est limitée via une mesure d'évitement (E) , deux mesures de réductions (R) . Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt archéologique sont réduites grâce à la mise en place de deux mesures de réduction (R) . Les impacts sur le cours d'eau sont réduits (R) .
7	Charchigné – STECAL CG3- La Grande Bruyère - Confortement d'une activité de terrassement	Espaces agricoles	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces	La consommation d'espaces est limitée via une mesure d'évitement (E) , deux mesures de réductions (R) . Les impacts potentiels sur le paysage sont réduits via deux mesures de réduction (R) .
8	Alexain – STECAL AL4 - la Lardière – Développement d'une activité de garage automobile	- Se trouve au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi) - Commune concernée par un risque de rupture de barrage	[-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt écologiques sont réduites grâce à la mise en place d'une mesure de réduction (R) . Le risque de rupture de barrage est limité (R) .

9	Alexain – STECAL AL3 - La Cocherie - Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment	- Espaces agricoles - Se situe au sein d'un périmètre de protection des 500m lié à plusieurs monuments historiques - Se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi) - Commune concernée par un risque de rupture de barrage	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces [-] Dégradation des paysages en lien avec des sites patrimoniaux [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	La consommation d'espaces est limitée via une mesure d'évitement (E), deux mesures de réductions (R). Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt patrimoniaux sont réduites grâce à la mise en place de deux mesures de réduction (R). Une mesure de réduction (R) est mise en place pour limiter les impacts sur les milieux d'intérêt écologique. Le risque de rupture de barrage est limité (R).
10	Aron – STECAL AR10 - Le Fresne – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal	- Se situe au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique - Se situe à 130 m de la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Aron et étangs associés - Se trouve en limite d'un réservoir de biodiversité du SRCE (en lien avec el cours d'eau de l'Aron) - Se trouve au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi) - Commune concernée par le risque feux de forêt - Se trouve à proximité de l'AZi (150m) - Commune concernée par un risque de rupture de barrage	[-] Dégradation du patrimoine archéologique [-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité [-] Dégradation de continuités écologiques [-] Dégradation des berges du cours d'eau [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (feu de forêt) [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (inondation) [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt archéologique sont réduites grâce à la mise en place de deux mesures de réduction (R). Les incidences potentielles sur les milieux d'intérêt écologiques sont réduites grâce à la mise en place d'une mesure de réduction (R) et une mesure d'évitement (E). Les risques naturels sont limités via une mesure d'évitement (E) et deux mesures de réduction (R).

IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la RA n°4 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°4, 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°4 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°4 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°4** 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°4.

L'évaluation environnementale de la Révision allégée n°4 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

Un des enjeux pour le territoire, en accord avec les orientations édictées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), consiste à renforcer le rôle du territoire en matière économique (axe n°1) et en premier lieu pour cela conforter les entreprises en place en répondant à leurs besoins spécifiques.

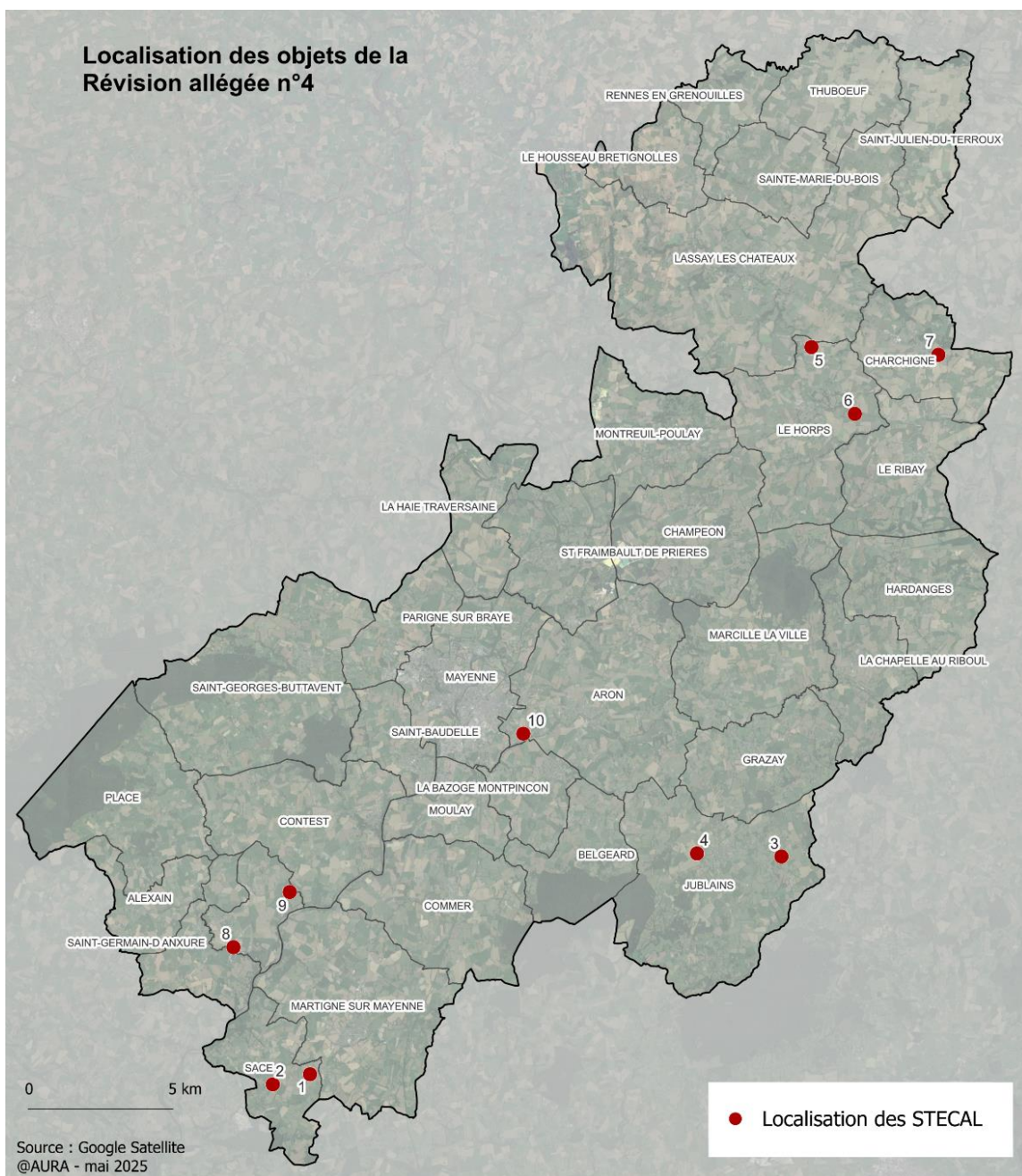
Pour cela, la Communauté de communes a souhaité lancer cette procédure de révision allégée n°4 du PLUI pour permettre la création de plusieurs STECAL afin de conforter des activités économiques artisanales présentes sur l'ensemble du territoire de Mayenne Communauté.

Le PLUi avait d'ailleurs ciblé cet enjeu lors de son élaboration en visant « *à répondre aux besoins spécifiques des artisans, en lien avec les besoins de l'économie résidentielle et des entreprises et accompagner les demandes de développement sur sites ou dans des zones adaptées* ». C'est dans ce sens que le PLUi avait prévu avant son approbation la délimitation de 112 STECAL dont une vingtaine ciblant déjà des activités artisanales et essentiellement présentes au sein de la zone agricole. Après quatre années d'application du PLUi, de nombreux projets de développement ont été remontés à Mayenne Communauté et ou aux communes et il est nécessaire de faire évoluer le PLUi pour répondre à ces projets portés par des activités artisanales existantes en mettant en place de nouveaux STECAL.

Ces STECAL auront pour objectif de répondre spécifiquement à des projets clairement définis de création de nouveaux bâtiments de production, d'espace de stockage, de changement de bâtiment existants, etc. avec toujours pour objectif de limiter autant que possible les impacts sur les espaces agricoles et naturels du territoire. C'est pour cela, que les périmètres des nouveaux STECAL se limite aux espaces déjà occupés par leur activité et ne prévoit aucune extension se localisant sur des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). Comme cela est détaillé pour chaque présentation de STECAL qui suit ainsi que dans la partie évaluation environnementale, aucune consommation d'espace NAF n'est réalisée au travers de la création de ces 10 STECAL.

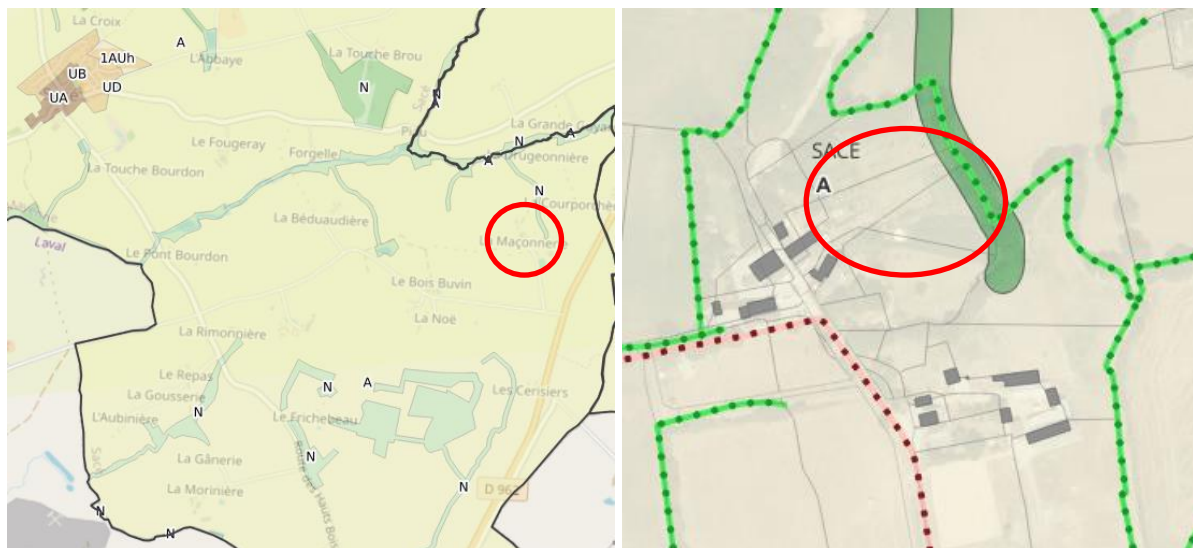
La carte ci-dessous localise les 10 projets répertoriés.

Localisation des objets de la Révision allégée n°4



1	Sacé	STECAL SC4	Activité de vannerie existante
2	Sacé	STECAL SC3	Confortement d'une activité de métallerie
3	Jublains	STECAL JB9	Confortement d'une activité de charpente
4	Jublains	STECAL JB8	Activité de stockage de production agricole
5	Le Horps	STECAL HO2	Activité de tailleur de pierres
6	Le Horps	STECAL HO3	Confortement d'une activité équestre
7	Charchigné	STECAL CG3	Confortement d'une activité de terrassement
8	Alexain	STECAL AL4	Développement d'une activité de garage automobile
9	Alexain	STECAL AL3	Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment
10	Aron	STECAL AR10	Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal

a. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante



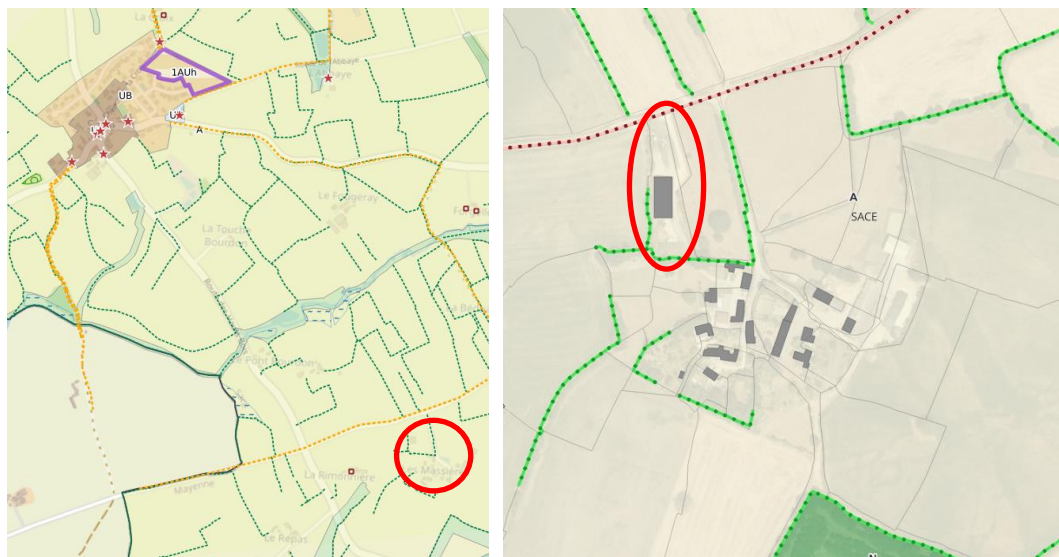
Localisation du site par rapport au bourg de Sacé et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Au lieu-dit la Maçonnerie au Sud-Ouest du bourg de Sacé, une activité de vannerie est existante depuis 2012 et cherche à se développer. Une yourte existe déjà et est bien référencée au cadastre, elle permet le stockage du matériel lié à la culture d'osier réalisée sur place et la production des objets fabriqués. Pour assurer le confort de l'activité le porteur de projet souhaite installer trois petits espaces de stockage de 15, 30 et 40 m² en limite Sud de parcelle B788, en limite de zone N à l'Est et plus au Nord sur la parcelle 785. D'autre part une seconde yourte de moins de 50 m² serait installée proche du bâti existant sur la parcelle 785 à côté de l'abri de 40 m². Au global, la surface nécessaire aux besoins du porteur de projet représente 200 m² supplémentaires par rapport à ce qui est déjà présent sur le site et la limite du STECAL devra inclure en partie les parcelles B785 et 788 sans impacter la zone naturelle.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

b. Sacé – STECAL SC3 – Confortement d'une activité de métallerie



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

Le lieu-dit les Massières se localise au Sud du bourg de Sacé. Une entreprise artisanale se localise au Nord de l'espace bâti historique et a développé une activité de métallerie, plus particulièrement la construction de toues cabanées (bâtiments typiques des bords de Loire) pour naviguer sur les rivières.

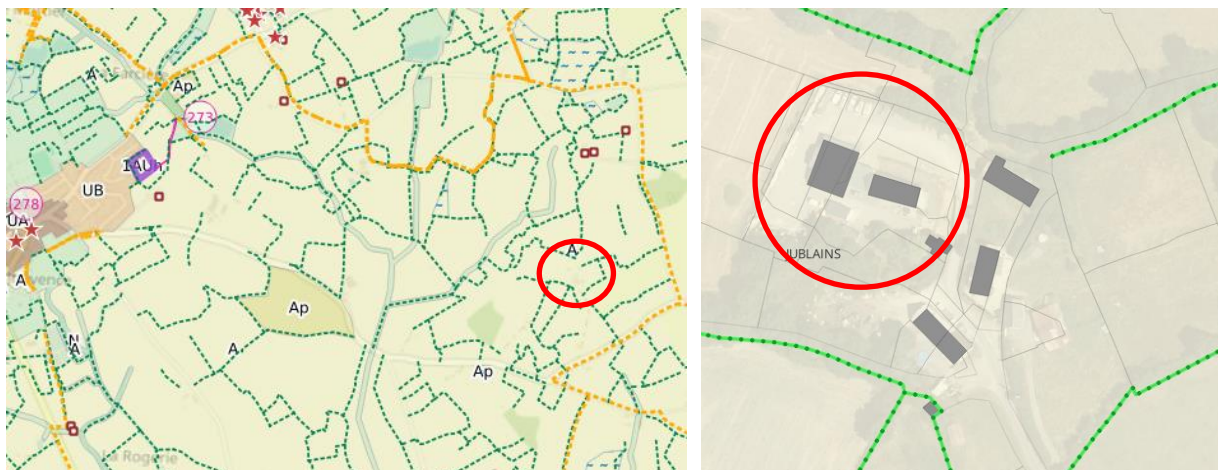
L'espace occupée actuellement par l'entreprise ne comprend plus d'activité agricole. Il dépendait initialement d'une exploitation dont l'agriculteur vivait plus au Sud du lieu-dit, avant son départ à la retraite. L'exploitation a été transmise à un autre agriculteur disposant d'un siège principal à Sacé, au lieu-dit Le Fougeray et qui pensait développer à cet endroit un site secondaire. Finalement, il n'y a plus ce besoin et le bâtiment a été revendu à l'entreprise exerçant l'activité artisanale actuellement.

Actuellement, sur 3 788m² de superficie d'unité foncière, un seul bâtiment de 581m² est existant. L'entreprise souhaite réaliser un agrandissement de 500m² au Nord du bâtiment existant et non au Sud pour ne pas se rapprocher des habitations du lieu-dit. Ainsi le STECAL n'a pas vocation à prendre toute l'unité foncière mais simplement le bâtiment existant et la partie Nord non bâtie pour réaliser le projet.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

c. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente



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

A l'Ouest du bourg de Jublains, au niveau du lieu-dit les Barres, une activité de charpente dispose d'un atelier, qu'elle souhaite développer en réalisant une extension. L'entreprise déjà existante, n'a pas été repérée par un STECAL au moment de l'élaboration du PLUi, toutefois elle a déposé un permis de construire en février 2025 qui a fait l'objet d'un refus, logiquement, puisque localisé au sein de la zone agricole du document d'urbanisme.

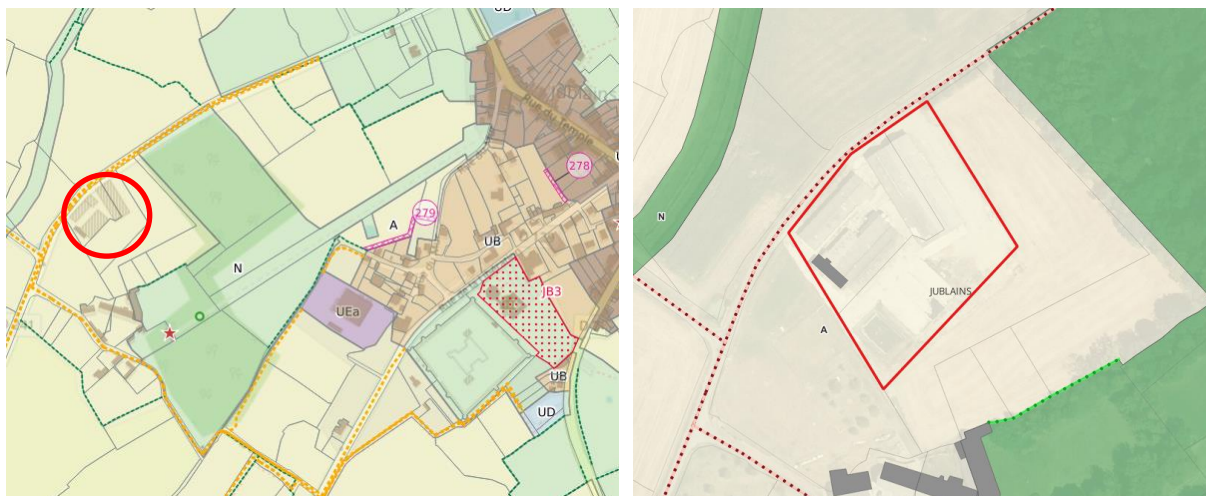
L'entreprise se localise en continuité du bâtiment d'habitation qui ne doit pas être intégré au futur STECAL et l'extension se réaliserait à l'Ouest du bâtiment de production existant sans impacter les espaces agricoles cultivés existants, puisqu'elle prendrait place sur le terrain occupé par l'entreprise qui est déjà totalement artificialisé.

La concrétisation de ce projet d'extension d'environ 300 m² permettra de conforter l'entreprise dans son activité de charpente menuiserie avec un développement à la clé des emplois (actuellement 10 emplois à temps-plein). Une enveloppe supplémentaire de droit à construire est prévue en plus, puisque l'entreprise n'exclue pas d'avoir d'autres projets dans les années à venir.



Plan masse et photographie du site envisagé pour la réalisation de l'extension

d. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole



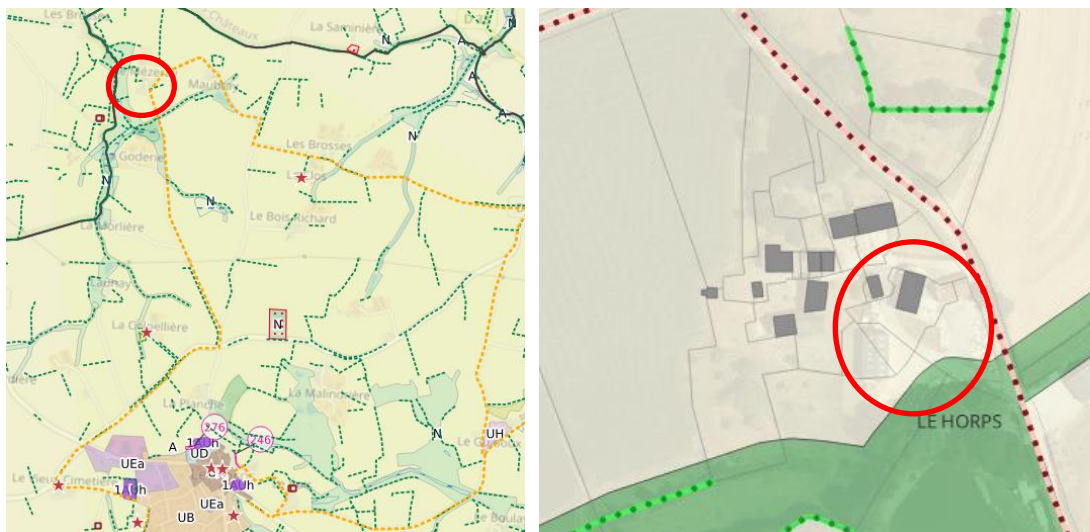
Localisation du site par rapport au bourg de Jublains et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Le lieu-dit la Francelière se localise directement à l'Ouest du bourg de Jublains, il comprend une activité de stockage de production agricole (silos) qui dispose par ailleurs d'autres sites actifs à l'échelle du territoire. Depuis 2012, l'entreprise organisait des collectes de céréales directement dans le bourg de Jublains, sur le site de l'ancienne graineterie. Toutefois l'activité n'a fait que croître et a entraîné le besoin d'un changement de site au milieu de l'année 2023, sur l'espace actuel, acquit à une ancienne exploitation agricole.

L'objectif de la création de ce STECAL vise à prendre en compte cette activité existante qui vient récemment de construire un silo à plat couvert de panneaux photovoltaïques, participant ainsi à la transition énergétique du territoire. Le STECAL permettra également de sécuriser les futurs droits à construire du site, en effet bien que l'activité puisse être considérée comme nécessaire à l'agriculture, il n'en demeure pas moins que la destination des constructions réalisées n'est pas agricole et justifie le recours à la délimitation d'un STECAL. Le périmètre envisagé se limitera aux espaces déjà bâtis et artificialisés, déjà occupés par l'entreprise, n'entraînant ainsi aucun impact sur des espaces agricoles cultivés.

Pour assurer son développement dans les années à venir une faible enveloppe de droits à construire sera ajoutée permettant de répondre à d'éventuels besoins ponctuels de nouvelles constructions ou installations.

e. Le Horps – STECAL HO2 - Activité de tailleur de pierres



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

Une activité de tailleur de pierres est existante sur le lieu-dit-Maubray au Nord du bourg du Horps depuis 2016 et la construction du premier bâtiment d'activité. En 2019, un second bâtiment a été construit, juste avant l'approbation du PLUi. Toutefois l'activité n'a pas fait l'objet d'un STECAL et se retrouve aujourd'hui bloquée pour concrétiser un projet de développement nécessitant des droits à construire.

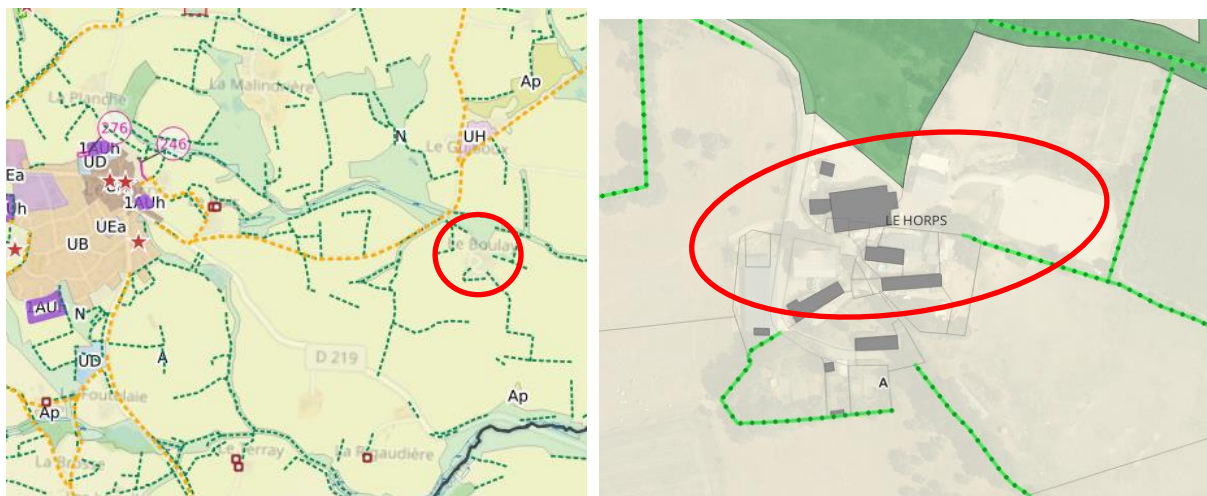
Pour pouvoir concrétiser ce projet, l'artisan tailleur de pierres a besoin de remplacer un bâtiment vétuste et localisé à cheval entre les parcelles ZD71 et ZD 111, par un nouveau bâtiment construit juste au Sud du bâtiment à démolir, soit environ un besoin d'une centaine de mètre carré. En plus, une petite extension de 5 à 6 mètres de longueur du bâtiment situé sur les parcelles ZD 56 et 57 est prévue, pour une surface d'environ 60 à 70 m². Ainsi une enveloppe totale de 250 mètres carrés sera suffisante pour les constructions programmées et de futurs projets pas encore connus.

Comme le montre la photo aérienne récente, l'ensemble des espaces visés à la construction est déjà artificialisé et n'engendrera pas d'impact pour l'activité agricole. D'autre part, le futur STECAL n'impact pas la zone naturelle directement située au sud et ne nécessite pas une réduction de son périmètre.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

f. Le Horps – STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre

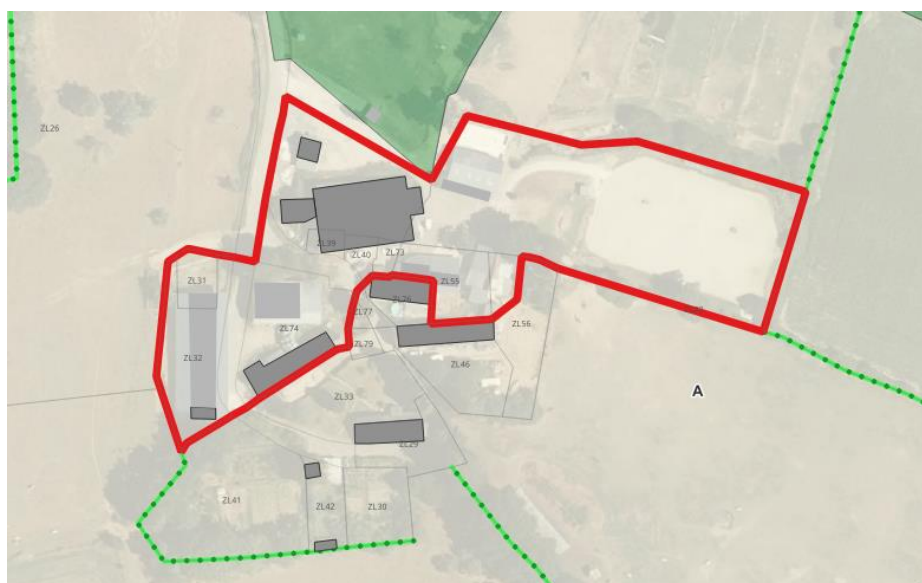


Localisation du site par rapport au bourg du Horps et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

Le lieu-dit le Boulay localisé à l'Est du bourg du Horps, comprend un centre équestre existant depuis plusieurs années et référencé comme activité de loisirs par Mayenne Tourisme. Lors de l'élaboration du PLUi, aucun STECAL n'a été délimité sur cette activité, bloquant ainsi les possibilités de développement et d'aménagement des équipements équestres existants. Le site comprend une carrière couverte et une autre extérieure ainsi que divers bâtiments dédiés au stockage et au bureau.

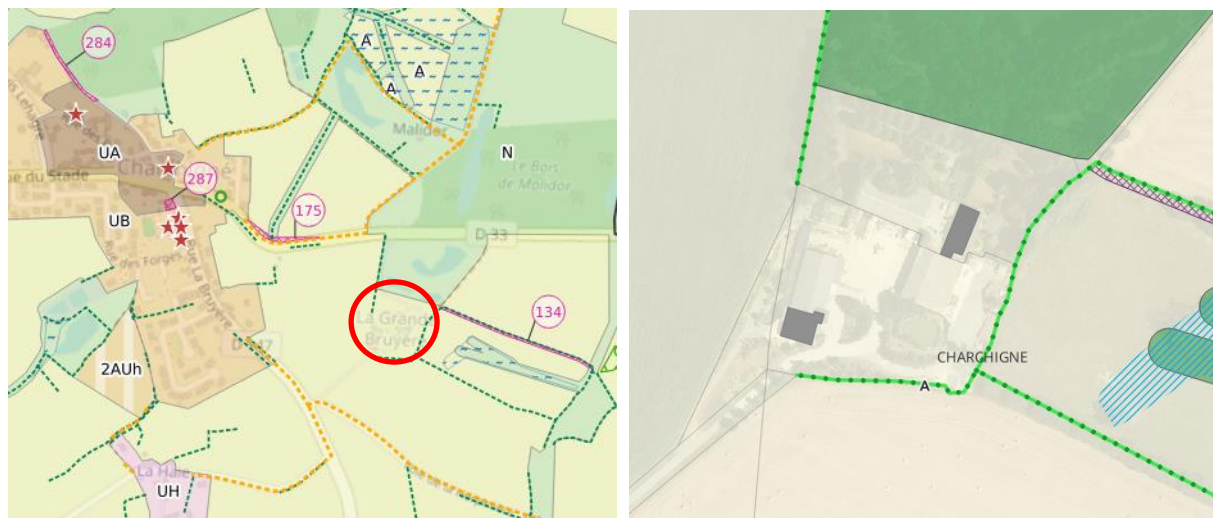
La délimitation d'un STECAL doit permettre de prendre en compte ces installations et constructions existantes sans permettre une extension de l'activité mais simplement des adaptations au sein du périmètre qu'elle occupe actuellement. Ainsi la création de ce STECAL n'impact pas l'agriculture ni les espaces naturels directement situés au nord.

Des droits à construire de 500 mètres carrés seront adossés à ce STECAL pour permettre les adaptations des bâtiments existants ainsi que la régularisation d'autres existants. Le périmètre se limitant strictement aux constructions et aménagements actuellement exploités par le centre équestre.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

g. Charchigné STECAL CG3 – Confortement d'une activité de terrassement



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

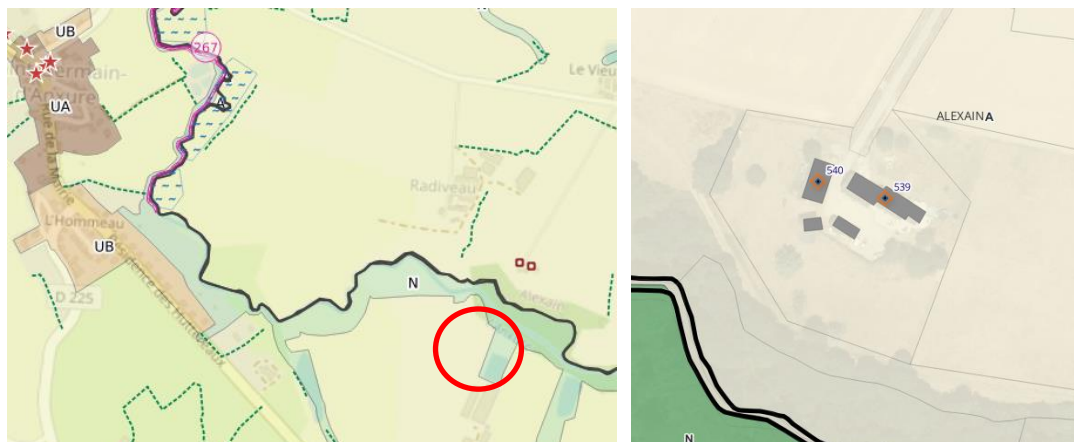
Au Sud-Ouest du bourg de Charchigné, une entreprise de terrassement occupe le lieu-dit la Grande-Bruyère. L'entreprise s'est installée, il y a plusieurs années sur une ancienne carrière de 4 hectares. À la suite de l'implantation de l'activité de nombreux investissements vont s'égrainer dans le temps et jusqu'à nos jours.

Le porteur de projet a déposé un permis de construire pour pouvoir faire évoluer son site d'activité mais aucun STECAL n'est délimité et le projet n'a pour le moment pas pu voir le jour. Pour répondre à ce projet, un STECAL est nécessaire avec des droits à construire pour des surfaces bâties de 300 mètres carrés supplémentaires. Les limites de cette future zone se feront sans extension sur les espaces agricoles attenants ni destruction des haies bocagères bordant le site. L'activité peut se développer sur l'espace qu'elle occupe actuellement. Ainsi le STECAL n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espace ni sur l'environnement puisque strictement limité à l'espace déjà occupé par l'entreprise.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

h. Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile



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

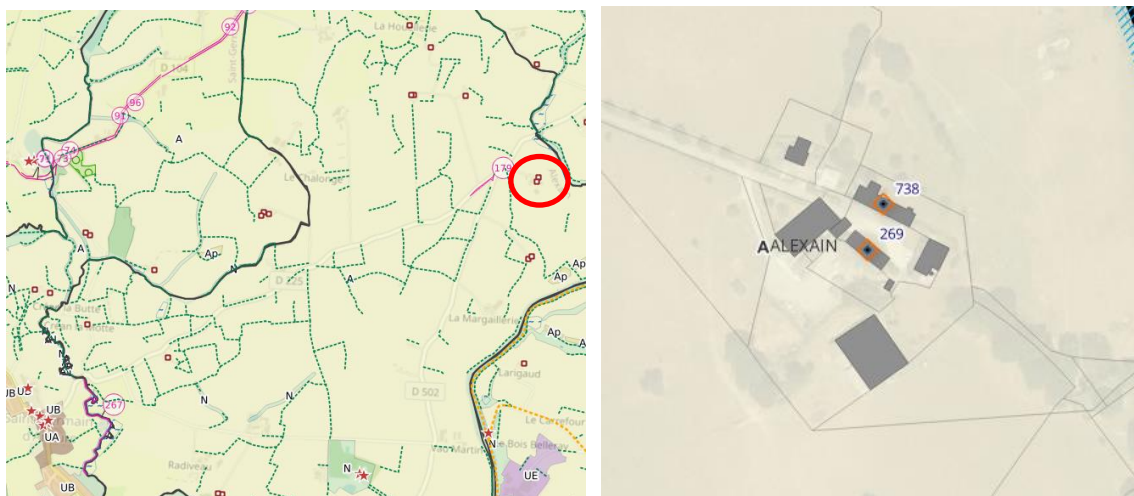
Le lieu-dit la Lardière se localise sur la partie Est de la commune d'Alexain, juste à l'Est également du bourg de Saint-Germain-D'Anxure. Lors de l'élaboration du PLUi deux bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés sur le lieu-dit à la suite de l'arrêt de l'activité agricole. Récemment le service développement économique de Mayenne Communauté a enregistré une demande de développement d'une activité de garage pour l'entretien et la réparation de véhicules. Il s'agit d'une jeune entreprise qui évolue rapidement avec d'éventuelles embauches et des agrandissements à venir de son atelier de mécanique. Il ne s'agit pas d'une activité de garage de mécanique automobile classique mais plutôt de reprogrammation de moteurs et de conversion de véhicule à l'éthanol notamment. Il n'y a pas de vidange réalisée sur place. Il s'agit d'une jeune entreprise, le STECAL a vocation de permettre le début de son développement. Si l'entreprise venait à se développer d'avantage et élargir son activité, Mayenne Communauté l'encouragerait à rejoindre une des zones d'activités économiques du territoire.

Pour permettre ce développement au sein des bâtiments existants, puis le développement d'un nouveau bâtiment au Nord-Ouest de la parcelle D530 en retrait du grand bâtiment en longueur existant, une enveloppe de 250 mètres carrés supplémentaires de bâti sera suffisante. L'emprise du futur STECAL se limitera aux espaces bâti et attenant à ces bâtis, n'engendrant ainsi pas de consommation d'espace agricole, naturel et forestier.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

i. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment



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

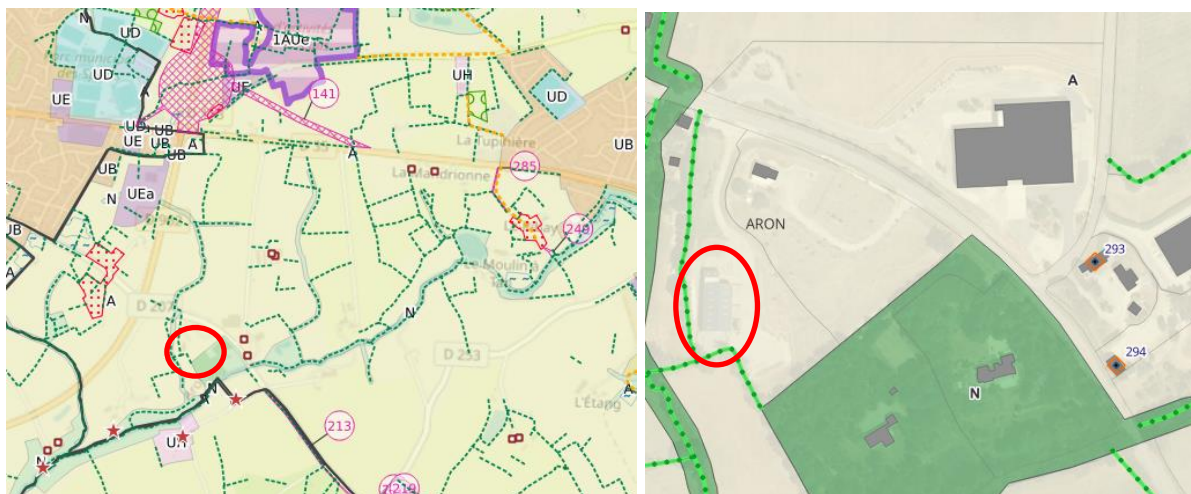
Le lieu-dit la Cocherie se localise sur la partie Est de la commune d'Alexain, au Nord à côté de la limite avec la commune de Contest. Une entreprise de nettoyage extérieur de bâtiment y est installée depuis 2009, avec depuis, la construction de plusieurs bâtiments et également une maison d'habitation. Stratégiquement, cette maison d'habitation est à exclure du futur STECAL.

L'entreprise évolue avec un projet de développement de son activité et de ses effectifs (7 salariés). Pour mener à bien ce projet, des constructions supplémentaires seront nécessaires, principalement pour du stockage de matériel et de véhicules (camions, nacelles et remorques). Possiblement, des bureaux seront également nécessaires en fonction des capacités à exploiter les bâtiments existants disposant déjà d'une capacité de changement de destination, ces bâtiments ne sont toutefois pas adaptés pour le stockage du matériel. Pour permettre la réalisation de ce projet 500 mètres carrés de surface supplémentaires seront nécessaires, sans étendre le périmètre des constructions existants (pas d'impact sur les espaces agricoles).



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

j. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal



Localisation du site par rapport à l'entrée de ville de Mayenne et au bourg de Aron et situation cadastrale du projet avec superposition du zonage en vigueur

En sortie de ville Sud-Est de Mayenne, sur la route menant à La Bazoge-Montpinçon mais localisé sur le territoire de la commune de Aron, se localise un ancien bâtiment agricole actuellement utilisé à vocation d'activité économique.

Dépourvu de son usage agricole (pas d'activité existante aux alentours et localisation à proximité directe d'habitation), des travaux ont été menés afin de permettre sa reconversion et son adaptation à d'autres types d'activités économiques et notamment artisanales. Cette évolution s'inscrit pleinement dans les nouveaux principes de sobriété foncière, le bâtiment disposant par ailleurs d'un positionnement stratégique proche du pôle économique de Mayenne et bien desservi par des axes de circulation structurants. L'objectif étant de simplement reconvertir un bâtiment existant, une faible enveloppe de surface bâtie supplémentaire de 100 mètres carrés sera prévue, pour répondre éventuellement à des besoins d'adaptations techniques nécessitant de nouvelles surfaces.



Localisation des espaces concernés par la création du STECAL

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 condition), son emprise au sol maximum et sa hauteur maximale au faitage. 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) tel que défini à l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers 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 impacts 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 majoritairement des nouvelles constructions d'entrepôt, bureau et ou d'industrie.
- 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 enveloppe maximale intégrant toutes les constructions et les installations nécessaires au besoin du projet et adaptées 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 règlementaires, 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 10 projets d'activités artisanales qui font l'objet de la création d'un STECAL en zone A spécifiquement dédiés au développement économique artisanales 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 10 STECAL, plusieurs changements de zonage sont nécessaires.

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

I. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante

Au règlement graphique :

La modification envisagée induit la création du STECAL SC4 sur une partie des parcelles B 785 et 788 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 3 000 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)
Artisanat. Construction légère à destination d'entrepôt et/ou industrie	200 m ²	5 mètres

II. Sacé – STECAL SC3 – Confortement d'une activité de métallerie

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL SC3 sur une partie de la parcelle C 959 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 700 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)
Artisanat ; Extension des constructions existantes à destination d'entrepôt et/ou industrie	500 m ²	12 mètres

III. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d’une activité de charpente

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL JB9 sur les parcelles B 1361, 1362, 1363, 1364, 1365 et 1367 incluses au sein d’un zonage A (zone agricole) sur une superficie d’environ 1 800 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 (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Extension des constructions existantes à destination d’entrepôt et/ou industrie	500 m ²	12 mètres

V. Le Corps – STECAL HO2 - Activité de tailleur de pierres

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL HO2 sur une partie des parcelles ZD 24, 56, 57, 71, 110 et 111 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 300 m².

Par ailleurs un linéaire bocager (86 mètres linéaires) est ajouté sur la limite sud du terrain pour protéger la frange boisée existante qui est localisée en dehors du périmètre du STECAL.



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)
Artisanat ; Constructions à destination d'entrepôt et/ou industrie	250 m ²	12 mètres

VI. Le Corps – STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL HO3 sur une partie des parcelles ZL 31, 32, 39, 40, 55, 56, 72, 73, 74, et 82 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 10 600 m².



Extraits du plan de zonage avant et après modification

Au règlement écrit :

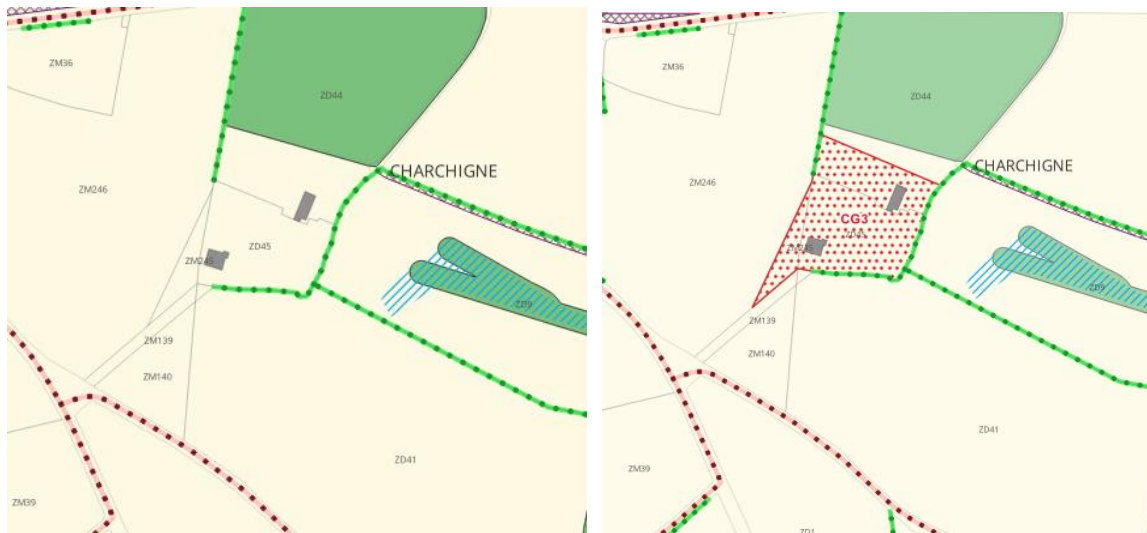
Les différents tableaux présentant les droits à construire affectés au STECAL créé sont complétés en prenant en compte les rédactions et paramètres suivants

Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Equipements lié aux activités équestres ou pour l'accueil du public	500 m ²	12 mètres

VII. Charchigné STECAL CG3 – Confortement d’une activité de terrassement

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL CG3 sur une partie des parcelles ZM 245 et ZD 44 et 45 incluses au sein d’un zonage A (zone agricole) sur une superficie d’environ 14 000 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)
Artisanat ; Constructions à destination d’entrepôt et/ou industrie	300 m ²	12 mètres

VIII. Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL AL4 sur une partie de la parcelle D 530 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 2 900 m².

A noter que conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont supprimés.



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

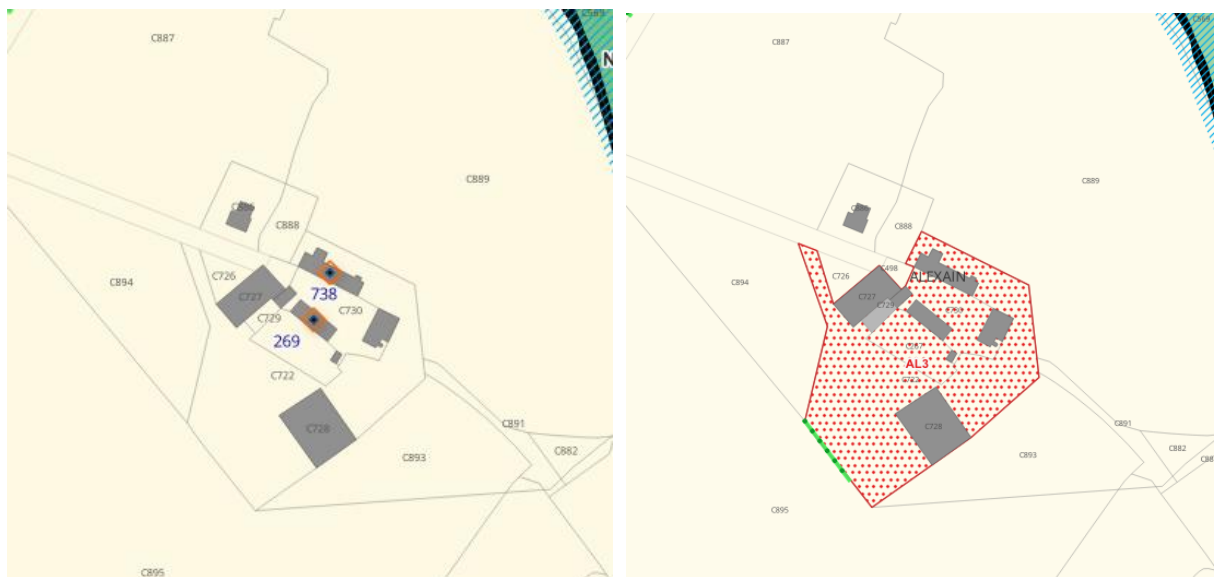
Destination (article 2)	Constructibilité supplémentaire maximum autorisée sur l'ensemble du périmètre (m ²) (article 7)	Hauteur (article 8)
Artisanat ; Constructions et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie	250 m ²	12 mètres

IX. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL AL3 sur les parcelles C 267, 722, 727, 729 et 730 incluses au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 11 400 m².

A noter que conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sont supprimés.



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)
Artisanat ; Constructions et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie	500 m ²	12 mètres

X. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal

Au règlement graphique

La modification envisagée induit la création du STECAL AR10 sur une partie de la parcelle ZH 62 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) sur une superficie d'environ 3 100 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)
Artisanat ; Extension des constructions existante et changement de destination à destination d'entrepôt et/ou industrie	100 m²	12 mètres

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Présentation générale

a. Contexte réglementaire

La procédure de Révision allégée (RA) n°4 du PLUi de Mayenne Communauté concerne la création de plusieurs STECAL. Cette révision allégée est soumise à évaluation environnementale systématique suite au 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°4 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 le 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. Energie 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 :

- Précisions sur les projets concernés par le Parc Naturel Régional
- Intégration des données existantes sur les zones humides et ajustement des projets en conséquence (commune de Jublains, JB8 et JB9)
- Ajout de protection de haies (Commune du Horps, HO2)
- Modification d'un périmètre de STECAL sur la Commune du Horps (HO3) pour exclure une habitation du STECAL.
- Précision sur l'analyse des milieux communs aux milieux présents dans les sites Natura 2000.

II. Etat initiale de l'environnement

Les objets de la révision allégée n°4 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.

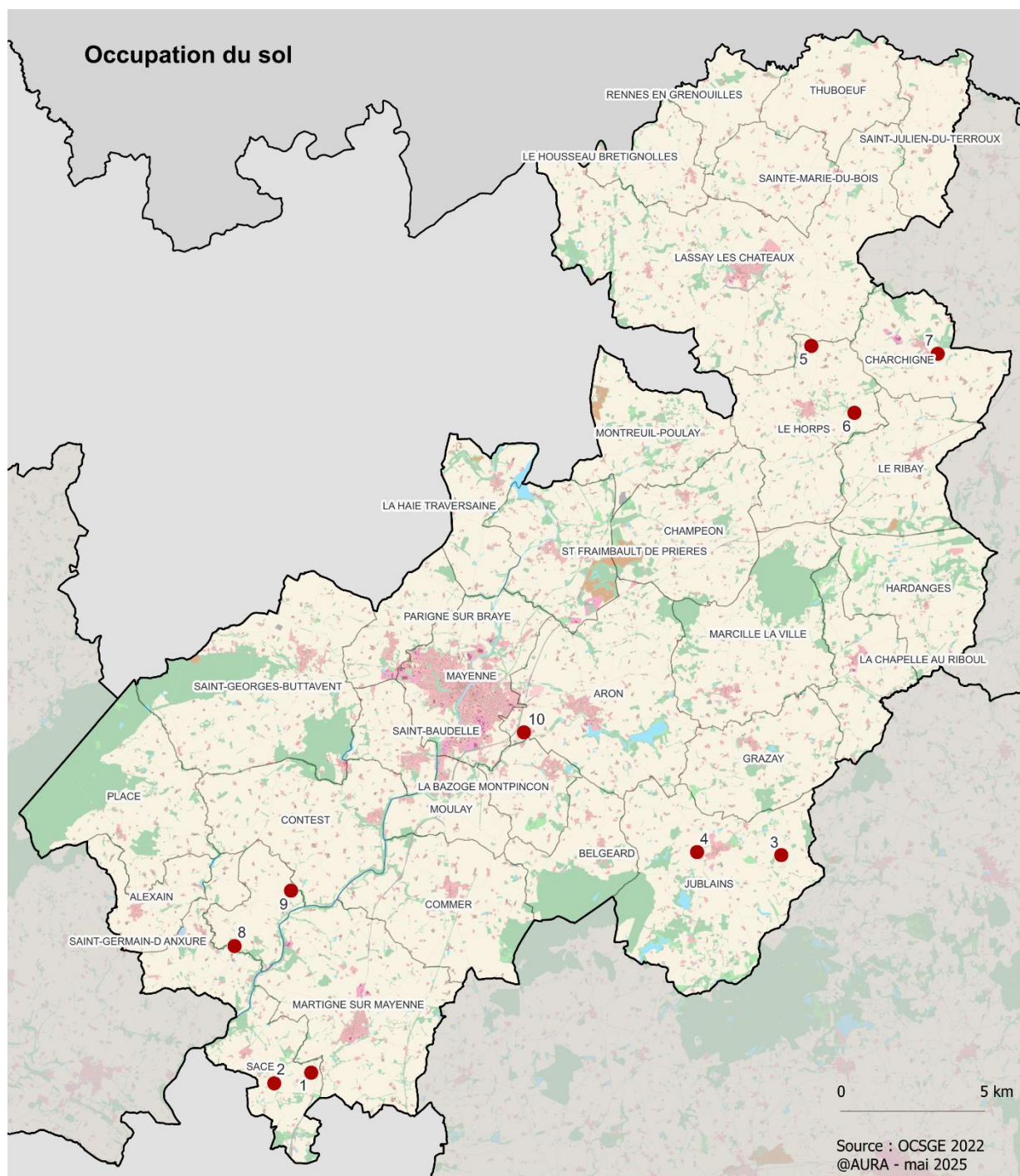
Quelques espaces forestiers marquent le paysage dont les plus étendus sont en périphérie du territoire : la forêt de Mayenne, la forêt de Bourgon, la forêt de Saler et le Bois de Buleu. Des espaces boisés résiduels sont parsemés sur l'ensemble du territoire, séparant ponctuellement les prairies bocagères 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. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante
- 2. Sacé – STECAL SC3 – Confortement de l'activité de métallerie
- 5. Le Horps – STECAL HO2 – Activité de tailleur de pierres
- 7. Charchigné – STECAL CG3 – Confortement d'une activité de terrassement
- 9. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment

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.

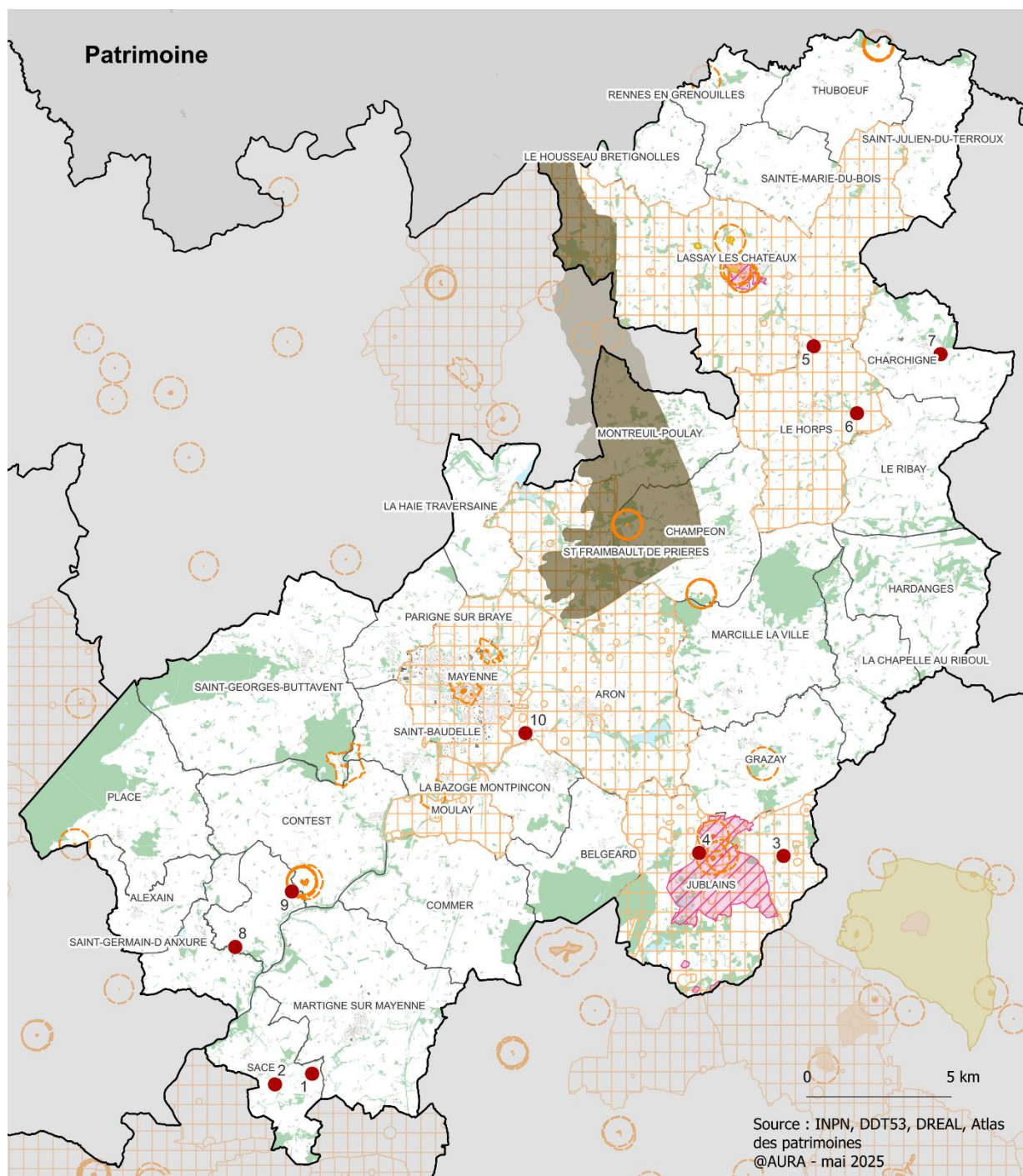
Mayenne communauté est aussi concerné par :

- 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 (Monuments Historiques - MH) 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 (ZPPA) sur 7 communes du territoire.

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

- 3. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente (ZPPA)
- 4. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole (ZPPA et SPR)
- 5. Le Horps – STECAL HO2 – Activité de tailleur de pierres (ZPPA)
- 6. Le Horps – STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre (ZPPA)
- 9. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment (MH)
- 10. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal (ZPPA)

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

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.

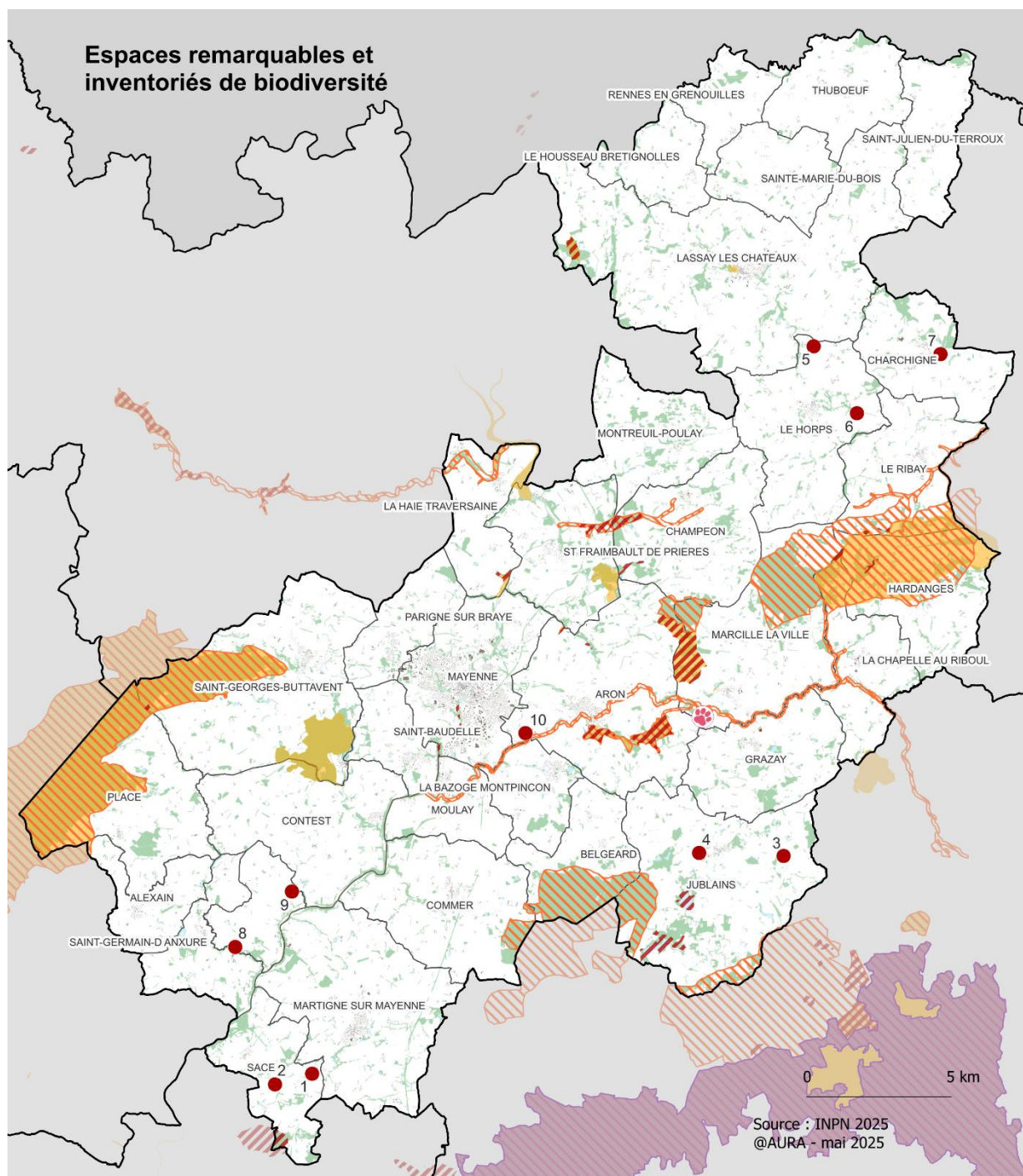
Une tourbière située dans la commune de Marcillé-la-Ville, au lieu-dit du Gros Chêne, fait l'objet d'une protection de biotope (référence FR3800311) par arrêté préfectoral du 5 septembre 1986 en raison de la présence d'une espèce végétale protégée, *Drosera rotundifolia*.

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

- 2. Sacé – STECAL SC3 – Confortement d'une activité de métallerie
 - o à 1,4 km de la ZNIEFF de type 1 Bois de Gondin et Carrière
- 4. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole
 - o à 1,3 km de la ZNIEFF de type 1 Etang de Neuville et à 1,9 km de la ZNIEFF de type 2 Forêt de Bourgon
- 10. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal
 - o à 130 m de la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Aron et étangs associés

³ Mis à jour INPN 2025

⁴ Mis à jour INPN 2025



Espace Naturel Sensible

ZNIEFF1

ZNIEFF2

Aire de protection de biotope

Hors territoire

site Natura 2000 Zone spéciale de conservation (ZSC)

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.

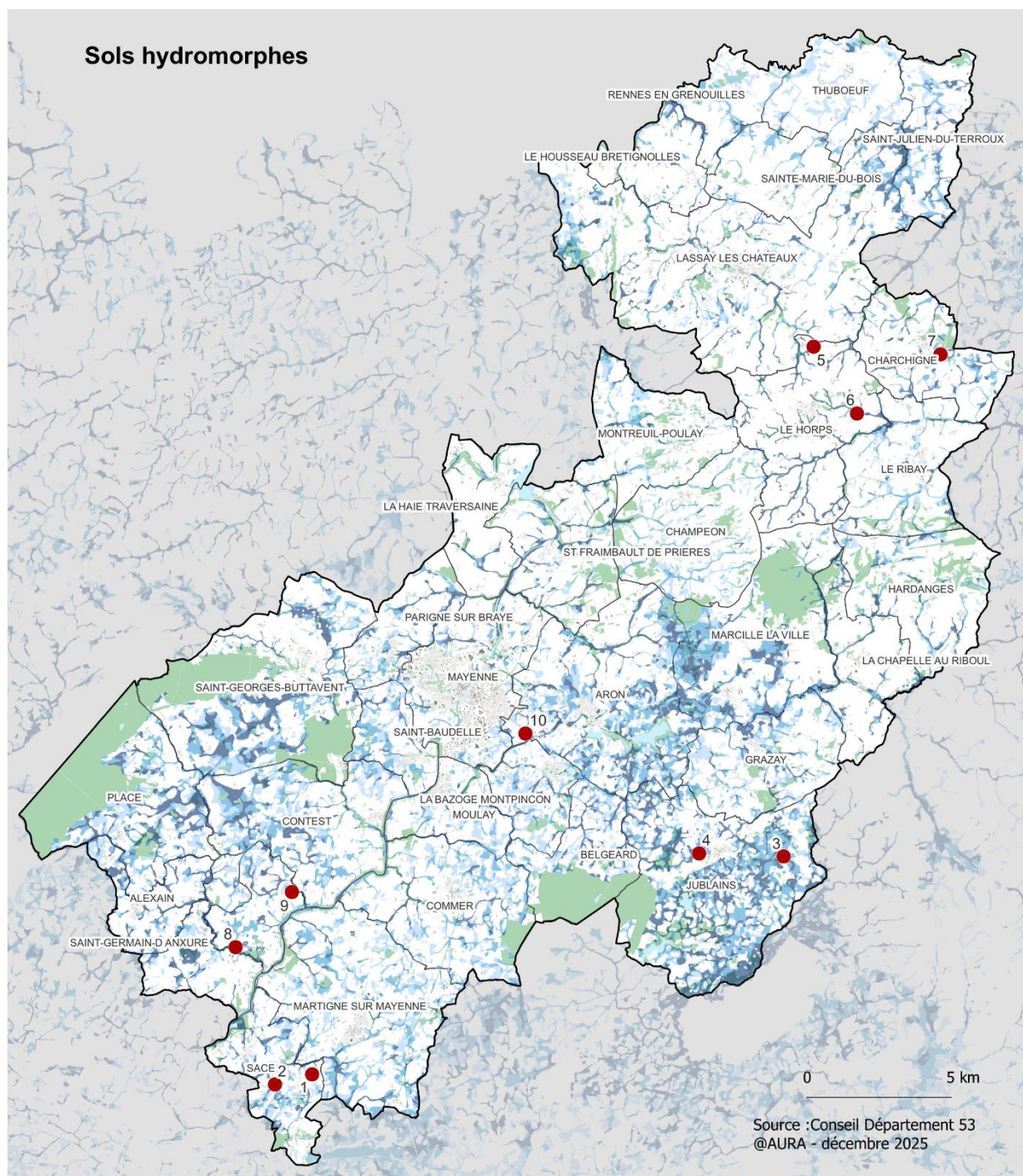
Le département de la Mayenne bénéficie d'une connaissance de la pédologie (étude scientifique des sols) de son territoire avec un niveau de précision élevé (hors secteurs urbanisés et zones périphéries proches) au 1/10 000 (1 sondage par hectare). Ces travaux pédologiques engagés dès 1980 par le Conseil 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 suivant :

- **3. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente**
 - o Sol hydromorphe de classe 6 en majorité et de classe 5 sur la partie Nord de la parcelle.
- **4. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole**
 - o Sol hydromorphe de classe 4 sur la totalité de la parcelle



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. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante**
 - o se trouve au sein d'une zone à forte densité bocagère et d'un corridor boisement (TVB PLUi)
 - o se trouve en limite d'un corridor territoire du SRCE
- **2. Sacé – STECAL SC3 – Confortement de l'activité de métallerie**
 - o se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi)
- **3. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente**
 - o se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE (commune entière)
 - o se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et d'un corridor boisement (TVB PLUi)
- **4. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole**
 - o Se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE (commune entière)
- **8. Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile**
 - o se trouve au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi)
- **9. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment**
 - o se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi)
- **10. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal**
 - o se trouve en limite d'un réservoir de biodiversité du SRCE (en lien avec le cours d'eau de l'Aron)
 - o se trouve au sein d'un corridor boisement (TVB PLUi)



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

- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- ✕ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

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

Éléments fragmentant surfaciques

- Tache urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

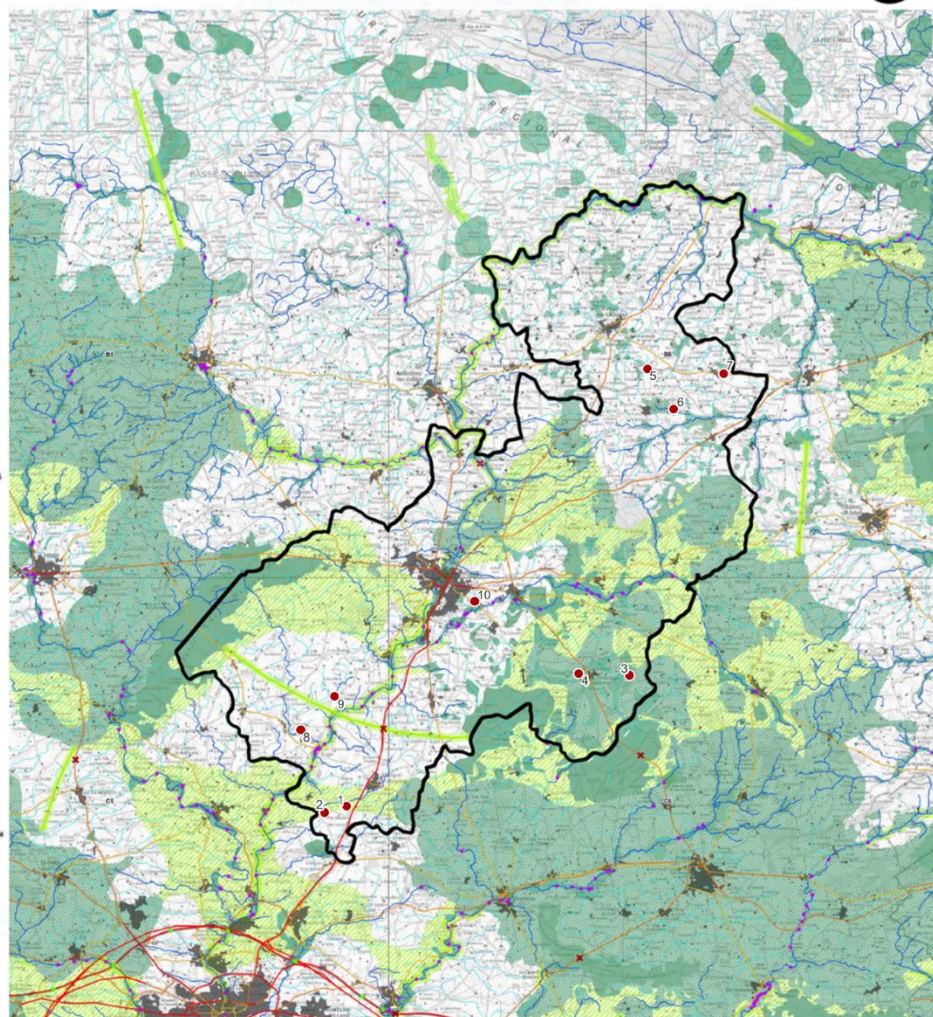
Ouvrages permettant le maintien des continuités

- 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.

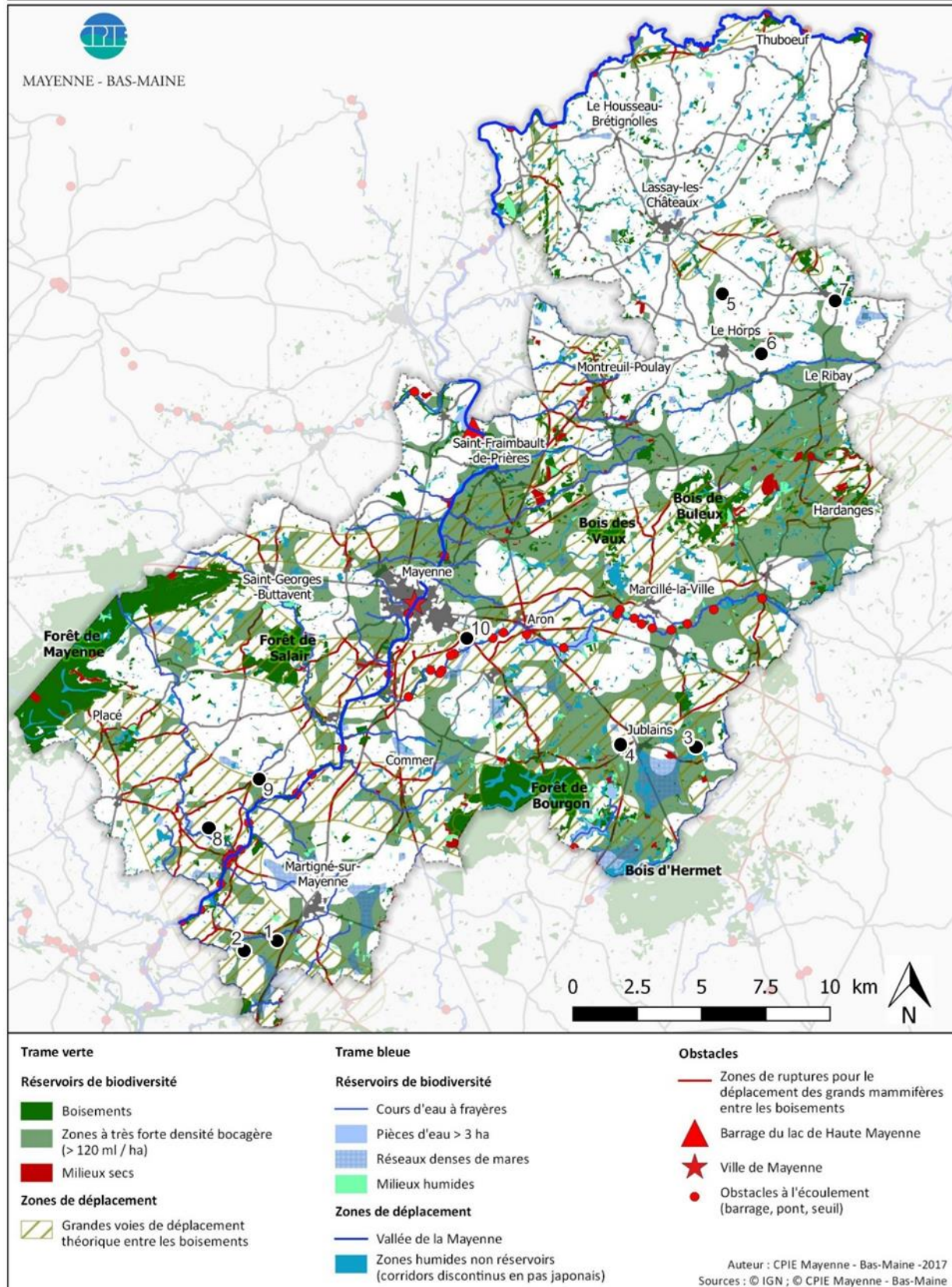
0 1.5 3 4.5 km

DREAL Région des Pays de la Loire - Tous droits réservés.
Sources : DREAL Pays de la Loire - IGN/SOIGNOIR, BD TOPO, BD CARTEGRAPHIQUE - SEAGIS Loire-Bretagne
- OMEGA - ODE - Région Pays de la Loire - DISCAL Bretagne, IRI, Centre, PC - BPH - CS - CBN - FROST - INRA/WVF - PNR Ldt, SN - CLC - Biotopie
Réalisation : 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)*

La Trame verte et bleue sur Mayenne Communauté



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

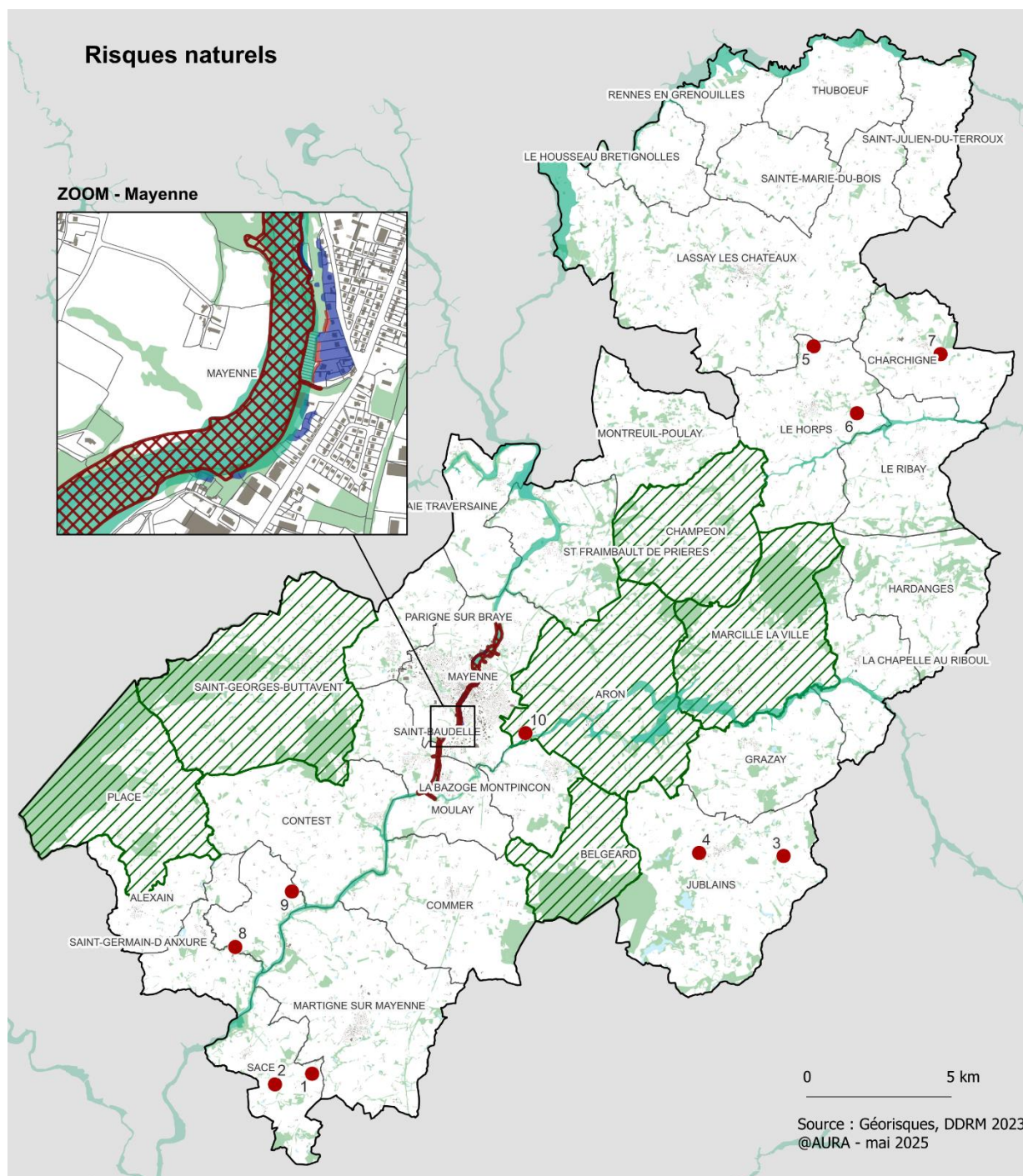
c. Risques et nuisances

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)



PPRMT de Mayenne

Zone Bleue

Zone Rouge

Communes concernées par les risques feux de forêt

PPRI de Mayenne

Zone bleue

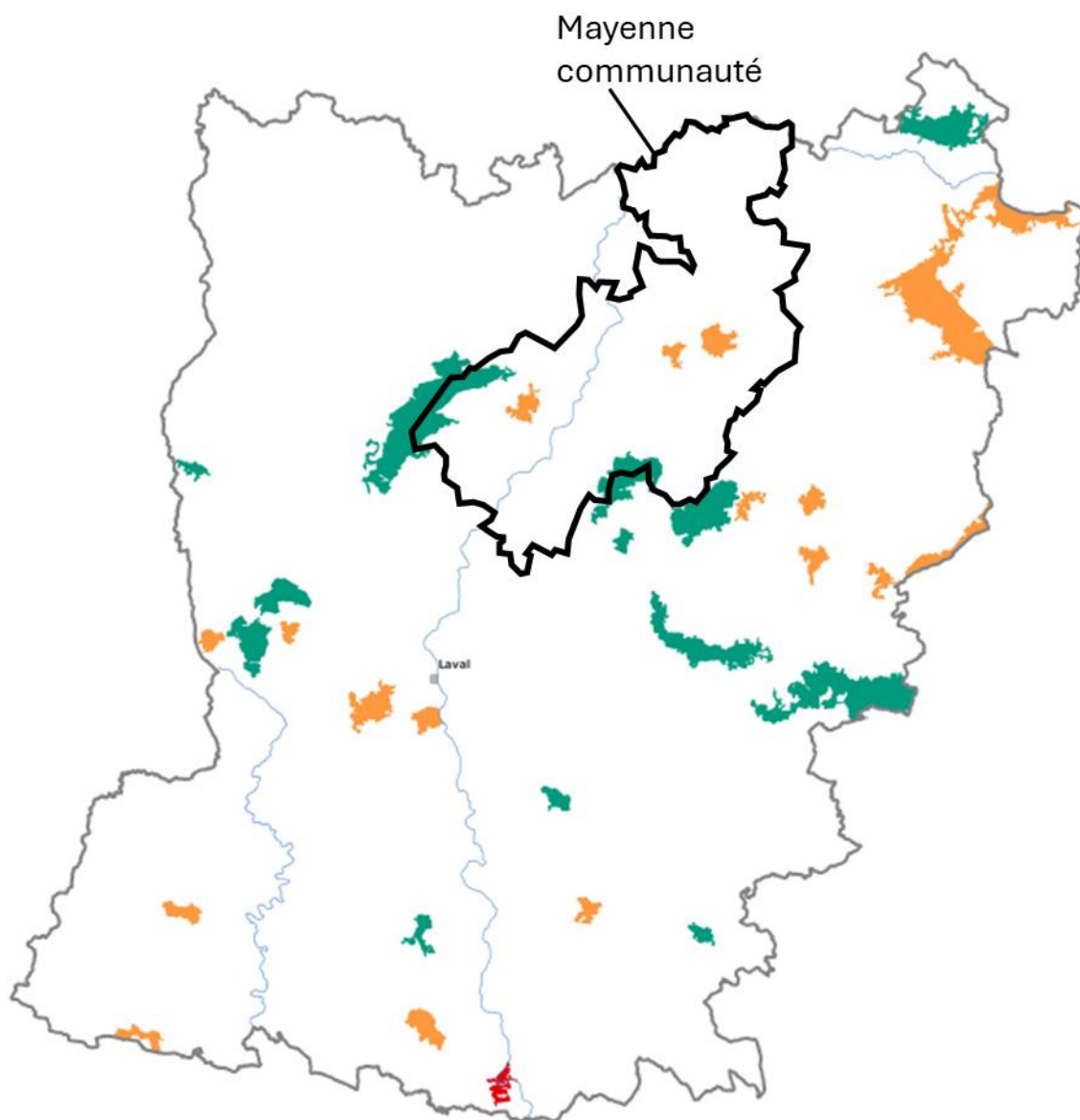
Zone rouge

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

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

- 10. **Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal (AZI à 150m et risque feu de forêt)**

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

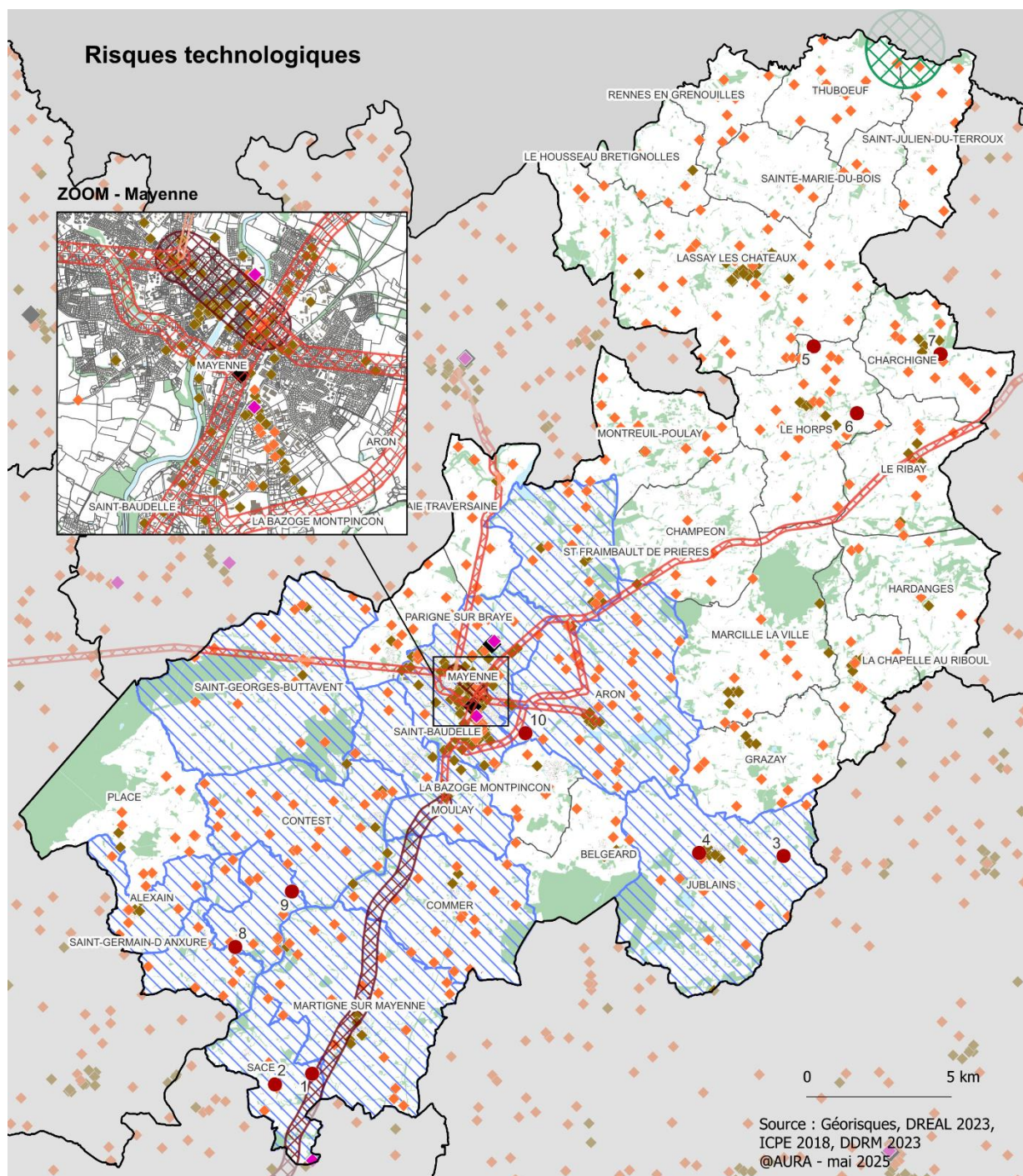
- Un SEVESO seuil bas, situé à St-Georges-Buttavent : ANTARGAZ (identifiant 0063.01206) ;
- Un SEVESO seuil haut, situé en-dehors du périmètre de Mayenne Communauté (commune nouvelle des Rives-d'Andaine), mais dont la zone d'effet en cas d'accident menace les communes de St-Julien-du-Terroux et Thuboeuf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

- 1. **Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante** (commune concernée par le risque de rupture de barrage et à proximité de la RD962 – en dehors du classement sonore de catégorie 2)
- 2. **Sacé – STECAL SC3 – Confortement de l'activité de métallerie** (commune concernée par le risque de rupture de barrage)
- 3. **Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente** (commune concernée par le risque de rupture de barrage)
- 4. **Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole** (commune concernée par le risque de rupture de barrage)
- 8. **Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile** (commune concernée par le risque de rupture de barrage)
- 9. **Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment** (commune concernée par le risque de rupture de barrage)
- 10. **Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal** (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

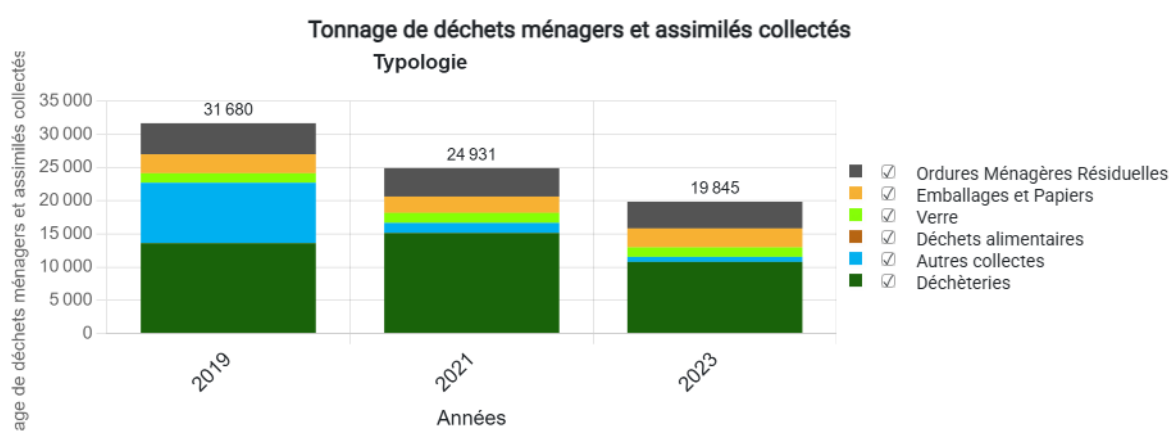
● Localisation des STECAL

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 inadéquats 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

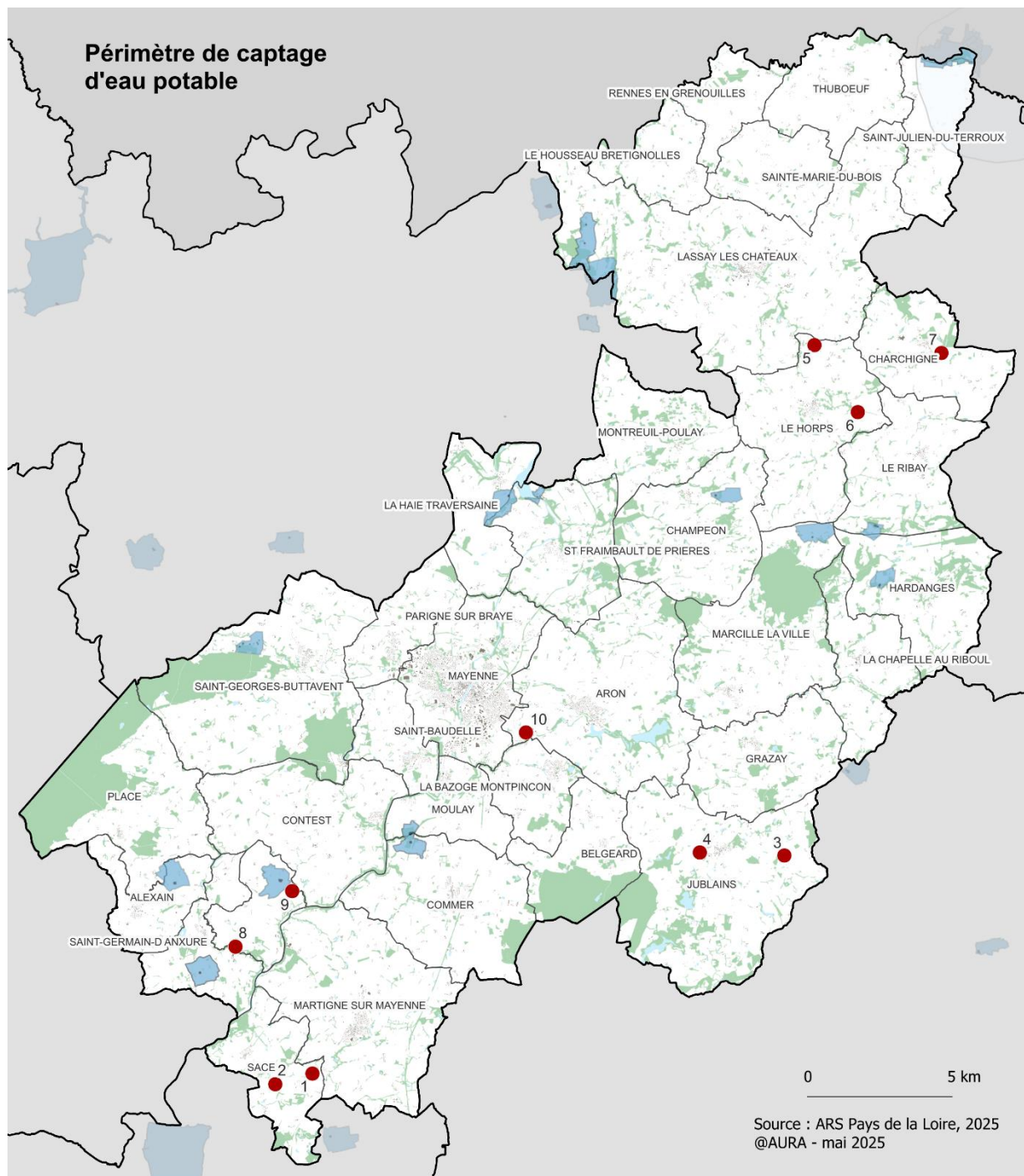
17 captages d'eau potable se répartissent sur le territoire et font l'objet de périmètres de protection. Le plus important en volume prélevé est la prise d'eau du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières. À noter que le captage du Pont-de-Couterne, situé dans la commune de Couterne, est considéré comme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

Aucun objet de la révision allégée n'est concerné par un périmètre de captage d'eau potable.

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

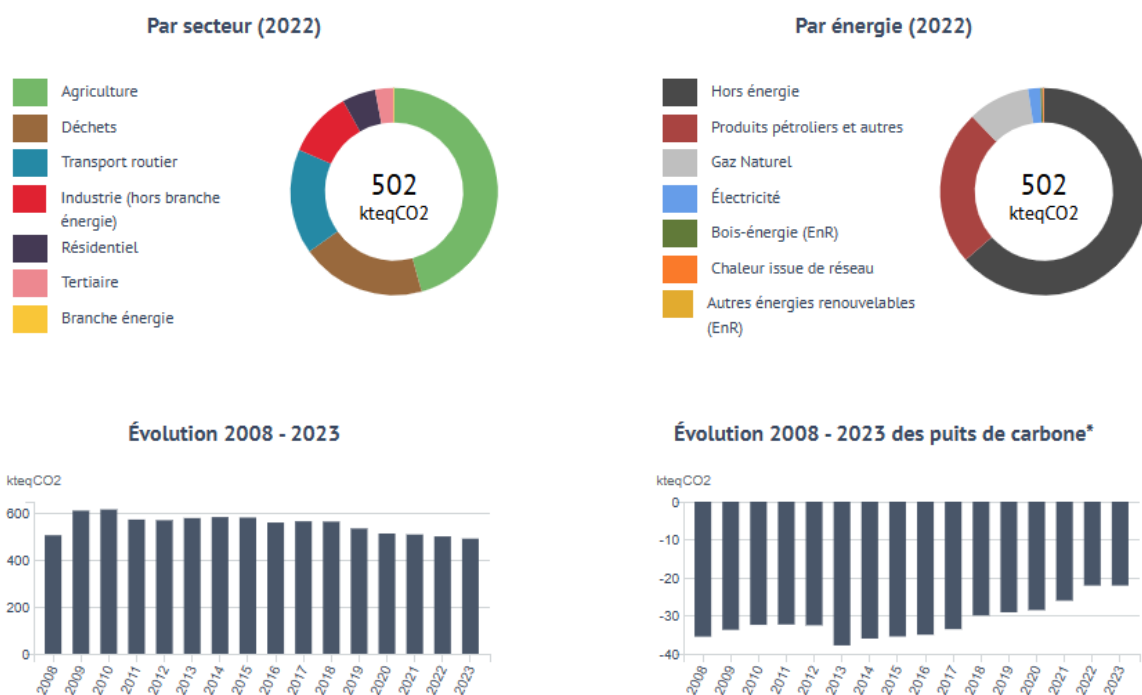
Concernant l'assainissement collectif, 40 stations d'épuration sont présentes sur le territoire. En raison du caractère rural du territoire, la part des logements raccordés à un réseaux d'assainissement collectif est variable d'une commune à l'autre, et ne concerne généralement que le bourg. Quatre communes 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

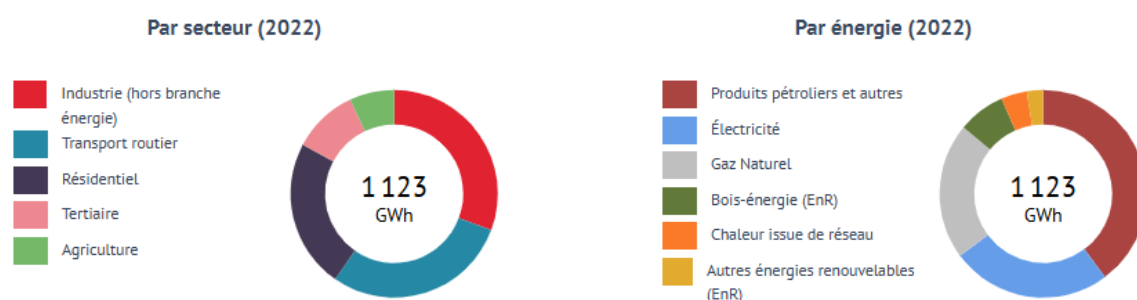
L'ensemble des données présentées sur cette thématique provient de la base BASEMIS, du site [Air Pays de la Loire](#) de 2022-2023.

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 %).



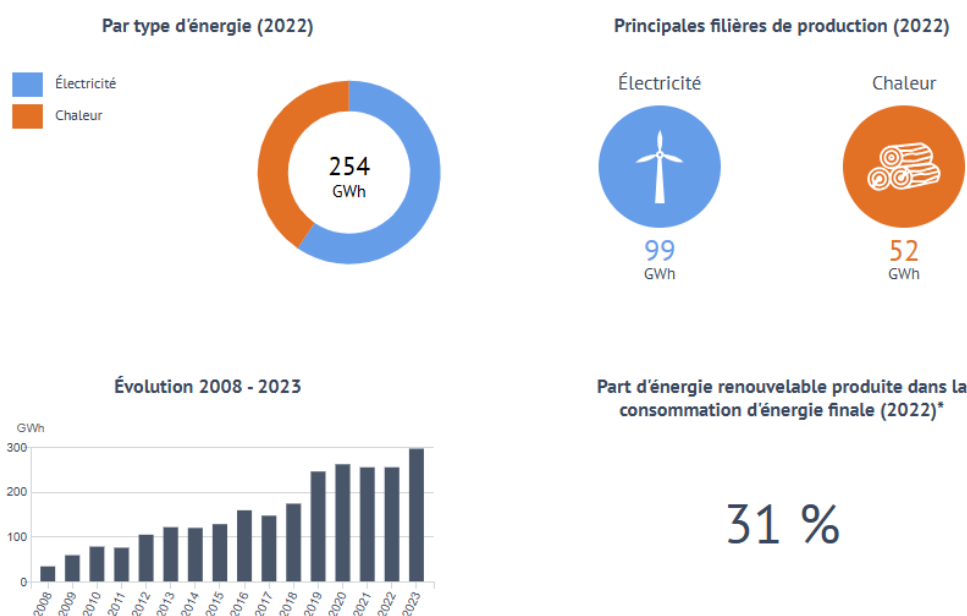
Emission de gaz à effet de serre sur Mayenne Communauté – Source : Air Pays de la Loire

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 Commune 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 COVNM 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. Sacé – STECAL SC4 – Activité de vannerie existante

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces	(E) La parcelle concernée par la procédure 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) Une partie du STECAL est déjà considérée comme artificialisée (zone d'habitat, équipements et tertiaire) dans l'OCSGE de 2023 sur la partie Ouest du site, représentant 470m² environ. (R) Le STECAL n'autorisera que 200 m² d'emprise au sol maximum, ce qui limite l'artificialisation du sol de ce secteur. (E) La parcelle n'est pas visible depuis la route d'accès au hameau (en fond de parcelle derrière des arbres de haute-tige se trouvant en dehors du périmètre du STECAL). 

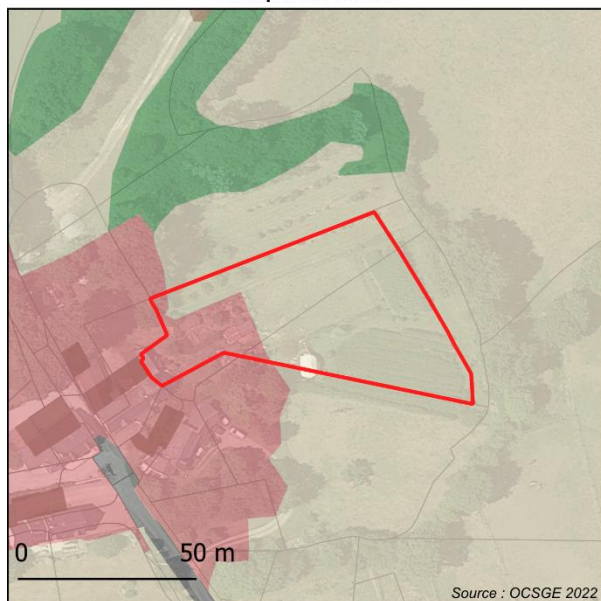
		<i>Point de vue par la route du hameau se trouvant au Sud du STECAL – source : Google street view (juillet 2022)</i> [+] De plus, la hauteur maximale autorisée dans ce STECAL est de 12 m maximum alors qu'elle était de 15m dans la zone Agricole pour les constructions.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques (se trouve au sein d'une zone à forte densité bocagère et d'un corridor boisement (TVB PLUi) et se trouve en limite d'un corridor territoire du SRCE)	(E) Le périmètre du STECAL n'est composé d'aucun espace arboré ou de haies bocagères. La constructibilité de cet espace ne devrait pas impacter des espaces d'intérêt écologique correspondant aux réservoirs et corridors identifiés dans le PLUi et au SRCE. (E) La haie se trouvant en dehors du périmètre du STECAL (au Nord) est protégé par une prescription graphique au PLUi et reste en zonage Naturel (N).
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage [-] Augmentation de l'exposition de la population aux nuisances sonores	(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 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune de Sacé. (R) La nature du STECAL (à vocation artisanat) vient limiter les risques d'expositions des populations aux nuisances sonores puisque le STECAL ne permet pas de nouvelles habitations.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

1 - RA4 - STECAL - SC4

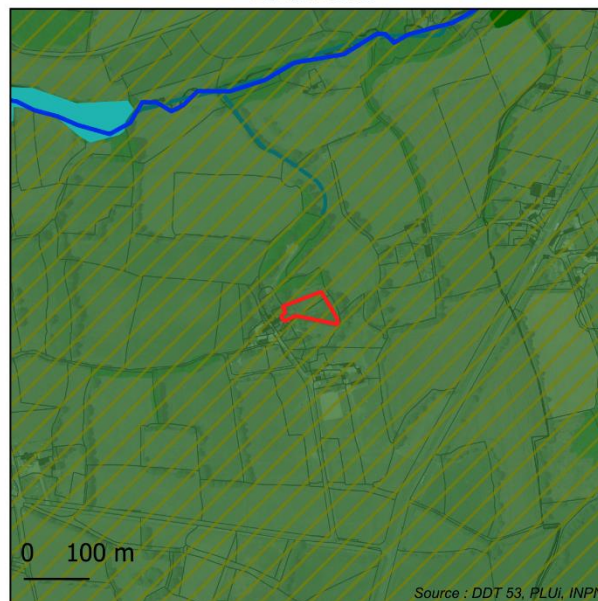
Sacé

Occupation du sol



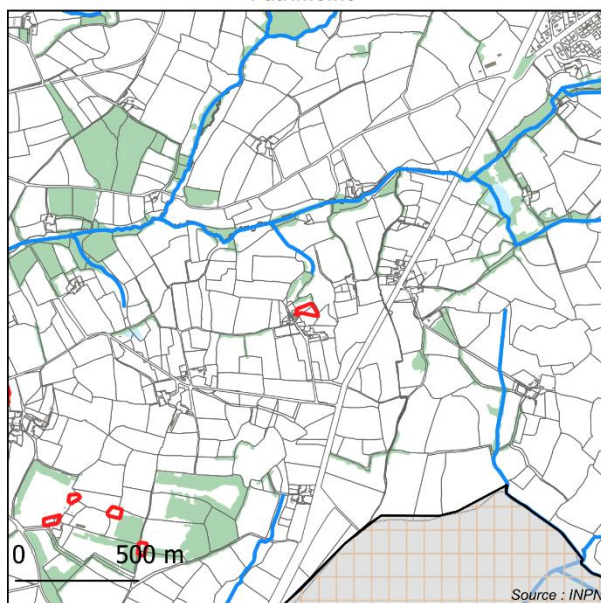
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



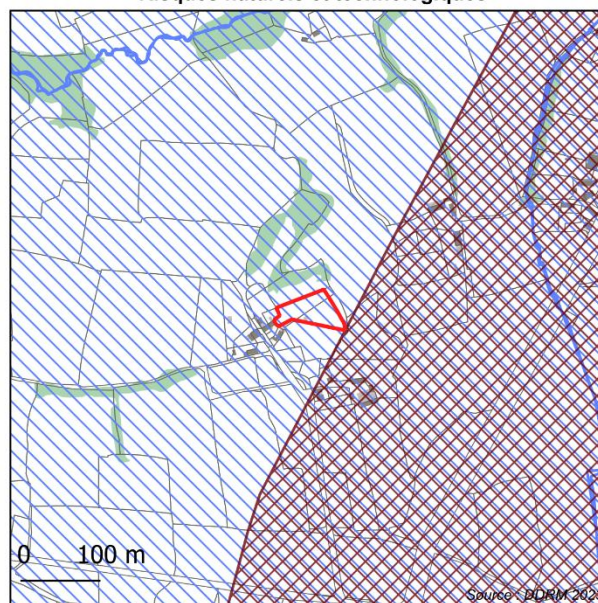
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- Cours d'eau identifié au SRCE
- très forte densité bocage (>120ml/ha)
- Réservoir de biodiversité milieux humides

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage
- classement sonore (2019 DDT53)
- catégorie 2

b. Sacé – STECAL SC3 – Confortement d'une activité de métallerie

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces	(E) La parcelle concernée par la procédure 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) Une partie du STECAL est déjà considérée comme artificialisée (présence d'un ancien hangar agricole qui a été convertie pour l'entreprise qui demande la création du STECAL). De plus, l'OCSGE de 2023 ne prend pas en compte la réalité de terrain. En effet, une partie du site est concerné par un chemin et sert de stockage de pailles sur une autre partie. Cette parcelle n'est donc pas à considérer en zone agricole à proprement parlé (au sens OCSGE). L'impact sur la consommation d'espace est donc très largement réduit.  <i>Point de vue par la route se trouvant au Nord du STECAL – source : Google street view (juillet 2021)</i> (R) Le STECAL n'autorisera que 500 m² d'emprise au sol maximum, ce qui limite l'artificialisation du sol de ce secteur. [+] De plus, la hauteur maximale autorisée dans ce STECAL est de 12 m maximum alors qu'elle était de 15m dans la zone Agricole pour les constructions.

Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité (à 1,4 km de la ZNIEFF de type 1 Bois de Gondin et Carrière) [-] Dégradation de continuités écologiques (Se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et au sein d'un corridor boisement - TVB PLUi)	(R) La haie bocagère ayant un intérêt écologique se trouvant en limite Sud-Ouest est protégée au PLUi par une prescription graphique (L.151-19 du code de l'urbanisme). A noter, deux arbres sont présents au Nord de la parcelle (dont un chêne) et n'ont pas de protection. Il pourra être rechercher de maintenir ces arbres au sein du STECAL (limitation de la constructibilité du STECAL et prise en compte la végétation existante).  <i>Point de vue sur les deux arbres au Nord du STECAL – source : Google street view (juillet 2021)</i> (E) Aucun autre élément végétal n'est présent du la parcelle dont la destruction pourrait avoir un impact sur les continuités écologiques du secteur. Le STECAL est déjà très artificialisé et anthropisé.
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 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		
Modification du périmètre pour limiter les impacts potentiels sur la partie Sud du site (haies bocagères au Sud) :		



Première proposition du périmètre du STECAL



Proposition retenue pour la RA n°4

Atlas des enjeux environnementaux

2 - RA4 - STECAL - SC3

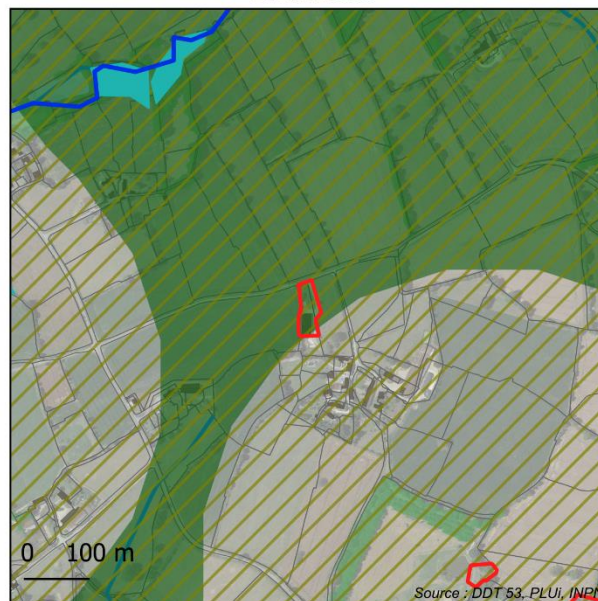
Sacé

Occupation du sol



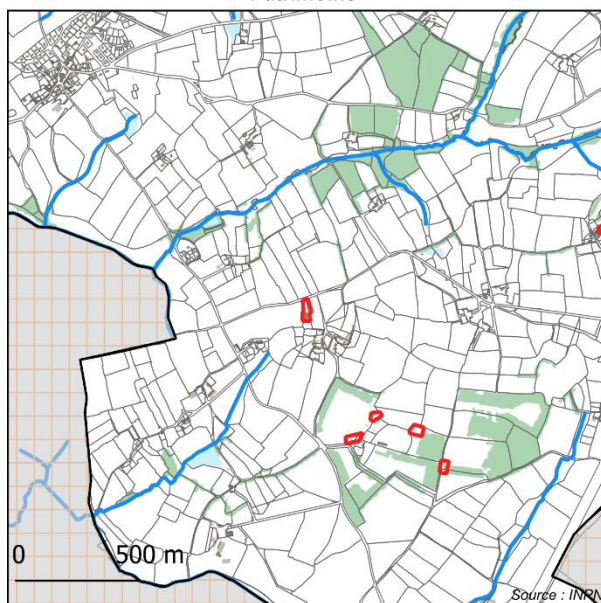
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique

Biodiversité



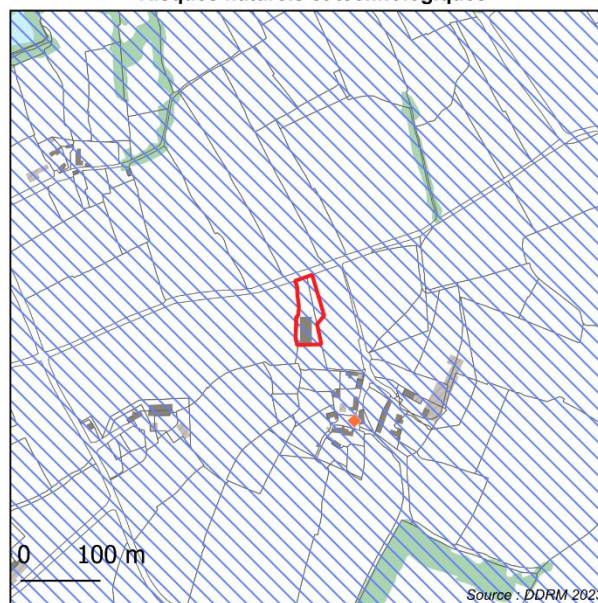
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- corridors boisements
- Cours d'eau identifié au SRCE
- très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage
- ICPE (DREAL2018)

c. Jublains – STECAL JB9 – Confortement d'une activité de charpente

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Consommation d'espaces	(E) La parcelle concernée par la procédure n'est pas identifiée comme parcelle cultivée et exploitée au RPG 2023 (ni les précédentes années entre 2008 et 2023), sauf sur quelques mètres carrés en limite de parcelle ouest. Le STECAL suit les limites cadastrales et les limites de propriétés. Cette superficie correspond à moins de 100m² en limite de propriété.  <i>Carte du RPG de 2023 - source : Géoportail</i> (R) En dehors de ces 100m², l'entièreté du STECAL est déjà considérée comme artificialisée (considérée comme zone d'activités économiques). L'impact sur la consommation d'espace est donc très largement réduit. (R) Le STECAL n'autorisera que 500 m² d'emprise au sol maximum, ce qui limite l'artificialisation du sol de ce secteur.
	[-] Dégradation du patrimoine archéologique	(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 modification du zonage n'est donc pas concernée par la prescription d'un diagnostic archéologique au vu des surfaces impactées (augmentation de la constructibilité du STECAL d'une emprise au sol de + 500 m²). 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	[-] Dégradation de continuités	(E) Le périmètre du STECAL n'est composé d'aucun espace arboré ou de haies bocagères. La constructibilité de cet espace

Verte et Bleue	écologiques (Se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE (commune entière) et se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et d'un corridor boisement de la TVB du PLUi) [-] Le site se trouve sur un sol hydromorphe de classe 6 et 5, pouvant impacter une potentielle zone humide.	ne devrait pas impacter des espaces d'intérêt écologique correspondant aux réservoirs et corridors identifiés dans le PLUi et au SRCE. (E) La partie identifiée comme boisée au Sud (OCSGE 2022) est une occupation du sol erronée par rapport à l'occupation du sol réelle. Il y a bien des arbres mais ils se situent en limite de parcelle et c'est l'ombre portée de ces derniers qui identifie la présence d'un espace végétalisé au Sud de la parcelle. Ainsi le boisement se situant au sud est bien en dehors du STECAL et donc non-impacté par la création de ce STECAL. (R) Le site est actuellement construit et artificialisé, ce qui limite fortement la présence de zone humide effective et fonctionnelle sur le secteur concerné par la RA n°4. Cependant, les services de l'Etat souhaitent rappeler qu'il conviendra de privilégier d'utilisation de matériaux perméables. La carte illustre la répartition des sols hydromorphes classés en trois catégories : classe 4 (bleu clair), classe 5 (bleu moyen) et classe 6 (bleu foncé). Une zone spécifique est délimitée par une ligne rouge et marquée d'un 'S'. Le nom 'JUBLAINS' est visible sur la carte. Une légende en haut à droite indique la classification des sols. <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 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune de Jublains.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

3 - RA4 - STECAL - JB9

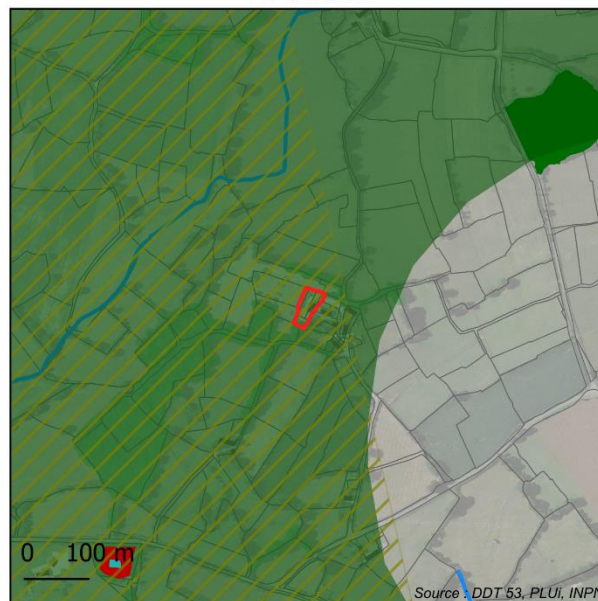
Jublains

Occupation du sol



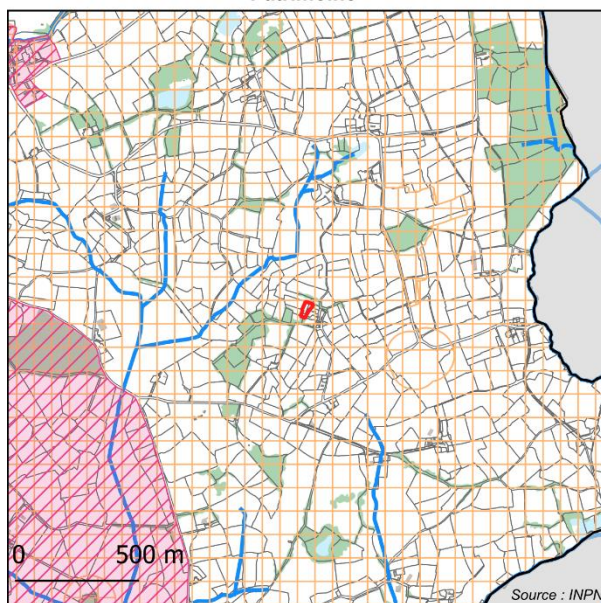
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'activités économiques
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



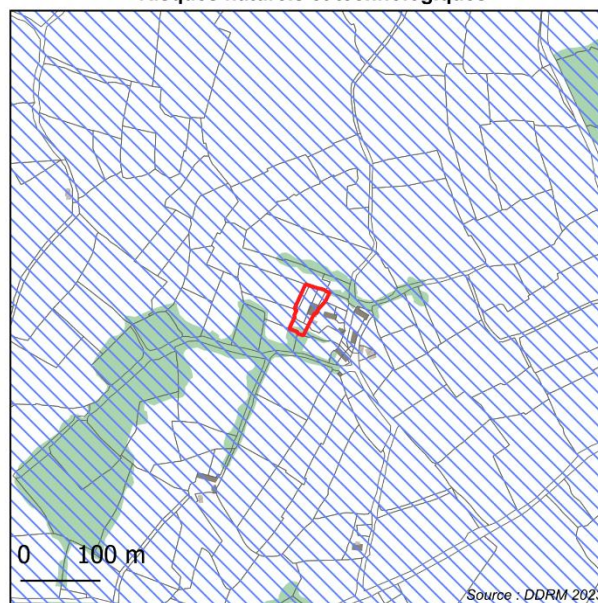
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)
- Réservoir de biodiversité humide

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique
- Site Patrimonial Remarquable

Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage

d. Jublains – STECAL JB8 – Activité de stockage de production agricole

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	Aucune incidence	[/] Le site est entièrement considéré comme de l'espace artificialisé.
	[-] Dégradation du patrimoine archéologique	(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 20m². La modification du zonage pourrait être concernée par la prescription d'un diagnostic archéologique. L'emprise au sol autorisé au sein du STECAL est de 200 m². (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).
	[-] Dégradation des paysages et de la qualité architecturale au sein d'un espace à enjeux patrimoniaux (Site Patrimonial Remarquable -SPR de Jublains – ex-ZPPAUP)	(R) Le SPR est une servitude d'utilité publique qui s'applique indépendamment du PLUi. Ainsi, la création du STECAL ne modifie pas les règles de protection du patrimoine qui s'y appliquent. (R) De plus, la hauteur maximale autorisée dans ce STECAL est de 12 m maximum alors qu'elle était de 15m dans la zone Agricole pour les constructions. Cette règle vient limiter l'impact paysager que pourrait avoir de nouvelles constructions dans les paysages lointains des monuments historiques de la commune de Contest. (E) En réponse à la remarque de la DDT dans son avis sur le dossier (20 août 2025), il n'y a pas de haies sur la partie Sud-Ouest de la parcelle, aucune haie n'est donc ajoutée en protection dans le zonage du PLUi entre l'arrêt et l'approbation. Google street view (2023) du Sud-Ouest de la parcelle.
Biodiversité et Trame	[-] Dégradation des milieux naturels	(E) Le périmètre du STECAL n'est composé d'aucun espace arboré ou de haies bocagères. La constructibilité de cet

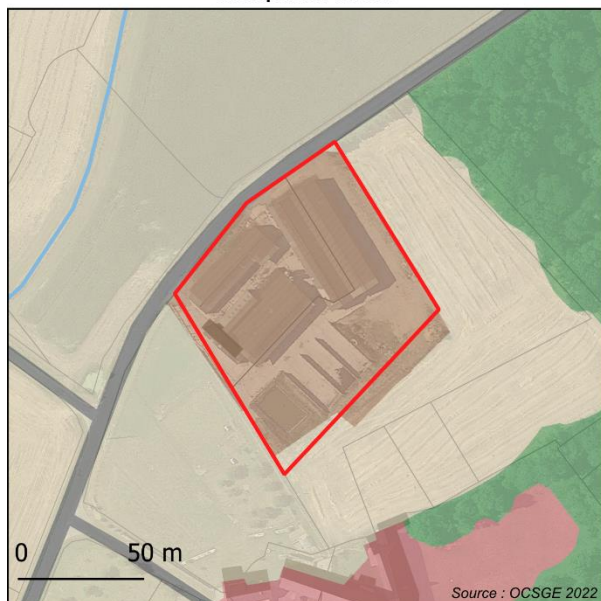
Verte et Bleue	remarquables se trouvant à proximité (à 1,3 km de la ZNIEFF de type 1 Etang de Neuville et à 1,9 km de la ZNIEFF de type 2 Forêt de Bourgon) [-] Dégradation de continuités écologiques (Se trouve au sein d'un réservoir de biodiversité du SRCE - commune entière) [-] Le site se trouve sur un sol hydromorphe de classe 4 (à expertiser), pouvant impacter une potentielle zone humide.	espace ne devrait pas impacter des espaces d'intérêt écologique se trouvant à proximité (ZNIEFF) et correspondant aux réservoirs et corridors identifiés dans le PLUi et au SRCE.  <i>Point de vue sur le STECAL – source : Google street view (juin 2023)</i> (R) Le site est actuellement construit et artificialisé, ce qui limite fortement la présence potentielle de zone humide sur le secteur concerné par la RA n°4. Cependant, les services de l'Etat souhaitent rappeler qu'il conviendra de privilégier d'utilisation de matériaux perméables.  <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 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune de Jublains.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

4 - RA4 - STECAL - JB8

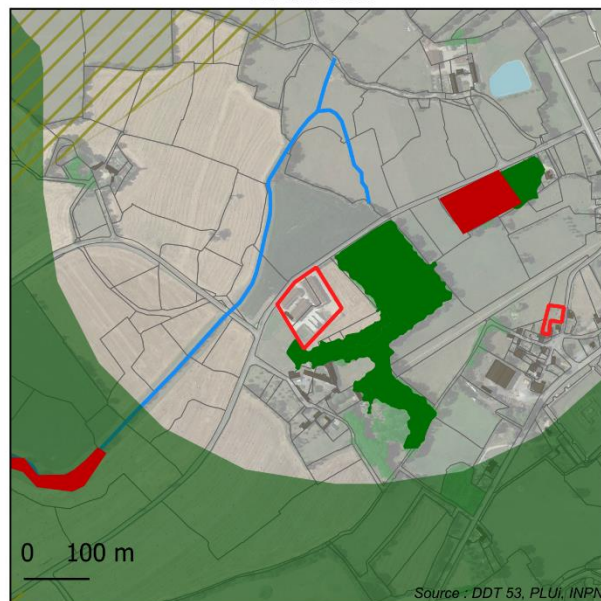
Jublains

Occupation du sol



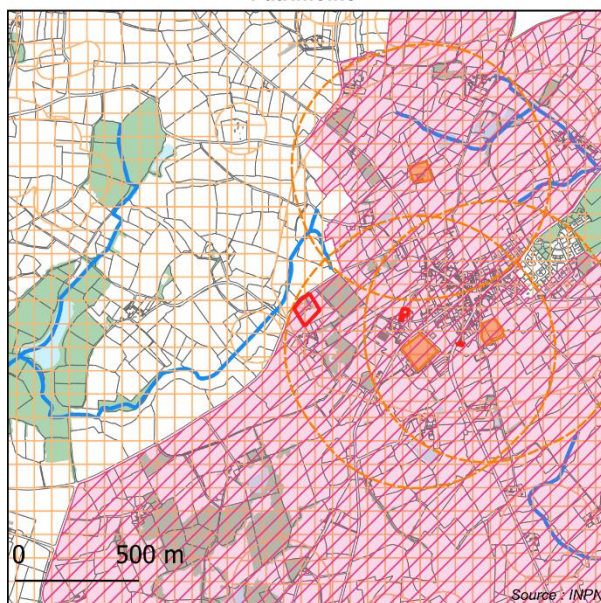
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



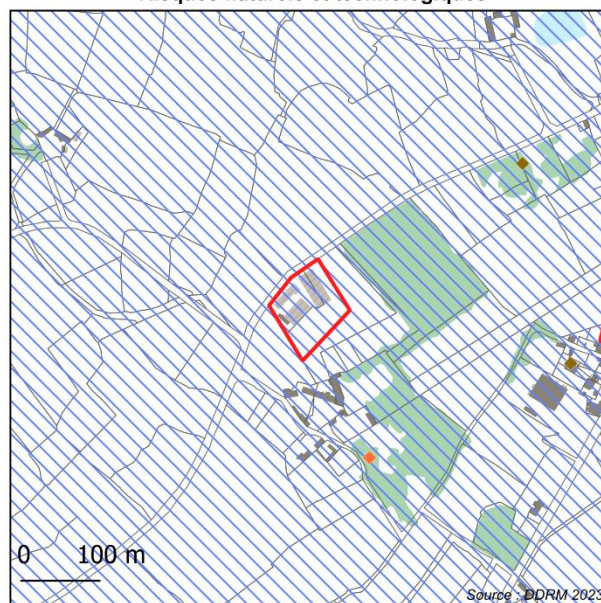
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique
- Site Patrimonial Remarquable
- Protection au titres des abords de monuments historiques
- Immeubles classés ou inscrits

Risques naturels et technologiques



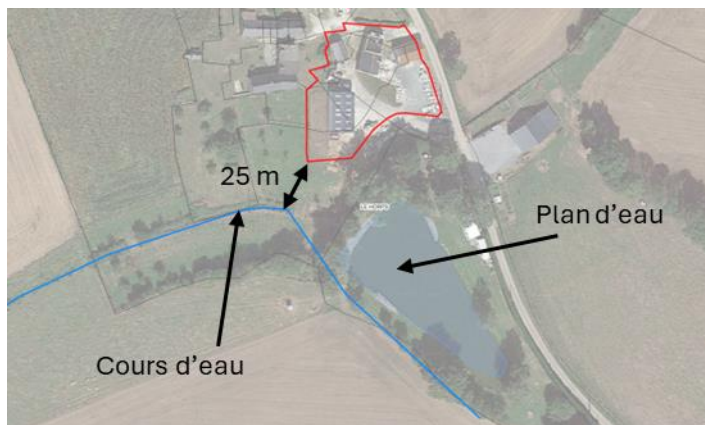
- Rupture de barrage
- ICPE (DREAL2018)
- site BASIAS (2023)

e. Le Corps – STECAL HO2 - Activité de tailleur de pierres

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Consommation d'espaces	(E) La parcelle concernée par la procédure n'est pas identifiée comme parcelle cultivée et exploitée au RPG 2023 (depuis 2022).  <i>Carte du RPG de 2023 - source : Géoportail</i> (R) La majeure partie du STECAL est déjà considérée comme artificialisée. Seule 240 m² sont considérée comme « agricole » à l'OCSGE 2023 (sans pour autant être référencé comme parcelle cultivée au RPG de 2023). La consommation d'espace est donc très limitée par rapport à l'emprise totale du STECAL (2 300 m²). (R) De plus, l'emprise au sol des constructions supplémentaire autorisée sur l'ensemble du périmètre est de 250 m². La constructibilité est donc limitée par cette règle.
	[-] Dégradation du patrimoine archéologique	(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 modification du zonage n'est donc pas concernée par la prescription d'un diagnostic archéologique au vu des surfaces impactées (augmentation de la constructibilité du STECAL d'une emprise au sol de + 250 m²). 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 des berges du cours d'eau et espaces arborés associés	<i>Le STECAL se situe à proximité d'un cours d'eau (donnée de la DDT – Police de l'eau de 2025).</i> (R) Le règlement écrit de la zone agricole, s'appliquant aussi au STECAL impose que « les constructions doivent s'implanter à

(écologique et qualité de l'eau)

une distance minimale de 15 m des hauts de berges des cours d'eau. » De plus, le Sud du STECAL se trouve à 25 m du cours d'eau, ce qui respecte la distance minimale de constructibilité près du cours d'eau.



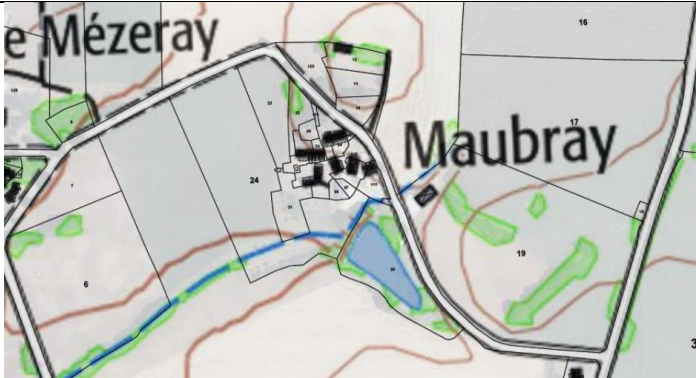
Localisation du cours d'eau par rapport au STECAL – source : DDT-police de l'eau @aura

(R) Une haie est présente au Sud-Ouest de la parcelle (hors périmètre). Une protection a été intégrée au sein du PLUi entre l'arrêt et l'approbation afin d'encadrer les coupes et abattages éventuels.



Zonage du PLUi pour la RA n°4

NB : La donnée sur le cours d'eau provient de la donnée de la DDT 53, Police de l'eau, qui semble avoir été mise à jour par rapport à la donnée disponible lors de l'élaboration du PLUi. En effet, un cours d'eau était référencé au Nord du Plan d'eau comme illustré par la carte IGN ci-dessous. Cette incohérence de données a été vérifiée sur le terrain. Ce qui était identifié comme « cours d'eau » lors de l'élaboration du PLUi est en fait un fossé. La donnée la plus récente de la DDT est donc bien à jour et matérialise le bon tracé du cours d'eau (passant au Sud du Plan d'eau).

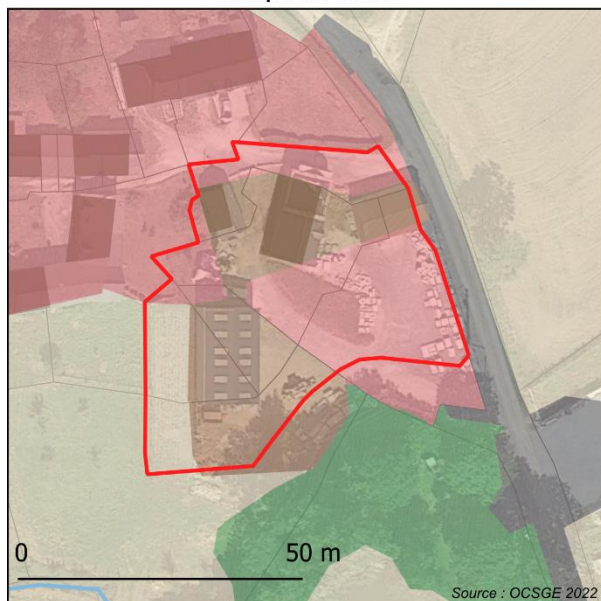
		 Carte IGN et localisation du « cours d'eau » au Nord du plan d'eau – source : Géoportail  Fossé identifié anciennement comme cours d'eau et exclu de la donnée des cours d'eau de la DDT 53 @Patrick SOUTIF
Risques et nuisances	Aucune incidence	/
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

5 - RA4 - STECAL - HO2

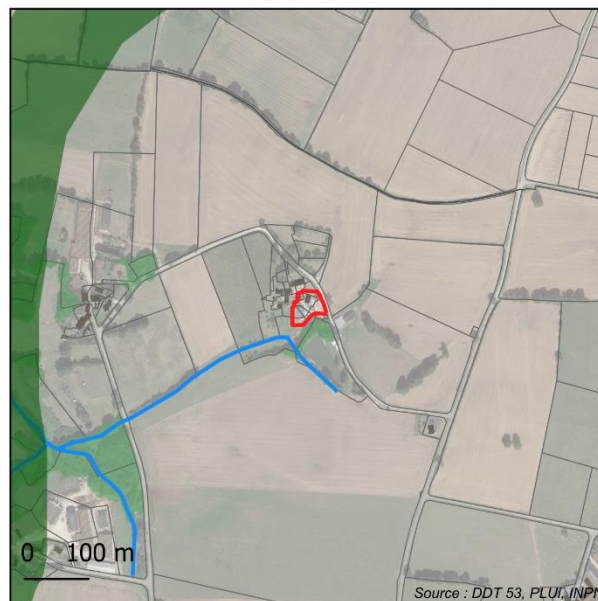
Le Corps

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



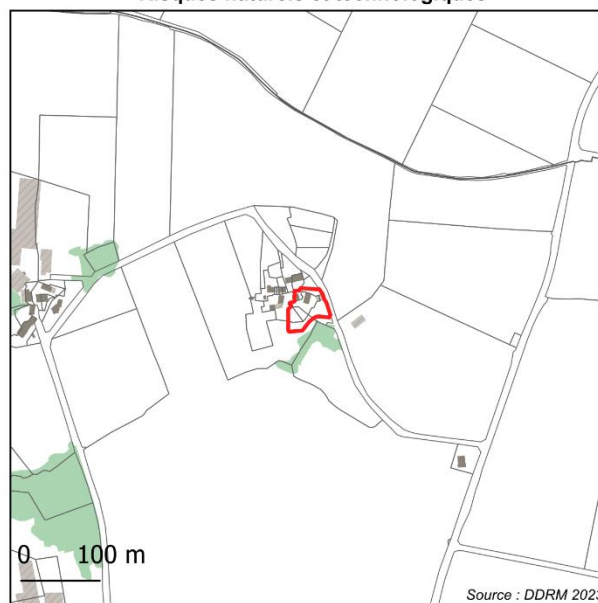
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques



f. Le Corps – STECAL HO3 – Confortement d'une activité équestre

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces très faible	(R) Quelques espaces sont considéré comme « agricole » au sein de l'OCSGE 2023, mais, l'OCSGE ne prend pas en compte la réalité de terrain. En effet, une partie du site est concerné par un chemin ou surface minérale. Cette parcelle n'est donc pas à considérer en zone agricole à proprement parlé (au sens OCSGE). L'impact sur la consommation d'espace est donc très largement réduit. (E) De plus, la parcelle concernée par la procédure n'est pas identifiée comme parcelle cultivée et exploitée au RPG 2023 (depuis 2015).  <i>Carte du RPG de 2023 - source : Géoportail</i> (R) Le STECAL n'autorisera que 500 m² d'emprise au sol maximum, ce qui limite l'artificialisation du sol de ce secteur.
	[-] Dégradation du patrimoine archéologique	(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 modification du zonage n'est donc pas concernée par la prescription d'un diagnostic archéologique au vu des surfaces impactées (augmentation de la constructibilité du STECAL d'une emprise au sol de + 500 m²). 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).

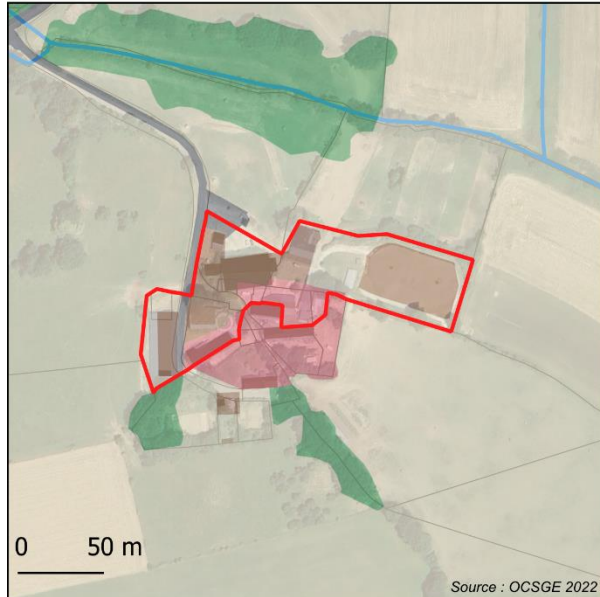
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation des berges du cours d'eau (écologique et qualité de l'eau)	Le STECAL se situe à proximité d'un cours d'eau (donnée de la DDT – Police de l'eau de 2025). (R) Le règlement écrit de la zone agricole, s'appliquant aussi au STECAL impose que « les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m des hauts de berges des cours d'eau. » De plus, le Nord du STECAL se trouve à 70 m du cours d'eau, ce qui respecte la distance minimale de constructibilité près du cours d'eau.  Localisation du cours d'eau par rapport au STECAL – source : DDT-police de l'eau @aura
Risques et nuisances	Aucune incidence	/
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

6 - RA4 - STECAL - HO3

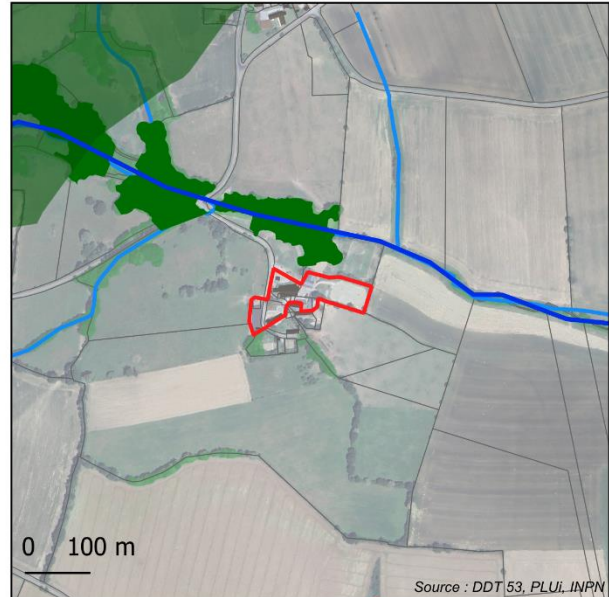
Le Corps

Occupation du sol



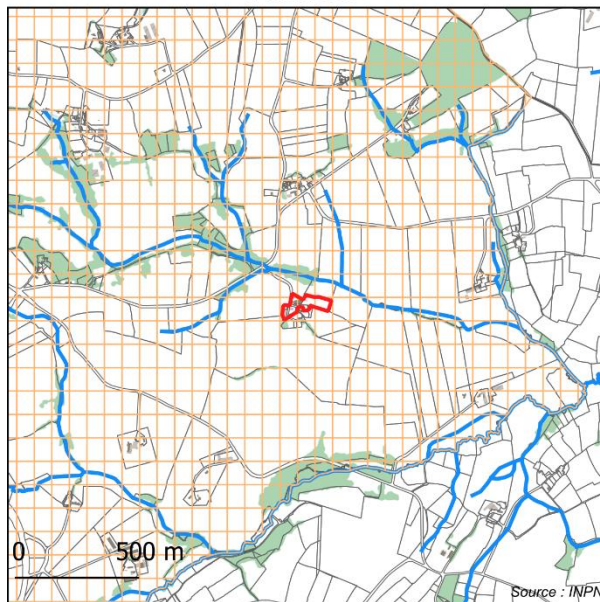
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



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

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques



g. Charchigné STECAL CG3 – Confortement d'une activité de terrassement

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces limitée	(E) De plus, la parcelle concernée par la procédure n'est pas identifiée comme parcelle cultivée et exploitée au RPG 2023 (depuis 2015).  <i>Carte du RPG de 2023 - source : Géoportail</i> (R) Seul des espaces résiduels sont considérés comme agricole au sein de l'OCAGE de 2023, mais cela ne tient pas en compte la réalité de terrain de de l'occupation du sol réelle de ce site. (R) Le STECAL n'autorisera que 300 m² d'emprise au sol maximum, ce qui limite l'artificialisation du sol de ce secteur. (R) Le site n'est pas visible depuis la rue de Bruyère, ce qui limite l'impact visuelle de nouvelles constructions dans ce secteur. Le règlement de la zone vient aussi limiter les hauteurs à 12 m pour les nouvelles constructions au sein de ce STECAL. (R) Les haies bocagères se situant en limite de parcelle sont protégées au sein du PLUi par une prescription graphique (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

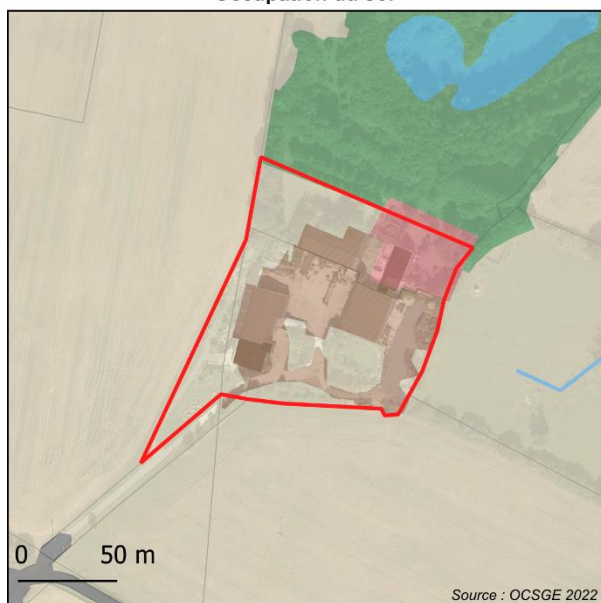
		 <i>Haies bocagère protégées au PLUi @aura</i>
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	<i>Aucune incidence</i>	/
Risques et nuisances	<i>Aucune incidence</i>	/
Sobriété territoriale	<i>Aucune incidence</i>	/

Atlas des enjeux environnementaux

7 - RA4 - STECAL - CG3

Charchigné

Occupation du sol



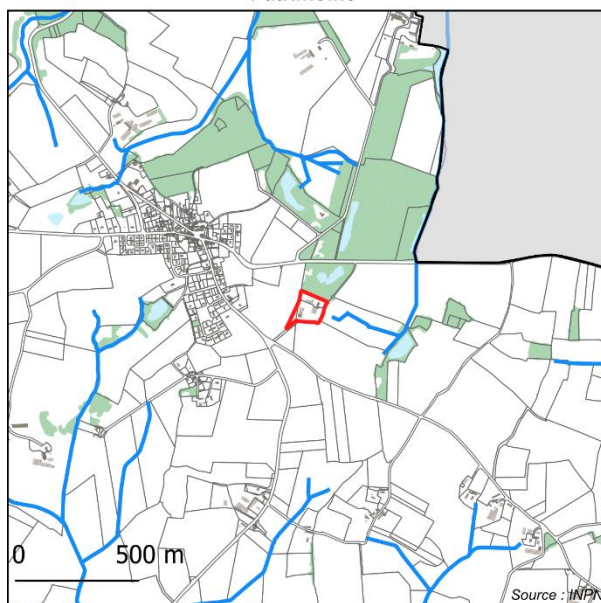
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Surfaces en eau
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité

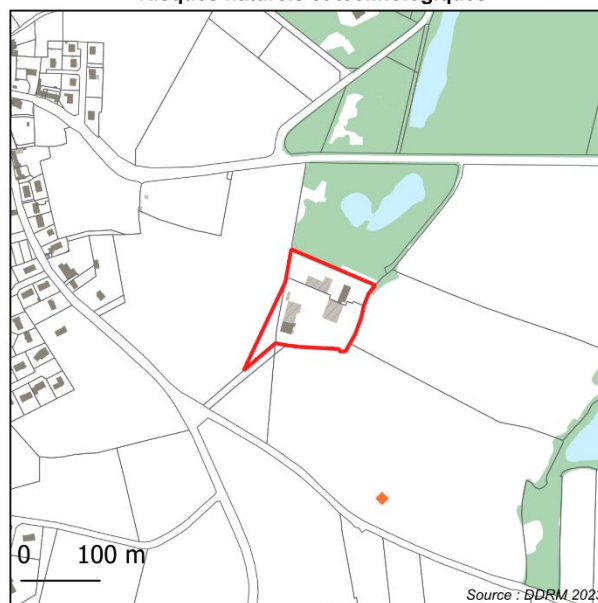


- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- très forte densité bocage (>120ml/ha)
- Réservoir de biodiversité milieux humides

Patrimoine



Risques naturels et technologiques



- ICPE (DREAL2018)

h. Alexain – STECAL AL4 – Développement d'une activité de garage automobile

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	<i>Aucune incidence</i>	/
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques (se trouve au sein d'un corridor boisement - TVB PLUi)	(R) La présence de l'Auxure (cours d'eau) au Sud du site de sa ripisylve très boisée justifie de la présence du site au sein du corridor boisement de la TVB du PLUi. Le STECAL a été délimitée pour exclure l'espace boisé se trouvant au Sud du site. Au sein de la parcelle, on retrouve quelques arbres isolés mais ne constituant pas une continuité avec l'espace arboré de la ripisylve de l'Auxure. Ces arbres ont aussi été exclus du périmètre du STECAL. Les incidences sont donc limitées.
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 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

Modification du périmètre pour limiter les impacts potentiels sur la partie Sud et Ouest du site :



Première proposition du périmètre du STECAL



Proposition retenue pour la RA n°4

Atlas des enjeux environnementaux

8 - RA4 - STECAL - AL4

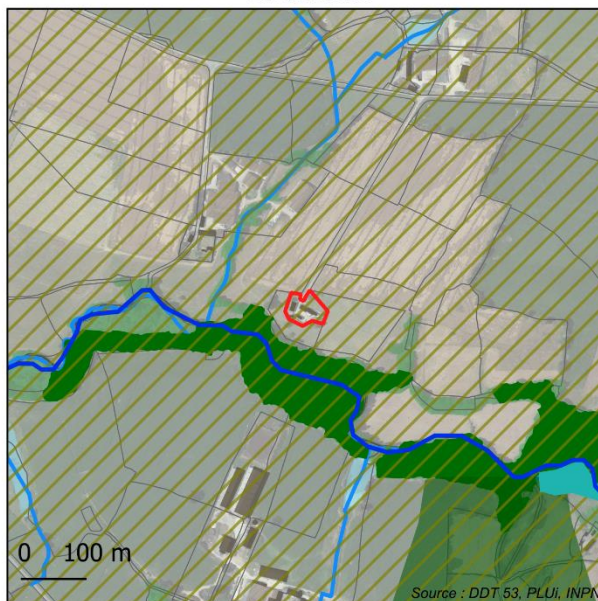
Alexain

Occupation du sol



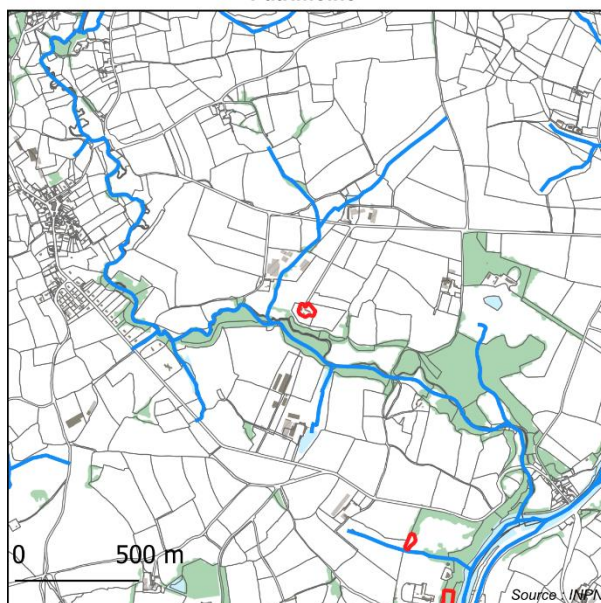
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



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

Patrimoine



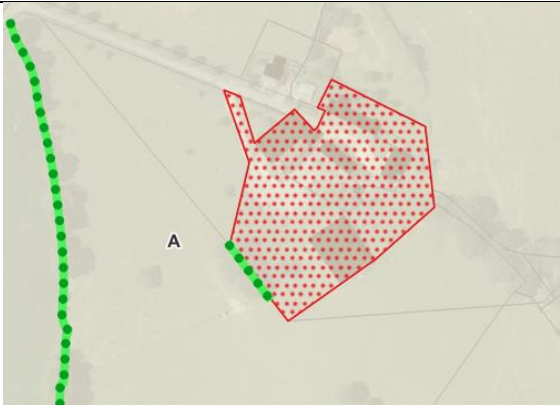
Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage
- ICPE (DREAL2018)

i. Alexain – STECAL AL3 – Confortement d'une activité de nettoyage extérieur de bâtiment

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du paysage agricole [-] Consommation d'espaces	(E) La parcelle concernée par la procédure n'est pas identifiée comme parcelle cultivée et exploitée au RPG 2023 (depuis 2017).  <i>Carte du RPG de 2023 - source : Géoportail</i> (R) Une partie du STECAL est déjà considérée comme artificialisée (zone d'habitat, équipements et tertiaire) dans l'OCSGE de 2023, représentant 5 400 m² environ sur les 11 300m². Ainsi un peu moins de la moitié du STECAL est déjà considéré comme surface artificialisée. (R) Le STECAL n'autorisera que 500 m² d'emprise au sol maximum, ce qui limite l'artificialisation du sol de ce secteur.
	[-] Dégradation des paysages en lien avec des sites patrimoniaux	(R) De plus, la hauteur maximale autorisée dans ce STECAL est de 12 m maximum alors qu'elle était de 15m dans la zone Agricole pour les constructions. Cette règle vient limiter l'impact paysager que pourrait avoir de nouvelles constructions dans les paysages lointains des monuments historiques de la commune de Contest. (R) De plus, les règles s'appliquant au sein des rayons de 500 m des périmètres de protection des monuments historiques s'appliquent indépendamment des zonages mis en place dans le PLUi. Les incidences potentielles sont donc prises en compte au sein de cette servitude d'utilité publique.
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	[-] Dégradation de continuités écologiques (se trouve en limite d'une zone à forte densité bocagère et au sein d'un	(R) Peu d'éléments d'intérêt écologique se trouvent sur cette parcelle. Il peut tout de même être noté l'ajout de la protection de la haie se trouvant au Sud du STECAL au sein du zonage via une prescription graphique (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

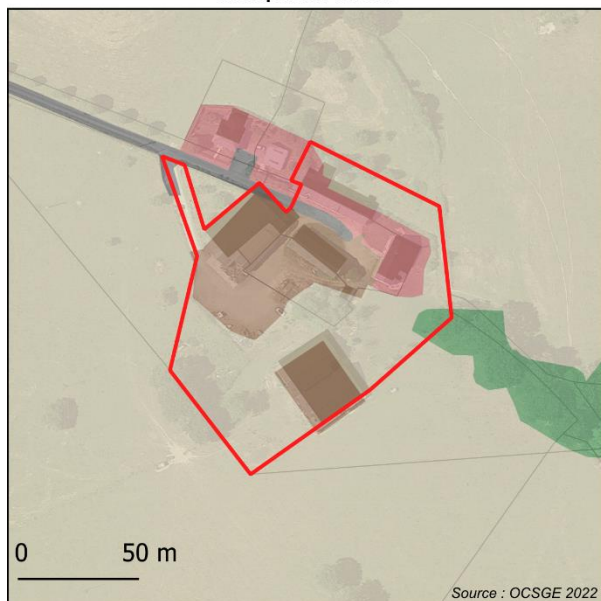
	corridor boisement - TVB PLUi)	 <i>Zonage du PLUi – version RA n°4</i>
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(R) La commune est concernée par un risque de rupture de barrage dont la vulnérabilité est considérée comme faible (DDT53). Le règlement écrit rappelle la présence du risque lié à l'onde de rupture de barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières pour les communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune d'Alexain.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/
Démarche itérative mise en place		
Ajout d'une protection de haie :		
   <i>PLUi en vigueur</i> <i>Version de la RA n°4</i>		

Atlas des enjeux environnementaux

9 - RA4 - STECAL - AL3

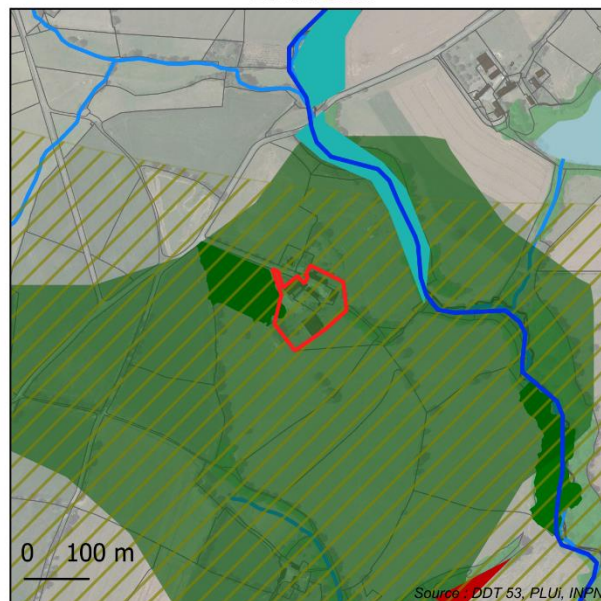
Alexain

Occupation du sol



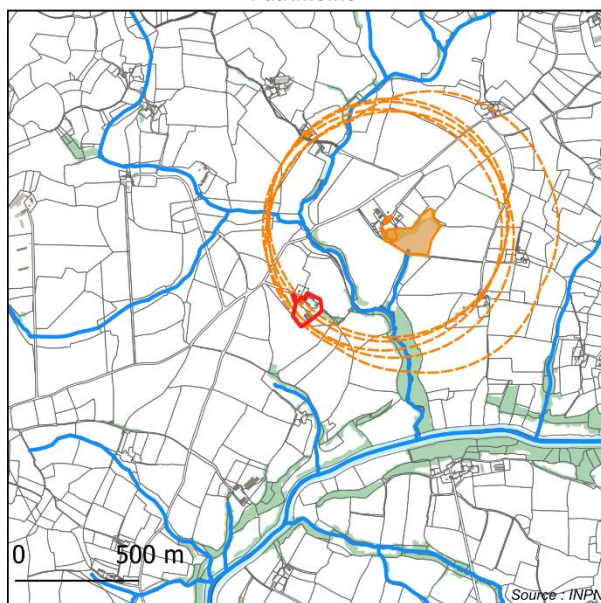
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Infrastructures routières, ferroviaires et réseaux d'utilité publique
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



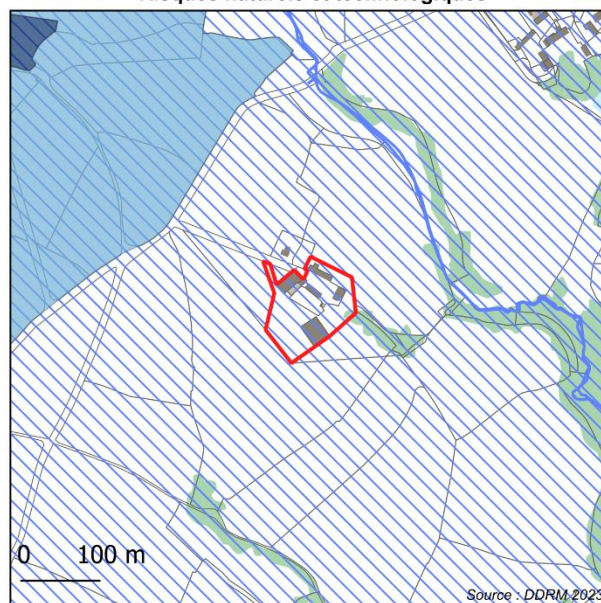
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- Cours d'eau identifié au SRCE
- très forte densité bocage (>120ml/ha)
- Réservoir secondaire des milieux secs

Patrimoine



- Protection au titres des abords de monuments historiques
- Immeubles classés ou inscrits

Risques naturels et technologiques



- Rupture de barrage
- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection de captage rapprochée

j. Aron – STECAL AR10 – Régularisation d'un bâtiment agricole à usage artisanal

Thématique	Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et Cadre de vie	[-] Dégradation du patrimoine archéologique	[/] Le site est entièrement considéré comme de l'espace artificialisé (régularisation). (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 10 000 m². 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 (100 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 des berges du cours d'eau (écologique et qualité de l'eau) [-] Dégradation des milieux naturels remarquables se trouvant à proximité (à 130 m de la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Aron et étangs associés) [-] Dégradation de continuités écologiques	<i>Le STECAL se situe à proximité d'un cours d'eau (donnée de la DDT – Police de l'eau de 2025).</i> (R) Le règlement écrit de la zone agricole, s'appliquant aussi au STECAL impose que « les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m des hauts de berges des cours d'eau. » De plus, le Nord du STECAL se trouve à 40 m du cours d'eau, ce qui respecte la distance minimale de constructibilité près du cours d'eau.  <i>Localisation du cours d'eau par rapport au STECAL – source : DDT-police de l'eau @aura</i> (E) Le périmètre du STECAL n'est composé d'aucun espace arboré ou de haies bocagères. La constructibilité (régularisation) de cet espace ne devrait pas impacter des espaces d'intérêt

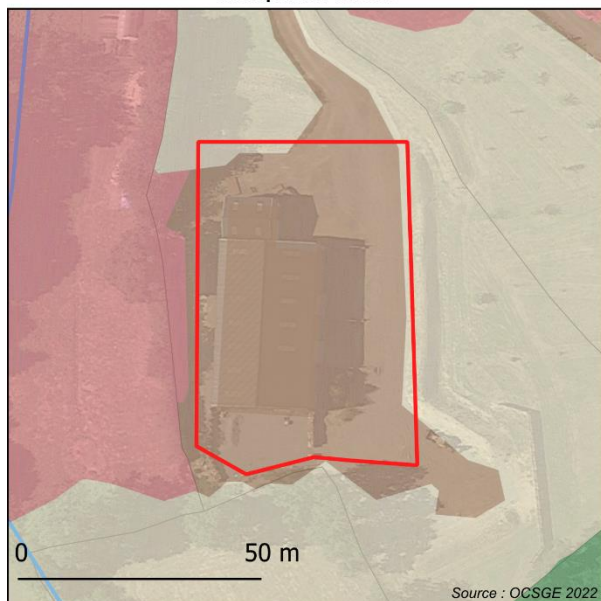
		écologique se trouvant à proximité (ZNIEFF) ou correspondant aux réservoirs et corridors identifiés dans le PLUi et au SRCE.
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (feu de forêt) [-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels (inondation) [-] Augmentation de l'exposition de la population au risque de rupture de barrage	(E) Le risque de feu de forêt sur la commune d'Aron est lié à un massif forestier se trouvant en limite Nord de la Commune. Ce Massif forestier se trouve à plus de 6km du site étudié. Les incidences sont donc évitées. (R) Le site se trouve à 150 m de la zone identifiée au sein de l'Atlas des zones inondable avec un dénivelé de 5 à 10 m entre le cours d'eau (112m d'altitude) et le site (120 m d'altitude). L'emplacement du site légèrement en hauteur par rapport au lit du cours d'eau permet de limiter les incidences potentielles. (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 communes concernées de territoire. Aucune recommandation n'est attendue aux vues des enjeux liés à ce risque sur la commune d'Aron.
Sobriété territoriale	Aucune incidence	/

Atlas des enjeux environnementaux

10 - RA4 - STECAL - AR10

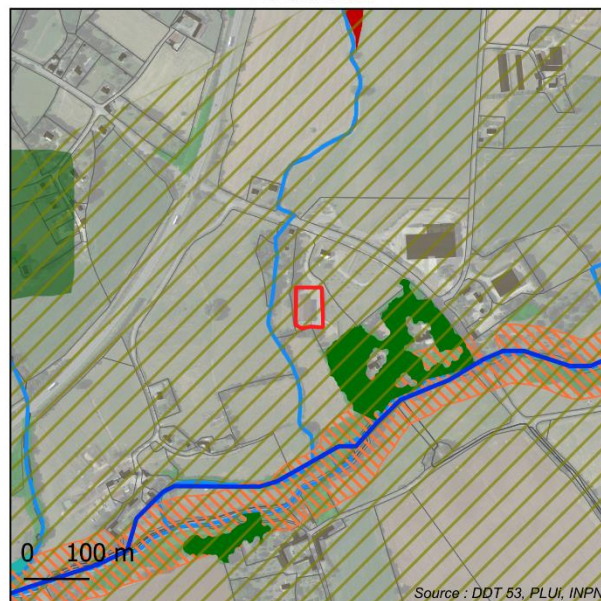
Aron

Occupation du sol



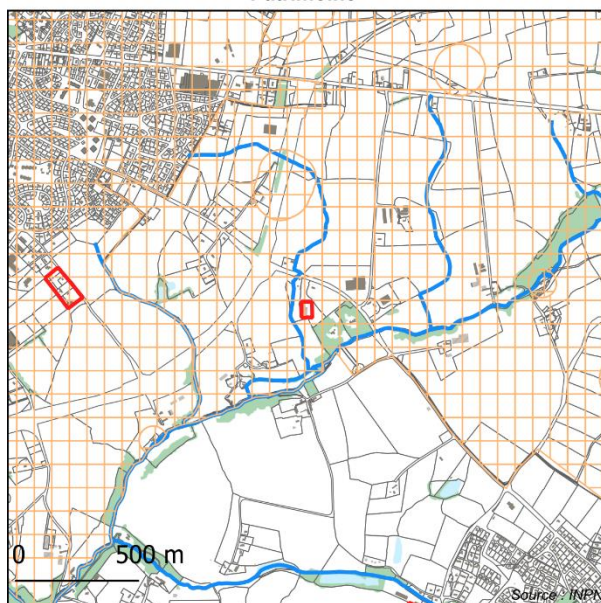
- Bâtiments et espaces artificialisés agricoles
- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Zones d'habitat, équipements et tertiaire

Biodiversité



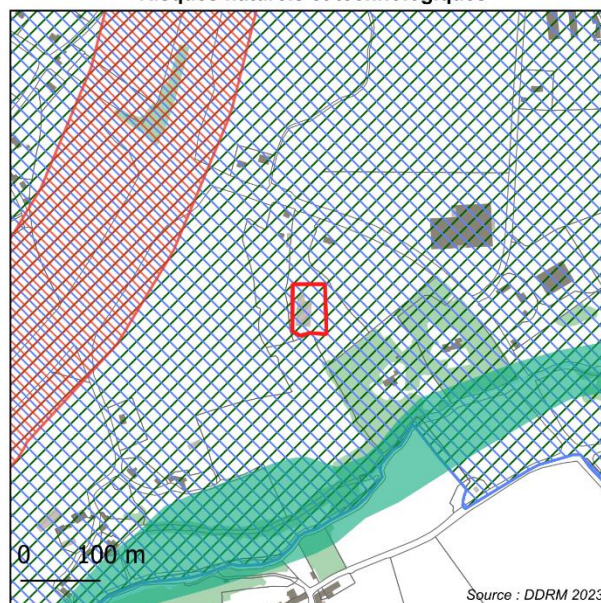
- ZNIEFF2
- cours d'eau (police de l'eau - DDT53 - 2025)
- TVB PLUi - à titre indicatif**
- Réservoirs boisements
- corridors boisements
- Cours d'eau identifié au SRCE
- très forte densité bocage (>120ml/ha)

Patrimoine



- Zone de présomption de prescription archéologique

Risques naturels et technologiques



- Atlas des zones inondables (AZI) de la Mayenne
- Feu de forêt
- Rupture de barrage
- classement sonore (2019 DDT53)**
- catégorie 3

IV. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la RA n°4 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°4, 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°4 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°4 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°4** 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°4
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°4
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°4
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	<i>Cf. mesures d'évitement et de réduction mises en place ci-dessus</i>

• 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 • 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

PRESCRIPTIONS 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°4 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°4
• 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°4
• 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°4

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°4
- Permettre le bon déroulement des activités sylvicoles à travers le règlement du PLUi : vigilance sur les aménagements, installations et 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).	Non concernée par la RA n°4
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°4 étaient déjà protégées pour la plupart. Pour celles qui ne l'étaient pas, elles ont été ajoutées comme prescription graphique via la RA n°4 (STECAL AL3).
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... ;	Non concernée par la RA n°4
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°4
- 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 inclus 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 ;	Non concernée par la RA n°4

○ 8% sur les bourgs intermédiaires de St Georges-Buttavent et Commer ; ○ 23% sur les communes rurales.	
• 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°4
• 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°4
• 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°4
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°4
• 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°4
• 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°4 étaient déjà protégées pour la plupart. Pour celles qui ne l'étaient pas, elles ont été ajoutées comme prescription graphique (STECAL AL3).
• 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°4
• 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°4

Maintenir, voire renforcer la présence générale des boisements.	Non concernée par la RA n°4
- 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°4
Prendre des mesures en faveur d'une meilleure efficacité énergétique des constructions	Non concernée par la RA n°4
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°4
- 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°4

De manière générale, aucune modification induite par la RA n°4 du PLUi ne va à l'encontre des prescriptions du SCoT. La compatibilité de la RA n°4 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°4

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°4
Former et sensibiliser sur les thématiques environnementales	Non concernée par la RA n°4
Réduire et valoriser les déchets du territoire	Non concernée par la RA n°4
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°4 étaient déjà protégées pour la plupart. Pour celles qui ne l'étaient pas, elles ont été ajoutées comme prescription graphique (STECAL AL3).
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°4
Développer des filières locales et durables	Non concernée par la RA n°4
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°4
Favoriser une alimentation locale et de qualité de Haute Mayenne	Non concernée par la RA n°4
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°4
Accompagner les changements de comportements	Non concernée par la RA n°4

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°4

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 - 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	Non concernée par la RA n°4

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	Non concernée par la RA n°4

h. SRC - Schéma Régional des Carrières

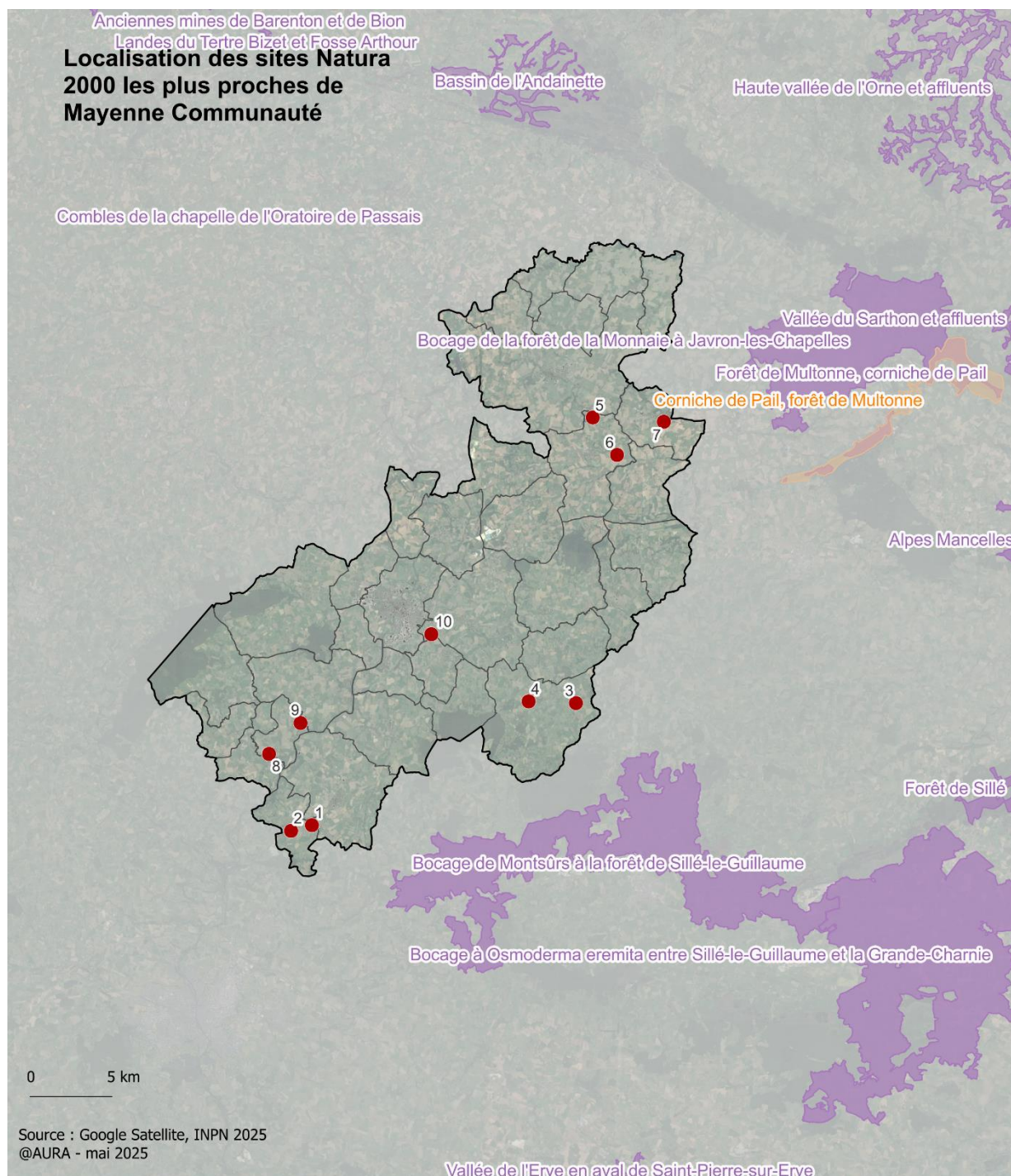
OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource Orientation n°5 : Préserver l'accès aux gisements	La nature des objets de la Révision allégée n°4 n'a pas de lien avec les carrières présentes sur le territoire. La procédure de Révision allégée n°4 ne remet pas en

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.	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°4
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°3 – 4,6 km STECAL n°4 – 6,8 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°7 – 5,8 km STECAL n°6 – 9,7 km STECAL n°5 – 9,9 km
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°7 – 8,1 km STECAL n°6 – 10,2km STECAL n°5 – 12,3km
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°5 – 18,2km STECAL n°7 – 19,5km STECAL n°6 – 20,7km
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°5 – 25,2km STECAL n°6 – 27,7km STECAL n°7 – 29,2km



● Localisation des objets de la RA n°4

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 deux sites de projet (environ 5 km pour les plus proche), la révision allégée n°4 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, la création des STECAL à vocation artisanat sont essentiellement sur des espaces où il existe déjà des bâtiments et où l'on ne retrouve pas d'habitats favorables pour les espèces concernées par ces sites Natura 2000. Il n'y a donc pas de lien entre les milieux d'intérêt de ces sites Natura 200 et les milieux anthropisés des sites concernés par la RA n°4.

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°4 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°4 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

