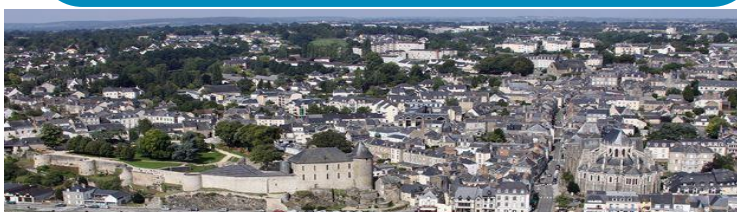




MAYENNE
communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL de MAYENNE COMMUNAUTE *Révision Allégée N°1*



RAPPORT DE PRÉSENTATION Parties 3 à 8

Élaboration approuvée le 04 février 2020

Modification simplifiée approuvée le 31 mars 2022

Modification de droit commun approuvée le 09 février 2023

Mise en compatibilité /RD 34 approuvée le 04 juillet 2024

***Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du
18 septembre 2024 approuvant la Révision Allégée N°1 du PLUi***

SOMMAIRE

PARTIE 3 - Volet « entrée de ville » en application art. L11-6 du C.U.	4
1. Martigne-sur-Mayenne – Extension ZA. Le Berry	6
2. Mayenne – ZA La Peyenniere	11
3. Mayenne – Vieille route d'Ambrieres (D23)	16
4. Moulay - Les Ormeaux	21
PARTIE 4 - Explication des choix retenus et justification des règles.	25
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD	26
2. Exposé des motifs des choix retenus pour mettre en œuvre le PADD	37
3. Capacités de mutation et dispositions favorisant la densification	61
4. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	63
PARTIE 5 - Evaluation environnementale	66
1. Cadrage et méthodologie	67
2. Articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme, plans et programmes	73
3. Scénario de référence	82
4. Incidences prévisibles du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées	87
5. Choix retenus au regard de l'environnement et justification vis-à-vis des solutions de substitution	182
6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma	192
7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	195
PARTIE 6 - Evaluation environnementale de la modification n° 1	211
PARTIE 7 - Evaluation environnementale de la mise en compatibilité pour l'élargissement de la RD 34	249
PARTIE 8 - Evaluation environnementale de la révision allégée N°1 pour la création d'un STECAL et d'un EBC à « La Couture » à Parigné-sur-Braye	272.

PARTIE 3 - Volet « entrée de ville » en application art. L11-6 du C.U.

Le PLUi de Mayenne Communauté prévoit des zones d'urbanisation future le long d'axes routiers qui sont classées à grande circulation (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

Ces voies sont concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme qui impose un recul minimum de 100 m ou de 75m pour toute nouvelle construction ou installation, par rapport aux voies classées à grande circulation, **en dehors des espaces urbanisés des communes** :

- La route nationale 162 qui traverse le territoire de Mayenne Communauté suivant un axe nord-sud. Elle est l'axe le plus important du département (hors autoroutes) et assure notamment la liaison entre les Pays de la Loire et la Basse-Normandie ainsi que la liaison entre Laval et Mayenne à une échelle de mobilité plus proche. Aussi, elle est l'axe structurant le plus fréquenté du territoire et dénombre plus de 7500 véhicules par jour.
- La route départementale 23 qui traverse quant à elle une partie du territoire, de Mayenne ville aux limites Nord du département. Elle a un niveau de trafic légèrement inférieur et variable selon ses tronçons. Elle est privilégiée pour les déplacements à l'échelle de la collectivité, dont le trafic se répartit ensuite sur les autres voies.

Rappel du cadre législatif :

- Article L111-6 du Code de l'Urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 »

- Article L111-7 du Code de l'Urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Cependant, conformément aux articles L111-8 et L111-9, **le PLUi peut fixer différentes règles d'implantation :**

- Article L111-8 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ».

Ce chapitre a pour objet de **présenter la justification de règles dérogatoires aux articles ci-dessus** pour encadrer l'évolution de quelques sites concernés par cette réglementation sur le territoire de Mayenne Communauté.

Sont concernés les zones 1AU et donc les sites d'Orientations et d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivants :

- Martigné-sur-Mayenne : « Extension Z.A. Le Berry »
- Mayenne : « ZA La Peyennière »
- Mayenne : « Vieille Route d'Ambrières »
- Moulay. »Les Ormeaux ».

1. MARTIGNE-SUR-MAYENNE – EXTENSION ZA. LE BERRY

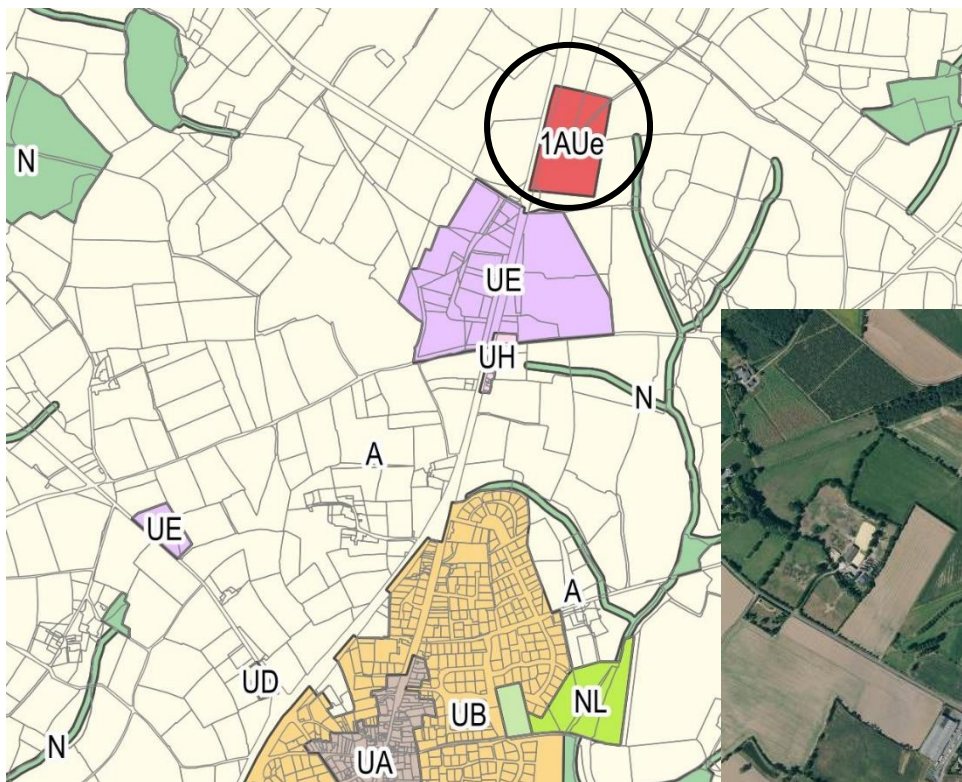
1. Situation géographique et contexte

La commune fait partie de la deuxième couronne de l'agglomération de la ville de Mayenne et est surtout un pôle structurant du territoire par sa localisation sud, à l'interface avec l'aire d'influence de Laval. Le territoire communal est traversé par la Route Nationale 162 reliant deux pôles principaux : Laval et Mayenne. La commune bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité en direction des bassins d'emplois des deux agglomérations ainsi qu'à l'autoroute A81 située à moins de 15 km.

Le site d'activités concerné par la dérogation est longé sur sa façade ouest par la route nationale 162 sur environ 280m. Il est localisé au Nord du bourg et au nord-est de la zone d'activités « le Berry ». La continuité avec celle-ci est assurée par un carrefour giratoire sur lequel la future déviation de la D508 va venir appuyer l'extension de ce site économique sur sa façade sud.

L'occupation actuelle du site et de ses abords est caractérisée par :

- un commerce de restauration installé dans un bâti ancien en alignement de la N162 ; il est important de souligner que cette restauration de type « routier » joue un rôle important en tant que service aux chauffeurs routiers sur ce tronçon Laval - Mayenne, avec un espace important de parking pour le stationnement des poids-lourds ;
- des activités économiques récentes implantées à l'ouest de la route avec un recul de 30m par rapport à l'axe de la voie (sans traitement paysager de cette bande de recul) ;
- l'existence d'un parking en bordure ouest du rond-point et la présence d'une courte voie de desserte parallèle à la RN162 ;
- la présence d'une activité économique implantée à l'est de la RN 162 dont l'accès se fait par le sud, sur la D508
- quelques constructions implantées en bordure Est de la RN 162 (habitations) avec l'accompagnement d'espace de jardin et le long de route.



Localisation de la zone 1AUe dans le projet de zonage du PLUi.



2. Description du site :

Le site prévu pour l'aménagement de l'extension de zone d'activités « Le Berry » est caractérisé par un relief relativement plat présentant un paysage ouvert sur des vues lointaines, soulignées par des haies et des alignements bocagers. Quelques masses végétales isolées ponctuent également ce paysage et agissent comme repères.

Le sol est occupé par des parcelles agricoles en culture qui sont séparées des accotements de la route par des noues profondes et des talus. Un passage busé permet l'accès d'engins agricoles à la parcelle cultivée le plus au nord.

Il existe une haie repérée au titre du PLUi qui marque la jonction entre les deux parcelles agricoles qui composent le site, ainsi qu'une haie résiduelle en limite ouest du périmètre (en bordure de route).

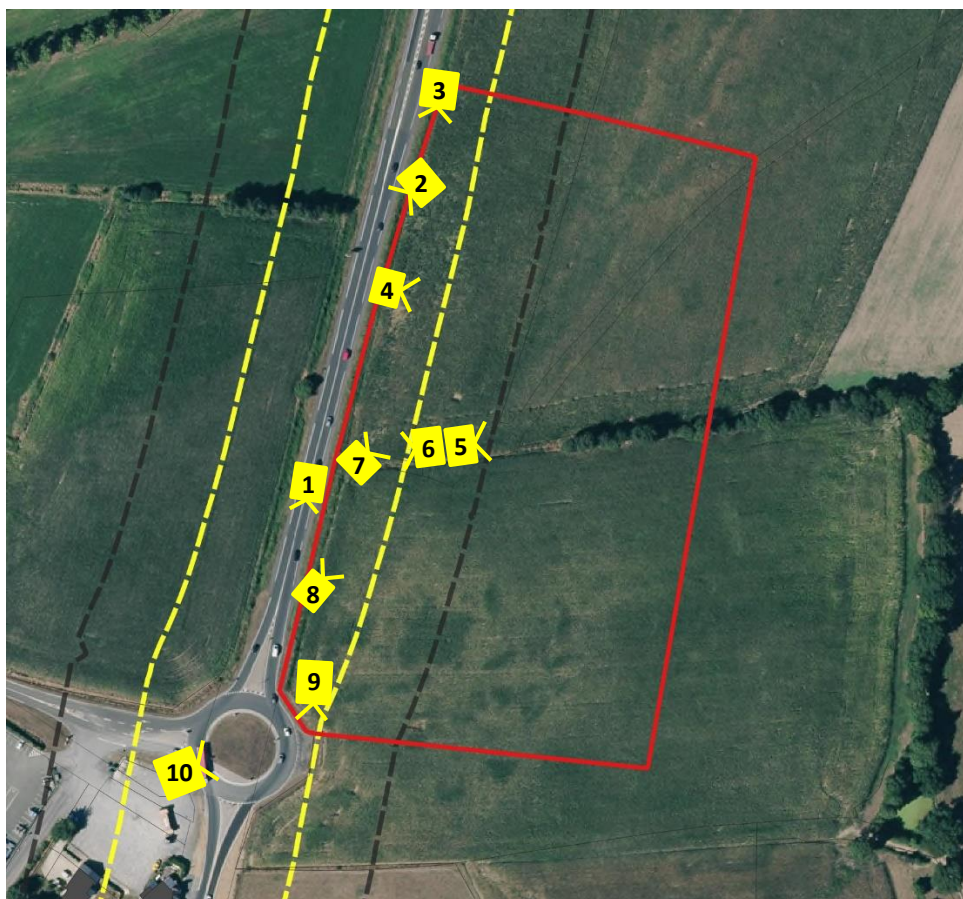
Une clôture agricole en poteaux de béton et fil de fer barbelé scinde le périmètre de la zone en deux.

Il est à noter que des panneaux de signalisation le long de la route indiquent son caractère prioritaire en matière de circulation et la proximité du rond-point.

Ce rond-point actuellement à 3 branches fonctionnelles est situé en limite sud-ouest du périmètre du site. Un emplacement réservé (ER) est maintenu pour permettre la réalisation de la déviation de la RD 508 qui se raccordera sur ce rond-point (accès aménagé en attente de la déviation). En effet, cette départementale permet à ce jour l'accès à la RD 162 dans le nord sud-nord seulement, et par un simple « stop » qui ne permet pas un accès sécurisé et fluide.

L'accès à l'extension de la zone d'activités Le Berry site se fera obligatoirement depuis cette future voie, donc à la suite ou concomitamment à sa mise en service.

3. Reportage photographique :



Localisation des photos et panoramas

Limite de la bande de 100 m



Limite de la bande de 40 m





Panorama sud/ sud-ouest depuis la RN162 : les activités existantes sur la ZA « Le Berry » se perçoivent de loin



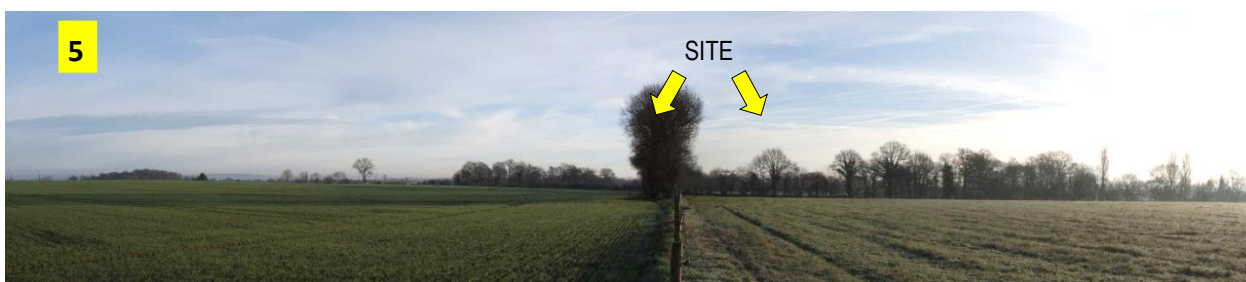
Vue sur la RN162 depuis le Nord du périmètre : alignements d'arbres en limites de parcelles



Vue sur le site depuis le Nord du périmètre. La réalisation de nouvelles constructions aura un impact dans le paysage, à réduire par des efforts d'intégration paysagère du bâti



Panorama sur le Nord/ Nord-est du site depuis la RN162 : limiter l'impact des futures constructions sur les vues lointaines



Vue sur la limite interne des parcelles existantes : clôture au premier plan et, au second plan, haie arborée protégée par le PLUi



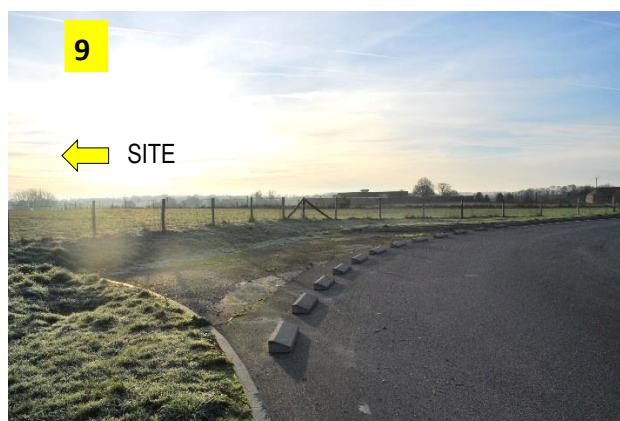
Vue vers la RN162 depuis le centre du site



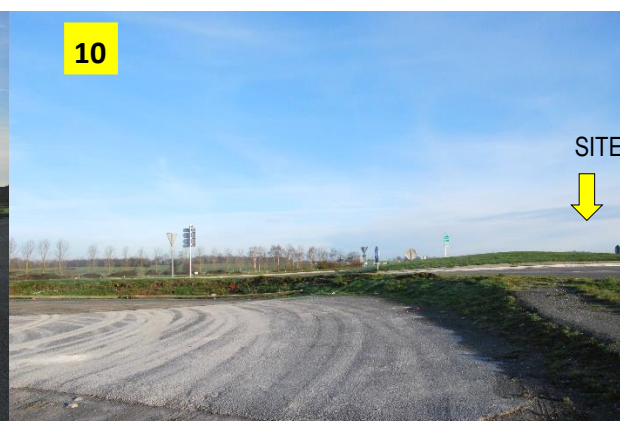
Passage busé au-dessus de la noue aperçu depuis la haie résiduelle longeant la RN162



Vue sur le Nord/ Nord-Est de la zone depuis la limite Sud-Ouest de la zone



Embranchement prévu sur pour la déviation



Légère surélévation du rond-point

4. Synthèse des enjeux

ATOUTS/ OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES/ MENACES
- Projet de déviation par la RD508 qui sera la voie de desserte unique et directe du site ; - Embranchement prévu sur le rond-point : rôle d'accès et de ralentissement de la vitesse ; - Maillage bocager qualitatif ; - Offre de restauration à proximité.	- Dangerosité et forte fréquentation de la route N162 ; - Nuisances sonores ; - N162 visible depuis l'intégralité du site ; - Vulnérabilité du paysage ouvert aux impacts de nouvelles constructions .
ENJEUX	
- Prise en compte des nuisances sonores ; - Limitation des nuisances visuelles sur et depuis le site, liées aux caractéristiques de paysage ouvert et plat ; - Préservation des haies, masses végétales et maillages bocagers existants ; - Favoriser les continuités paysagères, également dans le souci de favoriser des corridors pour la biodiversité ; - Traitement paysager des espaces libres de construction, également dans un souci de gestion durable des eaux pluviales.	

5. Orientations encadrant les implantations des constructions futures

L'objet de la présente demande de dérogation est une diminution du recul minimum obligatoire de 75 à 40m pour l'implantation des constructions qui seront implantées sur l'extension de la ZA Le Berry.

Le périmètre du site concerné se situe à proximité de la zone d'activités Le Berry où il a déjà été autorisé un recul minimum de 30m.

La demande de dérogation s'inscrit donc dans la continuité de ce qui a été autorisé dans cette zone, tout en l'augmentant de 10 m et de renforçant les exigences de traitement paysager.

Des dispositions réglementaires sont prises par le PLUi afin de répondre aux enjeux du site :

ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE :	
- des nuisances :	- l'implantation des constructions doit tenir compte du fait qu'il s'agit d'une zone bruyante caractérisée par un trafic dense - la marge de recul de 40m ne pourra comprendre ni constructions, ni stockage de matériaux : elle fera l'objet d'un traitement paysager renforcé afin de limiter les impacts visuels sur et depuis le site.
- de la sécurité (routière) :	- interdiction de créer de nouveaux accès directs depuis la RN162 - les accès de la future zone devront prendre appui sur la RD508 - la marge d'inconstructibilité de 40m permettra une visibilité satisfaisante sur le rond-point et la N162 en termes de sécurité routière.
- de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :	- La définition d'une hauteur maximale des constructions permettra leur meilleure intégration dans le paysage ; - L'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage sera amoindri par un choix de couleur et de matériaux adaptés ainsi qu'un traitement paysager spécifique de leurs abords ; - Les accompagnements paysagers destinés à limiter l'impact de ses constructions et à favoriser les continuités paysagères avec ses abords (et les couloirs de biodiversité) seront multi-strates (et composés d'essences locales variées) ; - Les clôtures seront compatibles avec les déplacements de la petite faune et devront être accompagnées de haies multi-strates d'essences locale variées ; - Les haies repérées au titre du PLUi devront être préservées ou faire l'objet de compensations ; - Des espaces de pleine-terre devront être maintenus ; - Les espaces libres de constructions devront faire l'objet de compositions paysagères soignées prenant en compte l'amélioration du cadre de vie et la gestion des eaux pluviales ; - Les espaces de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement minimum.

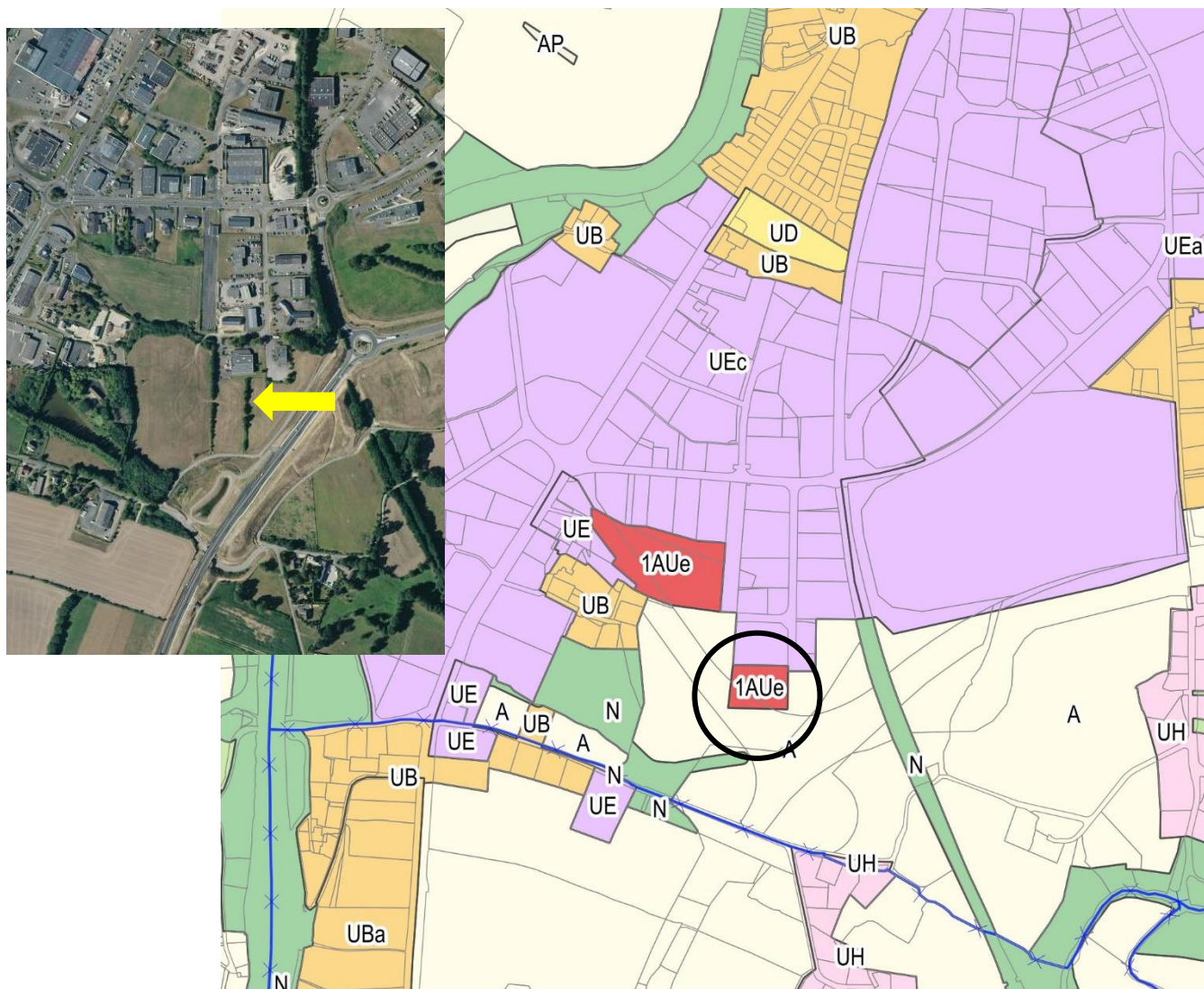
2. MAYENNE – ZA LA PEYENNIERE

1. Situation géographique et contexte :

Mayenne comprend plusieurs zones d'activités situées principalement au sud du territoire communal, dont celle de la Peyrennière.

La RN162 borde ponctuellement la zone d'activités de la Peyrennière à son extrémité sud-est.

Le site objet de la demande de dérogation constitue une extension de 1 700m² d'un terrain déjà occupé par une activité économique, dans le prolongement de l'impasse André Marie Ampère. Cette entreprise se développe et son process industriel ne nécessite une extension vers le sud du bâtiment existant, sur le terrain limitrophe.



Localisation de la zone dans le projet de zonage du PLUi (1/25 000e)

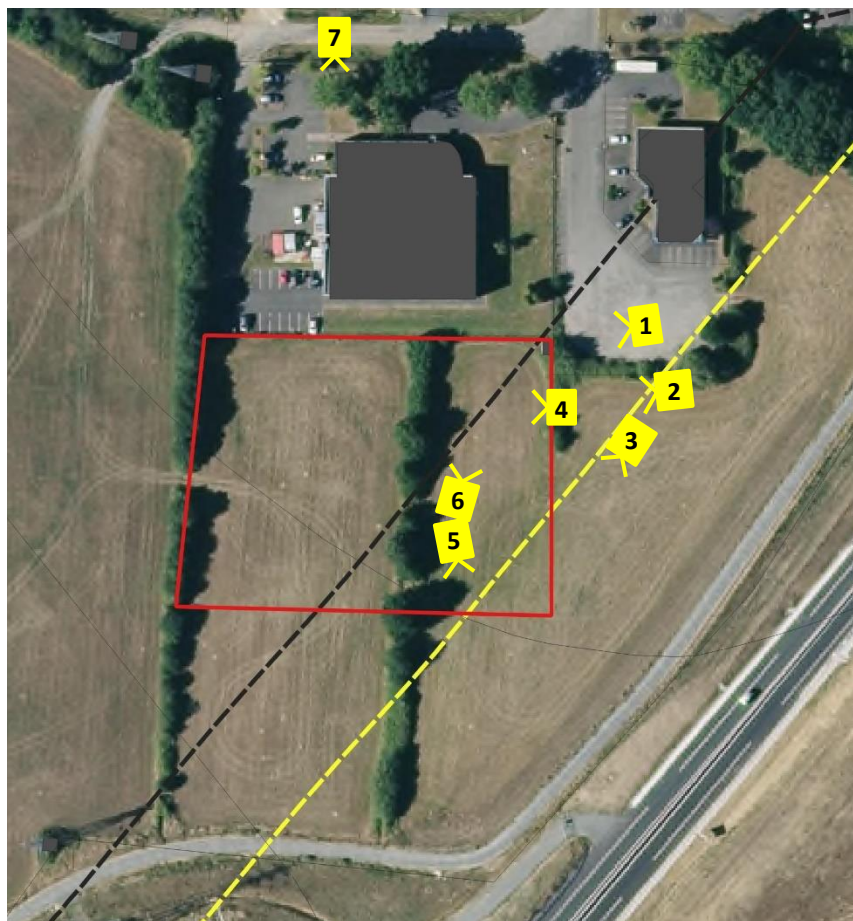
2. Description du site :

Le site est actuellement occupé par des parcelles de prairies temporaires humides, à l'est, et de cultures fourragères, à l'ouest. Il est longé par une première haie protégée au titre du PLUi, à l'ouest, et traversé par une seconde haie également protégée au titre du PLUi, d'orientation nord - sud.

La RN162 est située à l'est de ces parcelles qui ne sont que partiellement concernées par la marge de recul. Elle y est longée par une voie verte qui permet de relier Commer à Marcillé-la-Ville.

Le site concerné se situe en contrebas de la RN 162, et sans aucun contact direct avec cette voie. La visibilité est faible entre le site et la RD 162, objet du classement en route à grande circulation.

3. Reportage photographique :



Localisation des photos et panoramas

Limite de la bande de 100 m



Limite de la bande de 70 m



Vue vers le site depuis l'extrémité de l'impasse A. M. Ampère. A droite : le bâtiment de la société ERMO et son grillage en treillis soudé (peu d'effort d'insertion paysagère). A gauche, une partie d'une haie repérée au titre du PLUi



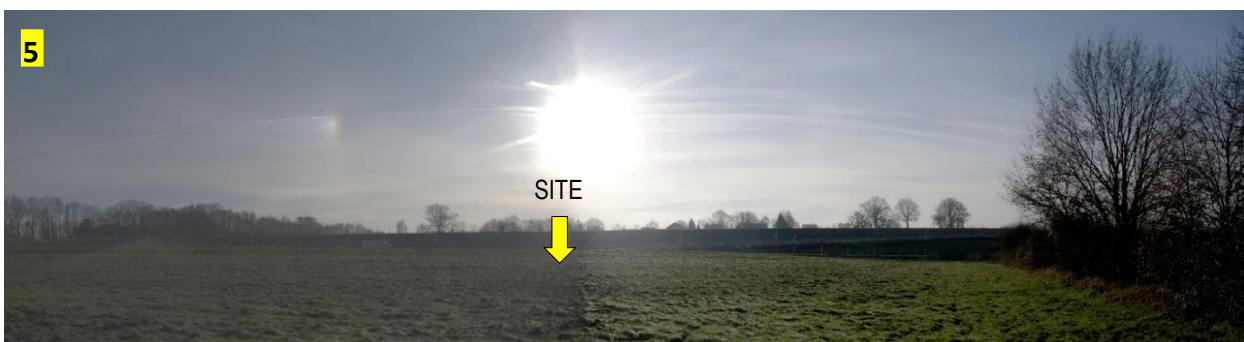
Vue vers l'ouest depuis le sud des haies de l'impasse André Marie Ampère



Vue vers le sud et la RN162 qui s'élève. Présence en léger contrebas de la « voie verte ». Les nouvelles constructions seront modérément impactées par les nuisances routières du fait de la différence de niveau entre le site et la voie.



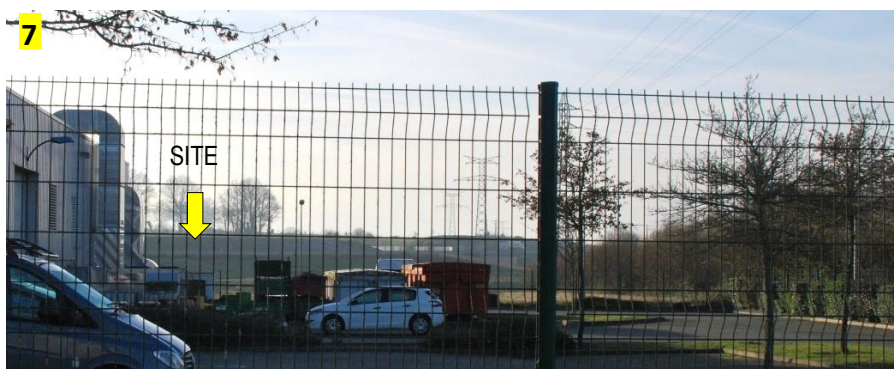
Vue sur le site et les clôtures de l'activité en place. L'absence d'accompagnement végétal à ce jour nuit à l'insertion paysagère de la construction dans le site



Vue plein sud sur la RN162 depuis le sud de la zone et la haie centrale protégée au titre du PLUi



Vue sur le site depuis le sud et la haie centrale protégée au titre du PLUi, en direction de l'impasse André Marie Ampère. Les haies contribuant à l'insertion paysagère des bâtiments existants à l'Est ne seront pas impactées par la dérogation.



Vue sur la partie ouest du site au-travers de la parcelle ERMO : la route est perceptible au loin en l'absence de plantation (bien au-delà des 75 m).

4. Synthèse des enjeux

ATOUTS/ OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES/ MENACES
- Extension d'une entreprise existante dans le prolongement du site (desserte existante); - Offre de restauration à proximité ; - cheminements piétons et offre de stationnement existants ; - Maillage bocager qualitatif à préserver.	- Zone humide sur la parcelle ; - Nuisances visuelles et sonores liées à la RN162 ; - Fort impact paysager des constructions futures sur le site,
ENJEUX	
- Préservation du maillage bocager - Préservation / compensation le cas échéant, des zones humides identifiées - Favoriser les continuités paysagères, également dans un souci de favoriser des corridors pour la biodiversité - Traitement paysager des espaces libres de construction, également dans un souci de gestion des eaux ; - Insertion des constructions dans le site afin de les préserver des nuisances de la route et d'amoindrir leur impact paysager.	

5. Orientations encadrant les implantations des constructions futures

L'objet de la présente étude est de déroger au recul obligatoire de 100 m en le limitant à 70 m.

S'agissant d'un site d'extension d'une activité en place, la proposition de recul ne semble pas aggraver les nuisances visuelles et sonores existantes, d'autant plus que des efforts particuliers d'insertion et d'accompagnement végétal des constructions pourraient même tendre à les diminuer. Cependant, la présence sur le site de maillages bocagers qualitatifs et de prairies humides favorables à la biodiversité impose des efforts pour leur préservation ou leur compensation.

Des dispositions réglementaires sont prises par le PLUi afin de répondre aux enjeux du site :

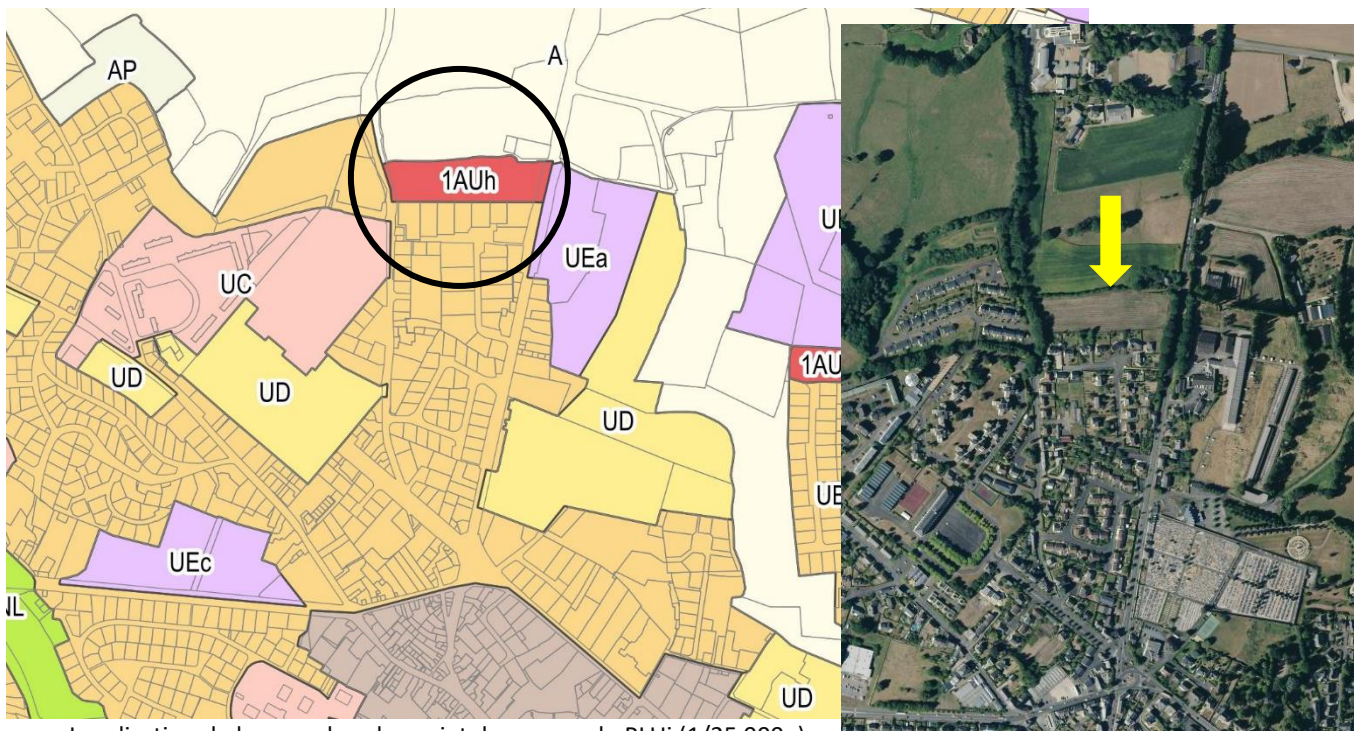
ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE	
- des nuisances :	- la marge de recul 70m ne pourra ne pourra comprendre ni constructions, ni stockage de matériaux, elle devra prévoir un accompagnement paysager afin de limiter les impacts visuels sur et depuis le site
- de la sécurité (routière) :	- L'accès au site se fera dans le prolongement de l'activité existante
	- La définition d'une hauteur maximale des constructions permettra leur meilleure intégration dans le paysage ;
	- L'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage sera amoindri par un choix de couleur et de matériaux adaptés ainsi qu'un traitement paysager spécifique de leurs abords ;
	- Les accompagnements paysagers destinés à limiter l'impact de ses constructions et à favoriser les continuités paysagères avec ses abords (et les couloirs de biodiversité) seront multi-strates (et composés d'essences locales variées) ;
- de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages :	- Les clôtures seront compatibles avec les déplacements de la petite faune et devront être accompagnées de haies multi-strates d'essences locale variées ;
	- Les haies repérées au titre du PLUi devront être préservées ou faire l'objet de compensations. La compensation de ces haies, si elle est inévitable, devra se faire prioritairement en limites du site ;
	- Les zones humides identifiées devront être préservées ou faire l'objet de de compensations ;
	- Des espaces de pleine-terre devront être maintenus ;
	- Les espaces libres de constructions devront faire l'objet de compositions paysagères soignées prenant en compte l'amélioration du cadre de vie et la gestion des eaux pluviales ;
	- Les espaces de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement minimum.

3. MAYENNE – VIEILLE ROUTE D'AMBRIERES (D23)

1. Situation géographique et contexte :

La D23 débute au centre-ville de Mayenne (au sud du site) et se poursuit vers le Nord en direction de La Haie Traversaine et au-delà. Son parcours urbain mayennais est marqué par la présence, sur sa rive est, d'équipements municipaux comme le cimetière et les pompes funèbres municipales, ainsi que celle d'une importante coopérative agricole et de quelques maisons individuelles plus ou moins anciennes en front de rue. Sa rive ouest est quant à elle marquée par un relief plus important sur lequel ont été réalisées des opérations récentes de type lotissements : notamment les résidences du Maine et de Normandie, à proximité du site concerné par la dérogation.

Ce site est localisé en continuité de ces opérations, entre la D23 sur sa limite est, et la vieille route d'Ambrières sur sa limite ouest, et qui devient un chemin rural en allant vers le nord.



Localisation de la zone dans le projet de zonage du PLUi (1/25 000e)

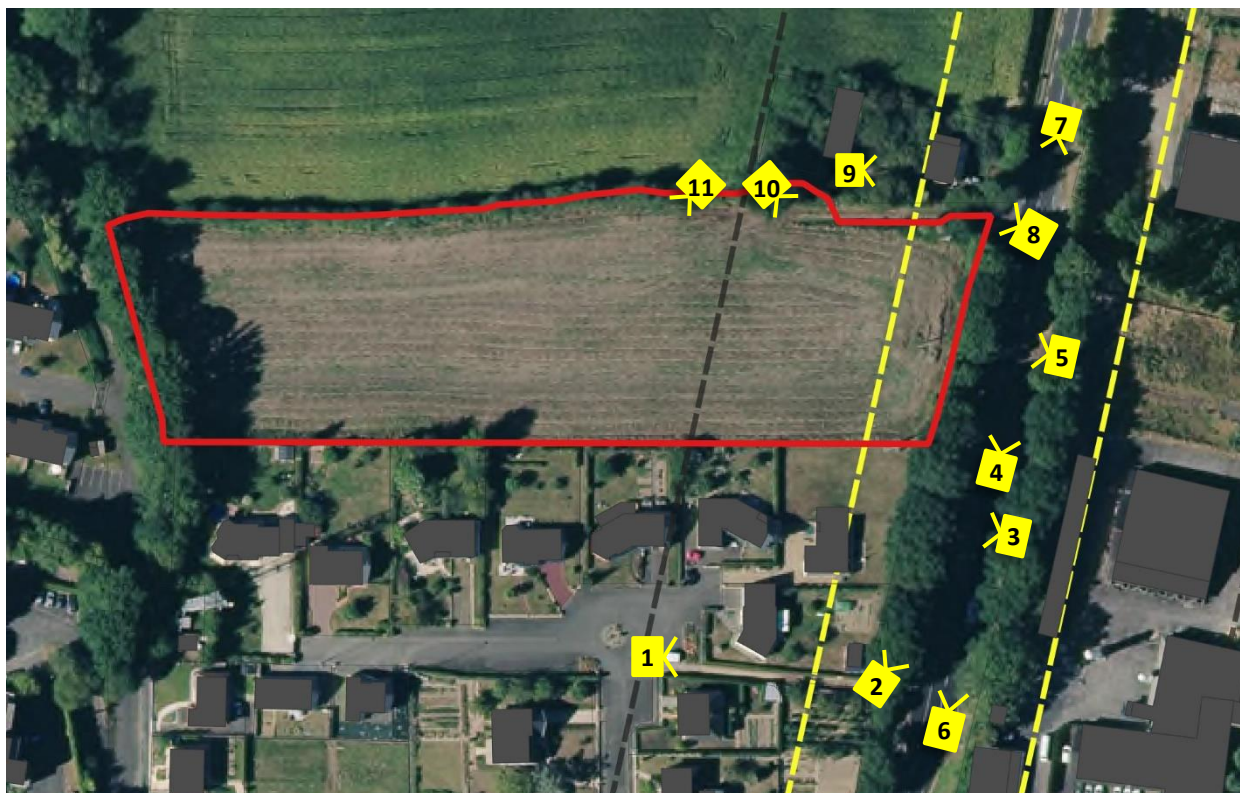
2. Description du site :

Le site est actuellement occupé par une parcelles en culture. Il est en surplomb de la D23 d'une hauteur d'environ 6m et de la vieille route d'Ambrières d'approximativement 4m. Des haies arborées ou alignements d'arbres forment un écran supplémentaire, qui, associé à la différence importante de relief, rend ce site quasi invisible depuis la RD 23 et sans aucun contact en matière d'accès.

L'actuel accès au terrain agricole se fait à l'est par la D23, en empruntant un chemin pentu qui dessert également une maison isolée et un autre champ.

L'unique limite de ce site à ne pas être concernée par une haie protégée au titre du PLUi est la limite sud, qui donne sur les jardins des dernières maisons de la résidence de Normandie.

3. Reportage photographique :



Localisation des photos et panoramas

Limite de la bande de 75 m



Limite de la bande de 30 m



1 : Passage de la RD23 en contrebas invisible depuis le niveau des terrains
2 : Vue sur et depuis le talus arboré de la route (et le traitement des clôtures)



3 : exemple de recul et d'insertion paysagère des constructions voisines du site
9 : Connexion piétonne le long de la RD23



6 : Passage de la RD23 en contrebas invisible depuis le niveau des terrains
7 : Vue sur et depuis le talus arboré de la route (et le traitement des clôtures)



8 : Accès actuel à la parcelle, chemin en forte pente

9 : le chemin descendant vers la D23



Filtre végétal créé par le maillage arboré repéré au titre du PLUi



Panorama sur le site et les dernières maisons de la résidence de Normandie

4. Synthèse des enjeux

ATOUTS/ OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES/ MENACES
- Maillage bocager arboré qualitatif, notamment en bordure de la RD23 (grands sujets) - Important dénivelé du site vers la route qui permet de dissimuler/isoler les constructions depuis la RD 23.	- Dangersité et forte fréquentation de la route D23 - Difficulté de positionner des accès (sécurisés) sur cet axe ; - Absence de liaison avec la résidence de Normandie.
ENJEUX	
- Prise en compte des nuisances sonores ; - Limitation des nuisances visuelles sur et depuis le site liées ; - Préservation des haies, masses végétales et maillages bocagers existants ; - Favoriser les continuités paysagères, également dans un souci de favoriser des corridors pour la biodiversité ; - Traitement paysager des espaces libres de construction, notamment dans un souci de gestion des eaux.	

5. Orientations encadrant les implantations des constructions futures

L'objet de la présente demande de dérogation est la diminution du recul obligatoire, en passant de 75 m à 30 m.

Du fait de la présence des haies arborées qui enserrent le site, mais aussi de l'important dénivelé qui l'isole, l'impact visuel des constructions du site dans le paysage sera très peu visible, et sans accès possible sur la RD 23.

Par ailleurs, la proposition d'un recul de 30m par rapport à la D23 correspond à peu près au recul minimal observé dans l'urbanisation actuelle, qui est de 27 m.

Des dispositions réglementaires sont prises par le PLUi afin de répondre aux enjeux du site

ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE :	
- des nuisances - de la sécurité (routière) - de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages	- la marge de recul de 30 m ne pourra ne pourra comprendre ni constructions, ni stockage de matériaux. - Interdiction de positionner un accès du côté de la D23 - La définition d'une hauteur maximale des constructions permettra leur meilleure intégration dans le paysage ; - L'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage sera amoindri par un choix de couleur et de matériaux adaptés ainsi qu'un traitement paysager spécifique de leurs abords ; - Les accompagnements paysagers destinés à limiter l'impact de ses constructions et à favoriser les continuités paysagères avec ses abords (et les couloirs de biodiversité) seront multi-strates (et composés d'essences locales variées) ; - Les clôtures seront compatibles avec les déplacements de la petite faune et devront être accompagnées de haies multi-strates d'essences locales ; - Les haies protégées au titre du PLUi devront être préservées pour celles en façade de la RD 23. La compensation de ces haies, si elle est inévitable pour l'accès côté est, devra se faire prioritairement en limites du site. - Les espaces libres de constructions devront faire l'objet de compositions paysagères soignées prenant en compte l'amélioration du cadre de vie et la gestion des eaux pluviales. - Les espaces de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement minimum.

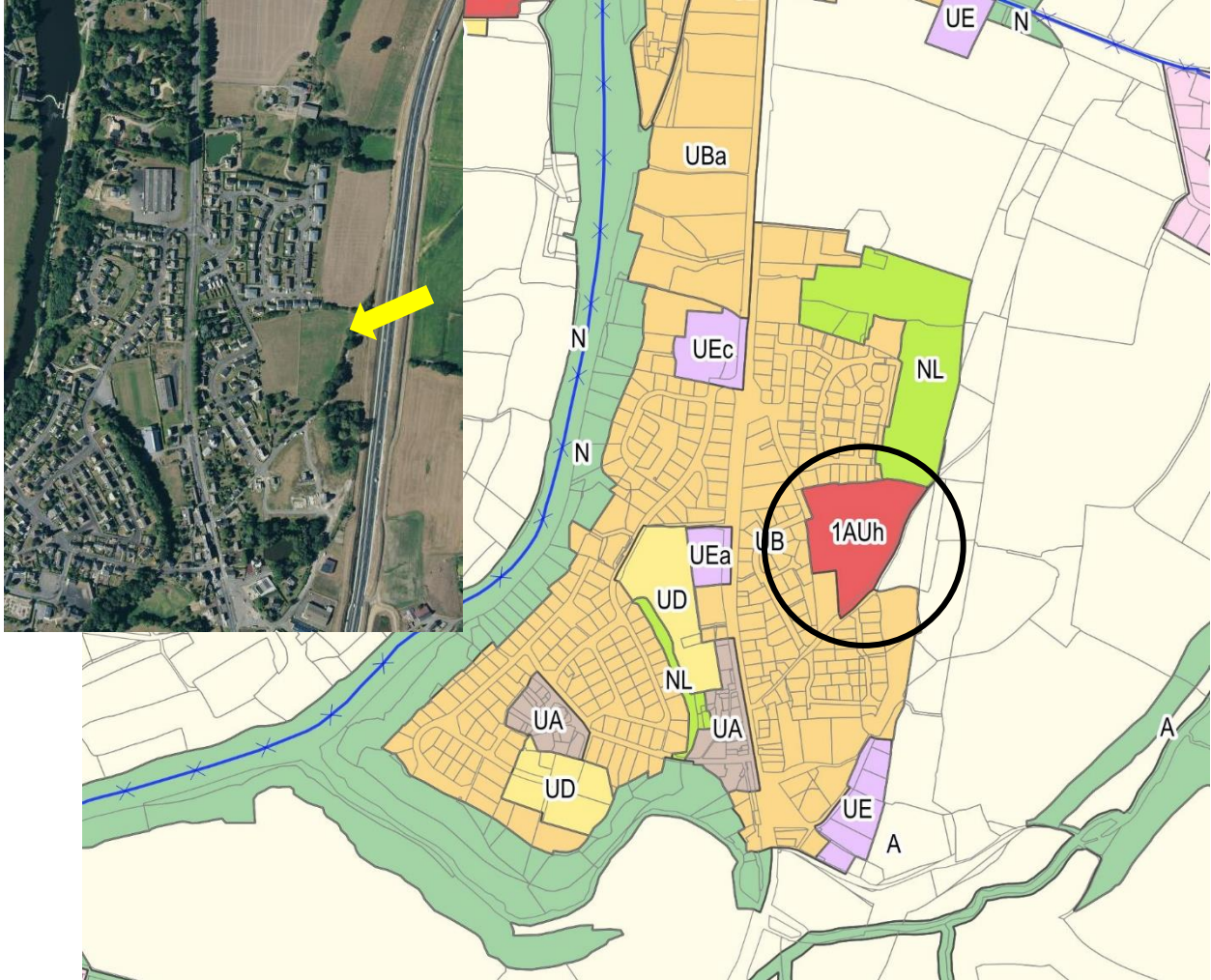
4. MOULAY - LES ORMEAUX

1. Situation géographique et contexte :

Moulay est une commune située au sud de Mayenne. Son territoire communal est traversé du nord au sud par la déviation de la RN 162, au statut de voie rapide.

Le site concerné s'inscrit en insertion entre des zones urbanisées de la ville et la déviation de la RN 162 à l'est.

Ses abords urbains sont composés de constructions récentes pour la plupart et principalement sous forme de lotissements.



Localisation de la zone dans le projet de zonage du PLUi

2. Description du site :

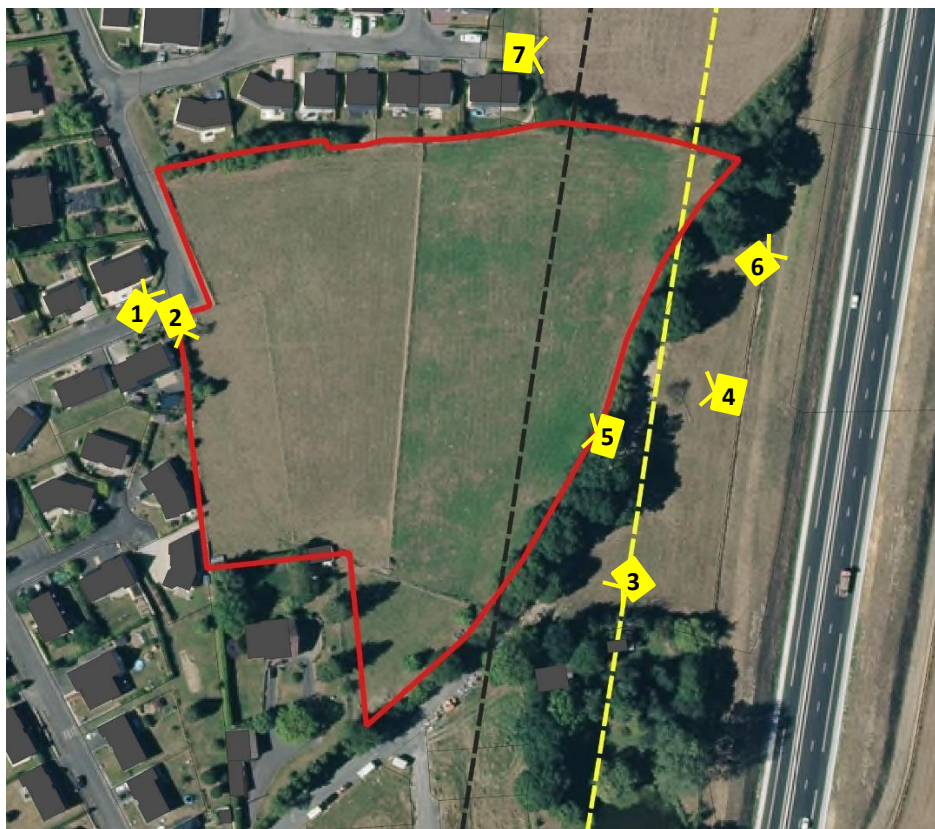
Le site est constitué de parcelles occupées par des prairies.

Sur sa partie sud, la présence d'une voie inachevée constitue en fait l'amorce de sa future prolongation en accompagnement de la poursuite de l'urbanisation de cette partie de la ville. Au nord-ouest, le site est en contact direct avec la rue de l'Ecottay et la rue du Sablonnet.

Ce site présente des paysages ouverts qui induisent sa vulnérabilité aux impacts visuels des architectures à construire.

La route n'est quasiment pas perceptible depuis la zone. Cela s'explique par le fait qu'elle est encaissée par rapport au site et que le maillage bocager qualitatif repéré au titre du PLUi joue un rôle important dans la diminution de ses nuisances.

3. Reportage photographique :



Localisation des photos et panoramas

Limite de la bande de 100 m



Limite de la bande de 60 m



Vue sur les prairies du site et les maisons limitrophes, au nord-est



Vue vers le sud-ouest du site, les maisons limitrophes et la haie protégée au titre du PLUi, à l'est



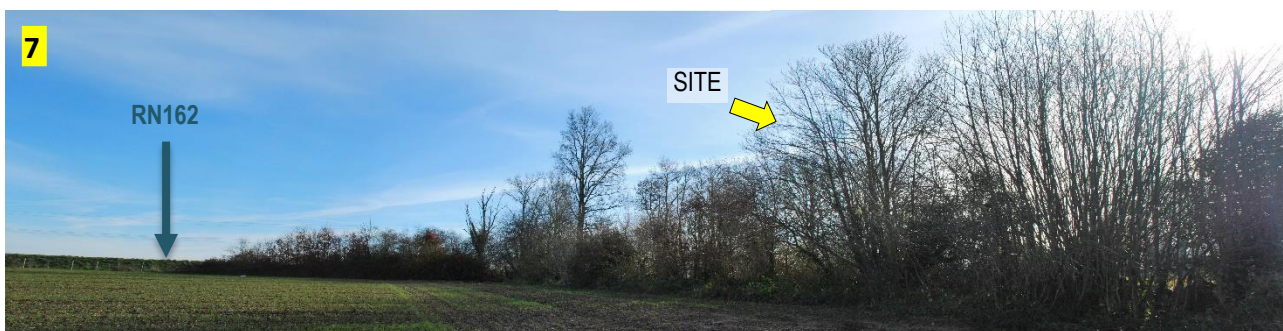
3 : Haie remontant du sud du périmètre au Nord-est et possibilité d'accès à la zone
4 : Vue sur le site au-travers du filtre végétal créé par la haie de du sud/ nord-est du site



Vue sur le site depuis sa limite est : au centre : une haie repérée au titre du PLUi



Vue vers la RN162 de l'autre côté de la haie limitrophe du site : la route apporte peu de nuisances. La haie protégée au titre du PLUi offre un obstacle important et qualitatif à ces nuisances



Vue depuis l'autre côté de la haie du nord : on constate l'importance du rôle de la haie dans la dissimulation de la route dont on aperçoit le talus, à gauche

4. Synthèse des enjeux

ATOUTS/ OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES/ MENACES
- Impacts sonore de la N162 amoindri et impact visuel pratiquement inexistant du fait de son décaissement ; - Maillage bocager qualitatif à préserver en limite de parcelle ; - Connexions avec les voies publiques limitrophes possibles.	- Forte vulnérabilité d'un paysage ouvert et plat aux impacts des constructions
ENJEUX	
- Prise en compte des nuisances sonores - Limitation des nuisances visuelles sur et depuis le site liées aux caractéristiques de paysage ouvert et plat - Préservation des haies, masses végétales et maillages bocagers existants - Favoriser les continuités paysagères, également dans un souci de favoriser des corridors pour la biodiversité - Traitement paysager des espaces libres de construction, notamment dans un souci de gestion des eaux.	

5. Orientations encadrant les implantations des constructions futures

L'objet de la présente demande de dérogation est la diminution du recul obligatoire de 100 m pour un recul de 60 m.

Du fait du décaissement de la route et de la présence d'une haie protégée au titre du PLUi, la route n'est quasiment pas perceptible depuis le site. Ainsi, un recul inférieur n'aggraverait donc pas la situation.

Des dispositions règlementaires sont prises par le PLUi afin de répondre aux enjeux du site :

ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE :	
- des nuisances - de la sécurité (routière) - de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages	- la marge de recul minimum de 60 m ne pourra ne pourra comprendre ni constructions, ni stockage de matériaux, elle devra prévoir un accompagnement paysager destinés à limiter les nuisances de la route et à favoriser les continuités paysagères. - L'accès au site se fera par la rue adjacente à l'ouest du site ou au sud. - L'impact visuel des constructions nouvelles dans le paysage sera amoindri par un choix de couleur et de matériaux adaptés ainsi qu'un traitement paysager spécifique de leurs abords ; - Les accompagnements paysagers destinés à limiter l'impact de ses constructions et à favoriser les continuités paysagères avec ses abords (et les couloirs de biodiversité) seront multi-strates (et composés d'essences locales variées) ; - Les clôtures seront compatibles avec les déplacements de la petite faune et devront être accompagnées de haies multi-strates d'essences locales variées ; - Les haies repérées au titre du PLUi devront être préservées ou faire l'objet de compensations. La compensation de ces haies, si elle est inévitable, devra se faire prioritairement en limites du site ; - Les espaces libres de constructions devront faire l'objet de compositions paysagères soignées prenant en compte de la gestion des eaux pluviales. - Les espaces de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement minimum.

PARTIE 4 - Explication des choix retenus et justification des règles.

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PLUI comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement du territoire à l'horizon 2030 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

A. UN PROJET EN REPONSE AUX ENJEUX NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

→ Un projet qui respecte les objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- **L'équilibre entre :**
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
 - Les besoins en matière de mobilité
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville**
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- **La sécurité et la salubrité publiques**
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**
- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**
- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi de Mayenne Communauté.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « actifs » de déplacement.

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doivent être compatibles avec les documents suivants :

- le Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté
- le Programme Local de l'Habitat de Mayenne Communauté

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mayenne Communauté résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic et l'objectif politique d'aboutir à un projet de territoire durable.

Dans cette perspective, la démarche adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic. Ensuite, les orientations générales d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances, ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération ayant prescrit le PLUi. Ces travaux ont été faits en parallèle à ceux du SCoT de Mayenne Communauté, approuvé le 14 mars 2019.

Rappel des principaux enjeux relatifs à l'Attractivité & dynamiques économiques

► Dynamiques économiques à l'œuvre

- Conserver l'équilibre emplois locaux /actifs résidents, voire renforcer le rayonnement économique du territoire.
- Maintenir un équilibre entre la dynamique économique des bourgs et villages et les potentiels des zones d'activités périphériques.
- Accompagner l'émergence d'un 4^{ème} pôle d'emplois (Martigné-sur-Mayenne pour un meilleur équilibre territorial.
- Préserver et valoriser la spécificité industrielle locale.
- Répondre aux besoins spécifiques des artisans, en lien avec les besoins de l'économie résidentielle et des entreprises : accompagner les demandes de développement sur sites ou dans des zones adaptées.
- Valoriser le télétravail : à domicile et dans un espace de travail partagé, ...en lien avec l'urgence de l'équipement en téléphonie mobile et très haut débit sur l'ensemble du territoire de MC.
- Améliorer la qualité urbaine et fonctionnelle des zones d'activités existantes pour les rendre attractives, y développer le nombre d'entreprises et d'emplois : se mettre au niveau des offres concurrentielles hors MC. Prendre en compte les dessertes, services, et potentiels de mutations et de densification.
- Organiser le développement de nouvelles zones dans le cadre d'une stratégie globale et diversifier l'immobilier et le foncier d'accueil des entreprises.
- Maîtriser la valorisation de l'effet « vitrine » le long de la déviation de la RN 162 : encadrer les implantations, la qualité du bâti et les espaces libres au profit de la qualité des paysages.

► Commerces et aménagement commercial

- Réfléchir à une alternative au développement commercial de périphérie sur le Sud de Mayenne.
- Imaginer une nouvelle organisation commerciale en périphérie de Mayenne qui offre plus de lisibilité.
- Définir la capacité de Martigné-sur-Mayenne à proposer une offre alimentaire complète qui s'appuie sur un nouveau supermarché.
- Définir la place des modes alternatifs à la voiture pour l'accès aux zones commerciales.
- Améliorer l'interconnexion des zones Sud de Mayenne.
- Améliorer les déplacements au sein des centres-villes.
- Réduire les risques de « périphérisation » des activités ayant vocation à s'installer en centralité
- Promouvoir les projets urbains favorisant le regroupement des équipements structurants en centralité.

► Activités agricoles et sylvicoles

- Préserver des terres agricoles, dont celles épandables pour préserver le potentiel d'élevage du territoire.
- Prendre en compte la probabilité d'une dispersion parcellaire liée à l'agrandissement des exploitations existantes.
- Anticiper les conséquences économiques, sociales et paysagères d'une baisse continue du nombre d'exploitants sur le territoire.
- Permettre le bon déroulement des activités sylvicoles et encourager une filière bois durable.

► Tourisme

- Rendre plus visible l'offre touristique du territoire en lien avec la thématique « nature, culture et patrimoines », notamment en renforçant la valorisation des patrimoines bâtis locaux pour développer la diffusion des visiteurs sur le territoire à partir de points forts (Mayenne, Jublains, Lassay, etc...

- Conforter la Vallée de la Mayenne écri de nature, support d'activités de loisirs et de sports de pleine-nature.
- Poursuivre le développement de boucles et itinéraires vélos liés aux axes structurants (voie verte, Véloscénie de Paris au Mont St Michel, V43 de Ouisseham à la Rochelle, chemin de halage...) et une offre de services et séjours adaptés.
- Valoriser le lien entre itinéraire de découverte et présence de haies bocagères, l'accès aux vues et aux paysages (en lien avec le Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, en cours de révision).
- Préserver les patrimoines bâtis porteurs de l'identité du territoire, et en autorisant des usages favorables à leur entretien, qu'il s'agisse de « grands patrimoines » ou d'éléments plus modestes.
- Favoriser l'allongement du séjour touristique : promouvoir la diversité des activités de loisirs, améliorer et développer quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergements (roulottes, cabanes...)
- Etudier les possibilités de valorisation touristique du site du lac de Haute Mayenne et les possibilités d'évolution du camping de Mayenne.

Les réponses de l'Axe I. Attractivité & dynamiques économiques

1. RENFORCER LE RÔLE ÉCONOMIQUE DE MAYENNE COMMUNAUTÉ À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT

1.1 APPUYER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À LA HAUTEUR DU 2^{ÈME} PÔLE D'EMPLOIS DU DÉPARTEMENT

- ➔ Renforcer Mayenne Communauté comme bassin d'emploi, pour appuyer son rayonnement économique sur le Nord-Mayenne, en renforçant le développement économique.
- ➔ Favoriser la diversification des emplois locaux sur le socle d'un ancrage local fort.
- ➔ par de nouveaux modèles économiques, tels que l'économie locale sociale et solidaire (ESS) et l'économie circulaire (procédés de valorisation, réparation, recyclage, réutilisation).
- ➔ Répondre aux besoins spécifiques des artisans et des petites entreprises, au sein des quartiers mixtes quand cela ne génère pas de nuisances pour les riverains, ou sur des sites dédiés adaptés à leur activité et leur développement.
- ➔ Poursuivre la diversification de l'offre immobilière et foncière pour l'accueil d'entreprises : pépinière, hôtel d'entreprises par exemple.

1.2 DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'IMPLANTATION DES EMPLOIS ET ACTIVITÉS

- ➔ Optimiser les zones d'activités existantes et les requalifier de façon à les rendre plus attractives.
- ➔ Réinvestir les friches industrielles ou commerciales, pour une requalification et réutilisation.
- ➔ Accompagner le développement du télétravail et de lieux de travail partagés sur le territoire, par la possibilité de développer des locaux équipés en très haut débit, en centres-villes et centres-bourgs.
- ➔ Développer de nouveaux sites d'accueil d'activités économiques de rang communautaire.

1.3 SOIGNER LE « PAYSAGE ÉCONOMIQUE »

- ➔ Requalifier les entrées de ville à vocation économiques et commerciales (en particulier celles de Mayenne).
- ➔ Maîtriser la valorisation de l'effet « vitrine » de la déviation de la RN 162 (et RN 12 à terme) pour en faire une « vitrine du territoire de Mayenne Communauté », par des exigences d'intégration environnementales et paysagères renforcées (prise en compte du bocage, perméabilité du site pour la faune de façon à limiter l'interruption du corridor écologique reliant les Bois des Vaux et de Buleux à la vallée de la Mayenne et à la Forêt de Salair).
- ➔ Inscrire des principes d'aménagements qualitatifs dans les opérations de requalification ou création de zones d'activités.

2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés

2.1 UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL CONCILIANT PROXIMITÉ ET COMPLÉMENTARITÉ

- ➔ Appuyer l'armature commerciale du territoire de Mayenne Communauté sur la complémentarité du maillage existant :

2.2 AFFIRMER LES CENTRALITÉS COMME ESPACES PRIVILÉGIÉS DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

- ➔ Préserver le maillage commercial des centres-villes et centres-bourgs, essentiel au maintien d'une offre de service au plus près des habitants.
- ➔ Préserver les centralités commerciales des cœurs de villes et cœur de bourgs et accompagner le maintien de commerces isolés, tout en limitant leurs extensions.

2.3 AGIR EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS AU SEIN DES ESPACES COMMERCIAUX

- ➔ Accompagner la réorganisation des espaces commerçants actuels autour d'axes routiers principaux.

2.4 CONFORTER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL SUR LES ESPACES COMMERCIAUX ACTUELS EN OPTIMISANT LE FONCIER MOBILISABLE

- ➔ Encadrer les possibilités de croissance modérée des moyennes et grandes surfaces commerciales de périphérie pour préserver les équilibres entre les commerces de centres-villes et les commerces de périphérie :

3.PRESERVER L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE, ACTIVITES ECONOMIQUES GARANTES DE L'IDENTITE DES PAYSAGES DE MAYENNE COMMUNAUTE

3.1 PERENNISER ET VALORISER DES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES DIVERSIFIEES

- ➔ Préserver la dominante agricole du territoire de Mayenne Communauté en maintenant les zones agricoles et en limitant les prélèvements pour les développements de l'urbanisation.
- ➔ Eviter le mitage des espaces agricoles en limitant les possibilités de constructions nouvelles autres que liées à des exploitations, aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) et hameaux existants.
- ➔ Etablir le repérage des nouvelles zones constructibles en tenant compte du contexte environnemental et fonctionnel.
- ➔ Accompagner les activités sylvicoles et la valorisation des espaces boisés (potentiel de production de bois d'œuvre et de biomasse, sites de biodiversité, de détente et loisirs...).
- ➔ Encadrer les possibilités de production d'énergies renouvelables sur les espaces agricoles.

3.2 ACCOMPAGNER LES MUTATIONS FONCIERES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- ➔ Protéger le bocage pour son rôle paysager et fonctionnel (gestion de l'eau, des vents, support de biodiversité, potentiel de biomasse à valoriser...), en inscrivant des mesures compensatoires en cas d'abattage.
- ➔ Accueillir les activités agricoles et agro-alimentaires, notamment celles hors sol, dans des secteurs compatibles avec leur fonctionnement, leur impact sur l'environnement et leurs besoins de desserte par les transports de marchandises et engins agricoles. Les implantations nouvelles sur des lignes de crêtes sont à éviter.
- ➔ Permettre l'aménagement et la construction d'installations et de bâtiments nécessaires à des activités annexes de sites d'exploitation : vente à la ferme, transformation des produits de récolte, hébergement touristique.
- ➔ Rechercher une bonne intégration paysagère de l'ensemble des bâtiments autorisés en espaces agricoles.
- ➔ Maîtriser les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour des vocation de logement, artisanat, activité en lien avec le tourisme, etc... : concilier l'objectif de préservation patrimoniale, de maintien de paysages de qualité, et de limitation des impacts sur le fonctionnement des exploitations agricoles.

4.Faire du tourisme un levier économique du territoire

4.1 VALORISER LES ATOUTS VARIES DU TERRITOIRE POUR LE TOURISME ET LES LOISIRS

- ➔ Valoriser les potentiels offerts par la diversité du territoire de Mayenne Communauté (tourismes culturel, historique, nautique, vert, fluvial, ...), en lien avec l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs pour les habitants et les visiteurs.
- ➔ Fonder le développement touristique de Mayenne Communauté sur la valorisation les pôles majeurs de Mayenne, Lassay-les-Châteaux, Jublains et Fontaine-Daniel et en favorisant la « diffusion » des visiteurs vers les autres communes, autour des axes des patrimoines, de l'itinérance et de l'eau.
- ➔ Protéger sur l'ensemble du territoire, les éléments majeurs du patrimoine local, bâti, historique ou archéologique (par exemple des chapelles, châteaux, églises, moulins, lavoirs...), et permettre sa mise en valeur, des usages facilitant leur entretien et en encadrant les nouveaux aménagements proches.
- ➔ Prendre en compte la spécificité des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) des centres villes de Lassay-les-Châteaux (auquel s'applique aussi les principe d'un « grand site naturel et touristique » tel que repéré dans la charte du PNR Normandie Maine) et de Jublains (patrimoines historiques et archéologiques).
- ➔ Poursuivre le développement de boucles locales et d'itinéraires vélos liés aux axes structurants passant sur le territoire : la « Vélo Francette » de La Rochelle à Ouistreham, la « Véloscénie » de Paris au Mont St Michel, la voie verte...
- ➔ Favoriser le développement de la randonnée en contribuant aussi à la mise en œuvre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), en visant à terme des logiques de maillages d'itinéraires et de boucles.
- ➔ Superposer autant que possible les itinéraires de découverte avec la présence de haies bocagères, ainsi que l'accès aux vues et aux paysages de Mayenne Communauté, pour tous les types de randonnées (pédestre, cycliste et équestre).
- ➔ Permettre le développement de l'offre d'équipements, d'aménagements, de services marchands (hébergement, restauration...) ou non marchands ciblés vers les randonneurs, cyclistes et cavaliers.
- ➔ Poursuivre la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau pour les activités de tourisme et de loisirs (randonnée, pêche...), notamment au niveau, dans le respect des milieux naturels, de la ressource en eau et des paysages, conformément au SAGE de la Mayenne.

4.2 METTRE EN PLACE DES OUTILS DE VALORISATION ECONOMIQUE

- ➔ Développer et favoriser la mise en place d'une offre cohérente, modernisée et diversifiée d'hébergements touristiques de qualité (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges et agritourisme, campings, emplacements adaptés aux campings cars, ...), notamment en lien avec le cyclotourisme, à proximité des sites touristiques et voies vertes.
- ➔ Conforter une offre de camping attractive, de préférence sur le site existant du Gué St Léonard à Mayenne, dans le respect du PPRi (risque inondation).
- ➔ Favoriser l'allongement du séjour touristique, en encourageant un renouveau qualitatif et quantitatif des structures d'accueil des visiteurs : en augmentant les capacités d'accueil et en développant et modernisant l'offre d'hébergement (camping, roulottes, cabanes, hôtellerie ...)
- ➔ Permettre les aménagements, installations et constructions destinées à des formes de tourisme encore peu ou pas présentes sur le territoire.

Rappel des principaux enjeux relatifs à l'Attractivité résidentielle & services aux habitants

► Population : caractéristiques et évolutions

- Améliorer la dynamique démographique de Mayenne et Lassay, les deux villes structurantes du territoire, afin de conforter l'armature de commerces, équipements et services aux rayonnements supra-communautaires.
- Développer des politiques de logements, d'équipements et services favorables à l'attractivité du territoire pour les jeunes et en particulier les jeunes ménages avec enfants.
- Maintenir une mixité générationnelle dans les villes et villages, y compris en faveur des anciens : équilibre à trouver entre des hébergements adaptés, « en ville » ou en milieu rural, et le maintien à domicile.

► Parc de logements et dynamiques de marché

- Donner la priorité à la dynamique urbaine des bourgs et centres-villes : reconquérir les centres.
- Faciliter la réhabilitation thermique du bâti existant (logements, équipements) : maîtrise des dépenses énergétiques.
- Encadrer le devenir du logement des agriculteurs à leur départ en retraite : permettre l'accueil de nouveaux habitants, favorable à leur entretien. Et en tenant compte des contraintes générées sur le fonctionnement de l'exploitation agricole (cohabitation avec « néo-ruraux », recul imposé pour les bâtiments d'élevage, ...)
- Mobiliser les bailleurs sociaux pour développer le parc locatif, notamment par réhabilitation.

► Equipements du territoire

- Maintenir les écoles dans les bourgs pour appuyer l'objectif de maintien / développement de la population et d'animation des communes rurales.
- Développer des espaces publics, équipements, services... qui favorisent le lien social, intergénérationnel.
- Préparer le territoire au vieillissement et à la longévité croissante de la population : garantir l'accueil et le soin des personnes âgées (cf. étude « Bien vieillir à Mayenne Communauté ») :
 - Diversifier les offres de logements et d'hébergements : requalifier l'offre des EHPAD, adapter et développer les Foyers Logements, les « résidences autonomie », au plus près du cadre de vie habituel...
 - Développer les services pour le maintien à domicile et contribuer ainsi à la mixité intergénérationnelle dans les bourgs et au soutien du commerce local (portages repas, co-voiturage, mobilisation sur les aides d'adaptation des logements, etc...)
- Poursuivre les démarches en faveur de l'installation de la fibre optique : droit à l'information et la communication, développement de l'emploi individuel (télétravail) et du tissu économique des entreprises...
- Améliorer l'accès à l'offre de santé dans les communes du nord du territoire, en tenant compte de l'évolution de la médecine en milieu rural (regroupements de médecins, permanences dans les communes, devenir des pharmacies...)
- Développer les réflexions entre communes pour évaluer au mieux les possibilités de mutualisation, partages, mises en réseau pour améliorer l'offre en maîtrisant les coûts
- Développer des espaces publics, équipements, services... qui favorisent le lien social, intergénérationnel.
- Poursuivre la réflexion sur le CIAS (Centre intercommunal d'Action Sociale) pour favoriser l'accès aux services sociaux dans les petites communes.

► Mobilités et déplacements

- Mettre en œuvre le dernier tronçon nord de la déviation de la RN 162 (carrefour de Coulonges à St Fraimbault de Prières).
- Déviation nord de Mayenne de la RN 12 : préserver l'avenir en maîtrisant l'urbanisation dans un corridor de passage pertinent.
- Requalifier - sécuriser les tronçons dégradés du réseau routier secondaire.
- Poursuivre les aménagements favorables à l'apaisement des circulations automobiles en villes / villages.
- Développer les pratiques de covoiturage : notamment en adaptant l'offre en aires de covoiturage (Aron, St Fraimbault, Lassay par exemple), en lien avec le Département.
- Développer les liaisons continues vers Mayenne pour les piétons-cyclistes depuis la première couronne et au-delà... (notamment pour desservir les équipements structurants de sports/loisirs).
- Utiliser les voies vertes et autres voies structurantes comme armature d'un maillage de liaisons (au quotidien) et de boucles (loisirs).
- Clarifier le réseau et le maillage entre cheminements doux, voitures et engins agricoles pour éviter les conflits d'usages.

Les réponses de l'Axe II : l'Attractivité résidentielle & services aux habitants

5. APPUYER LA CROISSANCE SUR UNE ARMATURE URBAINE STRUCTUREE ET UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTEE

5.1 S'APPUYER SUR UNE ARMATURE URBAINE EQUILIBREE ET HIERARCHISEE

- ➡ Mettre en œuvre un développement confortant l'animation des villes et des bourgs par la présence d'habitants de toutes générations, d'emplois locaux et de services de proximité ou aisément accessibles.

Cet objectif s'inscrit par le maintien des équilibres de l'armature urbaine en place et des polarités à conforter, dans une logique de complémentarité.

- Le pôle majeur de Mayenne,
- Deux pôles structurants : le pôle existant de Lassay-les-Châteaux, le pôle en devenir de Martigné-sur-Mayenne, «
- Les communes de la couronne mayennaise
- Les bourgs intermédiaires
- Les 22 communes rurales.

5.2 AMELIORER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- ➡ Conforter la mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire, en développant des politiques de logements, d'équipements et de services favorables à l'attractivité du territoire et répondant aux besoins en logements
- ➡ Accompagner l'objectif du SCoT de produire environ 2 000 logements sur la période 2018-2030 (12 ans), soit en moyenne 167 logements par an. Ce programme inclut les besoins liés au renouvellement du parc de logements existants et tient compte de tous les modes de création de logements (pas uniquement la construction neuve).
- ➡ Permettre une répartition adaptée de la production de logements entre toutes les communes, en tenant compte de la typologie présentée ci-avant et des potentiels de chacune (taille, formes urbaines, fonciers disponibles, capacité des équipements, etc.) et de la desserte limitée du territoire en transports en communs.

5.3 DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIEE DE LOGEMENTS

- ➡ Maintenir le taux de logements sociaux sur le territoire, en poursuivant la production de ces logements (locatifs sociaux, accession sociale à la propriété) :
- ➡ Prendre en compte les réponses à apporter aux besoins des parcours résidentiels et des populations spécifiques (jeunes, gens du voyage, ménages en situation de précarité, etc.) :
- ➡ Accompagner la politique globale relative au « bien vieillir » de Mayenne Communauté :
- ➡ Faciliter la réhabilitation thermique des logements existants afin de contribuer aux objectifs nationaux et internationaux, mais aussi pour réduire et maîtriser les dépenses liées aux besoins en énergie des ménages et le risque de précarité « énergétique ».

5.4 CONCILIER NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS AVEC LA RECONQUETE DES CENTRES-VILLES / CENTRE-BOURGS ET LA QUALITE DES PAYSAGES

- ➔ Favoriser le renouvellement urbain et le renforcement en logements des secteurs déjà urbanisés, en tenant compte des potentialités de chaque commune.
- ➔ Ces opérations doivent s'inscrire en premier lieu dans les enveloppes urbanisées existantes des villes, bourgs et anciens bourgs de façon à permettre plus facilement une offre diversifiée de logements : maisons de villes, logements collectifs, logements locatifs, habitat individuel groupé, habitat pavillonnaire. Cela concerne donc aussi certains hameaux, dès lors que leur développement se justifie par l'importance de leur population, niveau d'équipement et de réseaux.

6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire

6.1 AMELIORER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET LEURS CONDITIONS D'ACCES

- ➔ Compléter l'offre d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises, avec le souci de concilier diversité, proximité et accessibilité pour leurs usagers. Rationaliser la requalification et le développement de l'offre en s'appuyant sur la hiérarchie de l'armature urbaine.
- ➔ Poursuivre les actions dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs, constituant des marqueurs forts de la qualité de vie locale par l'ampleur et la qualité de l'offre.
- ➔ Maintenir les équipements scolaires existants et favoriser leurs conditions d'accès directs et sécurisés pour les piétons et vélos. Développer l'offre périscolaire en prévoyant notamment des équipements mutualisés par groupes de communes pour l'enfance et la petite enfance.
- ➔ Poursuivre l'amélioration de l'accès à l'offre de santé en s'appuyant sur l'armature d'équipements structurants tels que l'hôpital et le nouveau pôle santé pluridisciplinaire de Mayenne, les maisons de santé, les cabinets médicaux et autres professionnels. Cet objectif est également fort sur Lassay-les-Châteaux (besoins des habitants du nord Mayenne). Développer les équipements de santé et d'accueil aux personnes âgées :

6.2 COORDONNER L'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

- ➔ Valoriser l'équipement du territoire en réseaux performants de communication (téléphonie mobile, réseaux internet très haut débit attendus à l'horizon 2022), en déployant l'accès pour tous aux services dématérialisés, aux services publics et privés, à l'information et à la communication.
- ➔ Planter prioritairement sur les villes de Mayenne et Lassay-les-Châteaux, les équipements et services de rang intercommunal et au-delà, en s'assurant de leur proximité avec les principaux axes routiers et, si possible, à proximité d'une offre de transports collectifs.
- ➔ Privilégier des implantations dans les centres-villes et les bourgs lorsque ces équipements peuvent être des facteurs d'animation de la vie locale.
- ➔ Développer des espaces publics, équipements et services, animations et événements intercommunaux qui favorisent le lien social et intergénérationnel.

7. AMELIORER LES DESSERTES EXTERNES ET INTERNES ET LA MISE EN ŒUVRE DE MOBILITES DURABLES

7.1. AMELIORER LA QUALITE DE LA DESSERTE ROUTIERE DU TERRITOIRE

- ➔ Poursuivre le contournement de l'agglomération de Mayenne par la RN 162, (réalisation de dernière tranche du contournement est de Mayenne, pour une mise en service en 2021).
- ➔ Améliorer la desserte routière vers Laval avec l'objectif de finaliser la mise à 2 x 2 voies complète de la RN 162 entre Mayenne et Laval (et Angers au-delà) par l'aménagement du tronçon situé à Martigné-sur-Mayenne. La poursuite des échanges avec le maître concerné doit porter sur l'étude d'alternatives en matière d'aménagement
- ➔ Améliorer les conditions de circulation au sein de l'agglomération de Mayenne, par la mise en place d'un contournement complet (aménagements à étudier avec les maîtres d'ouvrage concernés).
- ➔ Améliorer les liaisons entre le territoire de Mayenne Communauté et ses principaux voisinages :
- ➔ Aménager et sécuriser les liaisons interurbaines et les traversées de villes et de bourgs par des aménagements adaptés (réaménagement de la voirie et des espaces publics laissant notamment plus de place aux piétons et aux vélos, ...).
- ➔ Prendre en compte la pérennité des exploitations agricoles lors du développement d'infrastructures routières de façon à maintenir, voire améliorer, les conditions de déplacements des engins agricoles.

7.2 DEVELOPPER UNE MOBILITE MULTIMODALE FACILITEE

- ➔ Densifier et diversifier les moyens de déplacements sur l'ensemble du territoire, notamment pour faciliter les échanges entre communes structurantes et communes rurales.
- ➔ Créer et valoriser un pôle multimodal permettant une connexion entre la navette rapide Mayenne– Laval et le réseau urbain de Mayenne et doté d'une offre adaptée de stationnement voiture et vélos.
- ➔ Encourager l'usage des transports collectifs pour les territoires desservis

- ➔ Poursuivre les réflexions en faveur de la création de nouvelles aires de covoiturage, en privilégiant leur connexion avec les transports en commun (navette rapide) et les voies rapides (en partenariat avec les Conseils Départemental et Régional).
- ➔ Aménager les espaces publics des centres-villes et centres-bourgs de façon à faciliter la mutualisation du stationnement automobile et adapter les normes de stationnement de façon à faciliter le stationnement des voitures sur les espaces privés.

7.2 ACCROITRE L'OFFRE ET L'USAGE DES MODES ACTIFS DE DEPLACEMENT (MARCHÉ, VÉLO)

- ➔ Privilégier le développement de l'habitat dans les secteurs proches des commerces, équipements et services, afin de favoriser des trajets courts à pied ou à vélo.
- ➔ Développer les aménagements favorables aux déplacements à pied et à vélo lisibles et confortables (connexions courtes et sûres) vers les centres-villes et les cœurs de bourgs, les équipements structurants et dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- ➔ Développer les liaisons cyclables et piétonnes entre communes, notamment vers/depuis Mayenne, en visant un maillage plus large de l'armature structurante des voies vélos, par exemple en valorisant la vallée de la Mayenne pour l'ouvrir aux activités de loisirs/détente (cheminements, présence de l'eau).

Rappel des principaux enjeux relatifs à la qualité du cadre de vie & exigences environnementales

► Structure paysagère

- Continuer de favoriser l'accessibilité et la découverte de la Vallée de la Mayenne, des vallons et des forêts.
- Préserver la diversité des paysages, et notamment le bocage, en tenant compte des besoins des activités agricoles.
- Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et ruraux patrimoniaux.
- Maîtriser l'impact paysager du développement urbain et économique (enjeux de visibilité).
- Accompagner le développement et la requalification des zones d'activités et des infrastructures pour une meilleure intégration paysagère : Requalifier les entrées de ville de l'agglomération de Mayenne / Maîtriser la qualité des paysages le long des axes routiers structurants (abords de la déviation de la RN 162). / Renforcer l'encadrement qualitatif des remises en état des sites de carrières.

► Biodiversité et composantes de la trame verte et bleue

- Assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique, les corridors écologiques fonctionnels, restaurer les continuités interrompues entre réservoirs écologiques.
- Limiter l'étalement urbain, la fragmentation des milieux naturels et leur diminution et éviter la multiplication des obstacles au déplacement des espèces.
- Restaurer la continuité des cours d'eau et de leurs berges.
- Préserver le bocage existant, encourager sa reconstitution là où il est désagrégé.

► Gestion des eaux

- Renforcer la protection de la ressource en eau (état qualitatif et quantitatif).
- Prévenir l'érosion des sols.
- Lutter contre les différentes formes de pollution des eaux.
- Restaurer les milieux naturels liés aux cours d'eau

► Risques majeurs

- Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques (répartition des modes d'occupation du sol, prescriptions environnementales particulières).
- Encadrer l'urbanisation et les travaux d'aménagement dans les secteurs soumis aux risques.
- Prendre les précautions architecturales nécessaires à la prévention des dommages.
- Anticiper les risques et leurs répercussions. / Protéger les espaces d'expansion des crues.

► Risques majeurs

- Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques (répartition des modes d'occupation du sol, prescriptions environnementales particulières).
- Encadrer l'urbanisation et les travaux d'aménagement dans les secteurs soumis aux risques.
- Prendre les précautions architecturales nécessaires à la prévention des dommages.
- Anticiper les risques et leurs répercussions. / Protéger les espaces d'expansion des crues

► Qualité de l'air, énergies et climat

- Contribuer à maîtriser les consommations énergétiques, les rejets de Gaz à effet de Serre (GES) et polluants atmosphériques (isolation des bâtiments, développement des transports en commun et modes actifs...).
- Contribuer au développement des énergies renouvelables : énergies éolienne, hydraulique (barrage), valorisation de la biomasse (projet d'unité de méthanisation à Charchigné avec apports de 120 agriculteurs).
- Poursuivre le développement de la filière bois en lien avec l'entretien du bocage, la valorisation de la forêt locale et les chaufferies fonctionnant par bois déchiqueté...
- Réduire le niveau de pollution atmosphérique et les dépassements des seuils de qualité.
- Anticiper les effets du changement climatique : végétalisation des espaces urbains, efficacité thermique des bâtiments (gestion des canicules), gestion du ruissellement...

Les réponses de l'Axe III : Qualité du cadre de vie & exigences environnementales

8.Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue

- ➡ Protéger de façon prioritaire les espaces naturels du territoire de Mayenne Communauté jouant un rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Les sensibilités les plus fortes pourront justifier des secteurs restreints d'inconstructibilité pour toutes vocations, y compris agricoles.
- ➡ Protéger les éléments arborés (bois, bosquets, linéaires, talus, arbres isolés) présentant un intérêt écologique ou paysager marqué.
- ➡ Protéger les zones humides en les repérant sur le plan de zonage avec un encadrement des occupations du sols.
- ➡ Protéger les éléments de « nature ordinaire » présents dans les espaces urbanisés contribuant à la Trame Verte et Bleue, 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, berges de cours d'eau, etc.
- ➡ Encadrer les projets d'aménagement en extension ou au sein de l'enveloppe urbanisée existante, par des exigences paysagères et écologiques favorisant la végétalisation du milieu urbain, en particulier pour les secteurs au contact des espaces agricoles ou naturels (secteurs de transition).
- ➡ Maintenir les espaces verts publics existants, et agir en faveur de leur développement pour répondre aux besoins des habitants d'une « nature » de proximité, en particulier dans les quartiers les plus denses de Mayenne.
- ➡ Inscrire des exigences de perméabilité des clôtures pour la petite faune terrestre dans les secteurs d'enjeu pour la TVB urbaine.

9.Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural

9.1 PROTÉGER LES GRANDS PAYSAGES IDENTITAIRES

- ➡ Préserver et mettre en valeur la variété des différents paysages du territoire de Mayenne Communauté.
- ➡ Maintenir des coupures d'urbanisation entre les enveloppes urbaines existantes, afin de préserver des perspectives paysagères sur les horizons lointains.
- ➡ S'assurer de la bonne insertion paysagère des routes et de leurs abords.
- ➡ Encadrer le développement et la remise en état après exploitation des sites d'extraction de matériaux existants.

9.2 RENOUER AVEC UN PAYSAGE VALORISANT LES PATRIMOINES ET LES CENTRALITES URBAINES ET RURALES

- ➡ Respecter les formes urbaines identitaires des villes, quartiers et villages dans les opérations de densification ou de mutations des espaces urbanisés existants.
- ➡ Préserver et permettre la valorisation des bâtiments remarquables, en milieu urbain ou rural et dans les espaces agricoles et naturels.

- ➔ Permettre une densification raisonnée et bien intégrée tout en préservant ces identités locales des villes et des bourgs.
- ➔ Favoriser les opérations qualitatives intégrées et connectées aux tissus existants pour tendre vers une consommation raisonnée de l'espace et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels :
- ➔ Réaménager l'ancien axe de la RN 162 en boulevard urbain de qualité dans les traversées de Mayenne et de Moulay, après la mise en service du dernier tronçon de sa déviation. Le même objectif devra porter sur l'axe de la RN 12 dans sa traversée de Mayenne, une fois la déviation nord réalisée.

9.3 VEILLER A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU DEVELOPPEMENT LOCAL

- ➔ Encourager une densification raisonnable des espaces urbanisés existants, sans mettre en cause le respect de leur paysage urbain, et en préservant ou en offrant une place plus importante à la nature et au végétal.
- ➔ Intégrer de façon harmonieuse les opérations d'aménagement (logements ou autres).
- ➔ Inscrire l'ambition de l'exemplarité environnementale des zones d'activités existantes et futures : optimisation de l'occupation des zones existantes (gestion économe du sol), utilisation rationnelle des infrastructures, maîtrise des logements « de fonction », raccordement aux réseaux de communication à haut débit, gestion de l'eau potable, accès aux énergies renouvelables, ...

9.4 LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- ➔ Les superficies maximales prévues en extension des enveloppes urbaines existantes à la date d'approbation du PLUI, sont fixées pour un volume global de 190 hectares environ. (hors infrastructures de transport au niveau départemental ou national).
- ➔ Pour les consommations maximales possibles au titre de l'habitat et des équipements, un volume maximum de 80 ha environ est inscrit dans le PLUI.
- ➔ Pour les besoins d'un développement économique visant à renforcer le bassin d'emplois du territoire, un volume maximum de 110 ha est inscrit dans l'objectif de meilleur équilibre à l'échelle du nord Mayenne.
- ➔ La répartition quantitative de ces possibilités d'extensions urbaine sur le territoire de Mayenne Communauté doit d'effectuer selon la hiérarchie de l'armature urbaine en place.

10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé

10.1 PROMOUVOIR UN TERRITOIRE FAVORABLE A LA SANTE ET A L'ENVIRONNEMENT

Ouvrer pour la transition énergétique et une croissance verte du territoire

- ➔ Poursuivre le développement de réseaux de chaleur.
- ➔ Contribuer au développement des énergies renouvelables sur le territoire, en accompagnant la valorisation des ressources variées : hydraulique (barrage, écluses sur la Mayenne) ; énergie éolienne ; géothermie ; énergie solaire, en évitant des implantations sur de terres cultivées ou de grande qualité des sols ; valorisation de la biomasse :
 - méthanisation : mise en œuvre d'une d'unité de méthanisation à Charchigné, en lien avec la profession agricole ;
 - bois énergie, en lien avec la gestion des bois et forêts et du bocage.

Maintenir une bonne qualité de l'air

- ➔ Faciliter les opérations d'amélioration d'isolation et de performances énergétiques des constructions existantes, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et réduire le risque de précarité énergétique des habitants.
- ➔ Prescrire des mesures favorisant les économies d'énergie sur certains secteurs (bâtiments « passifs », formes urbaines plus compactes, orientations de bâtiments, climatisation naturelle...) ;
- ➔ Favoriser le développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle : marche, vélo, transports en commun, covoiturage.

Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé humaine

- ➔ Anticiper les effets du changement climatique en adaptant l'aménagement des espaces urbains et notamment des espaces publics et des nouvelles opérations urbaines par extension et restructuration par :
 - le développement de la présence végétale et de l'eau (rafraîchissement de l'air) à proximité et au sein des opérations d'aménagement des espaces urbains, afin de réduire les effets d'ilôts de chaleur en milieu urbain ;
 - les actions en faveur de l'efficacité thermique des bâtiments (gestion des canicules) ;
 - la gestion et l'anticipation des risques de ruissellement des eaux pluviales (dispositifs de gestion des débits à la parcelle, limitant les impacts sur les réseaux et favorables à leur réutilisation).
- ➔ Eviter les implantations de nouveaux logements dans des secteurs soumis à de fortes nuisances sonores (notamment le long des déviations actuelles et futures (RN 162, RN 12) et des axes mis à 2x2 voies (RN 162).
- ➔ Développer des cheminements attractifs pour la marche et le vélo, notamment pour les trajets courts.

10.2 PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX ET LA SÉCURITÉ DANS L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

- ➔ Améliorer la sécurité de l'approvisionnement et la qualité des eaux potables par le renforcement de la protection des captages existants et la protection de la nappe phréatique vis-à-vis des développements urbains et des aménagements routiers.
- ➔ Inciter la conception d'opérations d'aménagement (restructuration ou extension) accompagnées de mesures préservant la qualité des sols et la qualité des infiltrations d'eaux pluviales.

10.3 POURSUIVRE UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS

- ➔ Maîtriser l'évolution des sites d'enfouissement technique de déchets (nouveaux sites ou extensions).
- ➔ Poursuivre l'engagement pour une meilleure gestion des déchets, notamment en l'intégrant dès la conception des opérations d'aménagement, avec des mesures d'intégration paysagère appropriées et des aménagements adaptés à la collecte.
- ➔ Accompagner l'équipement de Mayenne Communauté dans l'évolution du réseau de déchetteries adapté aux besoins du territoire.

10.4 VEILLER À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS EN MATIÈRE DE RISQUES

- ➔ Encadrer l'aménagement du territoire de Mayenne Communauté en visant la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens aux différents risques qui s'imposent, naturels (inondation) et technologiques.

2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PADD

Conformément à l'article R-151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des dispositions édictées par le règlement (graphique et écrit) pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables. La justification doit également démontrer la complémentarité entre ces différentes dispositions réglementaires.

A. LE ZONAGE REGLEMENTAIRE

→ Présentation du plan de zonage

Le territoire intercommunal est découpé en quatre types de zones :

- Les zones Urbaines (U)
- Les zones à Urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

→ Principales caractéristiques par zones

Le principe du zonage du PLU repose sur la mise en évidence des caractéristiques des grands principes de structure du tissu urbain et des espaces non urbanisés naturels ou agricoles du territoire intercommunal. Il a été plus particulièrement établi en cohérence avec :

- Les objectifs du PADD,
- L'analyse des habitats naturels et des continuités écologiques établie a 2^{ème} partie du rapport de présentation (Etat initial de l'environnement)
- L'analyse urbaine et paysagère présentée dans la 1^{ème} partie du présent rapport de présentation
- Le zonage des documents d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du présent PLU (sous réserve des ajustements nécessaires pour la mise en œuvre du PADD) ;
- Les projets de chaque commune, au regard de la politique générale d'aménagement de Mayenne Communauté.

► Les zones urbaines

UA	Zone mixte centrale et souvent historique des centres-villes, centres-bourgs, présentant une densité élevée de bâti. Elle est répartie en sous-zones selon que l'on est : ➤ à Mayenne (UAa), ➤ dans les faubourgs de Mayenne (densité et front bâti) (UAf) ➤ dans les bourgs (UAb)
UB	Zone à dominante résidentielle comprenant essentiellement un tissu d'habitat individuel dans lequel prennent place ponctuellement des activités diverses. Il existe des secteurs : ➤ UBa caractérisés marqués par un parcellaire de grands terrains afin d'en préserver la trame verte.
UC	Ensembles d'habitat collectif implantés de façon dispersée sur grand terrain (Mayenne)
UD	Zone regroupant les principaux grands équipements d'intérêt collectif (public et privés)
UE	Zones dédiées aux activités économiques. La zone est concernée par des sous-zones pour encadrer les activités artisanales et commerciales : ➤ UEa pour les zones artisanales (communes rurales), ➤ UEc pour les zones d'activités à vocation commerciale.
UH	Hameaux (dominante habitat)

Les zones à urbaniser

AUH	Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à dominante résidentielle
2AUH	Zone destinée à être urbanisée à moyen - long terme, à dominante résidentielle
AUe	Zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.
2AUe	Zone destinée à être urbanisée à moyen - long terme, à vocation d'activités économiques.

Les zones agricoles

A	Zone agricole qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres Elle comprend des sous-zones Ap strictement protégées pour leur sensibilité environnementale. Elle comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
----------	--

Les zones naturelles

N	Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels – Elle comprend une sous-zone: ➤ NC : zone d'exploitation de carrières (avec des modalités de remise en état conformes aux arrêtés préfectoraux) Elle comprend des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
----------	--

→ Répartition des surfaces par zone et par secteur

Zone	Descriptif	Surfaces en ha	%
Zones urbaines (U)			
UA	Zone de centralités	186,8	0,30 %
UAf	Zone des faubourgs de Mayenne	58,6	0,09 %
UB	Zone à dominante pavillonnaire	1033,4	1,65 %
UBa	Zone à dominante pavillonnaire de grands terrains	13,2	0,02 %
UC	Zone d'habitat collectif	23,9	0,04 %
UD	Zone destinée aux équipements	224,1	0,36%
UE	Zone à vocation d'activité économiques	304,1	0,48%
UEa	Zone à vocation d'activité artisanales	53,8	0,09%
UEc	Zone à vocation d'activité commerciales	95,2	0,15 %
UH	Zone de hameau	141	0,22 %
Zones à urbaniser (AU)			
1AUh	Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'habitat	68,9	0,11 %
1AUe	Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'activité économique	60,8	0,09 % 0,1 %
2AUh	Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'habitat	3,9	0,01 %
2AUe	Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'activité économique	19,8	0,03 %
Zones agricoles (A)			
A	Zone agricole	50 430,5	80,42 %
Ap	Zone agricole strictement protégée	173,4	0,28 %
Zones naturelles (N)			
N	Zone naturelle et forestière	9447,9	15,07%
Nc	Zone de carrières	366,6	0,58 %

Le plan de zonage comprend également

- Les périmètres des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans un rapport de compatibilité (au titre des articles L.151-47, R.151-2, R.151-6 et suivants du code de l'urbanisme).
- La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au sein des zones A et N, au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- La délimitation des emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général, voies, ouvrages, espaces verts, programmes de logements dans un objectif de mixité sociale (...) au titre des articles L.151-41 et R.151-34 et R.151-37 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation d'espaces écologiques et/ou paysagers à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières. C'est notamment le cas de la trame de zone humide relative à la préservation des parties de zones naturelles et agricoles ayant un caractère de zone humide potentielle.
- La localisation de patrimoines bâtis protégés (bâtiment seul) ou d'ensembles bâtis protégés au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux, font l'objet de prescriptions particulières.

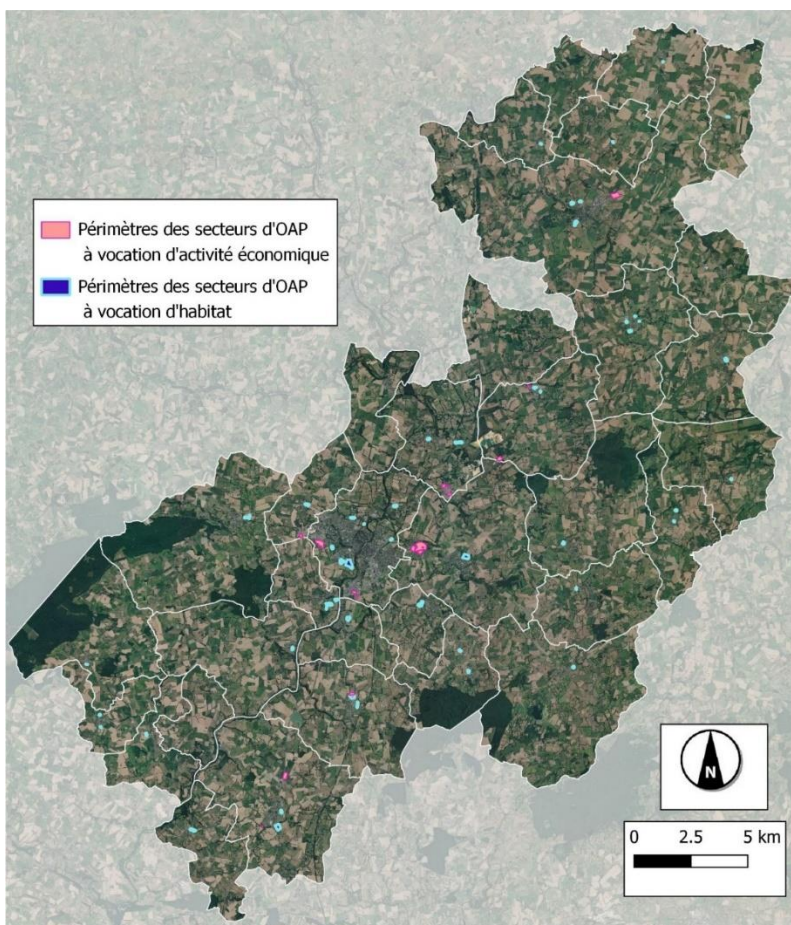
- Les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, au sein des zones A et N, au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du Code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Des espaces verts protégés (art. L.151-19 du code de l'urbanisme). Il s'agit notamment du maillage bocager, de petits espaces boisés (< 4 ha), de cœurs d'îlots à caractère végétalisé marqué.
- Des arbres remarquables qui par leur âge, leur dimension, leur espèce ou leur localisation emblématique, sont protégés (art. L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Des alignements d'arbres qui sont protégés pour leur rôle dans les paysages urbains et pour leur contribution à la biodiversité urbaine (L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Des linéaires de préservation du commerce protégés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme
- Les périmètres soumis à des risques naturels (zones inondables de PPRI) ou technologiques pour y limiter les constructions futures en fonction des aléas, au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme (servitudes détaillées en annexes du PLUI).

B. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

→ Le cadre réglementaire

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLU-i comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLUi de Mayenne Communauté inscrit des OAP sur 51 sites, qui correspondent aux zones à urbaniser (AU), donc des potentiels de développement à court terme et dont la taille, l'inscription dans le tissu urbain ou la complexité nécessite un encadrement particulier.



Conçues en cohérence avec le PADD, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent principalement à la volonté de Mayenne Communauté de :

- Maitriser son développement,
- Offrir aux ménages un cadre de vie agréable,
- Proposer aux acteurs économiques un contexte favorable à leur développement.

Localisation des secteurs d'OAP

→ Présentation des OAP de Mayenne Communauté

Ces OAP répondent à des objectifs spécifiques, listés dans les tableaux ci-dessous

Nb : les surfaces des OAP sont différentes des surfaces des zones AU. : les OAP sont délimitées uniquement sur le secteur amené à être aménagé. : ces surfaces ne comprennent pas les emprises routières ou ferroviaires, certains emplacements réservés...

Synthèse des objectifs des OAP à vocation dominante d'habitat (zonage 1AUh, sauf un site à La Chapelle au Riboul) : permettre de produire des logements, en complément des mutations et densifications permises dans les tissus urbanisés existants

N°	Nom	Objectif	Surf (ha)
OAPh AX1	Alexain : Nord	Conforter le bourg	0,54
OAPh AX2	Alexain : Sud	Poursuivre le développement d'un quartier pavillonnaire du bourg	0,45
OAPh AR	Aron : Le Petit Messé	Conforter le bourg	4,3
OAPh BG1	Belgeard : Centre-bourg	Conforter le centre-bourg	0,94
OAPh BG2	Belgeard : Ancien bourg	Permettre la dernière tranche d'un lotissement sur l'ancien bourg (mutualisation des voies et réseaux)	0,97
OAPh CP1	Champéon : Nord	Conforter le centre-bourg	0,96
OAPh CP2	Champéon : Centre	Densifier le centre-bourg sur un espace intersticiel	0,38
OAPh CM1	Commer : Centre	Densifier le centre-bourg, entre deux secteurs urbanisés	1,33
OAPh CM2	Commer : RD24	Permettre la construction de logements dans le bourg à proximité d'équipements	2,85
OAPh CT	Contest : Rue du Côteau	Densifier le centre-bourg et requalifier des hangars inutilisés	0,94
OAPh GZ	Grazay : Extension Les Genêts	Conforter le bourg	0,54
OAPh HG	Hardanges : Rue de la Petite Chapelle	Conforter le centre-bourg	0,53
OAPh JB	Jublains : Extension Le Soleil Levant	Permettre l'urbanisation d'un secteur situé au contact de deux lotissements	0,89
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon : RD 253	Conforter le bourg	3,27
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul : Nord	Conforter le bourg	0,75
OAPh LCR2	La Chapelle-au-Riboul : Centre-bourg (zone UB)	Densifier le bourg en limitant les nuisances de futurs logements	0,41
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux : Sud	Conforter le bourg en limitant les nuisances de futurs logements	1,9
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux : Mozart	Permettre la dernière phase d'un lotissement (mutualisation des voies et réseaux)	0,69
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux : Les Morelles	Conforter le bourg entre deux secteurs urbanisés	1,34
OAPh LH1	Le Horps : Nord	Conforter le centre-bourg	0,36
OAPh LH2	Le Horps : Est	Densifier le centre-bourg	0,24
OAPh LH3	Le Horps : Sud	Conforter le bourg	1,2
OAPh LH4	Le Horps : Ouest	Conforter le bourg	0,62
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles : Les Monts de la Croix	Conforter un lotissement existant (mutualisation des voies et réseaux)	0,53
OAPh LR	Le Ribay : RD 147	Conforter le bourg	1,6
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville : Extension Les Orchidées	Conforter le bourg	1,13
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne : Centre est- bourg	Densifier le centre-bourg	1,01
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne : Sud déchetterie	Développer le bourg, pôle structurant sud de Mayenne Communauté	4,16
OAPh MY1	Mayenne : La Filousière	Conforter la ville de Mayenne, pôle majeur du territoire	0,87
OAPh MY2	Mayenne : St Léonard	Terminer l'urbanisation d'un lotissement (mutualisation des voies et réseaux))	0,54
OAPh MY3	Mayenne : Vieille Route d'Ambrières	Conforter la ville de Mayenne, pôle majeur du territoire	1,34
OAPh MY4	Mayenne : Hautes-Brives	Densifier le hameau	1,3
OAPh MY5	Mayenne : La Grande Bretonnière	Conforter la ville de Mayenne, pôle majeur du territoire	2,81
OAPh MY6	Mayenne : La Tricottière	Conforter la ville de Mayenne, pôle majeur du territoire	1,66
OAPh MY7	Mayenne : Le Rocher	Conforter la ville de Mayenne, pôle majeur du territoire	7,35

N°	Nom	Objectif	Surf (ha)
OAPh ML	Moulay : Les Ormeaux	Densifier la première couronne de Mayenne	2,15
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye : Le Bocage	Conforter le centre-bourg	1,4
OAPh PC	Placé : La Cour	Conforter le centre-bourg	0,33
OAPh SC	Sacé : Extension Le Grand Champ	Poursuivre les phases de développement d'un lotissement (mutualisation des voies et réseaux)	2,09
OAPh SB1	St-Baudelle : Chemin de la Chartrie	Conforter le bourg, proche de l'agglomération de Mayenne	2,77
OAPh SB2	St-Baudelle : Avenue des Lilas	Conforter le bourg, proche de l'agglomération de Mayenne	0,98
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de-Prières : Le Grand St-Fraimbault	Densifier le hameau de la Gare.	0,62
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de-Prières : Les Feuvries	Conforter le hameau de la Gare.	1,37
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de-Prières : Sud Bourg	Conforter le bourg, dans la continuité d'un lotissement (mutualisation de voie et réseaux)	1,09
OAPh SGB	St-Georges-Buttavent : La Guinefolle	Conforter le bourg en reliant des sites urbanisés	2,06
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure : Rue des Pommiers	Poursuivre l'urbanisation de lotissement (mutualisation des voies et réseaux)	0,85
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux : Rue du Verger	Poursuivre l'urbanisation de lotissement (mutualisation des voies et réseaux)	0,37
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois : Les Camélias	Conforter le bourg	0,37
OAPh TF	Thuboeuf : D261	Conforter le bourg	0,28

Synthèse des objectifs des OAP à vocation économique : permettre l'implantation d'activités économiques et d'emplois, y compris en réponse aux besoins de délocalisation ou de développement d'entreprises locales

N°	Nom	Objectif(s)	Surf (ha)
OAPe AR	Aron : ZA les Chevreuils	Permettre le développement d'un site économique majeur à un emplacement stratégique par sa desserte routière et sa situation centrale sur le territoire de Mayenne Communauté	21,63
OAPe CP1	Champéon : N 12	Permettre l'extension d'un site logistique sur la RN 12.	2,92
OAPe CP2	Champéon : RD160	Permettre le développement d'activités artisanales en réponses aux demandes locales	0,87
OAPe CM	Commer Zone artisanale	Permettre la délocalisation d'un garage implanté à ce jour dans le bourg (nuisances) et offrir un potentiel de développement pour d'autres entreprises.	2,54
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux : Extension Zone commerciale	Permettre l'extension de la zone commerciale du pôle structurant de cette partie nord du territoire de Mayenne Communauté et répondre aux besoins des habitants (éviter des trajets plus longs)	7,06
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne : Extension Za du Berry	Permettre le développement de la zone d'activités existante du Berry, sur le pôle structurant sud du territoire, en tenant compte de contraintes agricoles et zones humides	4,57
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne : Commerce sud Bourg	Permettre l'accueil d'une supérette et d'une station essence pour répondre aux besoins des habitants et entreprises sur le pôle structurant sud du territoire	0,44
OAPe MY1	Mayenne : ZA la Pilière	Poursuivre le développement de la zone d'activités ouest de Mayenne (ZA Route de Fauconnier) et répondre au besoin d'extension d'une entreprise locale phare de la ville	7,56
OAPe MY2	Mayenne : ZA la Peyennière	Poursuivre le développement économique sud de Mayenne et répondre au besoin d'extension d'une entreprise locale	5,09
OAPe SFP1	St-Fraimbault-de-Prières : Coulonges Nord- Giraudière	Conforter ce site économique existant, situé au carrefour d'axes majeurs de desserte, existants et à venir.	2,53
OAPe SFP2	St-Fraimbault-de-Prières : Coulonges sud	Permettre l'extension d'un site logistique existant.	2,93

C. EXPOSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRISES AU REGARD DES OBJECTIFS DU PADD

Ce chapitre présente successivement la façon dont le dispositif réglementaire retenu répond aux orientations du PADD.

Axe I. Attractivité & dynamiques économiques

1. Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté

L'objectif de Mayenne Communauté est d'appuyer une stratégie de développement pour conforter le 2ème pôle économique du département de la Mayenne.

Le zonage du PLUi inscrit ainsi 451,2 ha de zones urbaines à vocation économique (UE) ainsi que 60,7 ha de zones à urbaniser à vocation économique également (AUe), soit un total de 511,9 ha dédiés aux emplois.

Les zones à vocation économiques (UE+1AUe) sont réparties sur les communes de la façon suivant ;

	Surface en ha	% des zones à vocation économique
Mayenne	263,9	51,5 %
Pôles structurants	84,3	16,5 %
Communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	114,2	22,3 %
Communes rurales	49,5	9,7 %
TOTAL	511,9	100 %

Cette répartition a pour objectifs de renforcer le pôle économique de Mayenne (Mayenne + Communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires), de conforter les pôles structurants et de permettre aux autres communes rurales de participer à la dynamique du territoire.

Par ailleurs des zones 2AUe, avec une capacité de 19,7 ha, apportent une réserve foncière pour le développement économique du territoire.

L'objectif affiché était aussi de développer une stratégie d'implantation des emplois et activités. Une spécialisation des zones économiques a été mise en œuvre, avec trois types de zones :

- Les zones économiques générales (UE) qui autorisent tout type d'activité
- Les zones artisanales (UEa) uniquement dédiées aux zones d'activité artisanales
- Les zones commerciales (UEc) dédiées aux activités commerciales.

Répartition géographique des zones à vocation économique par type

	UE	UEa	UEc
Mayenne	161,17 ha	3,34 ha	86,5 ha
Pôles structurants	61,94 ha	2,63 ha	6,5 ha
Communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	59,31 ha	23,29 ha	1,10 ha
Communes rurales	20,98 ha	24,42 ha	-
TOTAL	3034 ha	53,7 ha	94,1 ha

Cette spécialisation s'opère principalement à Mayenne et dans les pôles structurants du territoire. Les zones 1AUe n'ont fait l'objet d'une spécialisation que dans les prescriptions des d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Toutes les zones 1AUe font ainsi l'objet d'OAP permettant d'assurer le bon fonctionnement des futures zones d'activités et leur bonne insertion dans le paysage dans le but de soigner le paysage économique.

2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés

Afin de conforter l'activité commerciale en centralités des linéaires de commerce ont été mis en place sur les communes de Mayenne et de Lassay-les-Châteaux. Ces linéaires rendent obligatoire la présence de commerce, services et artisanat en rez-de-chaussée sur ces espaces identifiés. Cela représente :

- 3,09 km à Mayenne
- 0,37 km à Lassay-les-Châteaux.

L'implantation et les extensions de nouvelles constructions sont possibles mais fortement encadrées dans les zones résidentielles. Le tableau ci-dessous synthétise les règles existantes pour les zones urbaines UA, UB et UC.

Destinations autorisées dans les zones :	UA Centres-villes et centres-bourgs	UB Secteurs pavillonnaires	UC Secteurs d'habitat collectif
Artisanat et commerce	Oui	Commerces existants Artisanat si complément au logement et <150 m²	Non
Restauration	Oui	Oui	Non
Services avec accueil de clientèle	Oui	Oui	Oui
Commerce de gros	Non	Non	Non

3. Préserver l'agriculture et la sylviculture, activités économique garantes de l'identité des paysages de Mayenne Communauté

Le zonage identifie 50 782,7 ha de zone Agricole, repérés au titre du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cela représente 80,5% du territoire intercommunal.

La zone A comprend 175,1 ha de secteur Agricole Protégé également totalement inconstructible pour des motifs d'ordre paysager, écologique ou environnemental.

Dans un souci de maintenir le dynamisme et l'attractivité des espaces ruraux, tout en préservant les espaces agricoles, en cohérence avec les orientations du PADD, le règlement autorise en zone Agricole plusieurs destinations qui ne sont pas de nature à remettre en cause la vocation agricole des terres, notamment :

- Les extensions, les abris de jardin et les annexes aux logements à condition de ne pas dépasser une augmentation de + 30% de l'emprise au sol initiale de la construction (taux porté à + 50% pour les constructions de moins de 100 m² d'emprise au sol initiale), et sans excéder une emprise au sol totale de 300 m²; et de s'implanter dans un périmètre de 15 m maximum depuis les façades des bâtiments principaux existants.
- Les constructions techniques ou aménagements nécessaires ou associés aux infrastructures routières, à l'assainissement, à la gestion de l'eau ou des déchets, à l'approvisionnement en eau potable, au transport d'énergie ou aux réseaux de télécommunications (lignes haute tension, canalisations, pylônes, etc.) ;
- Les aménagements, constructions, installations nécessaires à la préservation, l'observation, l'étude ou la mise en valeur de la faune et de la flore.

De plus, ces constructions ne sont pas permises en secteur Ap ou sur la trame « zh » des zones humides.

Dans un même souci de concilier le dynamisme et l'attractivité des espaces ruraux avec la préservation des espaces agricoles, le PLUI identifie 830 bâtiments ayant aujourd'hui une destination agricole, mais pouvant faire l'objet de demande de changement de destination, sous réserve d'un avis conforme de la CDPENAF (au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

Ces bâtiments ont été choisis en respectant les critères de la CDPENAF rappelés dans le tableau suivant :

Critères de la CDPENAF pour le choix des bâtiments identifiés comme étant susceptibles de changer de destination

Critères de la CDPENAF	Bâtiment d'élevage et ses annexes ou hangar agricole sans logement de fonction des exploitants agricoles avec une ou plusieurs habitations de tiers	Site sans bâtiment d'élevage et annexe ou hangar agricole
Bâtiment présentant une qualité architecturale ou patrimoniale	Le bâtiment doit être traditionnel avec au moins 3 murs porteurs et une charpente traditionnelle en bois à deux pentes et hors d'eau	
Surface minimale au sol	80 m ²	
Distance d'un bâtiment d'élevage	≥ 125 m	Non concerné
Distance d'un hangar	≥ 50 m	Non concerné
Distance d'une habitation de tiers	≤ 50 m	
Autre		Maximum de 3 habitations par « écart » ou « lieu-dit » afin de ne pas créer de hameau

Le dispositif réglementaire favorise l'intégration paysagère des constructions agricoles dans leur environnement. Outre des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement de la zone A oblige notamment à la plantation des aires de stationnement et au maintien des plantations de haute tige existantes. Il oblige également la plantation de haies multi-strates en accompagnement des constructions agricoles de plus de 50m² et des aires de dépôts et de stockage.

Le maillage bocager a également été au sein des espaces agricoles, à la fois pour ses avantages pour les activités agricoles, mais aussi au titre de la biodiversité et de la qualité des paysages des zones agricoles. Le détail de sa protection est présenté dans l'Axe 8 « Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue ».

Une zone Naturelle Carrière (Nc) a été créée afin d'encadrer les activités de carrières sur le territoire. Seuls y sont autorisés les constructions et aménagements liés à ces activités. Elles représentent 366,3 ha, inscrits préalablement dans des périmètres validés par arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploitation.

Enfin l'article 2 des dispositions générales dans le règlement du PLUi, encadre l'implantation d'éoliennes. Les parcs éoliens, associés à la catégorie des « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans le respect des règles appliquées à cette catégorie. Les règles qui leur sont attribuées sont donc celles de ces constructions, avec des contraintes et/ou des souplesses selon les articles et les zones (articles 2 et suivants des règlements des zones A et N), et notamment, « sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ». Les trackers sur mat sont également autorisés pour la production d'énergie au bénéfice de l'exploitation agricole (autoconsommation), à condition d'une bonne insertion paysagère, d'être implantés à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles et à au moins 3 mètres des limites séparatives, et de ne pas être incompatible avec l'activité agricole.

4. Faire du tourisme un levier économique du territoire

Les possibilités du PLUi en matière touristiques sont multiples :

- Préserver le cadre local et les spécificités architecturales
- Permettre l'implantation d'équipements et structures touristiques
- Maintenir les spécificités locales.

Pour préserver le patrimoine architectural, le PLUi repère et protège 498 éléments du patrimoine à protéger. Pour préserver le patrimoine naturel, le PLUi repère 13 arbres remarquables, et protège les éléments naturels, notamment le maillage bocager et les rivières, berges d'étangs...

Le territoire local est également riche de nombreux itinéraires de randonnées pédestres et cyclables. Les chemins identifiés par le PDIPR ont été retranscrits sur le plan de zonage et protégés dans le règlement tant que chemins protégés. Les voies-vertes assez nombreuses ont été classées en zone naturelle N.

L'hébergement hôtelier est autorisé dans l'ensemble des zones urbaines tout comme la restauration.

En zone N, l'hébergement hôtelier et la restauration sont encadrés par la création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Deux STECAL ont notamment été inscrits dans le PLUi en zone N. :

ID	Nom	Surface (ha)	Destination(s)	Précisions sur le projet ou la situation motivant le STECAL
LHT	Base de loisirs du lac de Haute Mayenne	3,18	Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public	Permettre le développement d'une base de loisirs nautiques, équipement structurant sur le territoire.
SG B2	Fontaine Daniel	1,04	Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public	Conforter la vocation touristique de ce site, en lien avec la préservation de son patrimoine bâti remarquable.

Axe II. Attractivité résidentielle & services aux habitants

5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logements adaptée

L'objectif de Mayenne Communauté est d'améliorer la dynamique démographique du territoire ce qui nécessite la production de 2 000 logements sur la période 2018-2030.

La répartition de la production de logements (travaillée dans le cadre des travaux préalables du Programme Local de l'Habitat 2018-2023 et du SCoT de Mayenne Communauté approuvé en mars 2019) assure des capacités de développement sur l'ensemble des communes, et permet de tendre vers un renforcement du poids du pôle aggloméré, conformément aux orientations du PADD.

En effet, des zones 1AUh destinées à être urbanisées à court ou moyen terme pour de la production de nouveaux logements ont été délimitées sur des espaces ayant aujourd'hui une vocation naturelle ou agricole et nécessitant des aménagements (voiries, réseaux, sécurisation...). Elles représentent 68,8 ha et sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Leur répartition se fait selon une logique visant à renforcer les principaux pôles du territoire.

Répartition géographique des zones à urbaniser à vocation d'habitat

	Surface en ha	% des zones 1AUh
Mayenne	16	23,2 %
Pôles structurants	9,2	13,4 %
Communes de la couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	25,1	36,5 %
Communes rurales	18,5	26,9 %
TOTAL	68,8	100 %

En plus des zones 1AUh, 3,9 ha de zones 2AUh peuvent constituer une réserve foncière pour la production de logements neufs.

Afin de favoriser la dynamique de construction au sein du tissu existant, le règlement du PLUi prévoit des règles en faveur de la réhabilitation et des extensions de bâtiments existants et donc de la remise sur le marché de logements. Il prévoit des dispositions particulières permettant aux bâtiments existants de pouvoir évoluer même lorsqu'ils ne respectent pas :

- Les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives
- Les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Les règles relatives à l'emprise au sol
- Les règles de hauteur.

Il s'agit également de permettre des formes urbaines variées à l'échelle du territoire, c'est pourquoi les règles sont différentes selon les zones et les secteurs.

Synthèse des règles d'implantation et de hauteurs pour les logements par zones/secteurs à vocation d'habitat ou quartiers mixtes

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Emprise au sol maximum	Hauteur maximum
UA	Alignement	Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative. En cas de retrait, implantation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3m	Pas de règle	Pas de règle	12m à l'égout 17 m au faitage
UAf					9 m à l'égout 14 m au faitage
UB	Recul de 3 m porté à 5m au droit de garage	En retrait ou sur limites séparatives latérales		60% pour les terrains de moins de 500m², 50% autres cas	7m à l'égout 12 m au faitage
UBa				30%	
UC	Recul de 5m minimum	En retrait ou sur limites séparatives latérale		Pas de règle	15 m à l'égout 20 m au faitage
UD	A l'alignement ou en retrait	A l'alignement ou en retrait des limites séparatives		Pas de règle	Pas de règle
UH	Recul de 3 m minimum, porté à 5m au droit du garage	En retrait ou en limite séparative latérale. Cependant les constructions doivent s'impanter en retrait de limites séparatives avec un terrain inscrit en zone A ou N.		50% pour les terrains de moins de 500m², 40% autres cas	7 m à l'égout 12 m au faitage
1AUh	Recul de 3 m minimum, porté à 5m au droit du garage	En retrait ou en limite séparative latérale		60% pour les terrains de moins de 500m², 50% autres cas	7 m à l'égout 12 m au faitage

Par ailleurs, la souplesse des dispositions générales ainsi que les dispositions particulières concernant les règles d'implantation permettent une diversité de formes bâties, dans le respect du caractère des communes.

Les règles mises en place concernant l'aspect extérieur des constructions concourent particulièrement à la préservation de la qualité esthétique des communes, tout en permettant une certaine innovation architecturale.

Les dispositifs réglementaires prévoient notamment que les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel et bâti. Cette intégration doit respecter la végétation existante, le site bâti ou non et le relief naturel du terrain. La construction tiendra compte de la pente du terrain. Les remblais et les décaissements de terrain seront limités au strict nécessaire et favoriseront l'intégration paysagère des constructions.

En vue de garantir l'authenticité des communes, le règlement établit des exigences qualitatives s'agissant de l'implantation des citernes non-enterrées, de l'aspect général des matériaux, de l'aspect et la composition des façades et des toitures ainsi que des clôtures sur rue.

Ainsi, les matériaux bruts (parpaings, carreaux de plâtre, briques creuses...) ne peuvent pas être laissés apparents. Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre leur permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux. Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement : les revêtements et l'emploi de couleurs apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdits.

Toutes les façades de constructions doivent être traitées avec le même soin en harmonie entre elles, y compris les murs pignons. Les coffrets, compteurs doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures selon une logique de dissimulation. Les bardages d'aspect métallique et les bardages en bois doivent être de teinte facilitant leur insertion paysagère.

Les toitures, y compris celles des annexes doivent présenter une simplicité de volume, une unité de conception et être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat. Le matériau est l'ardoise ou un matériau en présentant la teinte, le format et l'aspect. Des matériaux d'aspect différent peuvent être autorisés pour les toitures à faible pente et dans le cas d'une architecture contemporaine. Les couvertures en plaques ondulées en tôle ou plastique, les couvertures métalliques non teintées et bardeaux d'asphalte sont interdites. Les éléments de dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...) doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

L'aspect des clôtures sera traité en harmonie avec les constructions principales à édifier ou existantes. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture. Les poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton sont interdits. Les clôtures sur rue seront soit constituées de végétation d'essences locales doublées de grillage ou barreaudage vertical, soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 1,2 m.

Le règlement définit aussi des dispositions particulières pour la restauration des bâtiments existants et leur extension, dans l'objectif de conserver l'authenticité du patrimoine de chaque commune :

- L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées lors des ravalements et des réhabilitations.
- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).
- Les murs en parement de pierre de pays, en maçonnerie traditionnelle, et en pierre de taille prévus pour être apparents doivent être préservés.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, céramique de façade ...) doivent être conservés et restaurés.
- Les extensions d'une construction existante doivent être bâties sur le même principe que la construction principale et doivent respecter leur volumétrie, afin de contribuer à établir l'harmonie et la cohésion entre les différents corps de la construction. Ces dispositions peuvent ne pas être imposées dans les cas d'une architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou urbain aura été étudiée et justifiée.
- Les éléments d'ornementation existants (modénatures, encadrements, corniches, céramique de façade ...) doivent être conservés et restaurés.

Ces exigences d'insertion paysagère sont renforcées par les prescriptions inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En fonction des caractéristiques du site, elles intègrent généralement un principe de traitement paysager des limites d'opération ainsi que la conservation de plantations existantes lorsque cela est pertinent.

6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire

Le zonage du PLU-i délimite une zone UD de 218,7 ha, dédiée aux grands équipements d'intérêt public. Afin de faciliter la réalisation des projets, le règlement de cette zone ne fixe pas de règle concernant :

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- L'emprise au sol,
- Les hauteurs.

L'implantation sur limites séparatives ou en retrait est libre. Seules les conditions du retrait sont encadrées. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est néanmoins réglementée.

Des emplacements réservés ont également été pris pour permettre le développement de quelques équipements notamment :

- L'élargissement du groupe scolaire à Commer
- La création d'équipement sportif à St-Fraimbault-de-Prières.

7. Améliorer les dessertes externes et la mise en œuvre de mobilités durable

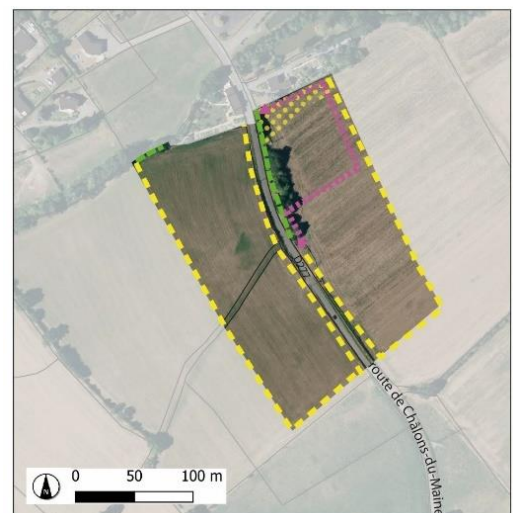
Le PLUi de Mayenne Communauté participe à l'amélioration de la qualité de la desserte routière du territoire à travers notamment :

- Un emplacement réservé pour la réalisation de la section 3 du projet de déviation de Mayenne,
- Des emplacements réservés pour élargir les voiries notamment la D34, la D104 et la D24.

La majorité des emplacements réservés repérés sur le plan de zonage ont d'ailleurs pour but un aménagement local de voirie ou d'espace public. On retrouve également de nombreux emplacements réservés pour la création de voie de mobilité active (marche et vélo).

Les dispositions inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent également à réduire la place et l'impact de la voiture sur l'espace public en inscrivant des principes de partage de l'espace public ou d'aménagements de voies mixtes véhicules / piétons-vélos ou de zones de rencontres. Ce moindre impact de la voiture sur l'espace public est également assuré dans le règlement via le principe de traitement paysager arboré des aires de stationnement au moyen d'un arbre planté pour 4 places minimum.

OAP : Exemple d'emplacement de principes d'accès ou de continuité piétons/vélos à Jublains (en violet)



Le dispositif réglementaire du PLU-i est pensé comme un outil incitatif au développement des modes actifs.

Lorsque cela est pertinent, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrivent notamment des principes :

- D'accès ou de continuités dédiées aux piétons et vélos sur les futurs secteurs de développement, favorisant les « raccourcis ».
- De partage de l'espace public ou d'aménagements de voies mixtes véhicules / piétons-vélos ou de zones de rencontres.

Enfin, le règlement du PLUI fixe des normes spécifiques concernant le stationnement des vélos, obligeant ainsi à sa prise en compte dans les futurs aménagements.

Axe III. Qualité du cadre de vie & exigences environnementales

8.Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue

Le zonage réglementaire inscrit 9 941,9 ha de zones naturelles, soit 15,07 % du territoire auxquelles il faut ajouter 366,3 ha de zones de carrières Nc. Ces deux dernières zones, si elles comptent comme des zones naturelles, sont ou seront néanmoins anthropisées mais permettent toutefois de remplir un rôle pour certaines espèces.

Le zonage inscrit également 173,3 ha de zones agricoles protégées, totalement inconstructibles. Ces zones ont été établies grâce à une étude biodiversité spécifique du CPIE Mayenne-Bas Maine. Cette étude, qui reprend et détaille el SRCE Pays de la Loire, a permis de localiser de manière précise les différents réservoirs et corridors écologiques sur le territoire. Ces éléments ont été pris en compte de manière différentes.

Les réservoirs boisés ont été classés en zone N sauf pour ceux de moins de 4 ha qui ont été protégés par une trame Espaces boisés Classés.

Les réservoirs de milieux secs ont été protégés au moyen de zones Ap.

La prise en compte du bocage a fait l'objet d'une importante prise en compte : 3 342,9 km de haies ont été inscrits sur le plan de zonage. Le règlement encadre leur protection :

- L'abattage ou toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux est interdit
- La modification d'une haie n'est autorisée que pour créer un accès à un parcelle ou en modifier les dimensions
- La destruction d'une haie entraîne l'obligation d'une compensation à longueur équivalente ou d'une densification de 1,5 fois la longueur détruite si la compensation est impossible à mettre en œuvre.

Les OAP prennent également en compte le maillage bocager :

- les haies existantes sont reportées et sont à conserver ;
- de nouvelles haies sont à créer et viennent renforcer le maillage existant.



Exemple de prise en compte du bocage dans l'OAP de Mayenne – La Grande Bretonnière (en vert le réseau bocager existant, en jaune celui à créer)

Les zones humides ont également fait l'objet d'une attention particulière.

En effet, il s'agit d'une des composantes majeures du territoire, avec le réseau bocager. A partir de relevés de terrains (Aquascop), une trame zone humide « zh » de plus de 1 177 ha a été reportée sur le plan de zonage. Cette trame est essentiellement localisée sur les zones agricoles et naturelles (1,10 ha en zone urbaine, provenant d'inventaires complémentaires effectués lors de la définition des zones à urbaniser).

Sur cette trame « zh », le règlement autorise uniquement, sous réserve qu'ils ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagères les aménagements légers nécessaires suivants, :

- les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- les travaux prévus par le plan de gestion s'il en existe un
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public si il s ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides ;
- les aménagements légers suivants, lorsqu'ils sont nécessaires, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des zones humides, des berges des cours d'eau ou des zones en eau :
- les projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

Par ailleurs les cours d'eau ont été classés en zone N sur une distance de 10m de part et d'autre des berges. Le règlement garantit également l'inconstructibilité du haut des berges sur une distance de 10 m.

La nature en ville qui contribue à la trame verte et bleue urbaine est favorisée par les dispositifs visant à préserver et valoriser la richesse de la trame verte et bleue et des paysages à savoir :

- des haies et alignements d'arbres,
- des espaces verts protégés.

La nature en ville est également encouragée par des dispositions réglementaires ayant trait au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.

Synthèse des principales dispositions réglementaires ayant trait au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

	Obligation en matière d'espace vert de pleine terre	Obligation de plantation
UAa	30% du terrain minimum	1 arbre tous les 100m ² d'espaces verts. Plantation d'un arbre pour les aires de stationnement de plus de 4 emplacements Plantation d'un rideau végétal pour masquer les aires de dépôts et de stockage Composition paysagère soignée des espaces libres
Uaf		
UB	35% du terrain minimum	
UBa	25% du terrain minimum pour les terrains de moins de 500m ²	
UC	30% du terrain minimum	
UD	15% du terrain minimum	
UE	25% du terrain minimum pour les terrains de 250m ² et plus et 20% pour les autres	
UH	50% du terrain minimum 35% du terrain minimum pour les terrains de moins de 500m ²	
1AUh	35% du terrain minimum 25% du terrain minimum pour les terrains de moins de 500m ²	
1AUe	20% du terrain minimum	

Par ailleurs en zone UB, UC, UD, UH et 1AUh les clôtures doivent être perméables afin de garantir un passage à la petite faune pour diminuer le phénomène de fragmentation des habitats. Celles situées en limites séparatives devront même comporter au moins un passage par tranche entamée de 25m de linéaires pour la petite faune au niveau du sol.

9.Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain

Les patrimoines identitaires de Mayenne Communauté ont été protégés par le PLUI. Le patrimoine naturel a été protégé comme présenté dans le chapitre précédent dans un but écologique avec des liens sur la préservation des paysages naturels du territoire. C'est le cas en particulier avec la préservation du maillage bocager qui permet de conserver l'identité paysagère majeure de Mayenne Communauté. L'inscription de zones agricoles associés à ce maillage bocager permettra de conforter le paysage identitaire rural.

Afin de conserver et valoriser les éléments constitutifs de l'identité du territoire, le PLU-i repère et protège plusieurs éléments, au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Protection de 498 patrimoine bâti,
- Protection de 13 arbres isolés,
- Protection de 3 342,93 km de haies ou alignements d'arbres,
- Protection de 171,88 ha d'Espaces Boisés Classés,
- Protection de 15,63 ha d'Espaces Verts Protégés,

Ce repérage est assorti de mesures spécifiques inscrites dans le règlement.

Patrimoine bâti

Pour le patrimoine bâti et les ensembles bâtis, une annexe au règlement précise si leur protection est totale ou partielle (fiches). Dans ce dernier cas, les éléments à préserver sont également précisés. Dans tous les cas, leur démolition est interdite.

Tous les travaux, y compris portant sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, réalisés sur des constructions, murs et clôtures à protéger inventoriés comme patrimoine remarquable doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques desdits constructions, murs et clôtures (volume, matériaux constructifs employés, composition, ordonnancement, couleurs). Cette mise en valeur n'exclut pas les architectures contemporaines.

Les extensions, quand elles sont autorisées, doivent notamment :

- Respecter la volumétrie des constructions.
- Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction, et notamment la forme des toitures, les modénatures, les baies en façade, les menuiseries extérieures.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.

Les travaux et aménagements portant sur des constructions inscrites dans des « ensembles urbains remarquables » doivent respecter les gabarits et implantations des constructions existantes :

- Les surélévations sont interdites.
- Les extensions sont possibles à condition de ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble.

Patrimoine végétal

Haies protégées :

L'abattage ou toute autre atteinte à l'intégrité des éléments végétaux est interdite. La modification n'est autorisée que dans le cadre dans la réalisation d'un accès à la parcelle ou de la modification des dimensions de la parcelle, ou pour permettre l'extension d'un bâtiment existant à vocation économique qui justifie de contraintes techniques. Toute destruction doit faire l'objet d'une replantation à longueur équivalente ou d'une densification de haie existante sur une longueur égale à 1,5 la longueur du linéaire détruit, en utilisant des essences locales.

Arbres isolés

Ces éléments identifiés sur le plan de zonage ne peuvent pas être abattus sauf en cas de risque avéré sur la sécurité des personnes et des biens ou de mauvais état phytosanitaire

Toutefois, les alignements d'arbres peuvent faire l'objet de remplacement de sujets ou d'adaptation de sa densité

Espaces verts Protégés

Des espaces écologiques et/ou paysagers à protéger, dénommés « espaces verts protégés » dans le présent PLUi, ont été inscrits au titre

Ils doivent être conservés. Seuls les travaux d'entretien et de mise en valeur paysagère sont autorisés.

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception d'installations légères, facilement démontables. Il est autorisé un seul local par terrain, d'une emprise au sol maximale de 5 m² et d'une hauteur totale n'excédant pas 3,50 m. Ces travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Espaces boisés classés

Au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'abattage d'arbres et toute autre atteinte à l'intégrité des milieux naturels situés dans ces espaces sont interdits.

Néanmoins, l'abattage d'arbres situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé ou à proximité immédiate, s'il est démontré que la replantation au sein du périmètre est impossible.

Sauf indication des dispositions de l'article L 113-3 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Au titre des articles R421-23, et R421-23-2, les coupes et abattages d'arbres dans tout espace boisé classé sont soumises à déclaration préalable à l'exception des cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts
- Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier
- Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé

Le zonage réglementaire prend en compte les Plans de Prévention des Risques qui s'imposent sur le territoire. Aussi, aucune nouvelle zone d'urbanisation ou de développement n'est identifiée à l'intérieur de ces périmètres.

Le zonage réglementaire prend également en compte les zones humides et interdit toute construction sur cette trame. Pour les secteurs à urbaniser qui sont concernés par la présence de zones humides, le principe de compensation a été inscrit dans les OAP (selon le principe « éviter- réduire – compenser en dernier recours »).

Le règlement rappelle également que la défense incendie doit être assurée par un dispositif conforme aux prescriptions du Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

Par ailleurs les exigences liées à la présence d'espaces verts de pleine terre ainsi que la préservation des éléments naturels du territoire présentés dans les parties précédentes (Axe III 8 et 9) permettent de maintenir l'équilibre naturel existant et de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire. La préservation du maillage bocager permettra par exemple de maintenir des sols de bonne qualité et de lutter contre le ruissellement de surface et l'érosion des sols.

Afin de renforcer la prise en compte des risques naturels existants sur le territoire, les articles 12 et 13 des dispositions générales du règlement listent les différents risques qui concernent le territoire de Mayenne Communauté. Conformément aux articles L.15143 du Code de l'Urbanisme et L.562-4 du Code de l'Environnement, le règlement respectif de chaque risque est annexé au PLUi. Il s'agit des risques suivants :

❖ Risque de mouvement de terrain au titre du scanning-minier

Une ancienne concession minière a été recensée sur le territoire de la commune de Grazay au titre du scanning minier réalisé par la DREAL en 2007. Cette concession a été jugée à risque potentiel mais non prioritaire pour la réalisation d'une étude détaillée de l'aléa minier résiduel.

❖ Risque lié aux cavités naturelles

Une cavité souterraine hors mines a été recensée sur le territoire de la commune de **Contest** (*absence de cartographie*). Les coordonnées et le détail technique de cette cavité sont disponibles sur le site :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#>

❖ Risque d'éboulements et affaissements

Un plan de **prévention des risques mouvement de terrain (PPRMT)**, situé sur la commune de Mayenne, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2010P260 du 26 mai 2010.

<http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-industriels/Prevention-des-risques/Les-plans-de-prevention-des-risques>

❖ Risque lié à l'onde de rupture du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières : communes de St-Fraimbault- de-Prières, La Haie-Traversaine, Mayenne, Moulay, Saint-Baudelle, Commer, Martigné-sur- Mayenne, Alexain, Saint-Germain-d'Anxure et Sacé).

❖ Risque lié à l'onde de rupture du barrage de l'Étang de la Grande Métairie sur la commune de Jublains.

❖ **Risque lié au PPRT¹ de l'usine de produits chimiques sur les communes de Thuboeuf et de Saint-Julien-du-Terroux.** Il convient de se reporter au règlement du PPRT du 5 février 2013 présent dans le dossier « 6-Annexes – Notice » du PLUi (servitudes d'Utilité Publique).

❖ **Risque technologique au DIRI de l'ancien site Antar-Gaz à Saint Georges-Buttavent**, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette information consiste en la définition des zones d'effets en cas d'accident sur le site industriel et des limitations d'urbanisation. Les effets peuvent être de type effets létaux significatifs (ELS), effets létaux (EL), effets irréversibles (EI) ou Bris de vitres (BV). Les probabilités d'occurrence font référence aux définitions de l'arrêté du 29/09/05. Il convient de se reporter au règlement présent dans le dossier « 6-Annexes – Notice » du PLUi (servitudes d'Utilité Publique). Malgré la fermeture du site, la réglementation en vigueur impose des précautions visant à réduire la vulnérabilité vis-à-vis des risques.

❖ **Risques technologiques liés à TMD Gaz** (servitudes d'Utilité Publique imposant des règles d'interdiction ou de restriction de construction) : **Alexain, La Bazoge-Montpinçon, Jublains et Mayenne,**

D. MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le rôle du règlement du PLUi

Le règlement d'urbanisme du PLUi détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones qui couvrent l'ensemble du territoire intercommunal.

La règle d'urbanisme est l'un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

¹ PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLUi, dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document et s'articule avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont **conformes** au règlement et à ses documents graphiques. »

Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La portée du règlement du PLUi à l'égard des autres législations en vigueur

► Servitudes d'utilité publique

Aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol. Ces servitudes sont détaillées dans une notice en « Annexes » du PLUi.

Au titre de ces servitudes, le territoire de Mayenne Communauté est concerné par les réglementations et servitudes suivantes :

- Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1)
- Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (A4)
- Servitudes de passage des engins mécaniques en bordure des cours d'eau (A4)
- Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)
- Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2)
- Servitudes de protection des sites patrimoniaux remarquables (AC4)
- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitude de halage et marchepied (EL3)
- Servitude d'alignement (EL7)
- Servitudes relatives aux autoroutes, voies express et déviations d'agglomérations (EL 11)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)
- Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)
- Servitudes relatives aux périmètres de protection autour des installations classées (PM2)
- Servitude des Plan de Protection des Risques Naturels (PM3)
- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réceptions exploités par l'État (PT2)

► Installations classées (ICPE)

Toute exploitation industrielle susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La législation des installations classées confère à l'Etat (Inspection des Installations Classées) des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ; de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ; de contrôle et de sanction.

Le règlement du PLU a la faculté d'interdire certaines catégories d'ICPE, sans pour autant pouvoir les interdire par principe.

La composition des pièces réglementaires

Le règlement du PLUi de Mayenne Communauté établi conformément aux articles R151-9 et suivants du code de l'Urbanisme. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

► Les pièces écrites

Les dispositions générales : Elles rappellent et définissent les éléments suivants :

- Champ d'application et portée du règlement
- Contenu du règlement du PLUi
- Adaptations mineures
- Ouvrages techniques
- Reconstruction après destruction ou démolition
- Application du règlement aux lotissements
- Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)
- Réglementation du stationnement
- Impossibilité de réalisation d'aires de stationnement
- Sursis à statuer
- Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Risques naturels et technologiques
- Classement des infrastructures de transport terrestre
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés (EBC)
- Protection des périmètres de captage des eaux potables (champs captants).
- Rappels de procédures
- Archéologie
- Installations classées (ICPE)
- Participation des constructeurs
- Sécurité – salubrité - nuisances

Lexique et définitions applicables pour le règlement

Les dispositions réglementaires par zone

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme et la vocation des zones. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents sites, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet de territoire.

↳ Structuration des dispositions réglementaire commune à toutes les zones

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Article 2 - Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions

Article 3 - Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

SOUS-SECTION 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Article 7 - Emprise au sol des constructions

Article 8 - Hauteur des constructions

SOUS-SECTION 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Article 9 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Article 10 - Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié

Article 11 - Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions

SOUS-SECTION 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGERS DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTION

Article 12 - Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

Article 13 - Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger

Article 14 - Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

SOUS-SECTION 2.4 : STATIONNEMENT

Article 15 - Obligation de réalisation d'aires de stationnement

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 16 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques

Article 17 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

↳ Précisions sur les articles 1 et 2 - fonctions urbaines

Les articles 1 et 2 du règlement du PLUi encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités.

Le code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016 a réorganisé les catégories de destinations que le PLU peut réglementer. Il s'agit désormais des destinations et sous-destinations suivantes :

DESTINATIONS (5)	SOUS-DESTINATIONS (20)
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1. Exploitation agricole 1.2. Exploitation forestière
2 - Habitation	2.1. Logement 2.2. Hébergement
3 - Commerce et activités de service	3.1. Artisanat et commerce de détail 3.2. Restauration 3.3. Commerce de gros 3.4. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 3.5. Hébergement hôtelier et touristique 3.6. Cinéma
4 - Equipements d'intérêt collectif et services publics	4.1. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 4.3. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 4.4. Salles d'art et de spectacles, 4.5. Equipements sportifs 4.6. Autres équipements recevant du public
5 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	5.1. Industrie 5.2. Entrepôt 5.3. Bureau 5.4. Centre de congrès et d'exposition

Le lexique présent dans le règlement apporte des détails supplémentaires sur ces destinations et sous destinations.

Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteur du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions.

Les annexes du règlement.

Elles regroupent notamment :

- La liste des emplacements réservés,
- La liste du patrimoine protégé.

► Les documents graphiques

Le plan de zonage

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones, secteurs et périmètres et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit, car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas des espaces boisés classés et des emplacements réservés.

Le plan de zonage se présente sous la forme d'un atlas, avec une planche de recollement pour aider au repérage. Une fois le PLUI approuvé, le plan de zonage sera disponible sur le Geoportail de l'Urbanisme, où il sera possible de procéder sur une seul fichier, à des zooms très précis.

► Justification des règles

Les principales règles applicables aux zones et aux éventuels secteurs sont expliquées et justifiées dans la partie « 2.D. Exposé des dispositions réglementaires prises au regard des objectifs du PADD ».

E. JUSTIFICATION DE L'INSERTION DE DISPOSITIONS PARTICULIERES

Emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et renvoie à une liste qui précise la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre destination que celle prévue et précisée dans le PLU. En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.152-2 du code de l'urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve, d'acquérir la partie de terrain concernée.

304 emplacements réservés ont été délimités en réponse à des enjeux particuliers détaillés dans la partie « 2.D. Exposé des dispositions réglementaires prises au regard des objectifs du PADD ».

La liste figure en annexe du règlement. Il s'agit notamment d'emplacements réservés pour :

- Aménagement de voirie
- Aménagement d'espace public
- Aménagement d'un équipement public
- Passage d'une canalisation
- Aménagement d'une aire de stationnement.

Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.113-1, Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, atenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. Au sein de ces espaces, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Le PLUi de Mayenne Communauté délimite **171,69 ha d'espaces boisés classés**. Cette servitude implique la conservation de l'état boisé existant, mais aussi, le cas échéant, l'obligation de planter.

Les logiques de délimitation de ces espaces boisés sont détaillées dans la partie « 2.C. Exposé des dispositions réglementaires prises au regard des objectifs du PADD ». Globalement elles reposent sur un double objectif :

- **Protection des paysages** eu égard aux éléments déterminants du diagnostic paysager qui relève l'intérêt du maintien des espaces boisés.
- **Protection des réservoirs à biodiversité** et de certains corridors ou continuum écologiques comprenant des boisements. Le maintien du couvert boisé est essentiel pour garantir la vitalité de la biodiversité inventoriée..

Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le PLUi de Mayenne Communauté repère et protège ainsi 3 types d'éléments :

- Linéaire de haies et alignements d'arbres ;
- Éléments ponctuels : arbres isolés ;
- Éléments surfaciques : Espace vert protégé.

Ces éléments, les enjeux auxquels ils répondent et les dispositions réglementaires mises en place sont détaillés dans la partie « 2.C. Exposé des dispositions réglementaires prises au regard des objectifs du PADD ».

Exemple d'EBC à St-Julien-du-Terroux



Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal délimite au sein des zones agricoles, naturelle ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions. Ces STECAL sont délimités graphiquement et le règlement apporte des précisions concernant les hauteurs, les implantations et la densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. 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.

112 STECAL sont déterminés dans le cadre du PLUi, dont :

- 39 en zone Agricole ;
- 73 en zone Naturelle, dont 66 en tant que STECAL NL, ayant pour objectif d'accompagner des possibilités d'aménagement à vocation de sports, détente et loisirs, avec de très faibles possibilités de construire : la vocation naturelle est la dominante nécessaire à la vocation de ces sites.

La constructibilité accordée sur ces STECAL a été réglementée site par site.

Liste des STECAL du PLUi de Mayenne Communauté en zones N et zones A (hors STECAL NL- voir tableau suivant)

ID	Nom	Surface (ha)	Destination	Emprise au sol max	Hauteur maximale	Justification
AR1	Aron Le Panveaud	2,88	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
AR2	Aron La Briqueterie	0,20	Logement/ GDV	30 % du terrain	12m au faitage	Amélioration d'une aire d'accueil des gens du voyage
AR3	Aron La Filousière	0,21	Logement/ GDV	30 % du terrain	12m au faitage	Amélioration d'une aire d'accueil des gens du voyage
AR4	Aron « La Davière »	0,87	Logement (chgt de destination)	Idem règle zone A	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
AR5	Aron DIRO	1,53	Equipements d'intérêt collectif	5 000 m ²	15m au faitage	Permettre un réaménagement potentiel du site de la Direction interdépartementale des routes de l'Ouest. L'emprise au sol de 5 000m ² s'explique par les besoins spécifiques de stockage et d'entrepôt de matériel liés aux routes départementales (véhicules, remorques, matériaux...)
AR6	Aron sud RD 35/Le Ribay	1,24	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
CP1	Champéon Le Petit Frêne	0,33	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de quelques logements dans un secteur aux caractéristiques proches de celles de hameau
CP2	Champéon Le Bourgneuf	0,04	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Construction d'un logement
CG1	Charchigné La Reigniere	0,10	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Construction d'un logement
CT	Contest La Maçonnerie	0,77	Logement	Idem règle zone A	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
GZ	Grazay Rte de Mardillé	1,20	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
JB	Jublains Moulin Neuf	0,32	Logement	Idem règle zone A	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
LBM1	La Bazoge- Montpinçon La Chauvrie	0,64	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
LBM2	La Bazoge- Montpinçon Les Hautes Chapelles	0,37	Logement	Idem règle zone A	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
LHT	La Haie Traversaine Base de loisirs lac de Haute Mayenne	3,18	Hébergement hôtelier et touristique, Restauration, Equipements sportifs, Autres équipements recevant du public	+ 5 000 m ²	15m au faitage	Permettre le réaménagement et le développement de la Base de Loisirs nautique du lac de Haute-Mayenne, de rang inter-départemental.

ID	Nom	Surface (ha)	Destination	Emprise au sol max	Hauteur maximale	Justification
LCT3	Lassay-les-Châteaux Les Besnieres	0,13	Logement	+ 40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
LCT1	Lassay-les-Châteaux La Saminière	0,16	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
LCT2	Lassay-les-Châteaux Les Barries	0,53	Artisanat	+ 500 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
LR	Le Ribay Hayère	0,56	Artisanat	+ 500 m²	15m de hauteur absolue	Permettre la construction de logement(s)
MLV2	Marcillé-la-Ville La Loge	1,25	Artisanat	+ 1 000 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
MLV1	Marcillé-la-Ville Belau	1,36	Artisanat	+ 1 000 m²	11m	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
MP1	Montreuil-Poulay Le Petit Benetouze	1,71	Artisanat	+ 1 000 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
MP2	Montreuil-Poulay La Coquelinère	0,98	Logement	Idem règle zone A	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
PSB	Parigné-sur-Braye La Brigaudière	2,67	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
RG2	Rennes-en-Grenouilles Le hameau est	0,11	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Cette commune du nord du territoire a la particularité de ne pas présenter de véritable bourg central : elle est constituée par différents hameaux répartis sur le territoire communal. Les trois STECAL définis correspondent donc aux secteurs d'extension de ces entités urbanisées..
RG1	Rennes-en-Grenouilles Le hameau ouest	0,06	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	
RG3	Rennes-en-Grenouilles Le Bourg	0,13	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	
SC	Sacé Ludray	0,31	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place (garage)
SGB1	St-Georges-Buttavent Doiron	0,76	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
SGB2	St-Georges-Buttavent Fontaine Daniel	1,04	Hébergement hôtelier et touristique / autres équipements recevant du public	+ 3 000 m²	15 m au faitage	Permettre l'accompagnement d'un Projet touristique afin de développer l'accueil de visiteurs à Fontaine Daniel
SGB3	St-Georges-Buttavent La Jousselière	0,67	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB4	St-Georges-Buttavent Bois Salair	0,72	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB5	St-Georges-Buttavent La Butte	0,15	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB6	St-Georges-Buttavent La Briquetterie RN12	1,53	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB7	St-Georges-Buttavent Le Rocher Galesne (D538)	0,62	Logement	40 % du terrain	12m au faitage	Permettre la construction de logement(s)
SGB8	St-Georges-Buttavent La Grande Fosse	1,53	Artisanat	+ 300 m²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place

ID	Nom	Surface (ha)	Destination	Emprise au sol max	Hauteur maximale	Justification
SGB9	St-Georges-Buttavent La Grande Haltière	0,39	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB10	St-Georges-Buttavent La Biguetière	0,25	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB11	St-Georges-Buttavent La Paponnière	0,59	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB12	St-Georges-Buttavent La gare	0,55	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SGB13	St-Georges-Buttavent Le Pigeon Blanc	0,52	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SFP1	St Fraimbault-de-Prières Le Mezeray	0,40	Autres équipements recevant du public ou équipement d'intérêt collectif et services publics.	+ 1 000 m ²	15m au faitage	Permettre la valorisation touristique du site (accueil du public, loisirs...)
SMB1	Ste-Marie-du-Bois D216	0,27	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SMB2	Ste-Marie-du-Bois Dougebert	0,17	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
SMB3	Ste-Marie-du-Bois La Guyonnière	0,54	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place
TF	Thuboeuf Le Gêroux	0,13	Artisanat	+ 300 m ²	15m de hauteur absolue	Permettre l'extension de bâtiments et le développement d'une activité en place

Liste des STECAL NL du PLUi de Mayenne Communauté

ID	Commune	Surface (ha)	Nature	Emprise au sol max (m ²)	Justification
AR7	Aron	4,79	Parc des forges	100	Permettre l'apport de mobilier urbain et d'un local technique sur l'ensemble du parc communal
AR8	Aron	16,04	Aérodrome	500	Permettre la construction d'un garage pour aéronefs
AR9	Aron	3,90	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
BE2	Belgeard	1,30	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
CG2	Charchigné	1,10	Etang de loisirs / réserve incendie	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
CO	Commer	4,64	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
CP3	Champéon	6,09	Centre équestre	300	Permettre une extension et de nouveaux bâtiments (boxes pour chevaux, manège couvert, salle d'accueil...)
CT2	Contest	1,02	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
CT3	Contest	3,87	Zone de loisirs communale	50	Permettre l'installation de mobilier léger lié à l'accueil du public
HAR1	Hardanges	2,21	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
HAR10	Hardanges	0,29	Etang de loisirs	20	

ID	Commune	Surface (ha)	Nature	Emprise au sol max (m²)	Justification
HAR2	Hardanges	0,43	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
HAR3	Hardanges	1,53	Etang de loisirs	20	
HAR4	Hardanges	2,74	Etang de loisirs	20	
HAR5	Hardanges	0,89	Etang de loisirs	20	
HAR6	Hardanges	0,30	Terrain de Motocross	300	Permettre la construction d'un bâtiment nécessaire au bon fonctionnement de cet équipement de loisirs
HAR7	Hardanges	0,35	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
HAR8	Hardanges	0,40	Etang de loisirs	20	
HAR9	Hardanges	0,06	Etang de loisirs	20	
HB	Le Housseau-Brétignolles	12,89	Camping du Housseau-Brétignolles	400	Permettre la construction de bâtiments et installations nécessaires au bon fonctionnement du camping
HO	Le Horps	1,34	Terrain de sport (football)	300	Permettre de doter le terrain de tribune sportive
JB2	Jublains	0,87	Site archéologique de Jublains	300	Permettre de compléter l'aménagement de ce site de rang national (cf. Conseil Départemental)
JB3	Jublains	0,42	Musée archéologique départemental de Jublains	300	Permettre une éventuelle extension du musée archéologique de Jublains, ou autre projet sur ce site de rang national.
JB4	Jublains	0,72	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
JB5	Jublains	0,45	Etang de loisirs	20	
JB6	Jublains	2,22	Etang de loisirs	20	
JB7	Jublains	5,63	Etang de loisirs	20	
JB8	Jublains	1,08	Etang de loisirs	20	
LBM3	La Bazoge-Montpinçon	2,36	Zone de loisirs communale	100	Permettre des locaux de restauration, d'accueil du public et nécessaires à l'entretien du site, pour valoriser le site
LBM4	La Bazoge-Montpinçon	13,54	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
LCR1	La Chapelle-au-Riboul	1,17	Terrain de sport	300	Permettre l'évolution des vestiaires et la création d'une tribune
LCR2	La Chapelle-au-Riboul	5,40	Centre équestre	300	Permettre une extension et de nouveaux bâtiments
LCT6	Lassay-les-Châteaux	3,48	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
LCT4	Lassay-les-Châteaux	2,03	Jardins partagés	5	Permettre la construction d'abris de jardins
LCT5	Lassay-les-Châteaux	1,22	Château	300	Permettre la construction d'un nouveau local pour l'accueil du public (visite du château qui fait l'objet d'un programme de restauration)
LHT2	La Haie-Traversaine	1,63	Terrain de sport	300	Permettre l'extension des vestiaires et une éventuelle tribune
LR2	Le Ribay	0,93	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
LR3	Le Ribay	0,97	Etang de loisirs	20	
LR4	Le Ribay	0,35	Etang de loisirs	20	
LR5	Le Ribay	0,47	Etang de loisirs	20	
MA1	Mayenne	3,62	Jardins partagés	5	Permettre la construction d'abris de jardins
MA2	Mayenne	5,97	Camping de Mayenne	400	Permettre la construction de bâtiments et installations nécessaires au bon fonctionnement du camping
MA3	Mayenne	10,61	Jardins partagés	5	Permettre la construction d'abris de jardins
MM	Martigné-sur-Mayenne	4,52	Zone de loisirs communale	100	Permettre l'installation de mobilier urbain dans un site de loisirs qui contient un étang.
MO1	Moulay	4,64	Zone de loisirs communale	1000	Permettre différents aménagements de détente et de loisirs, et notamment un terrain de sport
MO2	Moulay	0,16	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil

ID	Commune	Surface (ha)	Nature	Emprise au sol max (m²)	Justification
MO3	Moulay	0,13	Habitat insolite (Tiny House)	25	Permettre l'installation d'une habitation légère.
MP3	Montreuil-Poulay	2,88	Terrain de karting	200	Permettre la construction d'un local lié à cette activité à proximité des pistes
SB1	Saint-Baudelle	0,46	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
SB2	Saint-Baudelle	1,07	Etang de loisirs	20	
SB3	Saint-Baudelle	3,14	Etang de loisirs	20	
SC2	Sacé	3,19	Site d'hébergement insolite	200	Permettre la réalisation d'un projet d'hébergement insolite, par exemple de type « cabanes perchées » dans les arbres.
SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	2,74	Futur site sportif	1000	Permettre la réalisation d'un site sportif avec terrains de sports (citystade, terrain de beach-volley...etc.), parcours sportif, vestiaires...
MLV3	Marcillé-la-Ville	6,37	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
MLV5	Marcillé-la-Ville	1,89	Etang de loisirs	20	
MLV6	Marcillé-la-Ville	6,18	Etang de loisirs	20	
MLV4	Marcillé-la-Ville	2,03	Etang de loisirs	20	
SGB18	St-Georges-Buttavent	2,24	Centre équestre	300	Permettre le développement du centre équestre (extensions ou nouveaux bâtiments)
SGB19	St-Georges-Buttavent	1,39	Jardins partagés	5	Permettre la construction d'abris de jardins
SGB15	St-Georges-Buttavent	0,88	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
SGB14	St-Georges-Buttavent	1,10	Observatoire écologique	100	Création d'un observatoire écologique autour d'une zone humide qui sera restaurée)
SGB16	St-Georges-Buttavent	0,85	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
SGB17	St-Georges-Buttavent	0,61	Centre culturel	300	Permettre l'agrandissement de cet équipement
SGA2	St-Germain-d'Anxure	9,52	Etang de loisirs	20	Permettre la construction d'un local nécessaire au stockage de matériel pour l'entretien / l'accueil
SGA1	St-Germain-d'Anxure	5,65	Terrain d'autocross	100	Permettre la construction d'un local d'accueil de ce terrain d'autocross à portée régionale

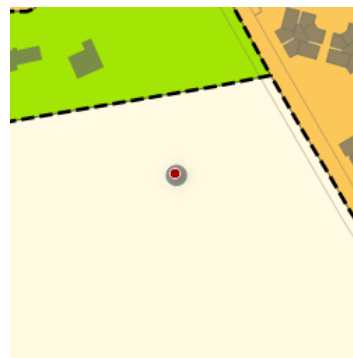
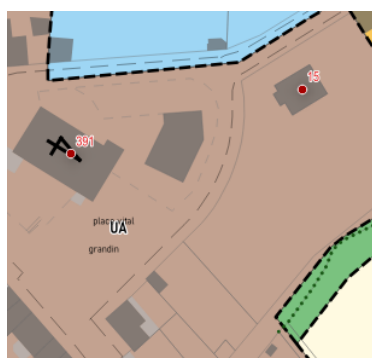
Les hauteurs maximum autorisées dans ces STECAL NL sont les mêmes que celles du règlement général de la zone N.

Patrimoines bâtis protégés

Le patrimoine bâti à protéger a été identifié par les communes au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

494 éléments bâtis protégés ont été identifiés. Il s'agit notamment d'églises, de châteaux, de maisons de maître, de moulins, de fontaines, de lavoirs, de stèles.....

L'article 10 du règlement de chaque zone précise les règles applicables aux patrimoines bâtis identifiés. Ces règles sont complétées et précisées dans un document annexe au règlement intitulé « patrimoine bâti protégé ».



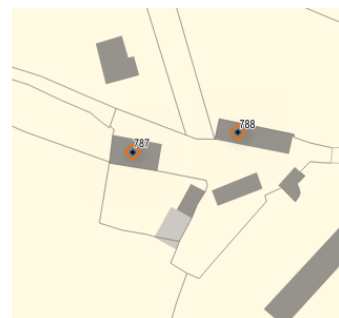
Exemples de patrimoine bâti à Aron en zone urbaine et en zone agricole

Bâtiment agricole pouvant demander le changement de destination

Le règlement graphique PLUI identifie en zones Agricole et Naturelles, 830 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Ces bâtiments ont été majoritairement repérés grâce à un travail de terrain et d'investigation effectué par les élus de chaque commune du territoire, en veillant à prendre en compte la plupart des critères de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers de Mayenne (CDPENAF).

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Exemple de bâtiments pouvant demander le changement de destination à Aron

3. CAPACITES DE MUTATION ET DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION

A. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DE ESPACES BATIS

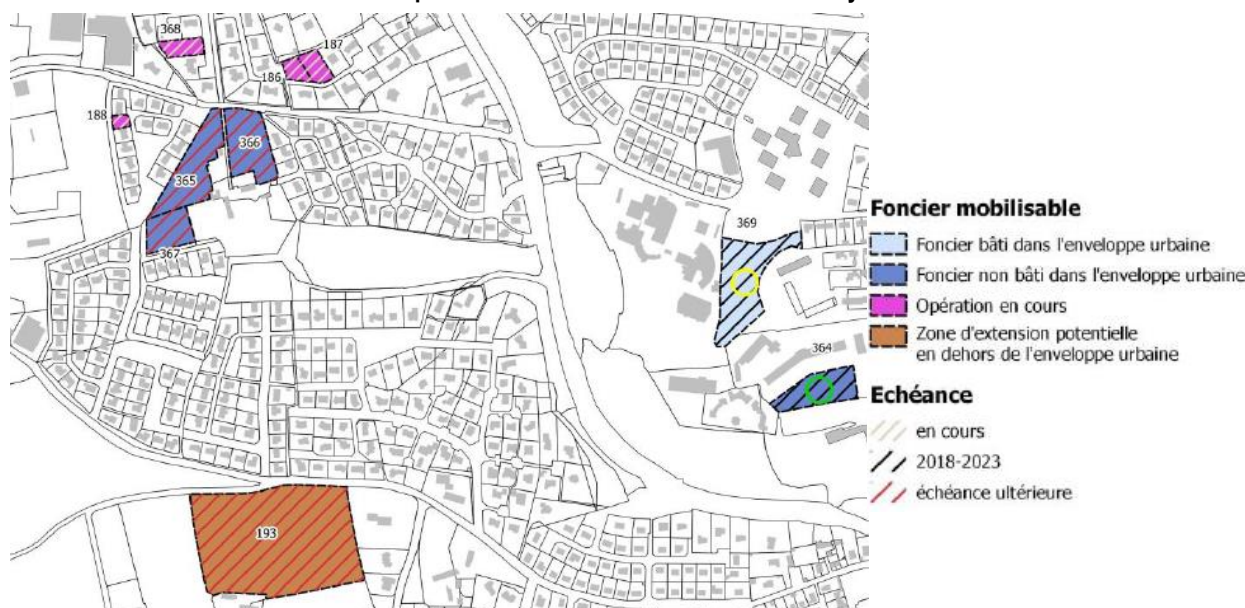
Méthodologie

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme impose, dans le cadre de l'élaboration des PLUi, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Une enquête du foncier mobilisable réalisée **dans le cadre du PLH 2018-2023** a permis de définir les capacités de densification et d'extensions existantes dans les communes. Celle-ci s'est déroulée conjointement entre les services de Mayenne Communauté et les communes. La méthode utilisée s'est faite selon les étapes suivantes :

- Définition de l'enveloppe urbaine selon la méthode présentée dans la partie 3.A
- Définition du foncier bâti mobilisable dans les enveloppes urbaines avec le nombre de logement programmés
- Définition du foncier non bâti dans les enveloppes urbaines avec le nombre de logement programmés
- Synthèse des opérations en cours
- Synthèse de l'échéance de projets selon 3 catégories : en cours, 2018-2023, ultérieure
- Définition des zones d'extension potentielles en dehors des enveloppes urbaines
- Ajustement itératif lors de l'élaboration du plan de zonage.

Exemple du foncier mobilisable à l'ouest de Mayenne



Identifiant parcelle	Code parcelle cadastrale	Superficie (m ²)	Nombre de logements	Commentaires	Echéance
186	BO0427	799.92	1	Lotissement des Vignes. Lotisseur : CoopLogis	en cours
187	BO0428	1178.8	1	Lotissement des vignes. Lotisseur : CoopLogis	en cours
188	BO0491	380.84	1	Lotissement des Vignes. Lotisseur : CoopLogis	en cours
193	YI0012, YI0044	28055	56	Zone d'extension potentielle	échéance ultérieure
202	AY0309 à AY0311, AY0313, AY0315, AY0289, AY0518, AY0517, AY0321, AY0306	2710.5	20	Renouvellement urbain (logements du parc privé) Projet porté par CoopLogis	échéance ultérieure
364	BE0369	3967.3	8		2018-2023
365	BO0283	5714.2	11		échéance ultérieure
366	BO0032	4927.9	10		échéance ultérieure
367	BO0028	2791.8	6		échéance ultérieure
368	BO0454	1202.1	2	Lotissement des Vignes. Lotisseur : CoopLogis	en cours
369	BE0174, BE0175, BE0177, BE005, BE0354	7649.6	23	Renouvellement urbain (logements du parc social) Projet de démolition de 72 logements, quartier du Pommier.	2018-2023
370	AY0336, AY0337, AY0444 à AY0447, AY0454, AY0455, AY0182, AY0184, AY0185, AY0188, AY0189, AY0192	737.32	10	Renouvellement urbain (logements du parc privé) projet de requalification d'un îlot rue du 130 (étude CAUE 2016)	2018-2023
371	BD0327, BD0330, BD0335, BD0338, BD0341 à BD0344, BD068, BD0370, BD0374, BD0375, BD0377 à BD0379, ZS0059 à ZS0061, ZS0063 à ZS0065, ZS0067	17004	34	Renouvellement urbain (local professionnel), ancienne cidrerie	échéance ultérieure
372	YH0020	17345	18	Lotissement la Guesnière. Lotisseur : SOCOREN	en cours
373	YH0004	28342	40	Lotissement la Guesnière. Lotisseur : CoopLogis	2018-2023

Le nombre de logements est calculé sur la base de 20 logements/hectare lorsque le projet n'est pas défini

Résultat et Analyse

Au total, 139 ha de potentiel foncier à vocation d'habitat ou de quartier mixte ont été identifiés en zones UA, UB, UC, 1AUh,

- Environ 85 ha, soit **37%** des zones urbanisables à vocation d'habitat ou de quartiers mixtes sont situées à l'intérieur du tissu urbain existant.
- Environ 154 ha, soit **63%** des zones urbanisables à vocation d'habitat ou de quartiers mixtes sont situés à l'extérieur du tissu urbain existant.

L'identification de ces potentiels comprend les opérations d'aménagement en cours sur le territoire.

Foncier maximum mobilisable sur le territoire de Mayenne Communauté

Potentiel identifié	Foncier bâti dans l'enveloppe urbaine	Foncier non bâti dans l'enveloppe urbaine	Opération en cours	En extension
Mayenne	15,2	3,36	22,53	6,6
Pôle structurant	1,27	1,82	0,65	10,39
Couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	5,08	4,75	7,23	86,30
Communes rurales	9,10	6,74	8,48	51,65
TOTAL	30,65	16,77	38,89	154,94

Ce travail a permis de calculer le nombre de logements potentiels en densification (en diffus ou en lotissement) et en extension. En concordance avec les objectifs du PLH (2018-2023) et du SCoT de Mayenne Communauté (14 mars 2019), le PLUI reprend un objectif de 2 000 logements à produire.

Nombre de logements potentiels sur le territoire de Mayenne Communauté

	Nombre de logements définis par l'enquête foncière			
	En extension	En lotissement	En densification	TOTAL
Mayenne	132	294	268	694
Pôle structurant	157	10	45	212
Couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	1267	115	138	152
Communes rurales	765	119	253	1137
TOTAL	2 321	538	704	3 563

B. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers repose en premier lieu sur une juste estimation des besoins fonciers du territoire.

Pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, un travail a ensuite consisté en l'estimation des potentiels de logements pouvant être réalisés:

- Dans les enveloppes urbanisées existantes, et notamment les potentiels identifiés par le PLH (bâti existant à rénover ou démolir-reconstruire, dents creuses, terrains de lotissement viabilisés non construits...);
- Par la transformation d'anciens bâtiments agricoles répondant aux critères de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant la possibilité d'un changement de destination vers de l'habitat (830 identifiés dans le PLUI, qui s'expliquent par le caractère de dispersion du bâti, inhérent à l'histoire du territoire).

Un taux de disponibilité a été estimé pour chacun de ces potentiels, justifié par le fait qu'il s'agit généralement de propriétés privées pour lesquelles la mobilisation à échéance 2030 ne peut pas être certaine.

Afin de favoriser la dynamique de construction au sein du tissu existant, le règlement du PLUI prévoit aussi des règles en faveur de la réhabilitation et des extensions de bâtiments existants et donc de la remise sur le marché de logements. Il prévoit des dispositions particulières permettant aux bâtiments existants de pouvoir évoluer même lorsqu'ils ne respectent pas :

- Les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Les règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives
- Les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Les règles relatives à l'emprise au sol
- Les règles de hauteur.

Le règlement du PLUI prévoit également des règles alternatives ou dispositions particulières concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives pour favoriser l'édification de nouveaux logements, favorables à la densification maîtrisée du tissu urbain. Par ailleurs, les règles d'implantation sont relativement souples, permettant des formes urbaines assez denses.

4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. JUSTIFICATION DES BESOINS FONCIERS

Développement économique

Entre 2008 et 2016, le développement du territoire de Mayenne Communauté a généré le prélèvement de 40,5 ha d'espaces agricoles (majoritairement) pour le développement économique, soit en moyenne 4,5 ha par an.

Néanmoins cette moyenne a connu une très nette hausse ces dernières années, puisque 17 ha ont été vendus sur l'année 2017 et 8 ha sur les 5 premiers mois de l'année 2018. Cette tendance a permis de définir les besoins fonciers pour du développement économique en corrélation avec :

- L'ambition de Mayenne Communauté de conforter son rôle de 2^{ème} pôle économique du territoire ;
- Une croissance démographique moyenne de +0,5% / an, soit une population estimée à 40 648 habitants à l'horizon 2030 ;
- Une part constante du taux de population active ayant un emploi ;
- Une densité moyenne des emplois sur les sites d'activités industrielles estimée à 20 emplois / ha ;
- Une disponibilité foncière au sein des sites d'activités existants (friches industrielles, potentiels de densification, réserves foncières...) évaluée à 24 ha, dont 30% jugés comme mobilisables d'ici 2030.

Au total, 58,3 ha s'avèrent donc nécessaires pour répondre aux objectifs économique (plus une réserve foncière de 19,7 ha).

Habitat

Le PLUi doit permettre la mise en œuvre des objectifs fixés par le PLH 2018-2023, et même au-delà : c'est la raison pour laquelle, tout comme le SCoT de Mayenne Communauté, la définition des besoins fonciers pour l'habitat dans le PLUI s'est faite en multipliant par deux les objectifs de logements à produire du PLH.

Capacités en logements

	Objectif de logements	Potentiel en remobilisation de la vacance	Potentiel en lotissement	Potentiel en densification	Potentiel en changement de destination	Reste à réaliser
Mayenne	720	84	221	54	2	359
Pôles structurants	240	24	10	9	20	177
Couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	588	34	136	28	23	367
Communes rurales	452	59	120	24	59	190
TOTAL	2000	201	487	115	104	1 093

Le nombre de logements restant à produire a pu ensuite déterminer les besoins fonciers par extension, en appliquant une densité moyenne brute de logements par pôles.

Les densités brutes minimum suivantes traduisent également le fait que les besoins de surfaces calculées doivent aussi permettre d'accueillir les équipements, services, voiries, réseaux, etc...associés à ces nouveaux quartiers et aux besoins de la population actuelle et future du territoire. :

- 18 logts / ha à Mayenne
- 15 logts/ ha dans les pôles structurants (Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne)
- 14 logts / ha dans les communes de la couronne mayennaise et les bourgs intermédiaires
- 11 logts / ha dans les communes rurales.

Il est important de rappeler que ces densités sont calculées sur la totalité

Superficies nécessaires en extension pour répondre aux besoins de logements

	Logements restant à produire	Densité moyenne (log / ha)	Superficie nécessaire (ha)
Mayenne	369	18	20
Pôles structurants	177	15	12
Couronne mayennaise et bourgs intermédiaires	267	14	28
Communes rurales	190	11	16
TOTAL	1093	-	76

Au total 76 ha de zones AUh s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins en logements sur le territoire de Mayenne Communauté. Néanmoins, le PLUi 2019 n'en fixe que 72,7 ha dont 3,9 en 2AUh, soit un total de seulement 68,8 ha réellement ouverts à l'urbanisation.

Ce volume traduit notamment :

- le souci de **gestion économe des sols** et de préservation **des qualités du territoire agricole et naturel** de Mayenne Communauté. Une étude très précise et complète des espaces et des exploitations agricoles de Mayennes Communauté, établie par la Chambre d'Agriculture de Mayenne, a permis de prendre en compte les sensibilités agricoles. De même des inventaires zones humides ont été réalisés sur les espaces envisagés pour l'urbanisation et certaines zones trop humides ont été écartées.
- La volonté de favoriser le **dynamisme des centre-villes et centre-bourgs**, en y permettant des densifications, et ainsi des trajets courts propices au développement de la marche et du vélo, vecteurs de **santé** (au détriment de l'automobile individuelle, source de pollutions et de détérioration de la qualité de l'air.

B. JUSTIFICATION DE LA REDUCTION DU RYTHME DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Entre 2006 et 2016, le territoire de Mayenne Communauté s'est développé en prélevant un total de 352 ha de surfaces agricoles ou naturelles, soit une moyenne de 35,2 hectares / an.

Le projet de PLUi de Mayenne Communauté inscrit un objectif en forte réduction puisque le total maximum mobilisable qui pourrait être prélevé sur des espaces agricoles ou naturels est fixé à 128,2 hectares pour la période 2018-2030. Soit, sur une période de 12 ans, une consommation maximum **inférieure de 224 ha** à ce qui a été urbanisé les 10 années précédentes.

Pour la période 2018-2030, le PLUi de Mayenne Communauté inscrit la possibilité d'une consommation foncière maximum moyenne de 12,8 ha / an. En comparant ce volume à celui de la période 2006-2016, on peut constater que le PLUi traduit une **réduction de 36%** du rythme moyen annuel de consommation foncière du territoire.

Développement économique

Rappel : Entre 2008 et 2016, le territoire de Mayenne Communauté s'est développé en prélevant 4,5 ha de surfaces agricoles ou naturelles / an pour le développement de nouveaux secteurs à vocation économique, dans un contexte de ralentissement marqué par la crise économique de 2008, soit un total de 40 ha. Depuis, il faut rajouter 17 ha pour l'année 2017 et 8 ha pour la première moitié de 2018, soit 65 ha, correspondant à une moyenne annuelle de 6,5 ha.

- La période récente permet au PLUi (de façon compatible avec le SCoT) de pouvoir poursuivre cette dynamique, qui justifie un potentiel de développement maximum total de 58,3 ha à l'horizon 2030.
- Tout en étant ambitieux, les objectifs de développement économique permettent d'envisager une consommation qui réduit le rythme moyen de consommation d'espaces agricoles ou naturels à 5,8 ha / an.

Ce scénario correspond à une **réduction de 11% de la consommation foncière annuelle au titre du développement économique malgré un contexte de reprise économique élevée sur le territoire.**

Habitat

Rappel : La consommation foncière pour l'habitat entre 2008 et 2016 s'élevait à une moyenne de 28,5 ha / an,

- La période récente indique une dynamique qui justifie un potentiel de développement total de 68,8 ha à l'horizon 2030.
- Tout en étant ambitieux, les objectifs de développement économique permettent d'envisager une consommation qui réduit le rythme moyen de consommation d'espaces agricoles ou naturels à 6,9 ha / an.

Ce scénario correspond à une **réduction de 24 % de la consommation foncière annuelle au titre de l'habitat.**

C. LES CHOIX RETENUS POUR L'EMPLACEMENT DES NOUVELLES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, qu'elles soient à vocation d'habitat (AUh) ou à vocation d'activités économiques (AUe), ont été définies en poursuivant différents objectifs :

- Limiter l'artificialisation des sols
- Limiter l'étalement urbain
- Préserver les espaces agricoles les plus sensibles
- Préserver les espaces naturels, et en particulier les zones humides
- Limiter l'impact sur la biodiversité
- Favoriser la densification des centre-bourgs
- Favoriser des villes des courtes distances.

Ces objectifs ont dicté le choix des emplacements des différentes zones à urbaniser ainsi que leur superficie.

Néanmoins certains secteurs ne parviennent pas à suivre totalement ces objectifs.

En effet, certaines communes qui ont des besoins de logements disposent de peu ou pas d'espaces disponibles qui remplissent toutes les conditions.

Par ailleurs, les analyses de terrain réalisées dans le cadre de l'étude des sensibilités agricoles ou dans celui des investigations liées à la vérification de la présence de zones humides ont conduit modifier l'emplacement initial de certains secteurs ou à réduire ou revoir leurs périmètres.

Ces choix stratégiques ont notamment pu permettre aux zones à urbaniser d'éviter une localisation :

- Sur des réservoirs de biodiversité
- Sur des périmètres de protection de captages d'eau potable
- Sur des zones inondables ou des zones concernées par Plan de Prévention de Risques Majeurs
- A l'écart des enveloppes urbanisées
- Sur des zones bocagères denses.

Le chapitre 4.K « Incidences sur les secteurs à urbaniser, soumis à une OAP » de la Partie 5 (Evaluation environnementale) du rapport de présentation présente l'analyse des incidences de ces secteurs sur l'environnement et met notamment en lumière la poursuite de ces objectifs stratégiques.

PARTIE 5 - Evaluation environnementale

1. CADRAGE ET METHODOLOGIE

A. OBJECTIFS ET CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

D'après l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, si un Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, alors le Rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

De même, l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur »

B. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le processus d'évaluation environnementale a commencé dès les premières phases de réflexions sur l'élaboration du PLUi. Le diagnostic territorial suivi de l'état initial de l'environnement, ont été rédigés dans un souci d'exhaustivité et de détail permettant une analyse fine des enjeux du territoire dans un premier temps et des incidences potentielles du PLUi sur l'environnement dans un second temps, comme l'exige la démarche.

De manière plus précise, tous les documents composant le PLUi (Rapport de présentation, PADD, zonage, règlement et OAP) ont fait l'objet d'analyses et de réflexions, portant sur les impacts environnementaux potentiels pour le territoire communautaire. En effectuant constamment ce processus, certaines décisions et orientations ont ainsi pu être écartées car jugées trop impactante sur l'environnement. L'objectif étant de permettre un développement du territoire tout en tenant compte des enjeux environnementaux locaux.

En ce qui concerne l'Etat Initial de l'Environnement, une analyse AFOM (pour Atouts-Faiblesses-Opportunités-Menaces) a été réalisée pour chaque thématique. Cette analyse a permis d'identifier différents enjeux pour le territoire, et d'adopter en conséquence certaines mesures dans le PLUi, en réponse à ces enjeux. Ces éléments d'analyse ont par la suite été repris dans l'évaluation environnementale pour procéder à la définition du scénario de référence (ou scénario fil de l'eau).

C. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi

→ Incidences par thématique

Cette partie correspondant à l'analyse précise des incidences du PLUi sur l'environnement, il a été jugé pertinent d'adopter une méthodologie plus élaborée qu'une simple description des incidences. Dans un souci de clarté et afin de faciliter la lecture, l'analyse est représentée sous forme de tableaux.

La première étape a consisté à dégager des questions évaluatives de l'analyse des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces questions ont permis de guider l'analyse des dispositions du PLUi, puisqu'il s'agissait de savoir quelle réponse était apportée par les différentes pièces du PLUi. Un tableau de synthèse à la fin de chaque thématique résume les réponses apportées par les différents documents.

Tableau d'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification

Pour chaque thématique environnementale, il s'agit de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives des différentes pièces du PLUi sur l'environnement : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le règlement écrit et le règlement graphique ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. (OAP).

Chaque pièce a été soumise à une série de questions évaluatives découlant directement des enjeux identifiés dans l'Etat initial de l'environnement, permettant de déterminer les impacts sur chaque thématique environnementale.

Elles sont reportées dans la première colonne du tableau d'analyse, intitulée « **Dispositions du PLUi** », la deuxième « **document** » précise dans quel document on retrouve cette disposition.

Dans la deuxième colonne « **Incidences prévisibles** », a été effectuée la description des incidences, correspondant également aux impacts, du PLUi sur l'environnement. Il s'agit de définir l'ensemble des modifications qualitatives, quantitatives et fonctionnelles qu'engendre le PLUi tout au long de sa mise en œuvre.

Les incidences ont ensuite été catégorisées dans la colonne « **Note d'impact** » selon une échelle comprenant 6 niveaux. Un code couleur est également associé à la notation afin de faciliter la lecture des incidences. Le tableau ci-dessous précise cette catégorisation.

Impact	Définition	Note d'impact
Impact extrêmement positif	Disposition qui produit des effets positifs sur l'environnement.	2
Impact positif	Disposition produisant des effets positifs mais de manière restreinte.	1
Impact nul	La disposition n'entraîne pas d'impact ou elle entraîne des impacts à la fois positifs et négatifs et qui se compensent.	0
Impact négatif	Disposition induisant des effets défavorables mais de manière limitée	-1
Impact extrêmement négatif	Disposition induisant des effets largement défavorables.	-2
Impact incertain	La disposition induit des effets difficilement qualifiable, dépendant de certains facteurs externes, pouvant être tantôt positifs, tantôt négatifs.	N

La colonne « **Mesures ERC** » précise les mesures prises pour éviter, réduire et compenser, conformément à la doctrine, les dispositions du PLUi qualifiées de négatives.

Enfin, une ligne « **Justification** » est susceptible d'être présente dans les différents tableaux sur les incidences du PLUi, en-dessous de certaines dispositions. Y sont apportées des précisions supplémentaires sur la démarche ayant amené des incidences négatives.

→ Incidences sur les secteurs à urbaniser, soumis à une OAP

Le PLUi de Mayenne Communauté s'étend sur 33 communes et un territoire de 622 km². Afin de permettre la réalisation de logements, l'implantation ou l'extension d'activités économiques, des secteurs ont été ouverts à l'urbanisation. Dans le but d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, une analyse pour chacun d'entre eux a été effectuée. Cette analyse a permis de qualifier l'impact qu'aurait une urbanisation potentielle de ces secteurs. Elle se base sur différents critères correspondant aux thèmes retrouvés dans l'Etat Initial de l'Environnement.

La qualification des sensibilités environnementales a permis, le cas échéant, d'intégrer des solutions pour « Eviter, Réduire voire de Compenser » les incidences potentiellement négatives que pourrait générer une urbanisation de ces secteurs.

Thématiques	Critères
Caractéristiques physiques du territoire	- Localisation du site de l'OAP par rapport à l'enveloppe urbaine - Surface du site
Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue	- Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité - Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques - Sensibilité vis-à-vis des zones humides
Paysages	- Présence d'enjeux paysagers (périmètre de sites classés) - Intégration du site d'OAP par rapport au patrimoine bâti
Gestion des eaux	- Capacité d'accueil du système d'assainissement de la commune du site de l'OAP - Localisation du site par rapport aux périmètres des aires d'alimentation de captages d'eau - Localisation du site par rapport aux cours d'eau - Sensibilité vis-à-vis des zones humides
Risques et nuisances	- Site d'OAP impacté par un PPR (PPRi, PPRMT, PPRT, PPRn) - Site d'OAP impacté par un aléa (crue, mouvement de terrain, retrait/gonflement d'argiles) - Site d'OAP impacté par une ICPE et/ou entreprise BASOL - Site d'OAP impacté par une nuisance sonore (axe routier...) - Localisation du site par rapport aux périmètres des aires d'alimentation de captages d'eau
Air – Energie – Climat	- Qualité de l'air (indices PM2.5 et PM10) - Localisation du site par rapport aux arrêts de transports en commun
Gestion des déchets	- Localisation du site d'OAP par rapport aux déchetteries

Des traitements manuels et géomatiques ont permis d'attribuer des notes comprises entre 0 et 4 selon le degré d'impact du critère évalué sur l'OAP. Selon la donnée, était considéré la simple présence ou absence d'impact, dans d'autres cas le niveau d'impact (0-absent, 1-faible, 2-moyen, 3-fort, 4-très fort). **Plus la note est élevée, plus l'impact est donc fort.**

Les tableaux suivants détaillent le barème attribué en fonction des thématiques, les résultats étant présentés dans la partie 4.U « Incidences sur les secteurs à urbaniser, soumis à une OAP ».

L'ensemble des impacts est plutôt faible car cette méthode a été mise en œuvre dès le début de l'élaboration du zonage et a permis d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs trop sensibles.

Certaines sensibilités, ayant été jugées plus fortes, ont fait l'objet d'une pondération. C'est notamment le cas pour la thématique biodiversité et trame verte et bleue ou les sensibilités vis-à-vis des réservoirs de biodiversité et celles vis-à-vis des zones humides ont été pondérées par deux puisque qu'un impact sur un réservoir de biodiversité entraîne une diminution accrue de la biodiversité et que les zones humides sont également des milieux extrêmement riches.

En ce qui concerne la sensibilité vis-à-vis des zones humides, elles sont également présentes dans la thématique gestion de l'eau, car elles remplissent une fonction de régulation des eaux de pluie et d'épuration de la qualité des eaux. Néanmoins elle n'a fait l'objet d'une pondération que dans la thématique Biodiversité et TVB. La localisation du site par rapport aux périmètres des aires d'alimentation de captages d'eau est également retrouvée dans deux thématiques, celles de la gestion de l'eau et des risques et nuisances.

Grâce à la notation de chaque critère pour tous les sites, une note moyenne est alors attribuée permettant de qualifier l'incidence que pourrait alors avoir l'ouverture à l'urbanisation des sites concernés.

- Pour la thématique *Caractéristiques physiques du territoire* la pondération était égale pour les deux critères choisis.

Localisation des sites	
0	Dans l'enveloppe
1	Accolé à l'enveloppe
3	Séparé de l'enveloppe urbaine
+ 1 point	Si consommation de foncier agricole ou naturel

Surface du secteur	
1	0 à 0,99 ha
2	1 à 2,99 ha
3	3 à 9,99 ha
4	10 ha et +

- Pour la thématique *Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue*, la pondération appliquée était 2 fois plus forte dans le cas d'un réservoir de biodiversité impacté que dans le cas d'un corridor. Quant aux zones humides, la pondération appliquée était 2 fois plus forte que celle des corridors. Le même barème a également été utilisé. Les données provenant de l'étude trame verte et bleue du CPIE Mayenne-Bas Maine ont été utilisées.

Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité	
0	Situé à + de 1 km
1	Situé entre 500m et 1 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'un réservoir
4	Sur un réservoir

Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	
0	Situé à + de 1 km
1	Situé entre 500m et 1 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'un corridor
4	Sur un corridor

Sensibilité vis-à-vis des zones humides	
0	Situé à + de 1 km
1	Situé entre 500m et 1 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'un corridor
4	Sur un corridor

- Pour la thématique *Paysages*, la pondération appliquée était deux fois plus élevée pour la présence d'enjeux paysagers que pour les impacts sur le patrimoine bâti.

Présence d'enjeux paysagers	
0	Non
1	Oui

Intégration du site par rapport au patrimoine bâti	
0	Pas d'impact
1	Impact

Intégration du site par rapport au patrimoine naturel	
0	Pas d'impact
1	Impact

Site en entrée de ville	
0	Non
1	Oui

- Pour la thématique *Gestion des eaux*, il n'y avait pas de pondération.

Capacité d'accueil du système d'assainissement du site d'OAP	
0	Capacité suffisante
1	Capacité insuffisante

Sensibilité vis-à-vis des zones humides	
0	Situé à + de 1 km
1	Situé entre 500m et 1 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'une zone humide
4	Sur une zone humide

Localisation du site par rapport aux captages d'eau	
0	Situé à + de 2km
1	Situé entre 500m et 2 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'une aire
4	Sur une aire

Localisation du site par rapport aux cours d'eau	
0	Situé à + de 2km
1	Situé entre 500m et 2 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'un cours d'eau (moins de (mètres d'écart)
4	Sur un cours d'eau

- Pour la thématique *Risques et nuisances*, la pondération était deux fois plus élevée dans le cas d'un secteur concerné par un PPR et concerné un aléa de risque naturel que dans le cas d'un secteur situé à proximité d'un site ICPE/entreprise BASOL ou soumis à une nuisance sonore.

Site d'OAP couvert par un PPR (inondation, naturel ou technologique)	
0	Aucun PPR
1	Zone bleue
2	Zone rouge

Site d'OAP sujet à un aléa (crue, mouvement de terrain, retrait/gonflement d'argiles)	
0	Aucun aléa
1	1 aléa faible
2	1 aléa moyen
3	1 aléa fort
4	2 aléas

Site d'OAP impacté par une ICPE, entreprise BASOL	
0	Ni ICPE, ni site BASOL à plus de 10km
1	Plus de 1km d'un ICPE ou site BASOL
2	Entre 501 et 1 km d'un ICPE ou site BASOL
3	Moins de 500m d'un ICPE ou site BASOL
4	ICPE+BASOL

Site d'OAP impacté par une nuisance sonore (axe routier...)	
0	Aucune nuisance
1	55 – 60 dB(A) ; Jaune
2	60 – 65 dB(A) ; Orange
3	65 – 70 dB(A) ; Rouge
4	> 70 dB(A) ; Violet et mauve

Localisation du site par rapport aux aires captages d'eau	
0	Situé à + de 2km
1	Situé entre 500m et 2 km
2	Situé à moins de 500m
3	Au contact d'une aire
4	Sur une aire

- Pour la thématique *Air – Energie – Climat*, il n'y avait pas de pondération. En ce qui concerne la qualité de l'air, les indices sur les particules en suspension PM10 et PM2.5 ont été utilisés. Pour répondre aux questions Energie-climat, il s'agissait de savoir si la localisation du secteur impliquait une utilisation systématique de la voiture pour les trajets hors de la commune ou permettait l'utilisation d'un réseau de transport, bien que le territoire de Mayenne Communauté soit très rural et peu desservi par des systèmes de transport en commun.

Qualité de l'air (PM2,5) annuelle 2017	
0	Jusqu'à 5 µg/m3
1	De 6 à 19 µg/m3
2	Supérieure aux valeurs recommandées par l'OMS

Localisation du site par rapport à une desserte en transport en commun	
0	Moins de 100m de la ligne
1	Entre 100 et 1 km
2	1,01 et 2km
3	2,01 à 3 km
4	3,01 et plus

Qualité de l'air (PM10) annuelle 2017	
0	Jusqu'à 12 µm/m3
1	De 12,01 à 40 µg/m3
2	Supérieure aux valeurs recommandées par l'OMS

- Pour la thématique *Gestion des déchets*, les distances des sites par rapport aux déchetteries existantes sur et en dehors du territoire ont été évaluées.

Localisation du site d'OAP par rapport aux déchetteries	
0	Moins de 3 km
1	Entre 3,01 à 6 km
2	Entre 6,01 à 10 km
3	Entre 10,01 à 15 km
4	A plus de 15 km

La moyenne finale permettait alors de qualifier l'incidence du site selon le classement ci-dessous :

Classe	Note minimale	Note maximale	Incidence du site
1	0	0,2	Très faible
2	0,21	0,4	Faible
3	0,41	0,6	Moyenne
4	0,61	0,8	Forte
5	0,81	1	Très forte

2. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

A. INTRODUCTION

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 ces documents de rangs supérieur.

Ainsi le PLUi de Mayenne Communauté doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mayenne Communauté.

De plus, le tableau ci-dessous synthétise les différents documents avec lesquels le SCoT était déjà compatible, et donc avec lesquels le PLUi l'est de manière indirecte :

Compatibilité
- La Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine 2008 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne 2016 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Mayenne 2014 - Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation du bassin Loire Bretagne 2016
Prise en compte
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire 2015 - Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics (projets d'infrastructures de transport...)

B. COMPATIBILITE

→ Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté (Scot) a été approuvé le 14 mars 2019. Le PLUi a une obligation de compatibilité avec le SCoT, ce qui est facilité par la **quasi simultanéité des deux démarches**.

Dans la hiérarchie des normes et la complémentarité entre les différents plans et programmes, le SCoT occupe une place particulière. Il se charge d'intégrer les ambitions et obligations des normes de portée supérieure, comme les Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ou les Schémas de Cohérence Ecologique (SRCE) par exemple. Ainsi, le PLUi, à travers sa compatibilité avec le SCoT, sera indirectement compatible avec les documents de rang supérieur.

La particularité du PLUi de Mayenne Communauté est d'être établi sur le même périmètre que celui du SCoT, facilitant l'appropriation du SCoT et sa mise en compatibilité.

Le SCoT de Mayenne Communauté poursuit trois grandes ambitions, également partagées par le PLUi :

- Affirmer une identité de « territoire de qualité » autour du 2^{ème} pôle économique du département
- Résoudre les déséquilibres actuels du territoire
- Promouvoir un partenariat positif entre les territoires complémentaires.

Il s'articule en 3 axes principaux et 10 axes secondaires.

Axe I : Un SCoT qui traduit une volonté d'attractivité et de dynamique économique forte.

Le SCoT souligne le rôle du territoire de Mayenne Communauté en tant que pôle économique, le deuxième le plus important du département derrière celui de Laval. La dynamique économique locale s'y est toujours avérée positive, même lors des périodes de crises économiques des années précédentes. Le pôle de Mayenne, mais aussi celui de Lassay-les-Châteaux et celui de Martigné-sur-Mayenne assurent cette dynamique économique. C'est notamment grâce à cette dynamique économique que le territoire de Mayenne Communauté est resté attractif. Ainsi la volonté du SCoT est de renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle départementale. Le SCoT vise également le confort de l'activité commerciale et sur des espaces de périphérie optimisés en préservant l'agriculture.

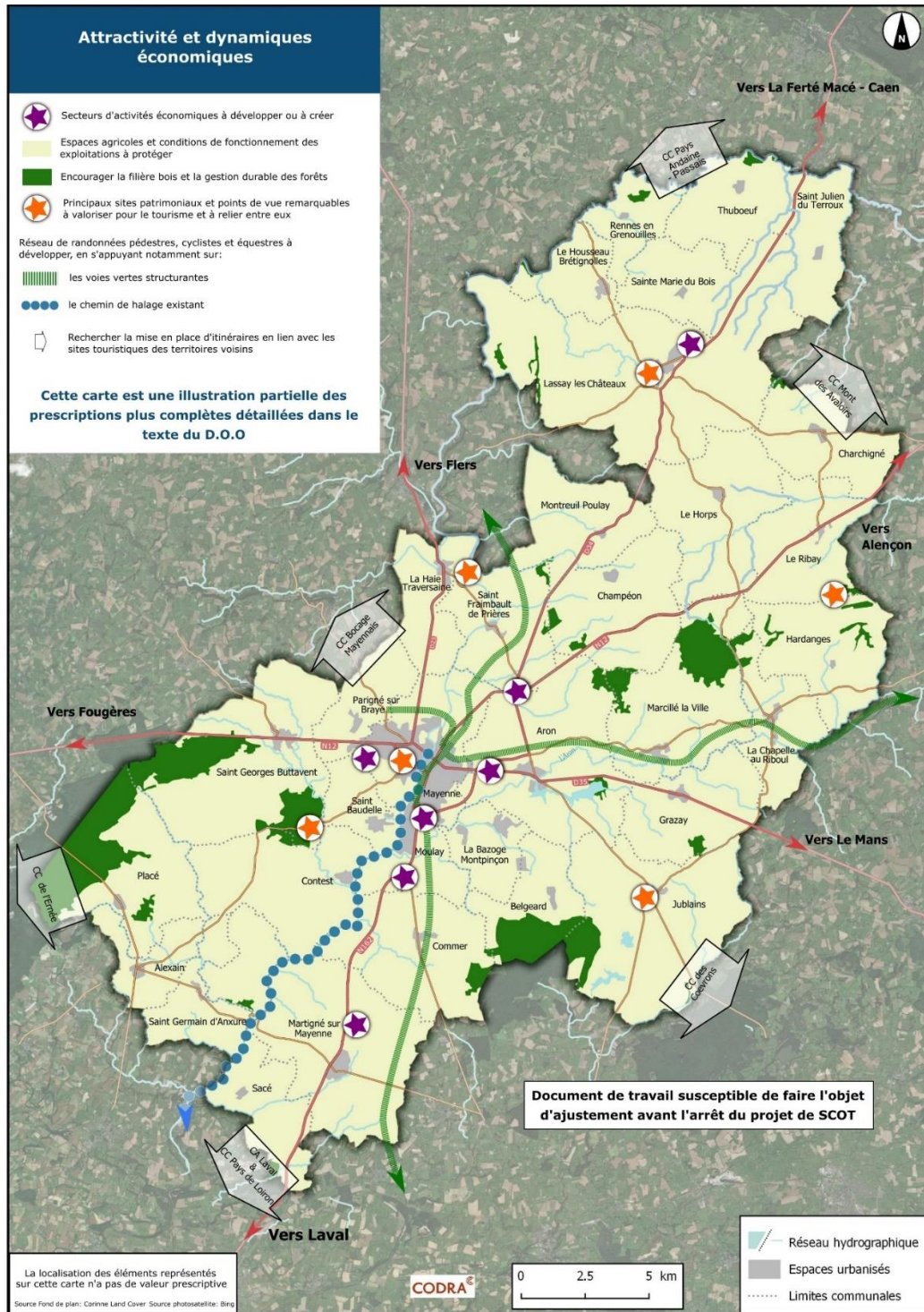


Schéma de synthèse de l'attractivité et des dynamiques économiques

Axe III : Un SCoT qui préserve la qualité du cadre de vie et les exigences environnementales

La prise en compte des espaces naturels - réservoirs, corridors - de façon prioritaire, de même que la préservation des paysages et patrimoines identitaires ou encore la réduction des risques et nuisances sur l'environnement et la santé sont autant d'objectifs traduisant une volonté forte en matière de prise en compte de l'environnement de la part du SCoT.

Le SCoT de Mayenne fixe, en cohérence avec ses ambitions, différentes prescriptions. Le principe de comptabilité reposant sur le respect de l'esprit de la règle, il varie selon le degré de précision des prescriptions :

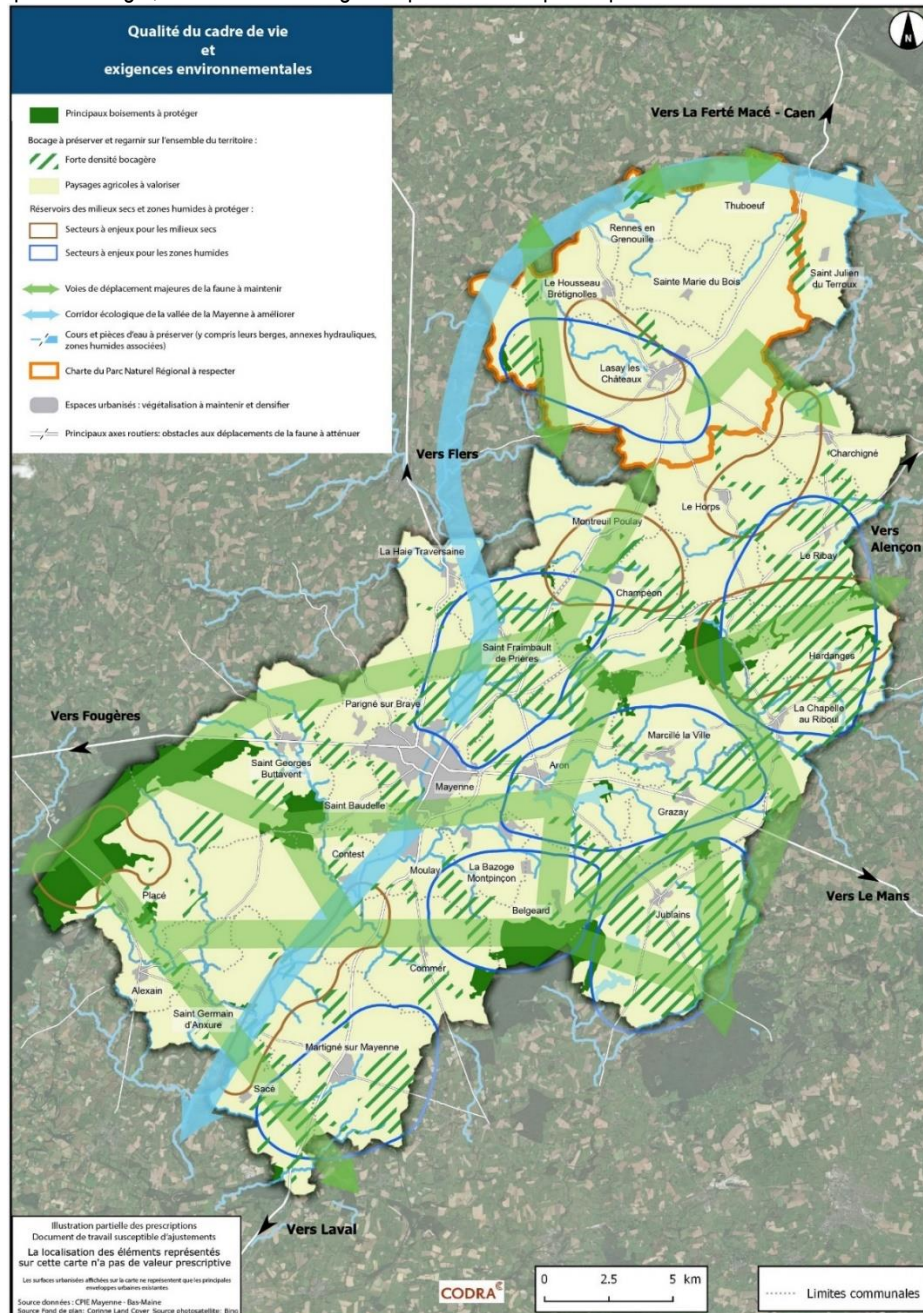


Schéma de synthèse des composantes environnementales et de la qualité du cadre de vie

Le Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi

De manière générale, les ambitions affichées par le PADD du PLUi concordent avec celles affichées par le PADD du SCoT. Les ambitions sont partagées pour les 2 documents de même que les axes principaux et les sous-axes. L'échelle de territoire, étant partagée par ces deux documents de planification, explique cette similitude.

Règlement graphique (zonage).

A travers le zonage on constate :

- Une consommation foncière respectant les orientations quantitatives et qualitatives du SCoT puisque l'enveloppe foncière urbanisable fixée par le SCoT est respectée et que les nouveaux secteurs à urbaniser sont situés sur des lieux stratégiques accolés aux tissus urbains existants. Leur localisation permet également d'appuyer l'armature territoriale relevée dans le SCoT.

- la prise en compte des enjeux environnementaux puisque les milieux naturels identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été protégés, tout comme le linéaire bocager, les étangs et les cours d'eau. De même, une trame zone humide protège de l'urbanisation ces espaces aux rôles aussi multiples qu'essentiels.
- Une part très importante accordée aux espaces agricoles qui constituent 81 % du territoire dans le zonage (zones A et Ap).

Le tableau suivant présente les différentes **dispositions mises en œuvre par le PLUi dans un principe de compatibilité avec le SCoT**. L'échelle territoriale similaire entre le SCOT et le PLUi tout comme l'approbation récente du SCoT ont permis de prendre en compte plus facilement ses prescriptions.

Prescriptions du SCoT	Dispositions du PLUi
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). • 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.	Dans le zonage, les principales zones d'activités se situent sur les pôles de Mayenne, Martigné-sur-Mayenne et Lassay-les-Châteaux Les sensibilités agricoles et environnementales ont systématiquement été analysées avant toute validation de secteur à urbaniser. Les zones délimitées sont en général délimitées en épaisseur dans le zonage et ne créent pas d'enclaves agricoles ou de contraintes majeures. Les exigences de qualité paysagère et architecturale ont été inscrites dans les OAP.
• 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).	L'ensembles des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques à courte terme (1AUe) correspond à une surface de 63,9 ha. Ce site stratégique majeur de Mayenne Communauté, baptisé ZA les Chevreuils correspond à une zone d'environ 22 ha (21,63 ha) Ces sites se localisent notamment sur les communes de Mayenne, Lassay-les-Châteaux, Martigné-sur-Mayenne, Aron, St-Fraimbault-de-Prières et Commer Un site 2AUe de 19 ha a été défini sur la commune de Moulay
• 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 »). • Permettre l'accueil d'un nouvel équipement commercial, de type supérette à supermarché, dans le secteur de centralité de Martigné-sur-Mayenne.	Les sensibilités environnementales, en particulier les zones humides et le maillage bocager, ainsi que les sensibilités agricoles ont permis d'ajuster le zonage de sites à urbaniser, en supprimant certains sites ou en redélimitant certains contours. Ces caractéristiques ont également fait l'objet de prescriptions dans les OAP dans le but de les maintenir. Le site d'Aron a été modifier pour ne pas impacter le corridor écologique. Une zone 1AUe a été délimitée pour accueillir cet équipement commercial de proximité à Martigné-sur-Mayenne (cf zonage)

Prescriptions du SCoT	Dispositions du PLUi
Axe I. Attractivité & dynamiques économiques	
• 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). • 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 • 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... ;	Le zonage identifie des boisements en zone naturelle pour les massifs forestiers principaux ou en EBC si ceux-ci font moins de 4 ha permettant d'assurer la gestion de ces sites. Ces outils règlementaires ont été repris dans le règlement et notamment l'article 13 Le bocage a fait l'objet d'une attention particulière dans le PLUi. De ombreuses haies ont été repérées et identifiées sur le zonage pour un linéaire total de 3 342,9 km. Ces haies font l'objet d'une protection règlementaire avec un principe de : - compensation à 100 % - regarnissage à 150% si la compensation s'avère impossible à mettre en œuvre. Le chemin de halage, voie-verte a été classée en zone naturelle pour faciliter son maintien. Les étangs servant de zone de pêche ont été classés en zone naturelle de loisirs pour y faciliter la création d'installation légères liées à cette activité. Un STECAL a été défini à l'emplacement de la base de loisirs du Lac de Haute-Mayenne dans l'objectif de développement du site.
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. • Permettre la production d'environ 2000 logements sur une période de 12 ans, à compter de la date d'approbation du SCoT (2019-2030 inclus), soit en moyenne 167 logements par an. Ce programme inclut les besoins liés au renouvellement du parc de logements existants et tient compte de tous les modes de création de logements (pas uniquement la construction neuve). • Répartir les perspectives de production selon la hiérarchie de l'armature urbaine. La distribution au sein de chaque type de communes sera affinée par le Programme Local de l'Habitat (PLH)	Sur ces communes limitrophes de Mayenne ont été localisées davantage de zones à urbaniser à vocation d'habitat que sur les communes identifiées comme rurales. Les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUh) ont été calculées en tenant compte du diagnostic du PLH. Le détail de ce calcul est présenté dans la partie 5.W Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La répartition de ces zones permettra d'assurer la part de logements à réaliser en extension en accord avec la répartition indiquée par le SCoT. Les règles liées à la densification -hauteur, implantation, emprise au sol, pourcentage d'espace

et permise par les règles du PLUi, en tenant compte de la typologie présentée ci-avant et des potentiels de chacune (taille, formes urbaines, fonciers disponibles, capacité des équipements, etc.) : - 36 % de la production en logements à Mayenne ; - 12% sur les polarités structurantes de Lassay-les-Châteaux au nord et Martigné-sur-Mayenne au sud ; - 21% sur les communes de la couronne mayennaise ; - 8% sur les bourgs intermédiaires de St Georges-Buttavent et Commer ; - 23% sur les communes rurales ; • Réaliser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbanisées existantes, en favorisant le caractère compact des développements urbains. • 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. • 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).	verts de pleine-terre...- sont également en accord avec ces objectifs en permettant de réaliser le nombre de logements sur les espaces en extension out comme sur les dents creuses. Enfin 804 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ont été identifiés et inscrits dans le zonage en accord avec le diagnostic chiffré du PLH et du SCoT. Les zones définies se situent toujours au contact de zones urbaines existantes ou à créer. : les zones 1AUh sont toujours au contact de zones urbaines, en majorité des zones UB mais également des zones UA pour les communes peu étendues. La superficie des zones à urbaniser à vocation d'habitat à court-moyen terme (1AUh) s'élève à 69 ha et celle à moyen-long-terme s'élève à 4 ha soit un total de 73 ha. Les surfaces sont réparties de la manière suivante. - 16 ha à Mayenne - 9,2 ha à Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne - 6,4 ha St-Georges-Buttavent et Commer - 18,9 ha dans les communes de la couronne mayennaise - 22,5 ha dans les communes rurales. L'article 15 du règlement prévoit la réalisation de stationnement à destination des vélos à réaliser en cas de projet. Des principes de circulation piéton/vélo ou à défaut des amorces de voies douces sont inscrits dans de nombreuses OAP.
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). • 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.	Les espaces identifiés et protégés ont été repris et classés en zone naturelle N afin de garantir leur protection mais également en zone Ap pour quelques espaces en zone agricole. Les clôtures perméables à la petite faune sur les limites séparatives (avec au moins un passage à aménager par tranche entamée de 25m de linéaires) garantissent le maintien des corridors dans les zones pavillonnaires et de lotissement. Les espaces naturels jouant un rôle de réservoirs de biodiversité qui avaient déjà pu être identifiés dans le cadre du SCoT ont été intégrés dans le PLUi. Le zonage les classe en N ou en Ap pour les milieux secs, ce qui garantit leur inconstructibilité. Pour les zones humides, une trame spécifique, inconstructible, a été définie. La fonctionnalité des corridors est maintenue. La création de zones AUh ou AUE n'a été permise que dans le respect de cette condition. Ainsi, si certains de ces secteurs peuvent altérer des corridors, ils ne remettent pas en cause leur fonctionnalité.

• 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 : • 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). • 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). • Maintenir, voire renforcer la présence générale des boisements. • 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. • Prendre des mesures en faveur d'une meilleure efficacité énergétique des constructions • 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). • 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. • 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).	Le linéaire bocager a fait l'objet d'un recensement et d'une cartographie ce qui a permis de classer 3 342,9 km de haies protégées dans le zonage, avec un principe de compensation et de regarnissage dans un second temps en cas d'impossibilité technique d'évitement ou de compensation. Les berges de cours d'eau sont protégées au moyen d'un zonage en zone naturelle N qui s'étend de 10 m de part et d'autre du haut des berges (inconstructibles). Des éléments de nature en ville, tel des bosquets, alignements d'arbres, cœurs d'îlots ou encore des haies ont été repérés et protégés : espaces verts protégés, haies classées, arbres remarquables, qui garantissent la présence d'une trame verte en ville. C'est surtout à Mayenne qu'ont été mis en œuvre ces éléments (caractère rural dominant des autres communes). La couverture de boisements est maintenue. Ces trames vertes se matérialisent notamment par des principes de haies à créer inscrits dans les OAP. Les haies identifiés et classées sont reprises dans les OAP et les essences locales, indigènes au département sont préconisées. L'article 13 du règlement encourage le recours aux mesures en faveur d'une meilleure efficacité énergétique des constructions (matériaux recyclables, panneaux photovoltaïques et...). Ces dispositions sont règlementées grâce aux articles 14 et 17 du règlement qui fixent les conditions de gestion des eaux. Les secteurs présentant des risques forts ont été classé en zone naturelle N ou en zone agricole protégée Ap, deux zones inconstructibles. Le rapport de présentation du PLUi informe sur les risques liés au radon. Enfin le risque de cavité de Contest tout comme le risque lié aux feux de forêts à St-Georges-Buttavent sont pris en compte de façon adapté puisque aucune construction n'est permise dans les secteurs concernés. Les zones d'aléa fort sont préservées de toute construction. Les champs d'expansion des crues sont également préservés de toute urbanisation.
---	---

Enfin de manière générale, aucune disposition du PLUi ne va à l'encontre des prescriptions du SCoT. La compatibilité du PLUi avec le SCoT de Mayenne Communauté est ainsi assurée.

→ Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mayenne Communauté, approuvé en 2018, définit les orientations à suivre en matière d'habitat et de logements. Il est structuré en 4 grandes orientations découlant d'enjeux et ont permis de définir 16 actions à réaliser sur la période 2018-2023.

Les quatre grandes orientations sont :

- Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité (3 actions)
- Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant (3 actions)
- Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques (5 actions)
- Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés (5 actions)

De manière générale, le PADD du PLUi suit ces orientations, avec l'axe II « Attractivité résidentielle & services aux habitants » et en particulier le sous-axe 5 « Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée ».

De manière concrète, les 3 premières actions du PLH, correspondent à celles de la première orientation « Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité » :

De plus, le PLH identifie certaines actions que le PLUi doit mettre en œuvre spécifiquement. Le tableau suivant synthétise ces actions et les réponses apportées par le PLUi dans un principe de compatibilité.

Document et actions	Descriptif
PLH 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... »
PLUi	Les secteurs à urbaniser sont situés en continuité des enveloppes urbaines. Leur étendue et leur localisation est proportionnelle au nombre de logements à créer par pôle, soit une plus grande proportion de zones 1AUh sur le pôle principal de Mayenne ou les pôles structurants de Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne. Les OAP fixent le nombre minimal de logements à produire par zones 1AUh.
PLH 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 »
PLUi	Le règlement, par ces dispositions, favorise la qualité des constructions tout en respectant le cadre architectural local
PLH Action n°3	Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits « Mobiliser les outils du PLUi en faveur de la mixité sociale »
PLUi	Les outils mobilisés par le PLUi sont en faveur de mixité sociale notamment l'article 3 du règlement des zones UA, UB et UC et AUh.

Par ailleurs l'enveloppe globale de zones 1AUh, soit le foncier à vocation d'habitat, a été définie en tenant compte des objectifs de constructions de logements fixés par le PLH. En effet, une analyse a été effectuée permettant de définir précisément les besoins fonciers par commune pour atteindre les objectifs du PLH doublés pour qu'ils correspondent à un horizon temporel de 10 ans que vise le PLUi. Celle-ci est présentée dans la partie 5.B « *Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain* ».

C. PRISE EN COMPTE

Le régime de la « prise en compte » est moins fort que celui de la « compatibilité ».

Cependant, il n'y a pas de Plan Climat Energie Territorial (PCET) ou de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), de Projet d'Intérêt Général (PIG) ou encore d'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le territoire.

De même, le département de la Mayenne n'est pas doté d'un schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est pris en compte indirectement par le PLUi à travers sa compatibilité avec le SCoT de Mayenne Communauté.

3. SCENARIO DE REFERENCE

Le scénario de référence, également dénommé scénario « au fil de l'eau », correspond à une vision prospective théorique du territoire en l'absence de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il a pour objectif de projeter à un horizon de 10 à 12 ans, les perspectives d'évolution du territoire face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et dans l'état initial de l'environnement. Pour ce faire, il s'agit notamment de s'appuyer sur :

- L'observation des tendances passées et/ou des dynamiques d'évolution du territoire,
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances,
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lequel le PLUi doit être compatible.

A. CADRE PHYSIQUE, PAYSAGES ET PATRIMOINES

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Perception paysagère donnée par des éléments variés : ondulations du relief, couvert végétal, espaces agricoles. ✓ Un réseau hydrographique qui vient apporter la présence végétale spécifique de ses rives dans les paysages. ✓ Un habitat ancien historiquement éparpillé dans le bocage, mais généralement bien intégré dans les paysages (matériaux, gabarits, implantation...). ✓ Un relief qui génère quasiment partout des vues lointaines de qualité. ✓ Un patrimoine agricole et naturel conséquent ✓ Un climat océanique doux favorables aux cultures	✓ Des entrées de villes et franges urbaines aux paysages parfois peu qualitatifs et à l'impact paysager important (perceptions proches et lointaines). ✓ Des zones d'activités ou des sites économiques sans traitement qualitatif du bâti et des espaces libres. ✓ Tendance à la « fermeture » visuelle de la vallée de la Mayenne. ✓ Tendance à la « simplification » des paysages agricoles (pertes de haies bocagères) . ✓ Des infrastructures sans effort de traitement paysager (exemple de la déviation RN 162).

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions Négatives
■ Mise en valeur de certains paysages dans le cadre du développement touristique (augmentation de la fréquentation des voies vertes, par exemple)	■ Maintien des principaux paysages naturels ■ Maintien des principaux patrimoine urbain et architecturaux	■ Poursuite du rythme d'artificialisation des sols, avec des formes urbaines en extension généralement peu denses ■ Poursuite des extensions urbaines peu qualitatives par leur insertion paysagère ■ Dégradation du paysage bocager, malgré la valorisation énergétique des produits d'élague, à cause de nouvelles infrastructures comme la fibre optique.

B. BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Des espaces reconnus pour leur valeur écologique (ZNIEFF, secteurs denses en prairies, réservoirs bocagers, SCAP...), dont certains protégés par des statuts spécifiques (arrêté de biotope, cours d'eau classés, zones de frayères...). ✓ Des politiques de préservation et de mise en valeur des ressources écologiques du territoire (PNR, ENS...). ✓ Un réseau dense de cours d'eau sur l'ensemble du territoire, presque intégralement protégé comme zones potentielles de frayères (liste 1, notamment). ✓ D'importantes masses boisées, dont quelques massifs anciens. ✓ Des sites Natura 2000 à proximité, jouant un rôle de grands réservoirs de biodiversité. ✓ De grands corridors écologiques identifiés par le SRCE. ✓ Une filière bois dynamique au sein de la région, s'appuyant sur des massifs forestiers importants.	✓ Un bocage ayant globalement reculé, voire disparu par endroit. ✓ Des obstacles au déplacement de la faune, liés aux activités humaines : zones urbanisées, grandes infrastructures routières, ouvrages des cours d'eau (moulins, barrages, seuils...), grands espaces agricoles peu perméables à la faune, etc. ✓ Un cours d'eau majeur fortement modifié : la Mayenne. ✓ Des risques de concurrence entre les débouchés de la filière bois, dont l'équilibre influence les modes de gestion et donc la structure des peuplements des bois et forêts.

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
■ Tendance à une prise de conscience de la société civile de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine naturel		■ Poursuite du recul du maillage de haies et de la structure bocagère en général ■ Dégradation des espaces naturels d'intérêt écologique ne faisant pas l'objet d'une gestion appropriée (fermeture des tourbières...) ■ Fragmentation accrue des espaces naturels ■ Diminution de la biodiversité (perte d'espèces, banalisations des milieux naturels) ■ Prolifération d'espèces nuisibles (moustiques, sangliers...) ■ Propagation des espèces exotiques envahissantes ■ Augmentation de la pollution lumineuse nocturne corrélée à l'augmentation de l'urbanisation ■ Changement de composition des essences dans les forêts et tendance à une uniformisation des milieux naturels

C. GESTION DES EAUX

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Une politique portée à grande échelle par le SDAGE. ✓ Un territoire entièrement couvert par un SAGE. ✓ De nombreux captages d'eau potable, répartis sur le territoire et distribuant, pour la majorité, une eau de qualité.	✓ Deux réseaux de distribution d'eau potable défaillants sur le plan bactériologique (St-Georges-Buttavent et Le Ribay). ✓ Quelques anomalies ponctuelles constatées sur d'autres réseaux d'eau potable. ✓ Une sensibilité à l'érosion des sols par ruissellement des eaux pluviales, soulignée par le SDAGE.

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Des systèmes d'assainissement des eaux usées globalement suffisants pour permettre de futurs développements démographiques et économiques du territoire.	✓ Un état écologique moyen pour la majorité des masses d'eau, voire mauvais pour trois d'entre elles. ✓ Des masses d'eau fortement modifiées : la Mayenne, le lac de Haute Mayenne et l'étang de la Forge. ✓ Des sources de pollution à maîtriser (cf. SDAGE).

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
▪ Réduction de l'usage des produits phytosanitaires (législation nationale) ▪ Amélioration générale progressive de l'efficacité des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux de pluie).	▪ Maintien de la qualité de l'eau potable ▪ Maintien du caractère artificialisé de certains cours d'eau ou tronçon, notamment la Mayenne et ses haltes liées à la voie verte.	▪ Diminution de la disponibilité des ressources en eau, en lien avec l'évolution du climat et le réchauffement climatique ▪ Risque d'accentuation de la pollution des masses d'eau en conséquence des changements climatiques (ruissellement, périodes d'étiage plus longues et intenses...), des surfaces imperméabilisées et de la disparition du bocage ▪ Augmentation du nombre de ruptures du linéaire hydrographique ▪ Déformation du lit naturel des cours d'eau à cause de l'urbanisation et du changement climatique (affaissement des berges, baisse du niveau d'eau.....)

D. RISQUES MAJEURS

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Une bonne connaissance des risques sur le territoire. ✓ Un aléa faible voire nul pour la sismicité et les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles. ✓ Un risque de feu de forêt limité à St-Georges-Buttavent, avec une vulnérabilité faible. ✓ Un encadrement des risques par des Plans de Prévention des Risques, ainsi que le Plan de Gestion du Risque Inondation.	✓ Un risque inondation par remontée de nappe présent dans toutes les communes, dont de nombreux secteurs d'aléa fort ou très fort. ✓ Un risque d'inondation par crue dans 4 communes du territoire. ✓ Quelques risques de mouvements de terrain localisés (cavités souterraines, éboulement, affaissement). ✓ Un risque potentiel d'exposition de la population aux radiations (radon). ✓ Des risques de submersion par rupture de barrage à St-Fraimbault ou Jublains. ✓ 2 établissements SEVESO dont la zone d'effet touche des communes du territoire en cas d'accident. ✓ 5 sites aux sols pollués recensés par l'inventaire BASOL. ✓ Un risque d'accident diffus lié au transport de matières dangereuses, par voie routière ou canalisation (gaz). ✓ Des risques industriels potentiels : 68 installations classées pour l'environnement en activité (hors SEVESO), 18 établissements recensés au registre des émissions polluantes, 246 sites de la base de données Basias (risque de pollution des sols). ✓ Des contraintes d'aménagement liées aux Plans de Prévention des Risques.

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
- Amélioration de la culture du risque et donc des prises de conscience collective des nécessités d'anticipation et de précaution - Amélioration du confort thermique des constructions, liée aux politiques publiques menées en ce sens (Réglementation thermique 2020...)		- Augmentation de l'aléa pour de nombreux risques naturels, en lien avec les changements climatiques (inondations, rupture de barrage, retrait gonflement des argiles, îlot de chaleur urbain...) - Apparition de nouveaux risques naturels liés au changement climatique (sécheresses, érosion, incendies, ...)

E. QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Des objectifs ambitieux portés par le Schéma Régional Climat – Air – Energie. ✓ Des sources d'énergies disponibles sur le territoire : hydroélectrique, solaire, éolien, méthanisation, bois énergie, géothermie... ✓ Une bonne dynamique de projets.	✓ Des pollutions atmosphériques : pollens allergisants... ✓ Des oppositions locales à certains projets de production d'énergie renouvelable. ✓ Des risques liés aux changements climatiques ou susceptibles d'être accentués par eux.

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
- Progrès technologiques du parc automobile vers moins de pollution atmosphérique - Poursuite des politiques publiques de réduction de la pollution atmosphérique aux échelles supérieures - Utilisation accrue des énergies renouvelables dans le secteur privé. - Amélioration de l'efficacité énergétique des constructions, liée aux politiques publiques menées en ce sens (Réglementation thermique 2020...) - Evolution du climat : élévation des températures moyennes susceptibles, à moyen terme, d'augmenter les rendements agricoles	Maintien d'une pollution atmosphérique élevée à proximité des axes de circulation	- Effets incertains des changements climatiques sur les pollutions atmosphériques (phénomènes de concentration, ou au contraire de dispersion, modifications chimiques par le rayonnement solaire, production de pollens accrue...) - Apparition de nouvelles pollutions - Evolution du climat : augmentation des épisodes de sécheresse et d'orages violents ➢ Accentuation d'autres risques (îlot de chaleur urbain, inondations, retrait-gonflement des argiles, risques sanitaires...) ➢ Baisse des rendements agricoles (manque d'eau, destruction des cultures, arrivée de ravageurs) ➢ Compétition sur les ressources en eau ➢ Diminution du confort thermique dans les bâtiments et augmentation de la demande énergétique estivale ➢ Accentuation des problèmes de santé : cardiovasculaires, allergies (pollens), ... ➢ Etc.

F. NUISANCES

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
✓ Une déviation en cours de la RN 162, qui devrait réduire le trafic dans la ville de Mayenne.	✓ Plusieurs infrastructures classées pour leurs nuisances sonores, 14 communes concernées. ✓ Deux tronçons particulièrement bruyants (niveau 2). ✓ Un trafic de poids lourds important sur certains axes.

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
■ Augmentation de la part des véhicules électriques dans le parc automobile notamment : diminution des bruits liés aux circulations routières. ■ Réduction des nuisances sonores dans les bâtiments grâce à une meilleure isolation sonore des bâtiments.		■ Augmentation de la population exposée au bruit, du fait des nouveaux logements construits à proximité de certains axes circulants (entrées de bourg) ou de la construction de nouveaux axes de circulation à proximité de logements existants ■ Apparitions de nouvelles nuisances (électromagnétisme, pollution lumineuse...) ■ Augmentation de la population pouvant engendrer une baisse du niveau de la qualité de vie (hausse du trafic routier aux heures de pointe, etc....)

G. GESTION DES DECHETS

→ Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Atouts / Opportunités	Faiblesses/Menaces
✓ Le traitement des déchets pris en charge par le Département pour mutualiser les frais et réduire les inégalités. ✓ Une démarche de réduction et de gestion des déchets reconnue par le Ministère de l'environnement (label « territoire zéro déchet, zéro gaspillage »). ✓ Une bonne couverture du territoire par les différents points de collecte. ✓ Une augmentation de la part de déchets ménagers triés pour le recyclage. ✓ La mise en place d'une redevance incitative, favorisant la réduction des déchets à la source et les méthodes de gestion alternatives.	✓ Des efforts à fournir pour atteindre les objectifs fixés par le Département pour 2018, notamment en ce qui concerne les apports en déchetterie et les apports de déchets verts. ✓ Un phénomène important de dépôts sauvages. ✓ Des déchetteries et points de collecte en partie inadaptés et sous-dimensionnés.

→ Scénario de référence

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
■ Poursuite de la tendance à une meilleure gestion des déchets ménagers ■ Réduction de la production de déchets ménagers grâce aux différentes politiques mises en œuvre (sensibilisation, taxes...)		■ Augmentation du dépôt sauvage de déchets

4. INCIDENCES PREVISIBLES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

A. SURFACES PAR ZONE

Zone	Descriptif	Surfaces en ha	Pourcentage
Zones urbaines (U)			
UA	Zone de centralités	186,8	0,30 %
UAf	Zone des faubourgs de Mayenne	58,6	0,09 %
UB	Zone à dominante pavillonnaire	1033,4	1,65 %
UBa	Zone à dominante pavillonnaire de grands terrains	13,2	0,02 %
UC	Zone d'habitat collectif	23,9	0,04 %
UD	Zone destinée aux équipements	224,1	0,36 %
UE	Zone à vocation d'activité économiques	304,1	0,48 %
UEa	Zone à vocation d'activité artisanales	53,8	0,09 %
UEc	Zone à vocation d'activité commerciales	95,2	0,15 %
UH	Zone de hameau	141	0,22 %
Zones à urbaniser (AU)			
1AUh	Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'habitat	68,9	0,11 %
1AUe	Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'activité économique	60,8	0,1 %
2AUh	Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'habitat	3,9	0,01 %
2AUe	Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'activité économique	19,8	0,03 %
Zones agricoles (A)			
A	Zone agricole	50 430,5	80,42 %
Ap	Zone agricole strictement protégée	173,4	0,28 %
Zones naturelles (N)			
N	Zone naturelle et forestière	9447,9	15,07 %
Nc	Zone de carrières	366,6	0,58 %

Les zones agricoles sont prédominantes dans le zonage du PLUi de Mayenne Communauté, en représentant près de 81% du territoire.

Les zones naturelles sont également fortement représentées avec 15,6% du territoire, ce qui traduit la volonté de maintien du caractère rural par le PLUi. On remarque également que les zones de hameaux sont peu présentes alors que le territoire en est constitué assez fréquemment, hérités du mode d'urbanisation traditionnel du bocage. Cela s'explique par la volonté de ne pas développer ces nombreuses zones afin de ne pas induire de consommation foncière ou de mitage urbain élevé et de privilégier une urbanisation qui permet de conforter les centralités.

Au total, le PLUi de Mayenne Communauté classe 95,5 % de son territoire en zones agricoles et naturelles.

B. CADRE PHYSIQUE, PAYSAGES ET PATRIMOINES

→ Rappel des enjeux identifiés

Cette thématique n'a pas fait l'objet d'analyse d'enjeux en particulier. Des questions évaluatives générales peuvent toutefois être soulevées :

- Le PLUi permet-il de limiter la consommation foncière ?
- Le PLUi assure-t-il la préservation des paysages ?
- Le PLUi assure-t-il la préservation du patrimoine ?

➔ Incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
S'appuyer sur une armature urbaine équilibrée	PADD	Développement préférentiel des pôles majeurs et structurants du territoire	1		
Protéger les grands paysages Renouer avec un paysage valorisant les patrimoines et centralités urbaines et rurales Veiller à la qualité environnementale du développement local	PADD	Protection du paysage et exigences environnementales accrues	1		
Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels	PADD	Objectif de limiter la consommation foncière	1		
Classement en zone agricole A de 50 430,5 ha	Zonage	Protection des espaces agricoles du territoire. La surface classée en zone A représente 80 % du territoire de Mayenne Communauté. Le caractère agricole du territoire est ainsi protégé par le PLUi.	2		
Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, pour les sites d'activités, un maximum de : - 60.7 ha d'espaces, dans un premier temps ; - 19,7 ha dans un second temps, si tout le potentiel ci-dessus a été consommé.	PADD et zonage	Remplacement de paysages agricoles par des paysages industriels, a priori moins qualitatifs. En particulier, altération des paysages traversés par les axes routiers de desserte. Ces nouveaux paysages économiques sont surtout localisés en périphérie des villes, où ils peuvent altérer des perspectives depuis ou vers les	-1	➤ Evitement : Pas d'impact sur les zones agricoles de valeur ni sur les zones humides ➤ Réduction : Quelques périmètres ont été modifiés et notamment réduits pour des sensibilités agricoles et environnementales ➤ Compensation : Pour les quelques secteurs impactant les zones humides des compensations doivent être prévues	Superficies possibles pour l'extension ou la création des sites d'activités répondent à un besoin réel, à la fois en termes de création d'emplois et d'accompagnement de la dynamique récente d'implantation d'entreprises (cf. chapitre 3 de l'évaluation environnementale), pour lesquelles les espaces déjà urbanisés ne seraient pas suffisants.

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
		milieux agricoles et naturels avoisinants.			Toutefois, elles ne constituent pas un objectif en soi et seront mobilisées en fonction de la demande effective.
Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation 68,8 ha d'espaces en extension pour les autres développements urbain, en majorité à vocation d'habitat	PADD et zonage	Remplacement de paysages agricoles par des paysages urbanisés. Consommation de près de 69 ha de foncier agricole et augmentation de l'artificialisation des sols. Ces changements, essentiellement localisés en périphérie des villes et bourg, ne modifiera pas le caractère rural de Mayenne Communauté.	-1	➤ Évitement : Pas d'impact sur les zones agricoles de valeur ni sur les zones humides ➤ Réduction : Quelques périmètres ont été modifiés et notamment réduits pour des sensibilités agricoles et environnementales ➤ Compensation : Pour les quelques secteurs impactant les zones humides des compensations doivent être prévues	Les superficies maintenues possibles pour l'extension urbaine à destination de l'habitat et des équipements sont nécessaires pour répondre au besoin de +167 logements / an, pour lesquels les espaces déjà urbanisés ne seraient pas suffisants. Toutefois, elles ne constituent pas un objectif en soi et seront mobilisées en fonction de la demande effective.
Une augmentation de la densité moyenne prescrite sur le territoire passant en moyenne de 8.5 à 12 logements à l'hectare.	PADD	Une sur-imperméabilisation des sols voués à être urbanisés. L'économie de foncier implique des densités plus conséquentes et des constructions plus resserrées, soit moins de surfaces libres et donc de possibilités d'infiltration des eaux au sein des espaces urbanisés	-1	<u>Réduction</u> Exigences d'espaces de pleine terre (article 12) Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales (Article 14)	Une augmentation de la densité moyenne prescrite sur le territoire passant en moyenne de 8.5 à 12 logements à l'hectare.
Protection du bocage dans son ensemble. Classement de 3 342,9 km de haies bocagères	Zonage	Protection du paysage bocager. Le maillage maintenu permet de conserver l'identité bocagère patrimoniale. Toutes les haies existantes à la date d'approbation du PLUi sont repérées sur le plan de zonage.	2		

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Changement de destination possible pour 830 bâtiments	Zonage	Préservation de ce patrimoine local. Augmentation du nombre de logements sans consommation foncière sur l'ensemble du territoire.	1		
304 emplacements réservés (ER) pour de la voirie, des infrastructures des espaces publics ou des équipements	Zonage	Consommation foncière de 119 ha Les ER inscrits sont surtout à destination d'infrastructures routières (89,18 ha). Ils induisent une artificialisation supplémentaire des sols.	-2		Ces ER proviennent de programmes départementaux ou régionaux qui ne dépendent pas de Mayenne Communauté et qu'il a fallu reprendre
45 STECAL induisant une consommation foncière supplémentaire de 33,09 ha	Zonage	Consommation foncière permise en plus de 33,09 ha	-1	Réduction Des emprises au sol maximales permettent de limiter la consommation foncière	
Constructibilité supplémentaire possible de 8 315 m² (BE1 = 0,56 ha) m² sur l'ensemble des STECAL NL	Zonage	Constructions de nature et de taille différentes en sites naturels et semi-naturels : cela engendra des perturbations variées pour la faune et la flore, aboutissant à une baisse de leur richesse et de l'abondance d'espèces locales.	-1		
Repérage et protection de 498 éléments de patrimoine bâti	Zonage et règlement	Protection d'élément du petit patrimoine de Mayenne Communauté	1		
Protection de 13 arbres remarquables	Zonage et règlement	Protection d'éléments arborés remarquables	1		

→ Synthèse

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il de limiter la consommation foncière ?	Positif	Plutôt positif	Sans objet
Le PLUi assure-t-il la préservation des paysages ?	Positif	Positif	Plutôt positif
Le PLUi assure-t-il la préservation du patrimoine ?	Positif	Positif	Sans objet

C. BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Biodiversité et composantes de la TVB
➤ Assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique. ➤ Préserver les corridors écologiques fonctionnels, restaurer les continuités interrompues entre réservoirs écologiques. ➤ Limiter l'étalement urbain, la fragmentation des milieux naturels et leur diminution et éviter la multiplication des obstacles au déplacement des espèces. ➤ Restaurer la continuité des cours d'eau et de leurs berges. ➤ Préserver le bocage existant, encourager sa reconstitution là où il est désagrégré.

L'analyse des enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- Le PLUi permet-il d'assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue ?
- Le PLUi assure-t-il la préservation du bocage ?
- Le PLUi permet-il de limiter la fragmentation de milieux naturels ?

→ Incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue	PADD	Exigences en faveur de la protection des éléments de la trame verte et bleue	1		
Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, pour les sites d'activités, un maximum de : - 60,7 ha dans un premier temps ; - 19,7 ha dans un second temps, si tout le potentiel ci-dessus a été consommé.	PADD et zonage	Diminution d'espaces agricoles et naturels qui servent de corridors à certaines espèces mais aussi de réservoirs de biodiversité, notamment aux espèces messicoles La pression sur la biodiversité est accrue sur le territoire aux emplacements choisis pour être potentiellement urbanisés. Possibilités de nuisances et pollutions induites par les activités ayant lieu sur ces zones	-1	➤ Evitement : Pas d'impact sur les zones agricoles de valeur ni sur les zones humides ➤ Réduction : Quelques périmètres ont été modifiés et notamment réduits pour des sensibilités agricoles et environnementales ➤ Compensation : Pour les quelques secteurs impactant les zones humides des compensations doivent être prévues	Les superficies possibles pour l'extension ou la création de sites d'activités répondent à un besoin réel en termes de création d'emplois et d'accompagnement de la dynamique récente d'implantation d'entreprises (cf. chapitre 3 de l'évaluation environnementale), pour lesquelles les espaces déjà urbanisés ne seraient pas suffisants. Toutefois, elles ne constituent pas un objectif en soi et seront mobilisées

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
					en fonction de la demande effective.
Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation 68,8 ha d'espaces en extension pour les autres développements urbain, en majorité à vocation d'habitat	PADD et zonage	Diminution d'espaces agricoles qui servent de corridors à certaines espèces mais aussi de réservoirs de biodiversité aux espèces messicoles notamment Possibilités de nuisances et pollutions induites par l'augmentation de la densité de population sur les espaces à proximité, notamment pour les secteurs qui font plus de 2 ha	-1	➤ Evitement : Pas d'impact sur les zones agricoles de valeur ni sur les zones humides ➤ Réduction : Quelques périmètres ont été modifiés et notamment réduits pour des sensibilités agricoles et environnementales ➤ Compensation: Pour les quelques secteurs impactant les zones humides des compensations doivent être prévues	Les superficies maintenues possibles pour l'extension urbaine à destination de l'habitat et des équipements sont nécessaires pour répondre au besoin de +167 logements / an, pour lesquels les espaces déjà urbanisés ne seraient pas suffisants. Toutefois, elles ne constituent pas un objectif en soi et seront mobilisées en fonction de la demande effective.
Localisation des zones à urbaniser en continuité du tissu urbain	Zonage	Pas de mitage urbain. L'urbanisation est maîtrisée en étant uniquement localisée en continuité des espaces bâtis existant.	1		
Protection du réseau bocager de Mayenne Communauté : compensation à 100 % des haies qui seraient impactées par une urbanisation quelconque. 3 342,9 km de haies bocagères ont été identifiées.	Zonage et règlement	Protection du bocage et de ses fonctionnalités écologiques - liées à la biodiversité.	2		
Exigences minimales de surfaces traitées en espaces verts de pleine terre : - UA : 30 %	Règlement (article 12)	Maintien de foncier permettant la pérennisation d'une flore et d'une faune associée.	2		

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
- UB : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%) - UC : 30% - UD : 15% - UE: 25% 5 % ou 35% (25%<500m²<35%) - AUe : 25%					
Création d'une trame zone humide	Zonage	Protection stricte des zones humides avec un principe d'inconstructibilité.	2		
Classement en Espaces Boisés Classés des bois de moins de 4 ha pour 171,9 ha	Zonage	Protection des éléments boisés isolés servant de corridors en pas japonais à de nombreuses espèces	1		
Classement en zone N (9447,9 ha) et zone Ap (173,3 ha) des réservoirs et corridors écologiques	Zonage	Préservation des milieux correspondant aux réservoirs de biodiversité. Maintien des corridors existants qu'ils soient linéaires, en mosaïque ou en pas japonais sur l'ensemble du territoire.	2		
Classement de 15,63 ha d'espaces verts protégés en zone urbaine	Zonage	Protection d'élément de favorisant la présence de nature et de biodiversité en ville	1		
Obligation d'intégrer les enjeux liés à la présence de zones humides	OAP	Une prise en compte des enjeux liés aux zones humides	1		
Perméabilité des clôtures en limite séparative pour la petite faune pour toutes les zones exceptée la zone de centralité UA avec au moins un passage à aménager par tranche entamée de 25 m de linéaire.	Règlement	Maintien de possibilité de circulation des espèces dans les espaces urbanisés	1		
Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP	OAP	Réalisation de projet d'aménagement paysagers dans les	2		

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
		secteurs à urbaniser			
Prescriptions en faveur de la préservation des haies dans les OAP	OAP	Préservation et renforcement des haies dan des futures secteurs urbains	2		
Classement en N des cours d'eau sur une zone de 10m de part et d'autre du haut des berges avec une inconstructibilité sur ces espaces	Zonage et règlement	Inconstructibilité des berges des cours d'eau et maintien du caractère non urbanisé du lit des rivières. Ces espaces accueillent souvent une biodiversité plus remarquable car il sont situés dans une zone de transition entre milieux terrestres et aquatiques. Ces dispositions favorisent ainsi la préservation de la biodiversité remarquable.	2		
Constructibilité supplémentaire possible de 8 315 m² sur l'ensemble des STECAL NL	Zonage	Constructions de nature et de taille différentes qui vont venir s'implanter dans des sites naturels et semi-naturels, et ainsi créer des perturbations variées pour la faune et la flore aboutissant à une baisse de la richesse spécifique et de l'abondance d'espèces localement.	-1		

→ **Synthèse**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il d'assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue ?	Positif	Positif	Positif
Le PLUi assure-t-il la préservation du bocage ?	Positif	Positif	Positif
Le PLUi permet-il de limiter la fragmentation de milieux naturels	Positif	Plutôt positif	Limité

D. GESTION DES EAUX

→ Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Gestion des eaux	
➤	Renforcement de la protection de la ressource en eau (état qualitatif et quantitatif).
➤	Maîtriser les prélèvements pour maintenir le niveau des ressources en eau.
➤	Mettre aux normes les réseaux d'AEP et d'assainissement défallants.
➤	Prévenir l'érosion des sols.
➤	Lutter contre les différentes formes de pollution des eaux.
➤	Restaurer les milieux naturels liés aux cours d'eau.

L'analyse des enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- Le PLUi permet-il de préserver la ressource en eau au niveau qualitatif et quantitatif ?
- Le PLUi prévient-il de l'érosion des sols

→ Incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Préserver la qualité des eaux et la sécurité dans l'approvisionnement en eau potable	PADD	Ambitions en faveur d'une préservation de la qualité des eaux	1		
Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, pour les sites d'activités, un maximum de : - 60,7 ha d'espaces, dans un premier temps ; - 19,7 ha dans un second temps, si tout le potentiel ci-dessus a été consommé.	PADD et zonage	Imperméabilisation supplémentaire des sols et augmentation possible du ruissellement de surface. Cette artificialisation des sols portera sur des bâtiments souvent plus étendus que des habitations et les espaces de circulation et de stationnement liés confortent le caractère d'urbanisation.	-1	➤ Evitement : Pas d'impact sur les zones agricoles de valeur ni sur les zones humides ➤ Réduction : Quelques périmètres ont été modifiés et réduits pour des sensibilités agricoles et environnementales ➤ Compensation : Pour les quelques secteurs impactant les zones humides des compensations doivent être prévues	Les superficies maintenues possibles pour l'extension ou la création des sites d'activités répondent à un besoin réel, à la fois en termes de création d'emplois et d'accompagnement de la dynamique récente d'implantation d'entreprises (cf. chapitre 3 de l'évaluation environnementale), pour lesquelles les espaces déjà urbanisés ne seraient pas suffisants. Toutefois, elles ne constituent pas un objectif en soi et seront mobilisées en fonction de la demande effective
Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation 68,8 ha d'espaces en extension pour les autres développements urbain, en majorité à vocation d'habitat	PADD et zonage	Remplacement de paysages agricoles par des paysages urbanisés. Consommation de 68,8 ha de foncier agricole et augmentation de	-1	➤ Evitement : Pas d'impact sur les zones agricoles de valeur ni sur les zones humides ➤ Réduction :	Les superficies maintenues possibles pour l'extension urbaine à destination de l'habitat et des équipements sont nécessaires pour répondre au besoin de

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
		l'artificialisation des sols. Par ailleurs les densités un peu plus élevées mises en place par le PLUi afin de limiter la consommation foncière, induisent des capacités d'infiltration des eaux à la parcelle moins élevées.		Quelques périmètres ont été modifiés et notamment réduits pour des sensibilités agricoles et environnementales ➤ Compensation : Pour les quelques secteurs impactant les zones humides des compensations doivent être prévues	+167 logements / an, pour lesquels les espaces déjà urbanisés ne seraient pas suffisants. Toutefois, elles ne constituent pas un objectif en soi et seront mobilisées en fonction de la demande effective.
Infiltration à la parcelle recherchée. En cas d'impossibilité, rejet vers le milieu naturel avec traitement et dépollution préalable si nécessaire.	Règlement (article 14)	Maintien de surfaces perméables favorisant une meilleure infiltration des eaux. Maintien d'une bonne qualité écologique des cours d'eau grâce au traitement des polluants.	2		
Exigences minimales de surfaces traitées en espaces verts de pleine terre : • UA : 30 % • UB : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%) • UC : 30% • UD : 15% • UE : 25% • AUh : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%) • AUe : 25%	Règlement (article 12)	Maintien d'espaces favorables à une infiltration des eaux à la parcelle en concordance avec les formes urbaines. Ces exigences sont plus élevées dans les espaces vocation d'habitat que dans ceux à vocation économique ou d'équipements.	2		
A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément	Règlement (article 17)	Pas de mélange possible d'eaux usées et d'eaux pluviales. Un système d'assainissement permettant de collecter les eaux usées.	2		
Toute construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif	Règlement	Raccordement des constructions au réseaux collectif lorsqu'il existe. Sinon respect des normes des	2		

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
d'assainissement d'eaux usées.		systèmes autonomes.			
Classement en N des cours d'eau sur une zone de 10m de part et d'autre du haut des berges avec une inconstructibilité sur ces espaces	Zonage et règlement	Inconstructibilité des berges des cours d'eau et maintien du caractère non urbanisé du lit des rivières. Les cultures sont possibles sur ces espaces. Ces zones essentielles pour la bonne circulation des eaux souterraines alimentant les cours d'eau, sont donc maintenues dans leur état naturel.	1		
Infiltration à la parcelle recherchée. En cas d'impossibilité, rejet vers le milieu naturel	Règlement (article 14)	Risque de rejet d'eaux de mauvaises qualités dans le milieu naturel	-1	<u>Evitement</u> Traitement et dépollution des eaux préalable si nécessaire avant rejet	
Débit de fuit maximum autorisé de 3l/ha/s	Règlement (article 14)	Saturation possible du réseau en cas d'orage très important	-2		
Protection du réseau bocager de Mayenne Communauté : compensation à 100 % des haies qui seraient impactées par une urbanisation quelconque. 3 342,9 km de haies bocagères ont été identifiées.	Zonage et règlement	Protection du bocage et de ses fonctionnalités autour de la gestion des eaux et des sols : lutte contre l'érosion des sols et amélioration de la qualité des eaux souterraines	2		
Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP	OAP	Maintien ou création d'espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain	2		
Prescriptions en faveur de la préservation des haies dans les OAP					
Aucun des secteurs à urbaniser n'est situé sur une aire d'alimentation de captage d'eau	Zonage	Pas d'impact direct sur la qualité des eaux prélevées pour la consommation humaine	2		

→ Synthèse

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
---------------------	------	--------------------	-----

Le PLUi permet-il de préserver la ressource en eau au niveau qualitatif et quantitatif ?	Positif	Positif	Plutôt positif
Le PLUi prévient-il de l'érosion des sols	Plutôt positif	Limité	Plutôt positif

E. RISQUES MAJEURS

→ Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Risques majeurs
➤ Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques (par la répartition des modes d'occupation du sol, des prescriptions environnementales particulières). ➤ Encadrer l'urbanisation et les travaux d'aménagement dans les secteurs soumis aux risques. ➤ Prendre les précautions architecturales nécessaires à la prévention des dommages. ➤ Protéger les espaces d'expansion des crues. ➤ Restaurer les sols pollués et prévenir de futures pollutions. ➤ Anticiper les risques et leurs répercussions à une échelle plus large que les secteurs directement touchés (effets indirects sur les territoires voisins).

L'analyse des enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- Le PLUi permet-il de ne pas accentuer voire de réduire la vulnérabilité du territoire ?
- Le PLUi permet-il de protéger les espaces d'expansion des crues.

→ Incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé Veiller à la sécurité des personnes et biens en matière de risques	PADD	Des ambitions de limitation des risques à un niveau quasi-nul	1		
Infiltration à la parcelle recherchée. En cas d'impossibilité, rejet vers le milieu naturel	Règlement (article 14)	Risque de rejet de grandes quantités d'eaux en cas d'épisodes pluvieux très intenses	-2	<u>Evitement</u> Peu de possibilités de construction à proximité des cours d'eau (uniquement de la densification) <u>Réduction</u> Exigences de pourcentages de pleine terre par zone.	
Aucune création de zone AUh et AUe dans les zones soumises à un aléa fort	Zonage	Pas d'exposition de populations à un aléa naturel fort	1		
Aucune création de zone AUh ou AUe en zone inondable.	Zonage	Pas d'exposition de population nouvelle au risque d'inondation.	1		

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Rappel des obligations légales liées aux ICPE.	Règlement (dispositions générales)	Un encadrement conforme aux lois en vigueur des ICPE	N		
Interdiction des constructions, installation, aménagements ou activités susceptibles de générer des nuisances notamment sonores, visuelles, acoustiques ou olfactives.	Règlement (article 1)	Protection des populations par rapport aux nuisances sonores, visuelles, acoustique ou olfactives potentielles.	1		
Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP	OAP	Création d'espaces verts dans les futures zones à urbaniser favorables à une bonne gestion des eaux.	2		
Prescriptions en faveur de la préservation et de la création de haies dans les OAP	OAP	Maintien et renforcement du réseau bocager dans les futurs secteurs à urbaniser permettant une meilleure gestion et infiltration des eaux	2		
Classement en zone N des cours d'eau sur une zone de 10 m de part et d'autre du haut des berges avec une inconstructibilité sur ces espaces	Zonage et règlement	Les zones d'expansion des crues sont maintenues non constructibles, ce qui permettra de limiter les impacts liés au risque d'inondation	2		
Pas de zones à urbaniser dans l'enveloppe des zones inondables	Zonage	Pas de possibilité d'extension urbaine dans les zones inondables et donc non exposition d'une nouvelle population au risque d'inondation.	2		
Aucun des secteurs à urbaniser n'est situé sur une aire d'alimentation de captage d'eau	Zonage	Pas de risque de pollution directe des aires d'alimentation de captage par les futures urbanisations.	2		

→ **Synthèse**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il de ne pas accentuer voire de réduire la vulnérabilité du territoire ?	Positif	Positif	Plutôt positif
Le PLUi permet-il de protéger les espaces d'expansion des crues.	Positif	Positif	Sans objet

F. QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

→ **Rappel des enjeux identifiés**

Enjeux - Qualité de l'air, énergies et climat	
➤	Maîtrise des consommations énergétiques, des rejets de Gaz à effet de Serre (GES) et polluants atmosphériques (isolation des bâtiments, développement des transports en commun et modes actifs...).
➤	Prise en compte des objectifs européens et nationaux, déclinés au niveau régional : ○ -23% de consommations d'énergie d'ici 2020, ○ stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ○ 21% de la part des consommations d'énergie issus de sources renouvelables.
➤	Contribuer au développement des énergies renouvelables : énergies éolienne, hydraulique (barrage), valorisation de la biomasse (projet d'unité de méthanisation à Charchigné avec apports de 120 agriculteurs).
➤	Poursuivre le développement de la filière bois en lien avec l'entretien du bocage, la valorisation de la forêt locale et les chaufferies fonctionnant par bois déchiqueté...
➤	Réduire le niveau de pollution atmosphérique et les dépassements des seuils de qualité.
➤	Anticipation des effets du changement climatique : végétalisation des espaces urbains, efficacité thermique des bâtiments (gestion des canicules), gestion du ruissellement (orages).

L'analyse des enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- Le PLUi contribue-t-il au développement des énergies renouvelables ?
- Le PLUi permet-il de limiter la pollution atmosphérique ?
- Le PLUi permet-il d'anticiper les effets du changement climatique ?

→ **Incidences du PLUi sur l'environnement**

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Veiller à la qualité environnementale du développement local	PADD	Exigences en faveur d'un développement prenant en compte l'environnement et le changement climatique	1		
Maintenir une bonne qualité de l'air	PADD	Objectif de maintien d'une bonne qualité de l'air	1		
Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé humaine	PADD	Ambitions de s'orienter vers un urbanisme durable	1		
Normes pour le stationnement vélo : Au-delà de 3 logements, 4m ² de surface de stationnement vélo par 200m ² de surface de plancher en zone UA, UB, UE et AUB.	Règlement (article 15)	Facilitation de l'utilisation de vélo comme mode de déplacement en lien avec l'habitat et l'emploi.	1		

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Normes pour le stationnement automobile : 1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher pour du logement en zone UA et UB.	Règlement (article 15)	Maintien de l'utilisation aisée de l'automobile comme mode de déplacement principal. Imperméabilisation des sols liée aux espaces de stationnement	-1	<i>Réduction</i> Plantation d'un arbre à moyen développement pour les aires de stationnement comportant plus de 4 emplacements <i>Compensation</i> Les normes de stationnement vélo sont plus généreuses en nombre de places à créer	
Interdiction des panneaux photovoltaïques au sol ou hors de constructions régulièrement édifiées, sauf trackers en zone A (pour autoconsommation)	Règlement (article 1)	Préservation des espaces agricoles et naturels mais pas de possibilité de développement de ferme photovoltaïque sur ces zones	-1		L'objectif est de maintenir les activités agricoles qui est une des activités économiques structurante du territoire
Les dispositifs techniques liés à la production d'énergie renouvelables ne sont pas comptabilisés dans la limite de 1,5m de hauteur	Règlement (article 8)	Moins de contrainte en faveur de la mise en place d'énergies renouvelables	N		
Principes de cheminements piétons	OAP	Déplacements piétons facilités	1		
Il n'est pas fixé de règles pour l'article 11 sur les obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions	Règlement	Pas d'exigences en faveur de dispositif d'énergies renouvelables	0	Un rappel est fait concernant les nouvelles exigences de performance énergétiques de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) qui s'appliqueront à compter du 1 ^{er} janvier 2021	
Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP	OAP	Maintien et création d'ilots de fraîcheur dans les futurs secteurs à urbaniser L'effet brise-vent rempli par le réseau bocager permettra de limiter la propagation de certaines substances volatiles toxiques et polluantes qui s'avèrent néfastes pour la santé et l'environnement.	2		
Prescriptions en faveur de la préservation des haies dans les OAP					

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
		Les OAP prescrivent la création ou le maintien du réseau bocager en limite des zones urbanisables ainsi qu'au sein de celles-ci ce qui permettra de protéger les nouveaux habitants dans ces secteurs de la pollution de l'air.			
Localisation des zones à urbaniser à proximité des centres- bourgs et toujours en continuité des enveloppes urbaines existantes	Zonage	Objectifs de villes et villages des courtes distances et renforcement des bourgs, favorables à une utilisation moindre de la voiture et donc à une limitation de la pollution atmosphérique par les transports individuels ou collectifs.	2		
Pas d'urbanisation à moins de 500 m de zone de développement de l'éolien sauf pour le secteur de St-Georges - Buttavent La Guinefolle car la zone urbaine de la commune est accolée à ce périmètre	Zonage	Le développement d'énergies renouvelables n'est pas mis en opposition avec le développement urbain	2		

→ Synthèse

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi contribue-t-il au développement des énergies renouvelables ?	Sans objet	Limité	Sans objet
Le PLUi permet-il de limiter la pollution atmosphérique ?	Positif	Positif	Positif
Le PLUi permet-il d'anticiper les effets du changement climatique ?	Positif	Plutôt positif	Positif

G. NUISANCES

→ Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Nuisances sonores
➤ Eviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores identifiées. ➤ Mettre en œuvre des techniques de réduction des nuisances sonores, au niveau des infrastructures routières, de l'espace public et/ou des bâtiments.

Une seule question se dégage de l'analyse des enjeux :

- Le PLUi évite-il l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et met-il en œuvre des dispositifs pour réduire d'éventuelles nuisances ?

→ Incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Création d'une zone 1AUh à Moulay dans une zone de bruit induite par la RN162	Zonage	Exposition d'habitants à des nuisances sonores	-2	Réduction Création d'une haie dans les OAP pour limiter l'impact sonore	
Principes de zones tampon entre habitations et zones d'activité ou entre habitations et zones agricoles pour quelques secteurs exposés aux activités artisanales et/ou industrielles	OAP	Limitation de l'impact des zones d'activité et des zones agricoles sur les zones d'habitation	2		
Améliorer les qualités de la dessertes routière	PADD	Un objectif de moins de nuisances liées au trafic routier	1		
Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé	PADD	Des ambitions de limitation des nuisances	1		
Pas d'urbanisation à moins de 500 m des zones de développement de l'éolien sauf pour le secteur de St-Georges-Buttavent La Guinefolle car la commune est accolée à ce périmètre	Zonage	Absence de nuisances liées aux éoliennes pour les logements en extension	1		

→ Synthèse

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi évite-il l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et met-il en œuvre des dispositifs pour réduire d'éventuelles nuisances	Positif	Plutôt positif	Plutôt Positif

H. GESTION DES DECHETS

→ Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Gestion des déchets	
➤	Poursuite de l'amélioration de la gestion des déchets (réduction à la source, incitation au réemploi, au tri, au compostage...).
➤	Intégrer la gestion des déchets dès la conception des opérations d'aménagement.
➤	Prise en compte des objectifs du Département pour 2018 : ○ Ordures Ménagères Résiduelles : 146 kg/an/habitant, ○ Collecte sélective : 101 kg/an/habitant, ○ Déchèterie : 223 kg/an/habitant.
➤	Maitriser l'évolution des site(s) d'enfouissement technique de déchets (nouveaux sites ou extensions).
➤	Disposer d'un réseau de déchetteries moderne et adapté aux besoins du territoire.

L'analyse des enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- Le PLUi encadre-t-il la gestion des déchets ?
- Le PLUi prévoit-il des infrastructures de gestion ou traitement des déchets ?

→ Incidences du PLUi sur l'environnement

Dispositions du PLUi	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC	Justification
Le règlement laisse la possibilité de création de déchetteries dans les zones prévues à cet effet soit les zones d'équipements UD	Règlement	Construction possible de déchetterie dans les zones prévues à cet effet	1		
Poursuivre une gestion durable des déchets	PADD	Poursuite d'une gestion durable des déchets	1		
Interdiction du dépôt de matériaux divers non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public.	Règlement (article 1)	Encadrement de la gestion des déchets. Protection des zones non destinées à recevoir des déchets	1		

→ Synthèse

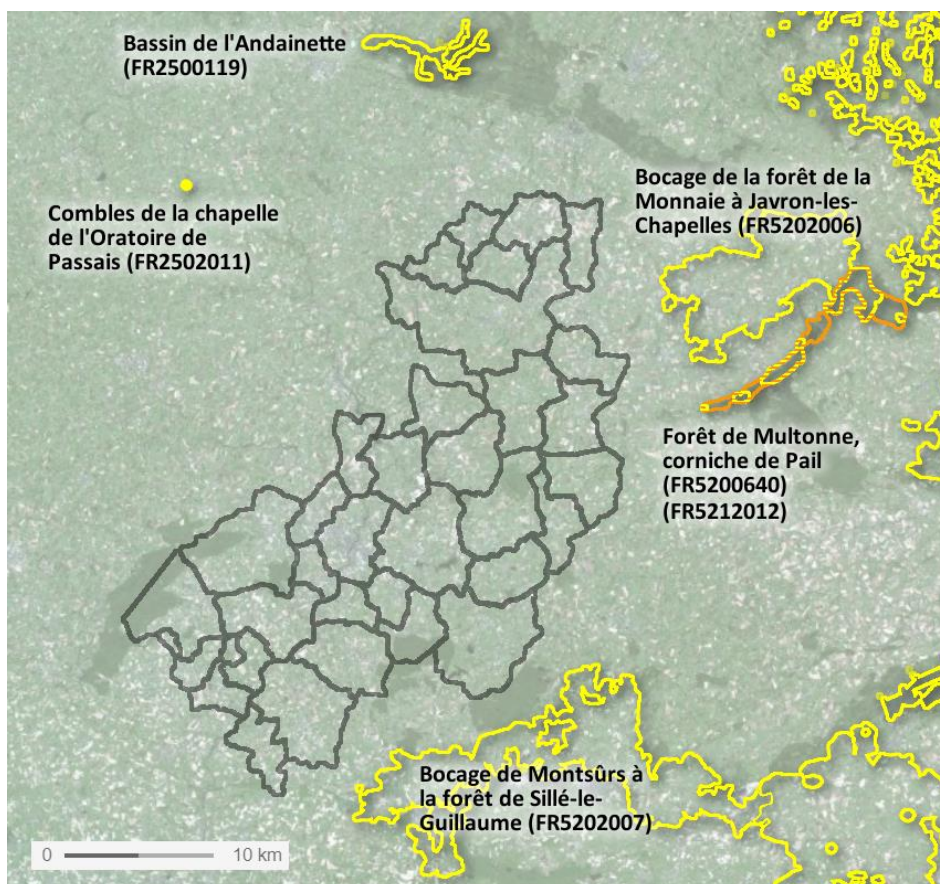
Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi encadre-t-il la gestion des déchets ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLUi prévoit-il des infrastructures de gestion ou traitement des déchets ?	Sans objet	Sans objet	Sans objet

I. INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se situe sur le territoire de Mayenne Communauté.

Les plus proches sont les suivantes :

Identifiant	Directive	Types d'habitats concernés	Distance minimale par rapport à MC
Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007)	Habitats, faune, flore	Bocage dense (dont chênes têtards)	1,9 km de Martigné-sur-Mayenne 2,4 km de Jublains
Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles (FR5202006)	Habitats, faune, flore	Bocage dense (dont chênes têtards)	3,8 km de Charchigné 4,4 km de St-Julien-du-Terroux
Forêt de Multonne, corniche de Pail (FR5200640)	Habitats, faune, flore	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
Corniche de Pail, forêt de Multonne (FR5212012)	Oiseaux	Mosaïque d'habitats forestiers et de landes	
Bassin de l'Andainette (FR2500119)	Habitats, faune, flore	Boisements, bocage, nombreux ruisseaux	8,0 km de Rennes-en-Grenouilles
Combes de la chapelle de l'Oratoire de Passais (FR2502011)	Habitats, faune, flore	Clocher d'une chapelle (gîte à chiroptères)	13,8 km de Lassay-les-Châteaux



Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de Mayenne Communauté (Source : Géoportail et INPN, février 2018)

→ Incidences de la mise en œuvre du PLUi

Etant donné la distance de chacun de ces sites par rapport au territoire du PLUi (environ 2 km pour le plus proche) et l'absence de projet d'envergure exceptionnelle, susceptible d'influencer des secteurs très éloignés, **l'élaboration du PLUi n'aura aucun effet direct sur ces zones Natura 2000.**

Plus généralement, ces sites doivent aussi être appréhendés au regard de leur fonctionnement avec le reste de la Trame Verte et Bleue, en s'intéressant notamment aux types d'habitats naturels qui justifient leur classement. En effet, même si les zones Natura 2000 elles-mêmes sont épargnées, des évolutions importantes du paysage au-delà de leur périmètre peuvent aussi avoir des répercussions indirectes, notamment en termes de déplacement des espèces à grande échelle (migrations saisonnières, échanges génétiques entre populations, etc.).

À ce titre, les superficies maximales d'extension urbaine prévue par le PLUi ne sont pas d'une ampleur suffisante pour modifier significativement la teneur du grand paysage (moins de 0,2 % de la surface actuellement en espaces naturels, agricoles ou forestiers), d'autant qu'un certain nombre de principes permettent de préserver les grandes continuités écologiques : urbanisation compacte et en continuité avec l'existant, protection des réservoirs de biodiversité et des espaces tenant lieu de corridors écologiques, maintien des coupures urbaines...

Au contraire, certaines mesures sont susceptibles d'améliorer la perméabilité globale du territoire et/ou d'offrir d'autres habitats favorables aux espèces visées par ces sites Natura 2000 :

- Protection de l'ensemble du linéaire bocager, avec un principe de compensation visant une amélioration progressive de son fonctionnement écologique ;
- Protection voire restauration des habitats remarquables (petits cours d'eau, zones humides, tourbières, milieux secs...) ;

Ainsi, **la mise en œuvre du PLUi n'aura pas non plus d'effet significatif sur le fonctionnement de ces zones Natura 2000, et pourra même avoir des effets indirects positifs**, à travers la protection de certains paysages et habitats et du maintien de la trame verte et bleue locale.

J. INCIDENCES SUR LES AUTRES ESPACES NATURELS PROTEGES OU REFERENCES

On retrouve sur le territoire de Mayenne d'autres espaces naturels ayant fait l'objet de protection réglementaires. Il s'agit des Espaces Naturels Sensibles, d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique de type 1 et de type 2 (ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2). Ces espaces sont listés ci-dessous.

Espaces Naturels Sensibles :

- L'Etang de la Forge, 30,87 ha à Aron
- Le Lac de Haute-Mayenne, 137,44 ha reparti notamment sur La-Haie-Traversaine et St-Fraimbault-des-Prières
- Les Landes de Malingue, 24,11 ha à Lassay-les-Châteaux
- Le rivière La Mayenne, 96,48 ha et concernant sur le territoire les communes de Commer, Martigné-sur-Mayenne, Mayenne, Moulay, Sacé,
- La Tourbière du Gros Chêne, 0,33 ha à Marcillé-la-Ville

Arrêté de Protection de Biotope :

Il s'agit de la Tourbière du Gros Chêne à Marcillé-la-Ville, également référencé en tant qu'ENS.

ZNIEFF de type 1 :

Référence	Commentaire de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel
ZNIEFF 520005793 Etang de la Grande Métairie 64 ha	Ce grand étang privé possède des ceintures de végétation intéressantes pour le département, notamment une roselière. Totalement ceinturé par la granodiorite du massif d'Alexain "Deux - Evailles", ses eaux acides, oligotrophes permettent le développement d'une végétation caractéristique et diversifiée des bords d'étangs : ceintures de grands carex, saulaies denses, prairies hygrophiles. De par sa superficie, cet étang sert de halte migratoire, de lieu d'hivernage et de site de nidification pour des anatidés et des fauvettes paludicoles.
ZNIEFF 520005794 Bois de Gondin et carrière 133 ha	Ensemble naturel comprenant un petit massif forestier à essences mixtes ainsi qu'une ancienne carrière de grès armoricain. Lieu de reproduction pour des oiseaux peu communs en Mayenne, il possède aussi de bonnes potentialités pour la reproduction d'un anou de discrét.

Référence	Commentaire de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel
ZNIEFF 520005813 Tourbière du Petit Glain 10 ha	Zone de tourbières dégradées, autrefois très intéressantes le long du ruisseau de Glain. Nous avons encore des tapis de sphagnes denses mais peu étendus, des faciès à molinie et des bois tourbeux à saules et bouleaux.
ZNIEFF 520005815 Lande tourbeuse et prairies humides du Bas Bois 3 ha	Cette zone située sur des grès armoricains englobe des tourbières de gradées, des landes tourbeuses et des prairies naturelles humides. Située à l'aval d'une rupture de pente, les zones tourbeuses sont alimentées par des sources suintantes. D'ailleurs dans la partie sud un point de captage d'eau a été installé. Nous avons ici une tourbière soligène ou tourbière de pente.
ZNIEFF 520005820 Tourbière de Marcellé-la-Ville <1 ha	Tourbière de petite taille qui s'est mise en place naturellement. Il s'agit d'une tourbière limnogène apparue à la faveur de radeaux flottants de plantes. Cette tourbière est protégée depuis 1986 par un arrêté préfectoral de Biotope.
ZNIEFF 520005821 Étang de Beaucoudray 70 ha	Étang de grande superficie offrant des végétations aquatiques amphibies, des ceintures de végétation aquatiques et hydrophytiques remarquables. Cet étang constitue également une halte migratoire pour de nombreux anatidés et il héberge une avifaune nicheuse variée dans l'imposante verdure printanière de ses berges.
ZNIEFF 520005822 Étang de la Forge 30 ha	Étang à patrimoine biologique remarquable malgré un aménagement de loisirs qui permet à la population locale de faire le tour de l'étang. L'étang possède de belles ceintures de végétation avec des espèces végétales protégées.
ZNIEFF 520005823 Bocage du Bois Rouillé 176 ha	De par la complexité de son sous-sol et de sa diversité (calcaires lacustres et marnes), le bocage du bois rouillé est un ensemble de milieux naturels offrant une diversité et une richesse écologiques remarquables. Mares, bosquets, prairies humides de fauche, prairies pâturées, pelouses sèches. Ceci concourt à une diversité biologique remarquable.
ZNIEFF 520005824 Le Coteau de la Vallée 12 ha	Situé en bordure de la rivière La Mayenne, ce coteau sec septentrional pour la Mayenne héberge une belle population d'orchidées. Cette pelouse sèche, abrite des végétations xéroclines intéressantes.
ZNIEFF 520005848 Étang de Pouriette 4 ha	Petit étang en milieu péri-forestier ceinturé par une végétation dense, notamment par une saulaie en queue d'étang. Cette végétation procure une quiétude à l'avifaune et en particulier, à une espèce d'ardéid qui trouve là un site favorable à sa reproduction.
ZNIEFF 520013139 Tourbière du Bel Air 3 ha	Tourbière acide très dégradée de pente anciennement bordée de prairies naturelles pacagées et de cultures céréalières. Cette zone possédait plusieurs intérêts biologiques. Il ne reste quasiment plus d'espèces déterminantes présentes, mais des potentialités peuvent demeurer si les conditions du milieu sont restaurées.
ZNIEFF 520014745 Tourbière de la Verderie 6 ha	Ensemble de zones tourbeuses se développant à la faveur de suintements dans les pentes le long d'un ruisseau. Plusieurs faciès sont ici présents : tourbière dégradée à molinie, tourbière active bombée, bois tourbeux. Cet ensemble possède une richesse botanique élevée, d'autant plus qu'un chantier de restauration a permis de limiter le boisement naturel et l'envahissement par la molinie.
ZNIEFF 520014750 Étang de Neuville 29 ha	Cet étang est une halte migratoire et un lieu d'hivernage pour de nombreuses espèces. Il est également un lieu de reproduction pour les fauvettes aquatiques et des anatidés. Ces riches ceintures de végétation d'hydrophytes et d'hélophytes accueillent ces espèces d'oiseaux. Le développement de la saulaie pourrait à terme limiter l'intérêt botanique de la zone. Situé sur un substrat granitique acide, cet étang est intégré dans un bocage de qualité.
ZNIEFF 520015218 Tourbière de la Landelle 8 ha	Ensemble de zones humides intéressantes : tourbière active bombée, tourbière tremblante flottante, prairies humides, bois humide. En bordure du ruisseau sur grès armoricain, nous avons une belle prairie à cypéracées tremblantes, de surface relativement importante.
ZNIEFF 520015222 Tourbière de Corbelet 4 ha	Située à l'amont d'une rupture de pente, elle recueille les eaux de ruissellements et les résurgences. C'est à la faveur de celles-ci que la tourbière s'est développée.
ZNIEFF 520015232 Ruisseau du Fresne au Château 33 ha	Le ruisseau du Fresne au lieu-dit le Château, voit sa vallée s'élargir et ses prairies humides oligotrophes augmenter en surface. Traversant un bocage préservé, la qualité biologique du milieu s'en trouve accrue.
ZNIEFF 520015238 Tourbière du Sans Souci <1 ha	Emanant d'une source située en amont, cette tourbière se présente comme une zone à relief bombé, colonisée par une végétation caractéristique.
ZNIEFF 520015261 Mare de Grazay 1 ha	La mare de Grazay, malgré sa petite surface, possède une richesse faunistique exceptionnelle pour le département et est un des fleurons du patrimoine batrachologique national. De plus, dans cette mare, une flore originale se développe avec une espèce figurant sur la liste déterminante des Pays de la Loire.
ZNIEFF 520016254 Bocage de la Parbrunière 23 ha	Cette portion du ruisseau du Fresne et de sa vallée est encore bien préservée. De très nombreuses sources affluent sur les coteaux, favorisant l'apparition de tourbières et de zones humides. Les bords du cours d'eau sont intégralement entourés de prairies naturelles. Des tourbières de pentes se sont installées dans ses prairies.
ZNIEFF 520030108 Église de Champéon <1 ha	Les combles de l'église accueillent une colonie de mise-bas de Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>).

Référence	Commentaire de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel
ZNIEFF 520030109 Couvent de La Chapelle-au-Riboul <1 ha	Les combles du couvent accueillent une colonie de Grands Murins (<i>Myotis myotis</i>).
ZNIEFF 520320001 Vallée de la Mayenne entre Beau Rivage et Mayenne 19 ha	La rivière la Mayenne, à cet endroit, a creusé une vallée encaissée dont l'un des versants est un abrupt rocheux recouvert plus ou moins de végétation. Dans les parties plus planes, une végétation hygrophile colonise le bord de la rivière.
ZNIEFF 520320007 Tourbière de la Farcière 2 ha	Zone de tourbière de pente en bordure du ruisseau de Villette. Tourbière tombée caractéristique possédant une végétation typique de ce type de milieu : zones de sphaignes, pelouse de cypéracées, ruisselets, zones de grands carex et dans la partie amont, un début de développement de taillis de saules.

ZNIEFF de type 2

Référence	Commentaire de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel
ZNIEFF 520005802 Bois d'Hermet 2 267 ha	Ce vaste massif forestier repose sur le massif granitique de "Deux - Evailles", où sont plaquées de grandes surfaces de sables, de grès en blocs, de meulière et de blocs de calcaire silicifiés. Ces formations sont attribuées au Bartonien. Nous sommes sur des terrains acides. Un ensemble de prairies naturelles humides et de plans d'eau cernent le massif forestier.
ZNIEFF 520005844 Forêt de Mayenne 4 193 ha	Plus grand massif forestier du département, la forêt de Mayenne, par la diversité de ses milieux et de ses essences, contribue à la richesse écologique du Département. Vieille futaie de chênes, chênaie hêtraie, faciès à charmes et faciès à bouleaux, tourbières boisées, peuplements localisés de résineux (pins sylvestres et maritimes), secteur à sous-bois de <i>Vaccinium myrtillus</i> , clairières de prairies pacagées et quelques plans d'eau constituent la diversité de milieux rencontrés.
ZNIEFF 520005897 Forêt de Bourgon 1 492 ha	Ce massif forestier repose totalement sur le massif granitique dit de "Deux - Evailles". Sur ces terrains acides une chênaie hêtraie acidiphile se développe surtout en la partie centrale du massif. Par endroits, de belles stations de hêtres à sous-bois de houx se développent. Les talwegs empruntés par les ruisseaux sont souvent colonisés par des sphaignes. L'osmonde royale est également présente le long de ces ruisseaux. Au printemps une très belle végétation de sous-bois à Muguet et Petite Pervenche fleurit la forêt. Le muguet est sur la liste rouge du massif armoricain.
ZNIEFF 520012929 Bois des Vaux 132 ha	Petit massif forestier recouvrant une butte, bien visible dans le paysage. Formé d'un taillis de chêne et de hêtres, il possède une belle végétation de sous-bois. Néanmoins une partie est enrésinée. Le bois situé sur des roches gréseuses domine le bocage du bois Rouillé qui est sur des marnes calcaires. L'eau s'écoule naturellement vers le bocage du bois Rouillé.
ZNIEFF 520012930 Les Buttes d'Hardanges 2 324 ha	Les buttes d'Hardanges offrent un vaste ensemble de prairies naturelles de landes humides, de landes sèches, de tourbières, de fonds de vallée. Chaque zone possède ses espèces caractéristiques et offre par la même occasion une mosaïque de milieux remarquables.
ZNIEFF 520015233 Ruisseau du Fresne et abords 107 ha	Ce cours d'eau de faible débit se jette dans la rivière la Mayenne, en aval du barrage de St Fraimbault. La qualité de ses eaux et de ses peuplements piscicoles fait qu'il est classé en première catégorie.
ZNIEFF 520030009 Vallée de la Colmont 354 ha	La rivière la Colmont a creusé une vallée dans le nord-ouest du département de la Mayenne sur des terrains constitués essentiellement de granite. La vallée encaissée est bordée de prairies naturelles, de prairies naturelles humides, de zones tourbeuses et de coteaux boisés dans les secteurs les plus escarpés. Localement dans des zones plus ouvertes des cultures bordent la rivière.
ZNIEFF 520030058 Vallée de l'Aron et étangs associés 445 ha	La vallée de la rivière Aron descend des Coëvrons pour rejoindre la rivière la Mayenne, en empruntant des terrains granitiques puis des terrains schisteux. La basse vallée de l'Aron circule dans de nombreuses prairies naturelles humides. Un réseau de grands étangs et de canaux contribue également à diversifier ce secteur et à augmenter les potentialités d'accueil du réseau hydrique.

→ Prise en compte de ces espaces dans le PLUi

Les ENS tout comme l'APPB retrouvés sur le territoire de Mayenne Communauté ont été classés en zone naturelle (N). Ainsi leur protection est garantie par l'inconstructibilité de ces espaces associée à ce zonage N.

Les ZNIEFF de type 1 ont été classées en zone N ou en zone agricole protégée (Ap), zone qui garantit une inconstructibilité même pour des bâtiments liés aux usages agricoles.

Les ZNIEFF de type 2 n'ont pas fait l'objet d'un classement particulier dans le PLUi étant donné leur très large étendue, recouvrant aussi bien des espaces à dominante naturelle, qu'à dominante agricole voire urbaine.

D'autres espaces ont fait l'objet d'attentions particulières. Il s'agit des zones humides, très nombreuses sur le territoire, et des réservoirs de biodiversité identifiés par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Mayenne-Bas Maine. Pour le premier type d'espace cité, une trame zone humide a été inscrite sur le zonage. Celle-ci impose un principe de non-construction sur les espaces concernés, qu'importe la zone sur laquelle cette trame se situe.

Pour le second type d'espace cité, les réservoirs ont en général été inclus dans un classement en zone N voire NI. Pour les réservoirs de biodiversité qui seraient non compris dans des zones N, un classement en zone Ap a été adopté, afin d'assurer une non-constructibilité de ces espaces.

K. INCIDENCES SUR LES SECTEURS A URBANISER, SOUMIS A UNE OAP

60 secteurs en extensions ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont 49 à vocation d'habitat et 11 à vocation d'activités économiques. Un secteur en renouvellement urbain a également fait l'objet d'OAP ce qui porte le total de site analysé à 61. La carte ci-dessous précise la répartition de ces espaces.

Comme indique dans la partie « 1.A Méthodologie de l'Evaluation Environnementale », une analyse plus poussée a été réalisée pour les secteurs d'urbanisation soumis à une OAP. L'objectif étant de qualifier l'impact de l'urbanisation de ces sites sur l'environnement en reprenant l'ensemble des thématiques retrouvées dans cette évaluation environnementale.

Synthèse des incidences

La plupart des sites n'entraînent pas d'incidences majeures tant pour l'environnement que pour les futurs habitants. Si de nombreux sites sont situés sur ou à proximité des corridors, cela s'explique à la fois par les données précises dont dispose le territoire, provenant du CPIE Mayenne Bas-Maine, mais également par la richesse naturelle du territoire. En conséquence presque tous les sites maintiennent le réseau bocager existant mais le renforcent également en ajoutant quelques linéaires de haies.

La réalisation d'investigations sur les zones humides a également permis d'éviter de nombreux impacts sur ces milieux en relocalisant ou modifiant des secteurs. Si des zones humides sont encore présentes, elles seront soit évitées lors des projets d'ensemble, soit complètement compensées.

Les sites ne permettent pas non plus une consommation foncière trop élevée. Au total, 120 ha maximum sur 33 communes peuvent être artificialisés.

Des exigences d'espaces verts de pleine terre viendront notamment limiter l'imperméabilisation des sols.

Environ 75 % du territoire est concerné par un aléa faible au retrait-gonflement d'argile ce qui explique que de nombreux secteurs soit concernés par un aléa faible. La partie nord du territoire n'est pas concernée par ce risque.

Les sites sont tous localisés en prolongation d'espaces urbanisés existants, excepté un secteur à Grazay mais qui le sera dans un futur proche car un projet de lotissement doit être réalisé prochainement. Par ailleurs, le territoire de Mayenne Communauté est à dominante rurale. Beaucoup de communes qui ont moins de 1000 habitants sont peu desservies par des moyens de transports en commun.

Principales sources des données utilisées pour l'analyse :

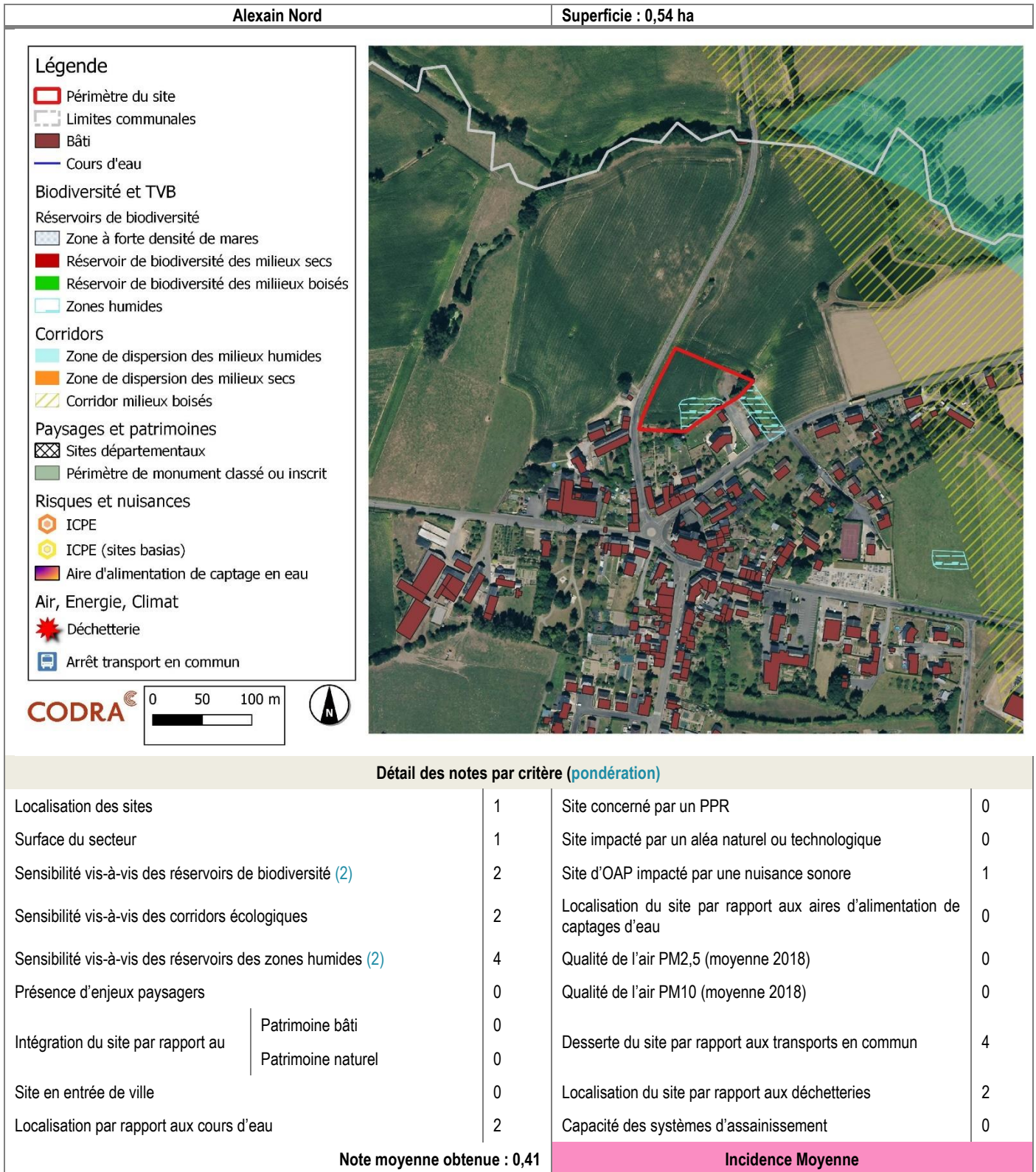
- *PLUI de Mayenne Communauté : zonage, règlement, OAP et diagnostic*
- *Inventaires zones humides CPIE*
- *Etude Biodiversité du CPIE Mayenne-Bas Maine*
- *BRGM*
- *Atlas Patrimoine*
- *AirPaysdeLaLoire*
- *IGN BD ortho et BD Topo*

Tableau de synthèse de l'analyse des incidences par site ouvert à l'urbanisation

ID zone	Nom du site	Thème							Notes		
		Caractéris- tiques physiques	Bio- diversité et TVB	Paysage	Gestion de l'eau	Risques et nuisances	Climat, air, énergie	Gestion des déchets	TOTAL	Moyenne	Classe
OAP à vocation d'habitat											
OAPh AX1	Alexain nord	3	14	0	6	1	4	2	30	0,41	3
OAPh AX2	Alexain sud	3	10	0	3	1	4	2	23	0,32	2
OAPh AR	Aron	5	14	0	5	1	1	0	26	0,36	2
OAPh BG1	Belgeard centre- bourg	3	12	0	5	1	4	1	26	0,36	2
OAPh BG2	Belgeard ancien bourg	3	8	0	2	1	4	1	19	0,26	2
OAPh CP1	Champéon nord	3	11	0	5	1	1	2	23	0,32	2
OAPh CP2	Champéon centre	3	16	0	7	1	1	2	30	0,41	3
OAPh CM1	Commer centre	4	14	0	5	1	4	0	28	0,38	2
OAPh CM2	Commer D24	4	16	0	5	1	4	0	30	0,41	3
OAPh CT	Contest Rue du Côteau	2	8	0	2	1	1	0	14	0,19	1
OAPh GZ	Grazay	5	7	1	3	2	1	2	21	0,29	2
OAPh HG	Hardanges Rue de la petite chapelle	3	6	0	3	2	1	2	17	0,23	2
OAPh JB	Jublains	3	6	2	2	1	1	0	15	0,21	2
OAPh LBM	La-Bazoge- Montpinçon	5	16	0	6	1	3	0	31	0,42	3
OAPh LCR1	La Chapelle-au- Riboul nord	3	6	0	2	1	1	0	13	0,18	1
OAPh LCR2	La Chapelle-au- Riboul centre- bourg	2	6	0	1	1	1	0	11	0,15	1
OAPh LCT2	Lassay-les- Châteaux nord- ouest	4	3	2	0	0	1	0	10	0,14	1
OAPh LCT1	Lassay-les- Châteaux sud	4	3	2	0	0	1	0	10	0,14	1
OAPh LCT3	Lassay-les- Châteaux nord-est	3	4	2	0	0	1	0	10	0,14	1
OAPh LH1	Le Horps est	3	6	0	2	0	1	1	13	0,18	1
OAPh LH2	Le Horps ouest	3	6	0	2	0	1	1	13	0,18	1
OAPh LH4	Le Horps nord	4	6	0	1	0	1	1	13	0,18	1

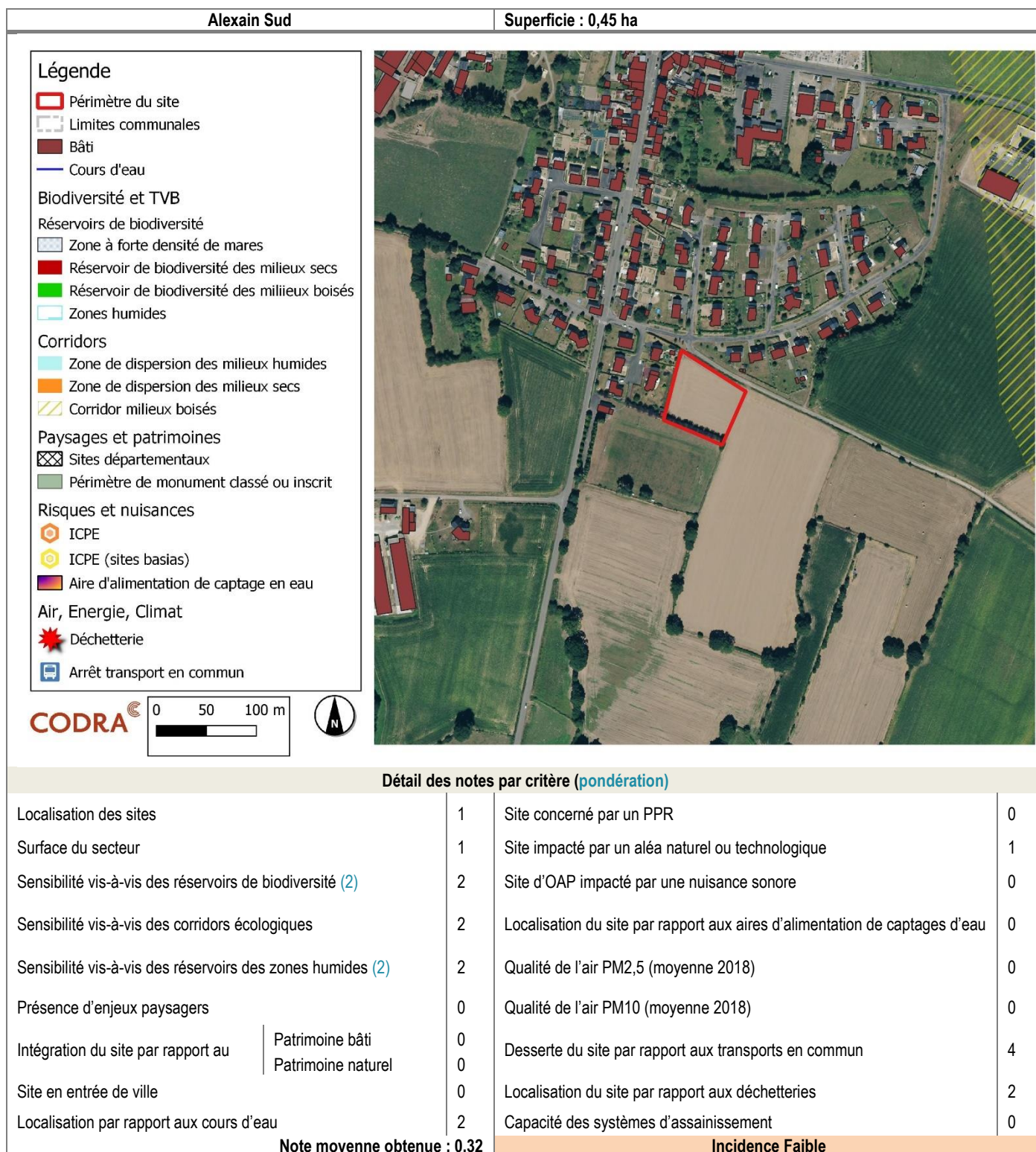
ID zone	Nom du site	Thème							Notes		
		Caractéris- tiques physiques	Bio- diversité et TVB	Paysage	Gestion de l'eau	Risques et nuisances	Climat, air, énergie	Gestion des déchets	TOTAL	Moyenne	Classe
OAPh LH3	Le Horps sud	3	6	0	1	0	0	1	11	0,15	1
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles	3	9	0	4	0	4	0	20	0,27	2
OAPh LR	Le Ribay D 147	4	14	0	5	1	4	1	29	0,40	2
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville	4	12	0	4	1	2	1	24	0,33	2
OAPh MM1	Martigné-sur- Mayenne centre- est bourg	3	8	0	6	4	1	1	23	0,32	2
OAPh MM2	Martigné-sur- Mayenne sud déchetterie	5	6	0	4	2	1	1	19	0,26	2
OAPh MY1	Mayenne Filousière	3	6	0	1	1	1	1	13	0,18	1
OAPh MY2	Mayenne Saint- Léonard	2	12	0	5	1	1	0	21	0,29	2
OAPh MY3	Mayenne Hautes- Brives	4	8	0	2	1	2	0	17	0,23	2
OAPh MY3	Mayenne vieille route d'Ambrières	4	10	3	3	1	1	0	22	0,30	2
OAPh MY4	Mayenne La Grande Bretonnière	4	10	0	2	1	1	0	18	0,25	2
OAPh MY5	Mayenne La Tricottière	4	10	0	2	1	2	0	19	0,26	2
OAPh MY6	Mayenne Point du jour	5	18	0	6	1	1	0	31	0,42	3
OAPh ML	Moulay	4	10	3	3	1	1	1	23	0,32	2
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye Le bocage	4	14	0	3	1	2	0	24	0,33	2
OAPh PC	Placé	3	8	0	2	1	4	2	20	0,27	2
OAPh SC	Sacé	4	8	0	1	1	4	1	19	0,26	2
OAPh SB1	St-Baudelle Chemin de la Chartrie	4	14	0	5	1	1	1	26	0,36	2
OAPh SB2	Saint-Baudelle Avenue des Lilas	4	14	0	4	1	1	1	25	0,34	2
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de- Prières sud Bourg	4	16	0	6	1	1	0	28	0,38	2
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de- Prières Le Grand St-Fraimbault	3	8	0	1	1	1	0	14	0,19	1
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de- Prières Les Feuvries	4	8	0	1	1	1	0	15	0,21	2

ID zone	Nom du site	Thème							Notes		
		Caractéristiques physiques	Bio-diversité et TVB	Paysage	Gestion de l'eau	Risques et nuisances	Climat, air, énergie	Gestion des déchets	TOTAL	Moyenne	Classe
OAPh SGB	St-Georges-Buttavent La Guinefolle	4	6	0	2	2	1	0	15	0,21	2
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure Rue des pommiers	3	8	0	3	1	4	3	22	0,30	2
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux Rue du verger	3	4	0	1	1	4	2	15	0,21	2
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois les Camélias	3	4	0	1	1	4	1	14	0,19	1
OAPh TF	Thuboeuf D261	3	5	0	1	1	4	2	16	0,22	2
OAP à vocation d'activité économique											
OAPe AR	Aron ZA les Chevreuils	8	16	2	4	1	2	0	33	0,45	3
OAPe CP1	Champéon N 12	6	12	1	2	1	4	1	27	0,37	2
OAPe CP2	Champéon D160	4	10	0	4	0	1	1	20	0,27	2
OAPe CM	Commer Zone artisanale	6	14	0	5	1	1	0	27	0,37	2
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux Zone Commerciale D160	4	2	0	1	0	2	0	9	0,12	1
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne Za du Berry	7	10	2	3	3	1	0	26	0,36	2
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne Superette	3	8	1	3	1	1	0	17	0,23	2
OAPe MY1	Mayenne ZA la Pillière	5	13	0	5	1	1	0	25	0,34	2
OAPe MY2	Mayenne ZA la Peyennière	4	16	2	5	3	1	0	31	0,42	3
OAPe SFP1	Saint-Fraimbault-de-Prières Coulonges	6	12	0	2	1	2	0	23	0,32	2
OAPe SFP2	Saint-Fraimbault-de-Prières D7	6	12	0	2	1	2	0	23	0,32	2
Note maximale possible		8	20	4	13	16	8	4	73	1,00	5



Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

D'une superficie réduite, ce site est situé en prolongement de l'enveloppe urbaine, au nord de celle-ci, n'entraînera pas de consommation foncière agricole élevée ni de mitage urbain. Ce site se situe à proximité d'un corridor boisé. Cependant la densité d'habitation possible au sein du site n'est pas de nature à venir perturber le déplacement d'espèces dans le corridor, qui est hors de portée visuelle et sonore. On note la présence de zones humides sur le site, ce qui explique la note élevée. Un principe de compensation lors de l'aménagement du site, inscrit dans les OAP, viendra répondre à cet enjeu. Situé sur une zone agricole, de nouvelles haies permettront de réduire l'impact paysager du site, ainsi que les nuisances induites par le trafic routier à proximité. La commune n'étant pas desservie par des transports en commun, les habitants devront effectuer leur déplacement par des véhicules motorisés pour les déplacements quotidiens.



Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le secteur ouvert à l'urbanisation se situe en prolongement de l'enveloppe urbaine. Il n'est pas concerné directement par la présence de réservoirs et de corridors. La superficie urbanisable, modeste, n'est pas de nature à induire des incidences sur ces éléments de la trame verte. Il en est de même vis-à-vis des cours d'eau et de la trame bleue. Les haies présentes sur le site ont été repérées et sont à maintenir et seront renforcées par la création d'un nouveau linéaire bocager d'essence locales. La commune étant excentrée par rapport aux pôles structurant du territoire tout comme étant d'un caractère rural, les habitants seront dépendants de moyen de déplacements individuels et motorisés. Le secteur est concerné par un aléa faible, celui de retrait-gonflement d'argiles, présent sur 75% du territoire.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ★ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m

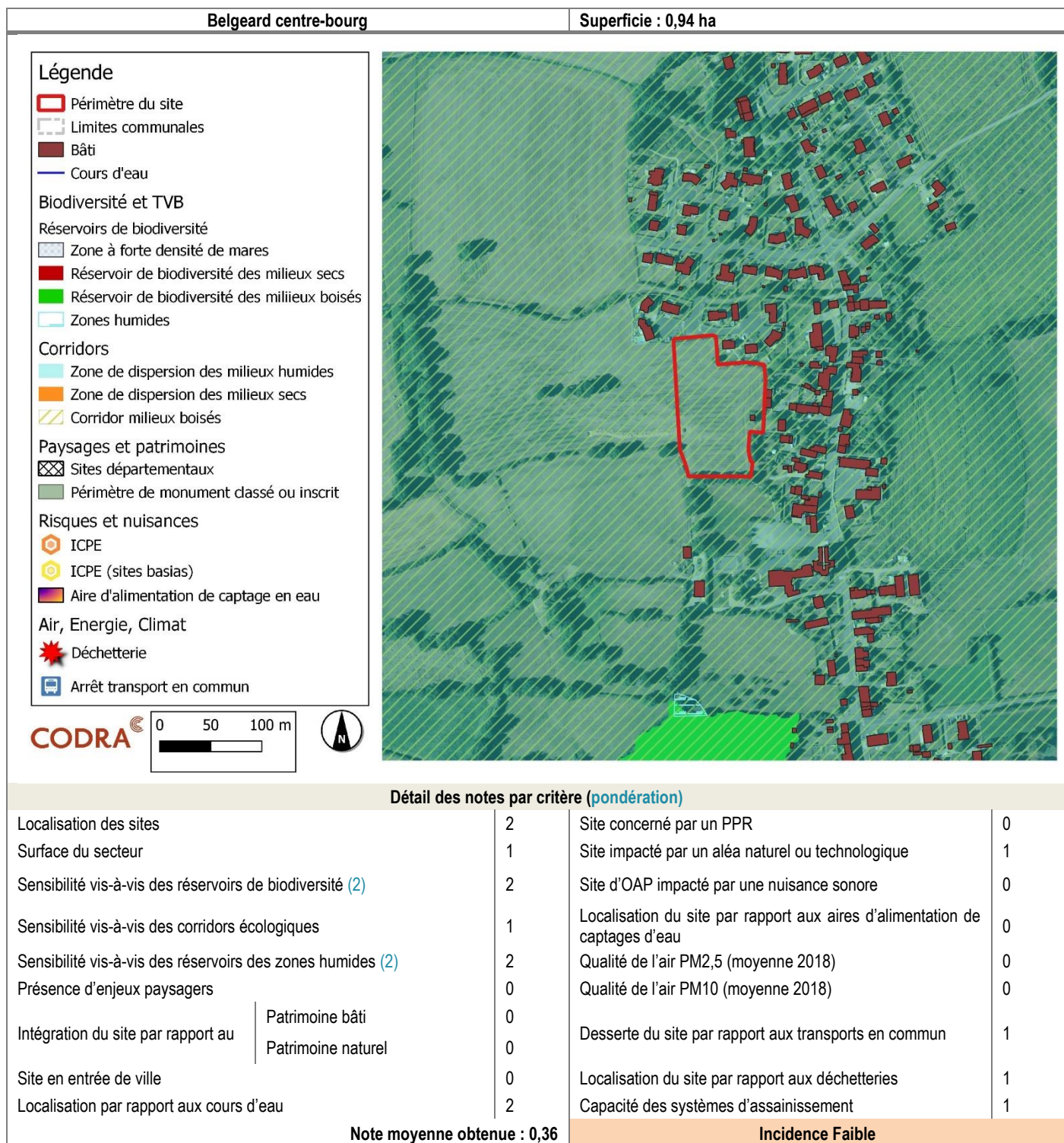


Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	1	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,36		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site permet l'urbanisation de 4,3 ha de foncier agricole, et donc l'augmentation de sols imperméabilisés, à proximité de zones humides. Cet emplacement a été défini car la commune est voisine de Mayenne, pôle structurant du territoire. De plus un site économique important doit voir le jour sur la commune d'Aron, ce qui explique la superficie du site. Les incidences notables sont en lien avec la trame verte et bleu. Il n'y pas d'impact sur des réservoirs de biodiversité, car le périmètre a été réduit afin d'éviter d'impacter directement des zones humides. UN principe de retrait a été pris avec les haies bocagères existantes, ou à créer qui viendront ceinturer le site, réduisant l'impact paysager des futures habitations possibles. Ce site est situé sur un corridor boisé et une zone de dispersion des milieux humides. C'est le maillage bocager qui viendra réduire les impacts d'une urbanisation. Une marge de retrait de 8m avec toute haies (existantes ou à créer) doit permettre l'entretien durable des haies et permettra le déplacement d'espèces. De même les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.



Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site, d'une superficie inférieure à 1 ha (0,94) se situe sur des corridors boisés et de milieux humides. Sa superficie ainsi que sa configuration, en longueur au contact de l'enveloppe urbaine de Belgeard, ne viendra pas créer de rupture supplémentaire de ces corridors que celle actuellement existante. Des principes de haies à créer et des clôtures perméables, en plus des espaces verts de pleine terre à maintenir viendront réduire les impact potentiel d'une urbanisation du site. On notera cependant que la commune ne dispose actuellement pas d'un système d'assainissement suffisant. Comme 75 % du territoire, le site est concerné par un aléa faible de retrait gonflement d'argiles.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

- Zone à forte densité de mares
- Réservoir de biodiversité des milieux secs
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Zones humides

Corridors

- Zone de dispersion des milieux humides
- Zone de dispersion des milieux secs
- Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

- Sites départementaux
- Périmètre de monument classé ou inscrit

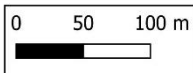
Risques et nuisances

- ICPE
- ICPE (sites basias)
- Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

- Déchetterie
- Arrêt transport en commun

CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	1	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,26		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

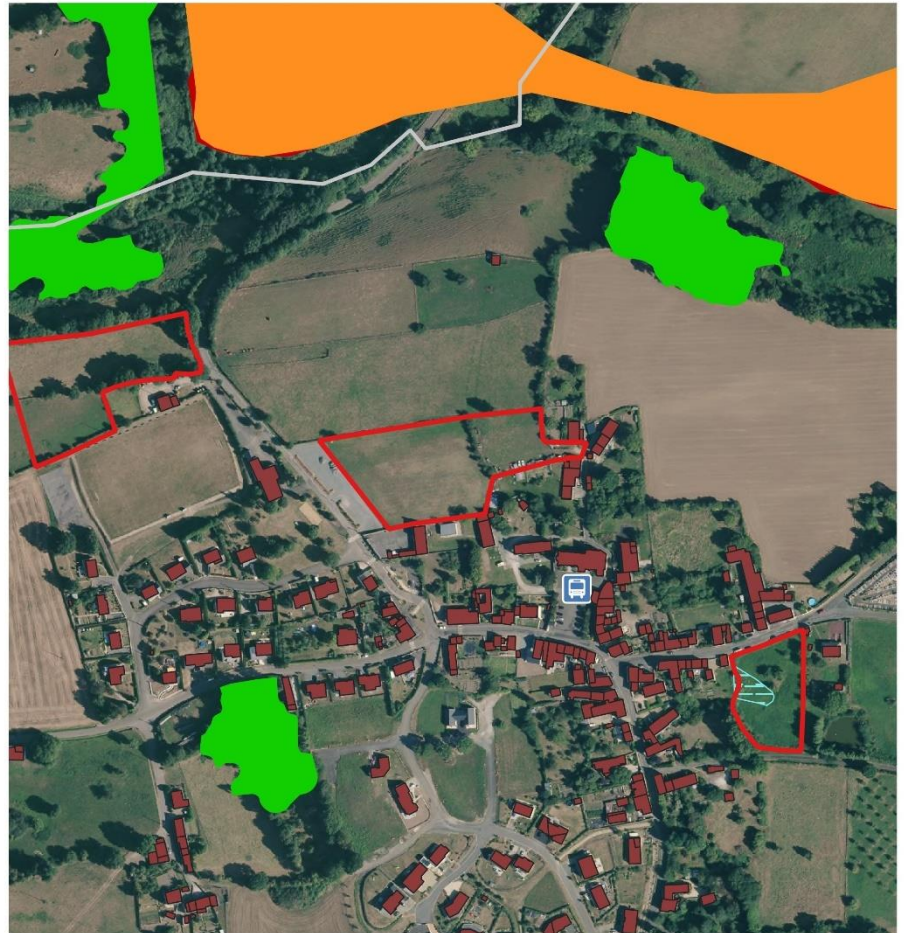
Le site se situe sur un corridor boisé. C'est la seule incidence notable du site. La superficie réduite, et la création d'un maillage bocager viendra réduire l'impact du site en créant des refuges pour espèces boisées. Le site se situe sur une friche agricole car l'urbanisation de ce secteur était déjà prévue dans les précédents documents d'urbanisme de la commune. On relèvera également que la commune ne dispose pas d'un système d'assainissement suffisant.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ★ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	3	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	2	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		

Note moyenne obtenue : 0,32

Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site se situe en continuité de l'enveloppe urbaine et induira la consommation foncière de 0,96 ha. Il se situe à proximité de réservoirs de biodiversité de milieux boisés et de corridors de milieux secs ou de cours d'eau, néanmoins la distance est suffisamment élevée pour que la création de haies vienne annuler tout effet négatif potentiel. Le site a l'avantage d'être desservi par une ligne de transport en commun. La commune et ainsi le site en question n'est concerné par aucun aléa naturel ou technologique.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

- Zone à forte densité de mares
- Réservoir de biodiversité des milieux secs
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Zones humides

Corridors

- Zone de dispersion des milieux humides
- Zone de dispersion des milieux secs
- Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

- Sites départementaux
- Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

- ICPE
- ICPE (sites basias)
- Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

- Déchetterie
- Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,41		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Les incidences de ce site sont les mêmes que celle du site précédent mais de manière plus réduite car il ne s'étend que sur 0,38 ha. On notera cependant un impact direct sur des zones humides, qui sont présentes sur le site. Un principe de compensation à qualité et quantité équivalente doit être mis en œuvre en cas d'impact sur ces milieux naturels. Le site est également à l'abri de tout aléa naturel ou technologique.

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

-  Zone à forte densité de mares
-  Réservoir de biodiversité des milieux secs
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Zones humides

Corridors

-  Zone de dispersion des milieux humides
-  Zone de dispersion des milieux secs
-  Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

-  Sites départementaux
-  Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

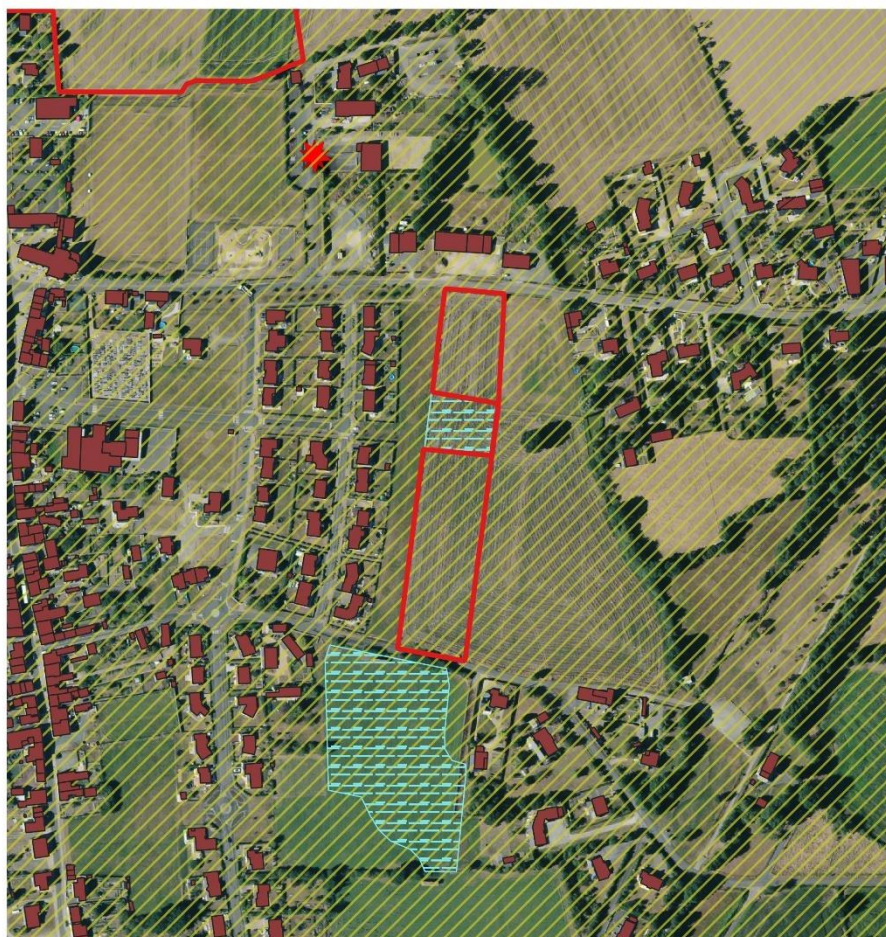
-  ICPE
-  ICPE (sites basias)
-  Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

-  Déchetterie
-  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		

Note moyenne obtenue : 0,38

Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Situé sur une friche agricole, on peut estimer que le site d'1,33 ha n'induit pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Des zones humides ont par ailleurs été retirées du périmètre pour ne pas être impactées. Néanmoins il se situe sur un corridor boisé, comme l'ensemble du bourg de Commer. Les zones humides seront protégées du site par des haies à créer. Le site, bien que situé entre deux des trois pôles du territoire de Mayenne Communauté, n'est pas correctement desservi par le réseau de transport en commun et induira l'utilisation de moyens de locomotion motorisés individuels.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - 💣 Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	Patrimoine bâti	0	
	Patrimoine naturel	0	
Site en entrée de ville	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
Localisation par rapport aux cours d'eau	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
		Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,41		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

En plus d'entraîner la consommation foncière de 2,85 ha d'espaces agricoles, ce site se situe sur un corridor boisé et impactera des zones humides. Des principes de compensation qualitativement et quantitativement équivalents ont en conséquence été fixés dans les OAP en cas de non évitement d'impact sur le secteur. Le site, bien que situé entre deux des trois pôles du territoire de Mayenne Communauté, n'est pas correctement desservi par le réseau de transport en commun et induira l'utilisation de moyens de locomotion motorisés individuels.

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

-  Zone à forte densité de mares
-  Réservoir de biodiversité des milieux secs
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Zones humides

Corridors

-  Zone de dispersion des milieux humides
-  Zone de dispersion des milieux secs
-  Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

-  Sites départementaux
-  Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

-  ICPE
-  ICPE (sites basias)
-  Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

-  Déchetterie
-  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	0	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0

Note moyenne obtenue : 0,19

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Bien que situé sur une zone de dispersion de milieux humides, les incidences du site sont très faibles. En effet, il se situe au centre de l'enveloppe urbaine de Contest, commune voisine du pôle principal de Mayenne, et la superficie du site ne dépasse l'hectare. Le pourcentage élevé d'espaces verts de pleine terre imposé permettra de limiter l'artificialisation des sols et ainsi de limiter l'impact sur ce corridor de milieux humides.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚗 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	1	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,29		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site se situe actuellement à l'écart de l'enveloppe urbaine de Grazay, mais il ne doit être ouvert à l'urbanisation que lorsque la parcelle voisine aura été construite, ce qui permettra d'assurer une continuité urbaine. Il induira la consommation foncière de 0,55 ha. Les haies présentes sur le site sont à maintenir.

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

-  Zone à forte densité de mares
-  Réservoir de biodiversité des milieux secs
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Zones humides

Corridors

-  Zone de dispersion des milieux humides
-  Zone de dispersion des milieux secs
-  Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

-  Sites départementaux
-  Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

-  ICPE
-  ICPE (sites basias)
-  Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

-  Déchetterie
-  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0

Note moyenne obtenue : 0,23

Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site induira la consommation de 0,54 ha d'espaces agricoles. Les haies existantes seront néanmoins maintenues et confortées par de nouvelles haies à créer.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	1	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	Patrimoine bâti	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,21		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Situé sur une commune riche d'un patrimoine archéologique, le secteur se situe partiellement sur un périmètre de site classé. Il est néanmoins séparé du site par le bourg principal de Jublains. De plus, la superficie est relativement restreinte et ne permettra la construction que de quelques habitations. Les haies existantes sur le site sont à maintenir et à conforter par la création d'une nouvelle portion. Ces dispositions permettront une bonne insertion paysagère

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

-  Zone à forte densité de mares
-  Réservoir de biodiversité des milieux secs
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Zones humides

Corridors

-  Zone de dispersion des milieux humides
-  Zone de dispersion des milieux secs
-  Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

-  Sites départementaux
-  Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

-  ICPE
-  ICPE (sites basias)
-  Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

-  Déchetterie
-  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	3
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,42		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Outre des corridors boisés, ce site impacte également des zones humides. En conséquence, un principe de compensation a été prescrit dans les OAP. Des haies sont également à créer sur tous les pourtours du site ce qui limitera les incidences sur les corridors boisés. Le site peut également induire une consommation de 3,27 ha de foncier agricoles, et une imperméabilisation des sols de 50% maximum, soit 1,65 ha environ.

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

-  Zone à forte densité de mares
-  Réservoir de biodiversité des milieux secs
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Zones humides

Corridors

-  Zone de dispersion des milieux humides
-  Zone de dispersion des milieux secs
-  Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

-  Sites départementaux
-  Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

-  ICPE
-  ICPE (sites basias)
-  Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

-  Déchetterie
-  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,18		Incidence Très Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site permet l'urbanisation et donc la consommation foncière de 0,75 ha d'espaces agricoles. Cet espace est en continuité de l'enveloppe urbaine, proche du centre-bourg et à une distance de réservoirs et corridors de biodiversité suffisamment grande pour ne pas créer de gêne irréversible sur ces milieux. On relève également la présence d'une desserte en transport en commun proche permettant d'offrir une solution alternative à la voiture. Le site n'est concerné que par un aléa faible au retrait-gonflement de terrain.

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau

Biodiversité et TVB

Réservoirs de biodiversité

-  Zone à forte densité de mares
-  Réservoir de biodiversité des milieux secs
-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Zones humides

Corridors

-  Zone de dispersion des milieux humides
-  Zone de dispersion des milieux secs
-  Corridor milieux boisés

Paysages et patrimoines

-  Sites départementaux
-  Périmètre de monument classé ou inscrit

Risques et nuisances

-  ICPE
-  ICPE (sites basias)
-  Aire d'alimentation de captage en eau

Air, Energie, Climat

-  Déchetterie
-  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	0	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,15		Incidence Très Faible	

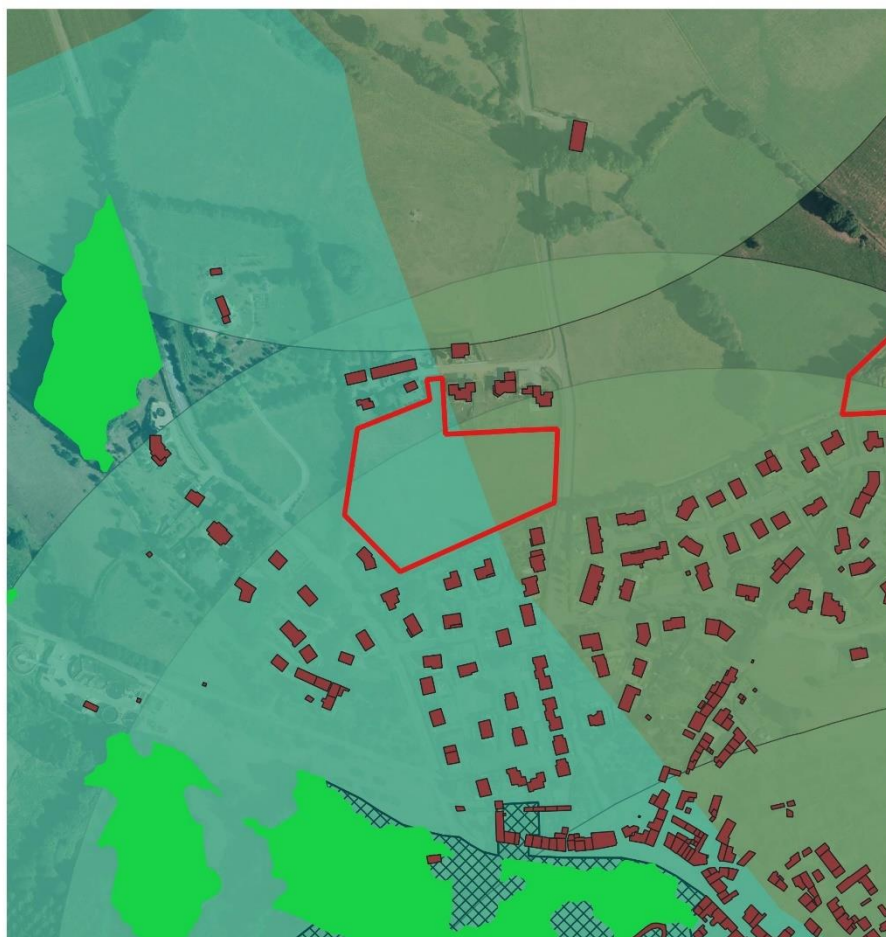
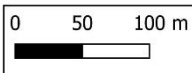
Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site est situé au cœur du bourg de la Chapelle-au-Riboul. Il s'agit d'une enclave agricole difficilement exploitable de 0,41 ha. Eloignée de tout élément de trame verte et bleue. La création d'une haie permettra de plus de protéger les habitants des quelques nuisances d'une entreprise voisine. La densité peu élevée du site permettra également de maintenir des éléments végétaux en cœur de bourg, favorisant des îlots de fraîcheur et espaces favorables à la biodiversité.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	1	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	1	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,18		Incidence Très Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

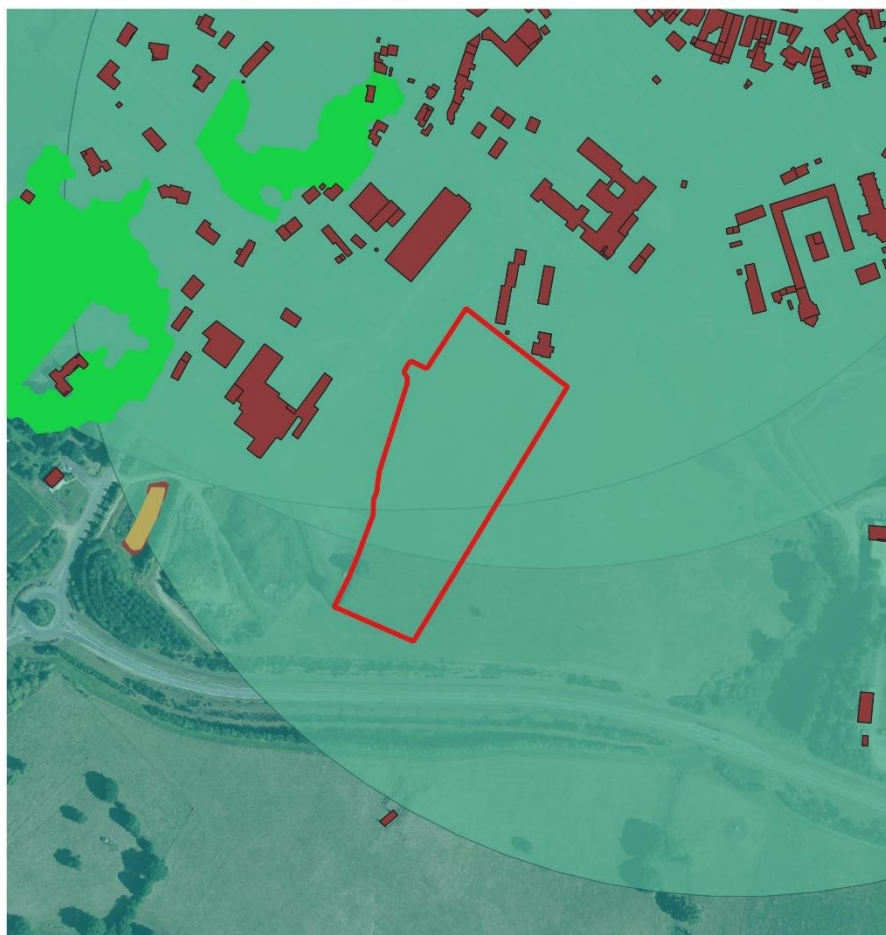
Situé au nord de la commune de Lassay-les-Châteaux, ce site est situé sur un corridor puisqu'il se situe sur une zone de dispersion de milieux humides. Il est également situé sur un périmètre de site classé, correspondant à un château médiéval. Cependant, ce monument n'est pas visible depuis le site et la construction de maison ne viendrait pas entraver de vue sur cet édifice.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	1
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	1	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au Patrimoine bâti	1	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Intégration du site par rapport au Patrimoine naturel	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	0		
Note moyenne obtenue : 0,19		Incidence Très Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

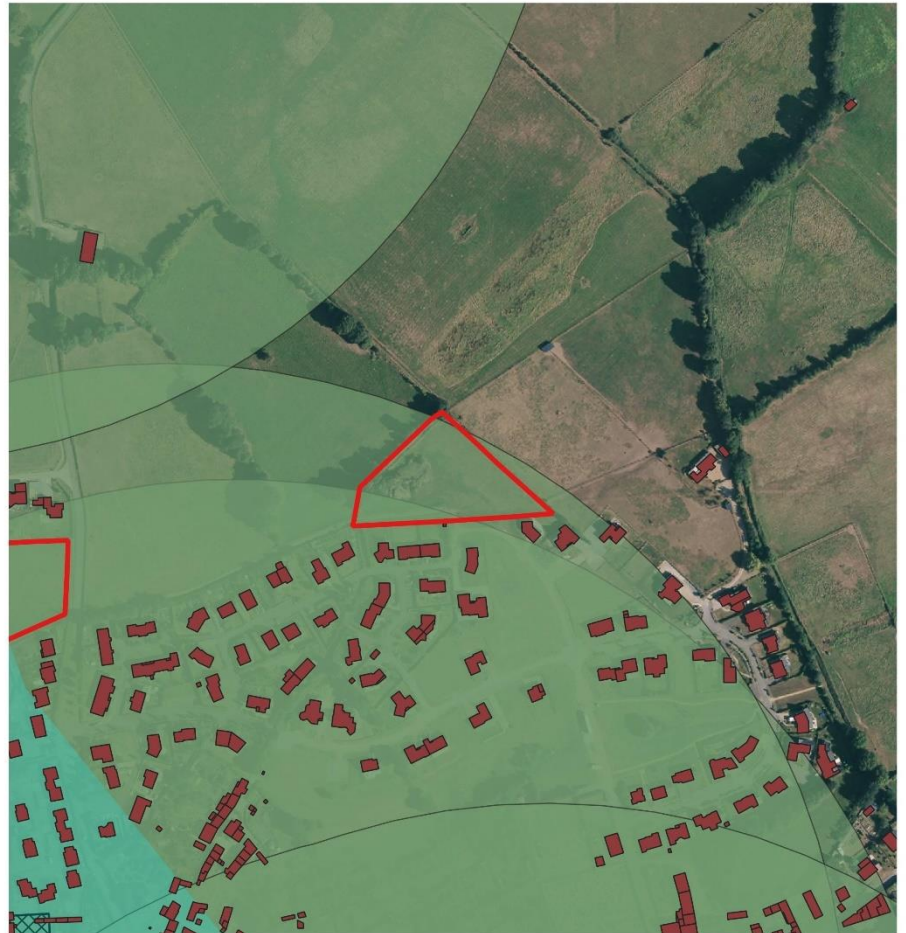
Situé au sud de Lassay-les-Châteaux, ce site entraîne la consommation foncière de 2 ha d'espaces agricoles. Il est situé sur une zone de dispersion de milieux humides ainsi que dans le périmètre du château médiéval de Lassay. Le site est situé à proximité d'une déviation. En conséquence la partie sud du site est inconstructible et sera végétalisée, limitant l'imperméabilisation des sols tout comme l'exposition d'habitants aux nuisances sonores. Ce site doit permettre l'extension d'un pôle structurant du nord de territoire de Mayenne Communauté.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	1	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	1	Desserte du site par rapport aux transports en commun	0
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0

Note moyenne obtenue : 0,14

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site est également situé au sein d'un périmètre de monument historique. Il permet la consommation foncière et l'artificialisation de 1,34 ha. La zone correspond cependant à une friche agricole car l'urbanisation est prévue depuis quelques années. Le site n'est pas situé dans une zone à risque et n'est pas soumise à un quelconque aléa naturel.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - 💣 Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		

Note moyenne obtenue : 0,18

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site doit permettre l'urbanisation d'une parcelle à proximité du centre bourg du Horps. Il se situe sur une zone de dispersion de milieu humide, mais c'est la seule incidence qu'il va induire. La parcelle, d'une superficie relativement faible est actuellement en friche agricole. Sa proximité avec le centre-bourg permettra aux habitants de bénéficier de la proximité d'un arrêt de transport en commun desservant Mayenne.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	Patrimoine bâti	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
	Patrimoine naturel	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,18		Incidence Très Faible	

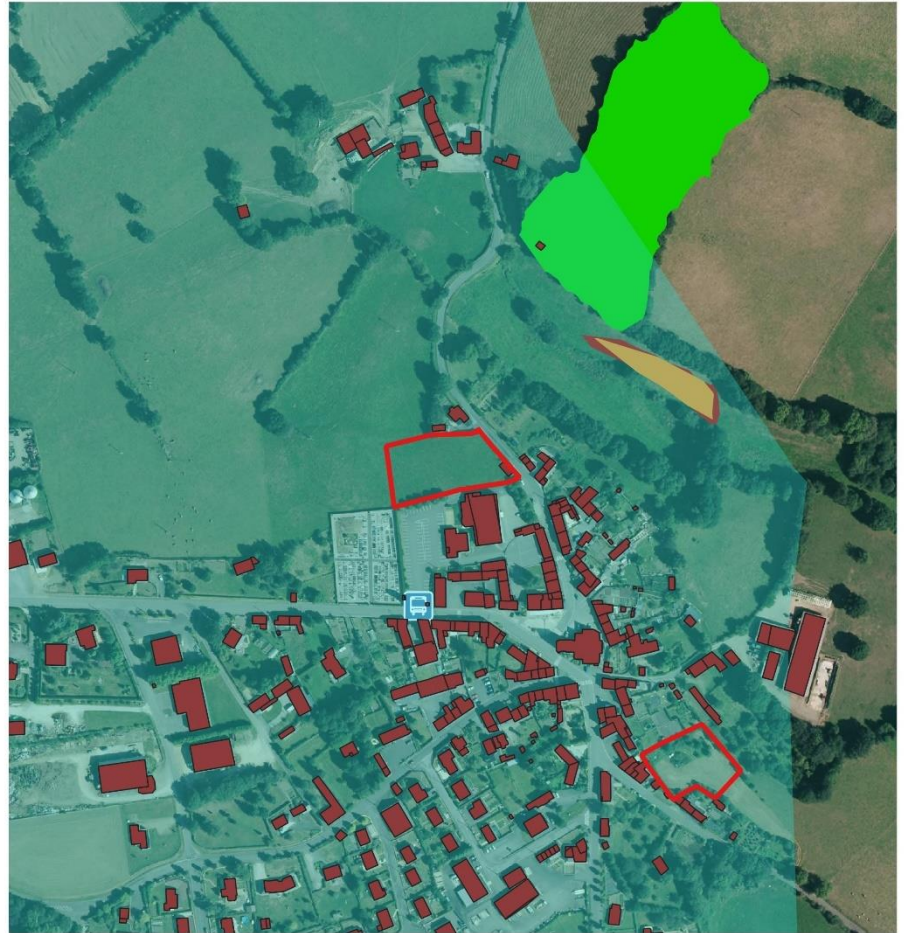
Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site à l'ouest du Corps, ce secteur permet la consommation foncière de 0,62 ha. Les haies bocagères présentes y seront maintenues. L'urbanisation de ce site ne doit se faire que lorsque les autres parcelles disponibles de la commune auront été urbanisées. Ce site est également situé sur une zone de dispersion des milieux humides. Un pourcentage d'espaces non imperméabilisés permettra de réduire les incidences sur ces milieux.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au Patrimoine bâti	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville Patrimoine naturel	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0

Note moyenne obtenue : 0,18

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site permet la consommation de 1,2 ha de terres agricoles. Les règles permettent de limiter l'imperméabilisation du site et la création de haies limitera l'érosion des sols sur ce secteur accidenté. Il se situe également sur une zone de dispersion de milieux humides.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,15		Incidence Très Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site se situe sur une zone de dispersion des milieux humides. Il n'entraînera la consommation que de 0,36 ha de terres agricoles pour construire quelques logements individuels. La haie et l'arbre présent sur site sont à maintenir.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- ▬ Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - ▨ Zone de dispersion des milieux humides
 - ▨ Zone de dispersion des milieux secs
 - ▨ Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - ▨ Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⬢ ICPE
 - ⬢ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	1	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,28		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce secteur qui induira la consommation foncière de 0,53 ha de terres agricoles se situe au contact de zone humides car celles-ci été initialement comprise dans le secteur avant d'être retirées. L'éloignement de la commune par rapport aux pôles structurant implique une dépendance des habitants aux moyens de déplacements individuels motorisés.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,40		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site se situe sur une zone de dispersion des milieux humides. Il permet la consommation foncière de 1,6 ha de terres agricoles mais il se situe à quelques encablures du centre-bourg de la commune du Ribay. Celle-ci n'est pas desservie par un réseau de transport en commun et est assez isolée des pôles structurants. Les futurs habitants seront donc dépendant des modes de déplacement individuels motorisés. On note également la présence réduite de zones humides sur le secteur qui à défaut d'être évitées seront compensées en faisant l'objet d'une étude spécifique lors du projet d'aménagement.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ★ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,33		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

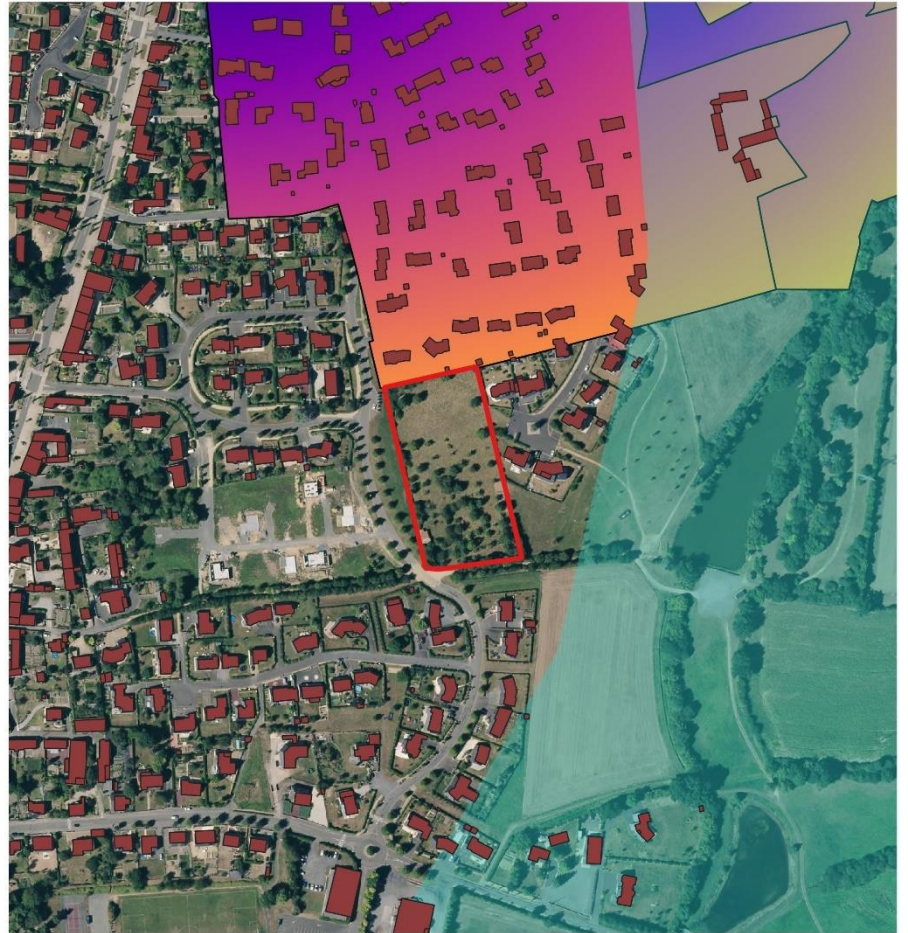
Ce secteur d'1,13 ha, sur des terres agricoles se situe au contact de zones humides qui ont cependant été retirés du site dans un principe d'évitement. Des haies viendront séparer le périmètre du site de ces zones humides. Le site est également sur une zone de dispersion de milieux humides. Il se situe en prolongement de l'enveloppe urbaine évitant le mitage urbain.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	0	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	3
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	2	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,28		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

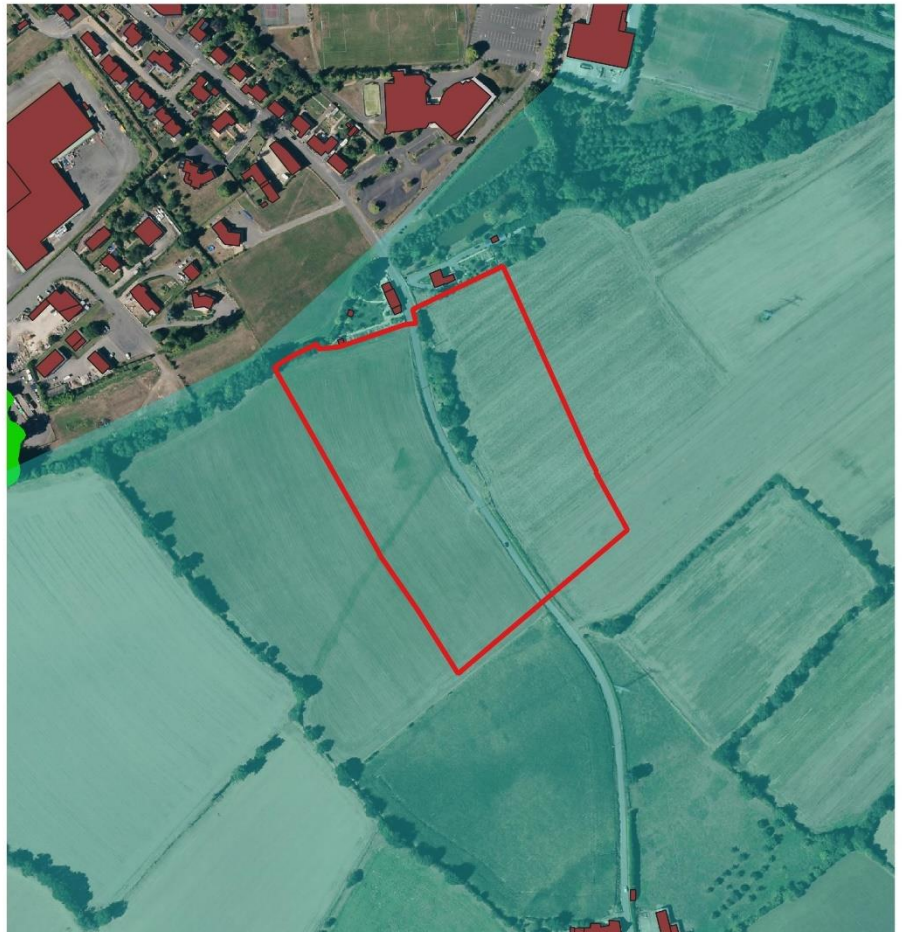
Ce site d'un ha se situe dans l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain. Il est cependant situé en limite d'aire d'alimentation de captage d'eau pourtant déjà urbanisée. L'urbanisation du secteur permettra de proposer des logements peu dépendants des moyens de déplacement individuels motorisés car il se situe non loin de commerces et de services ainsi que d'une desserte en transport en commun.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⬢ ICPE
 - ⬢ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au Patrimoine bâti	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	3	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,25		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site se situe sur une zone de dispersion des milieux humides ainsi qu'au contact d'un cours d'eau. Le maintien et la création de haies viendront limiter les impacts du site sur cet élément de la trame bleue mais également prévenir et limiter des risques de débordement en cas de fortes pluies. Le site a comme incidence principale la consommation de 4,16 ha de foncier agricole. Les règles d'espaces verts de pleine terre viendront limiter l'imperméabilisation du secteur.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0

Note moyenne obtenue : 0,18

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site entraîne une faible consommation foncière de 0,87 ha sur une friche, entre des espaces urbanisés. Des réservoirs boisés se situe à proximité mais ne seront pas impactés par une urbanisation quelconque. Ce site bénéficie d'un emplacement bénéficiant de liaisons douces permettant de rejoindre le centre de la ville de Mayenne.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	2
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	2	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	1	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,29		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Situé au nord de la ville de Mayenne, ce site permet l'urbanisation de 1,34 ha d'espaces agricoles. Sa localisation par rapport à des réservoirs ou corridors le rend exempt d'impacts sur ces milieux de la trame verte et bleue. Bordé par la D23, axe à grande circulation, le site est situé en entrée de ville. En conséquence l'extrémité est du site n'est pas urbanisable pour ne pas exposer d'habitants aux nuisances sonores et limiter les impacts paysagers d'entrée de ville.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
		Patrimoine bâti	0
	0	Patrimoine naturel	0
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,24		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Le site doit permettre de finaliser l'urbanisation d'un secteur au nord de la ville de Mayenne. Il permet l'artificialisation de 1,3 ha, encadrée par des règles d'espaces verts de pleine terre pour limiter cette artificialisation. Il est situé à proximité d'un réservoir boisé ainsi que sur une zone de dispersion de milieux humides.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- ▬ Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - ▬ Zone de dispersion des milieux humides
 - ▬ Zone de dispersion des milieux secs
 - ▬ Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - ▨ Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⊗ ICPE
 - ⊗ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	0	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	3	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,31		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site réduit, permet l'urbanisation de 0,54 ha. Des zones humides initialement dans le périmètre ont été écartées du secteur urbanisable dans un principe d'évitement. La création de haies sur les franges externes du site permettra de protéger ces milieux naturels de l'urbanisation. Le site est situé au sein de l'enveloppe urbaine sur un secteur défini depuis plusieurs années et déjà desservi par les réseaux.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	2	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,25		Incidence Faible	

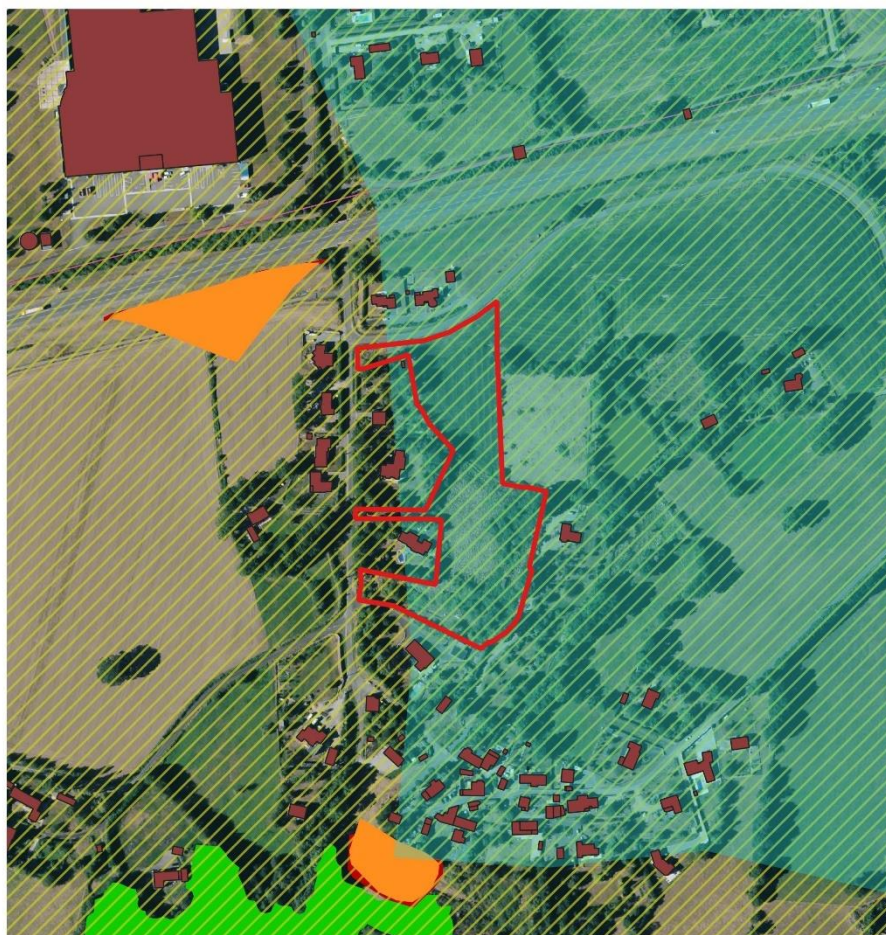
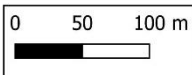
Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Secteur de 2,81 ha, le site n'est pas concerné par des enjeux écologiques en particulier puisqu'il est hors de portée de réservoirs ou corridors. Il permet néanmoins l'artificialisation de 2,81 ha de terres agricoles. Situé dans la ville de Mayenne, il offre aux futurs habitants une proximité avec toutes les commodités nécessaires ainsi que des possibilités de transport en commun.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,26			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

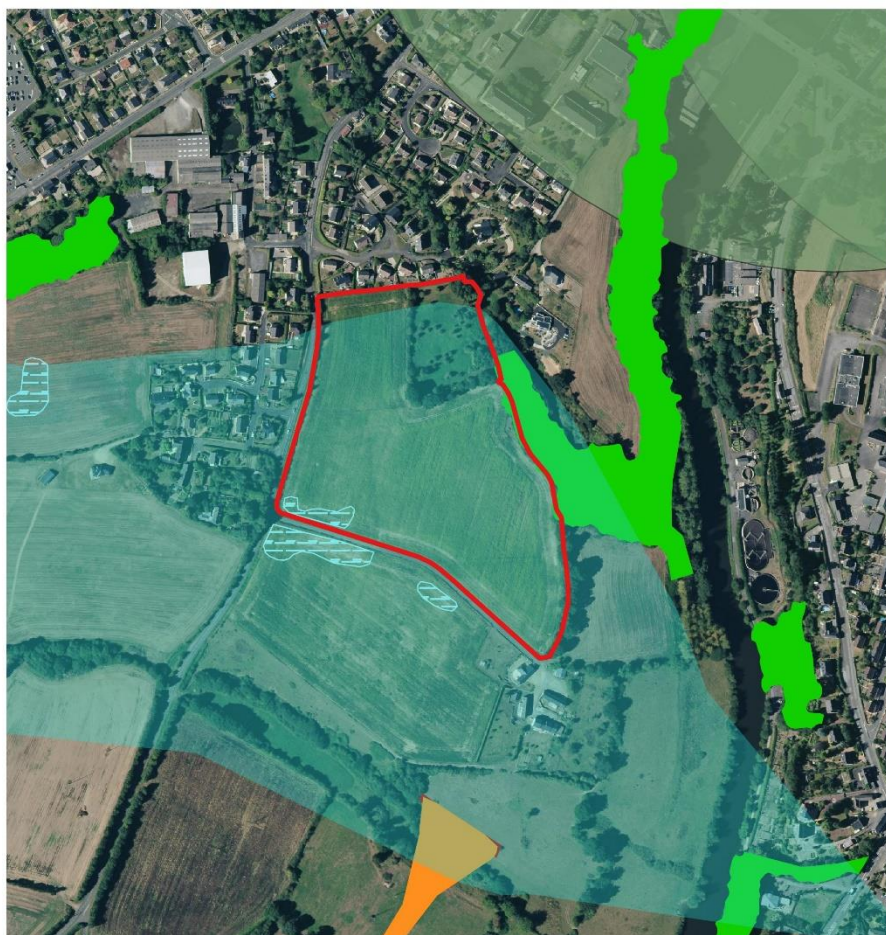
Ce site correspond à 1,66 ha de friches agricoles, car l'urbanisation était déjà pressentie dans les précédents documents d'urbanisme. Il se situe sur une zone de dispersion des milieux humides. Les haies présentes seront maintenues et confortées avec de nouveaux linéaires. Des réservoirs de biodiversité sont localisés à proximité mais un front urbain ou végétal joue un rôle de barrière entre le site et ces réservoirs.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,43		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

L'incidence du site a été jugée moyenne car il est d'une superficie importante, soit 8,36 ha, il est situé sur une zone de dispersion de milieux humides ainsi qu'au contact d'un réservoir boisé. La présence de zones humides a également été décelées. Celles-ci seront soit évitées dans le cadre d'un projet d'ensemble, soit compensées à qualité et surface équivalente. Les haies identifiées, confortées par de nouveaux linéaires ainsi qu'une marge de recul de 8m permettront de réduire l'impact sur le réservoir boisé.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m

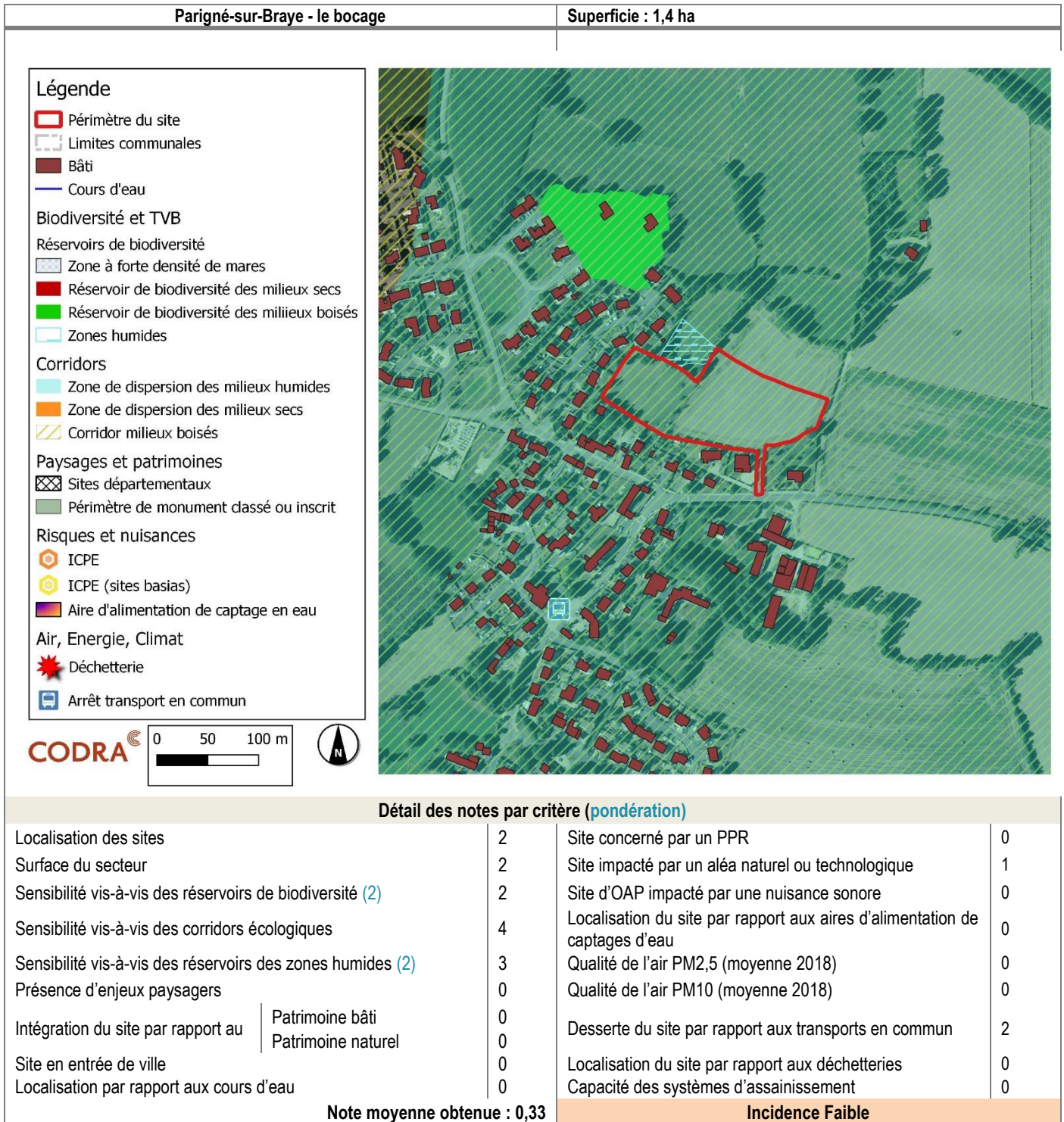


Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	2
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	1	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,32			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site se situe sur un corridor boisé. Néanmoins, la construction assez récente de la récente de la RN162, élément majeur de fragmentation permet cependant d'affirmer que le site ne créera pas d'obstacle supplémentaire à la circulation de la faune. Cet axe de circulation induit cependant des nuisances sonores ainsi qu'une limite de recul pour les constructions viendra diminuer. Ce site permet l'urbanisation de 2,15 ha d'espaces agricoles.



Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce secteur, entraîne la consommation foncière de 1,4 ha d'espaces agricoles. Il est néanmoins placé dans une enclave agricole, difficilement exploitable. Le maillage bocager existant sera conservé et conforté par de nouvelles haies à créer qui viendront séparer la future zone urbanisée des espaces agricoles voisins. Ce site se situe sur des corridors boisés et de milieux humides. Le maillage bocager du site permettra de réduire les pressions exercées par la zone urbaine sur ces composantes de la trame verte et bleue. Le site est également bordé de zones humides, qui dans un principe d'évitement ont été retirées du périmètre urbanisable. Un maillage piéton-vélo viendra encourager les déplacements actifs non polluants pour cette commune voisine du pôle central de Mayenne

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
Patrimoine bâti	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Patrimoine naturel	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Site en entrée de ville	0		
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,28		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site induit la consommation très modérée de 0,33 ha de foncier agricole. Il se situe en prolongement de l'enveloppe urbaine sur un corridor boisé. Néanmoins sa forme longiligne et la création de haies viendront limiter toute incidence. Les futurs habitants seront par contre, du fait de l'éloignement de la commune des pôles du territoire, dépendants des moyens de transport individuels motorisés.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,26		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce secteur induit la possibilité d'une consommation de 2,09 ha de foncier agricole. Il est situé en prolongement d'un lotissement existant. De nouvelles haies viendront servir de zone tampon entre milieu agricole et milieu urbanisé et favoriseront une bonne insertion paysagère. Ces haies permettront également de limiter l'impact d'une urbanisation sur les corridors boisés et de milieux humides présents sur le site. Enfin, bien que la commune soit voisine d'un pôle structurant du territoire, le bourg urbanisé où se situe ce secteur est loin de tout commodité, impliquant une dépendance des habitants aux moyens de déplacements individuels motorisés.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti**
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité**
- Zone à forte densité de mares
- Réservoir de biodiversité des milieux secs
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Zones humides
- Corridors**
- Zone de dispersion des milieux humides
- Zone de dispersion des milieux secs
- Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines**
- Sites départementaux
- Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances**
- ⚠ ICPE
- ⚠ ICPE (sites basias)
- Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat**
- ✶ Déchetterie
- 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,36			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site permet l'urbanisation de 2,81 ha de foncier agricole. Cette zone est bordée de zones humides qui ont été retirées du périmètre urbanisable dans un principe d'évitement. Des haies viendront protéger ces zones humides du périmètre urbanisable mais également favoriser une meilleure insertion du site vis-à-vis du corridor boisé qu'il impacte.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB
- Réservoirs de biodiversité
- Zone à forte densité de mares
- Réservoir de biodiversité des milieux secs
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Zones humides
- Corridors
- Zone de dispersion des milieux humides
- Zone de dispersion des milieux secs
- Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
- Sites départementaux
- Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
- ICPE
- ICPE (sites basias)
- Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
- Déchetterie
- Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	2	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,35		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

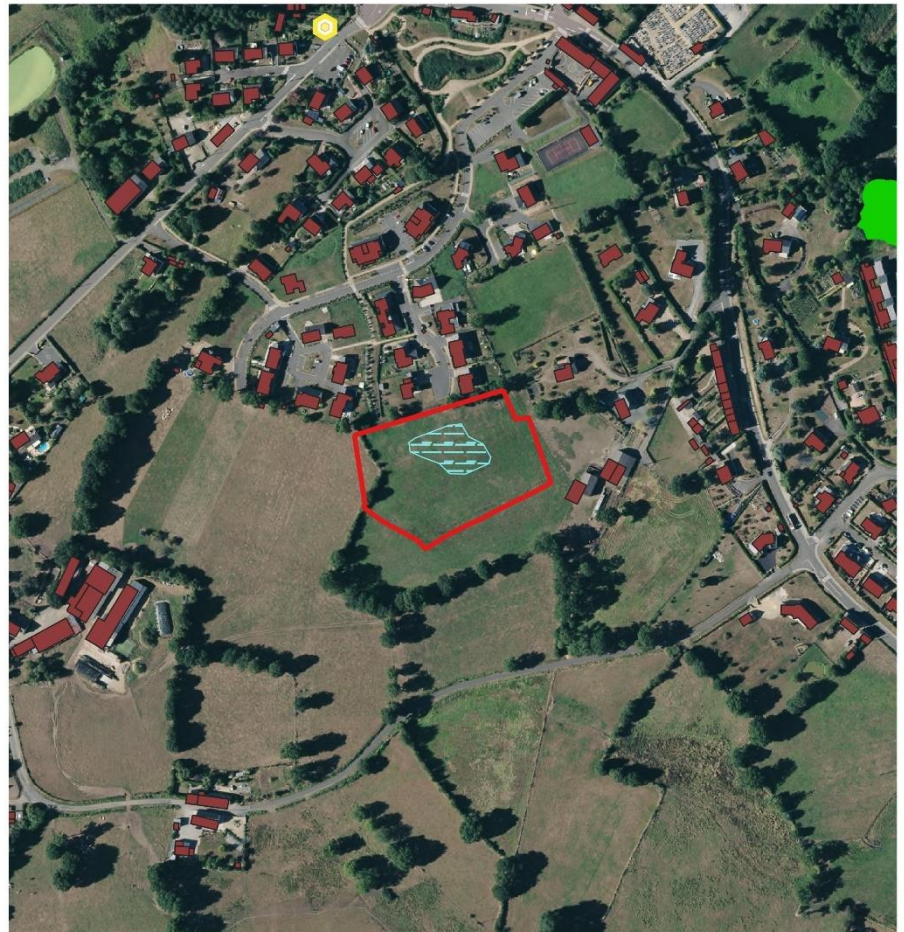
Etant donné sa position entre deux réservoirs boisés, ce site impacte un corridor de ces milieux. La création de haies sur les franges, particulière denses en limite de voirie permettront de réduire un impact sur ce corridor. Le site entraîne l'artificialisation d'1,16 ha, sur les hauteurs de la Mayenne. Les règles relatives aux espaces verts de pleine terre limiteront l'imperméabilisation des sols. Un des avantages de ce site est la desserte en voie cyclables qui faciliteront les déplacements en modes actifs sur une commune et un site limitrophe de Mayenne.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,39			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

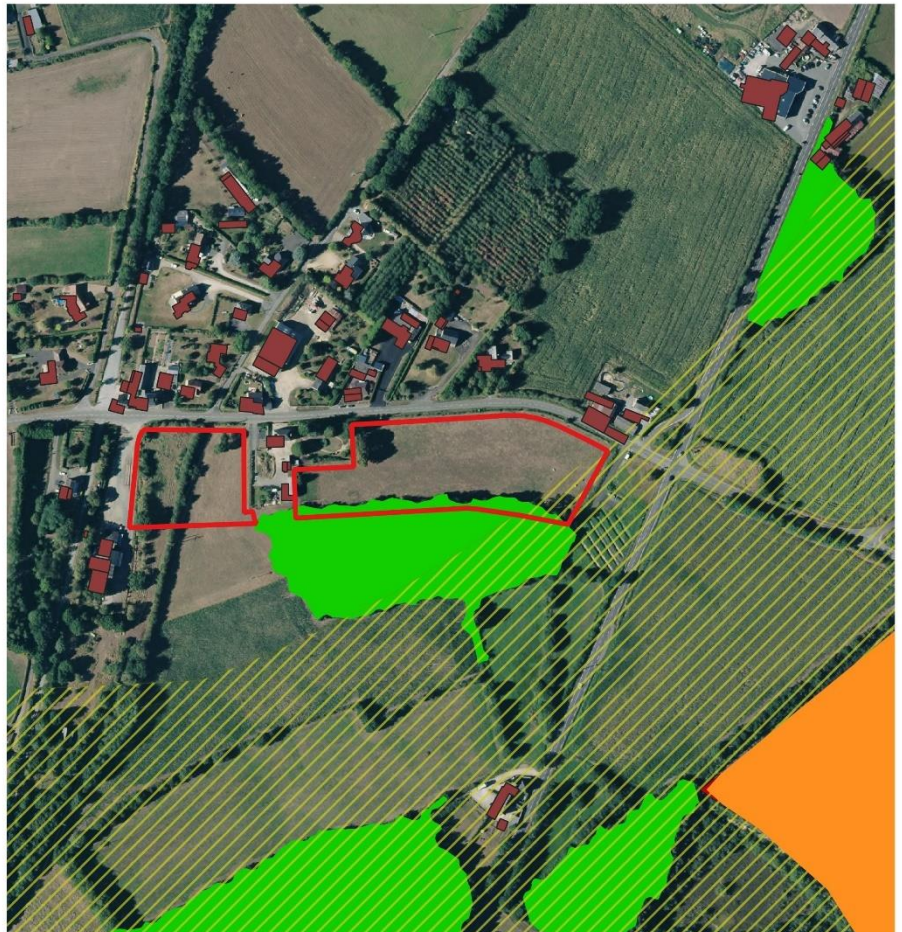
Ce site permet l'urbanisation d'1,16 ha sur une parcelle située dans le centre-bourg de St-Fraimbault-de-Prières. On note la présence de zones humides sur le secteur qui ne seront pas impactées lors du projet d'aménagement par un principe d'évitement. De nouvelles haies viendront favoriser une bonne insertion paysagère et maintenir un réseau bocager.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		

Note moyenne obtenue : 0,19

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

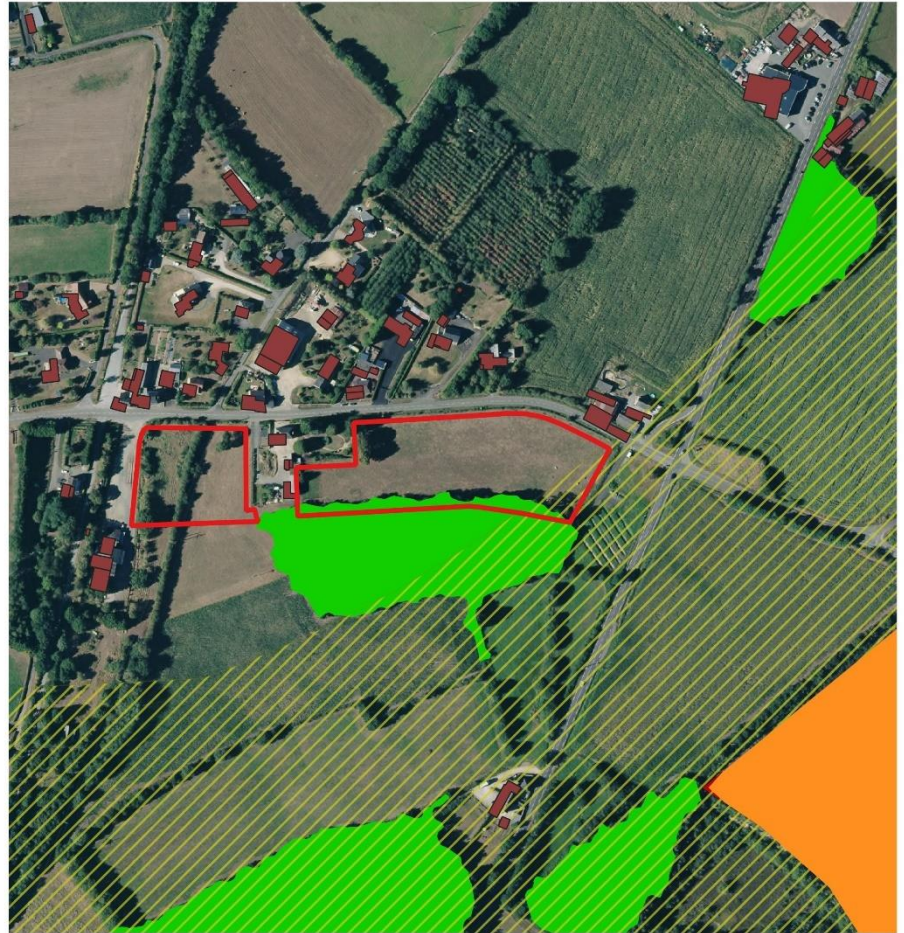
Cette entité urbanisable permet l'artificialisation de 0,62 ha de foncier agricole composée de haies bocagère qui seront à maintenir et conforter par de nouvelles haies. Etant enclavée entre des espaces urbains, elle correspond à une dent creuse importante.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,21		Incidences Faibles	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

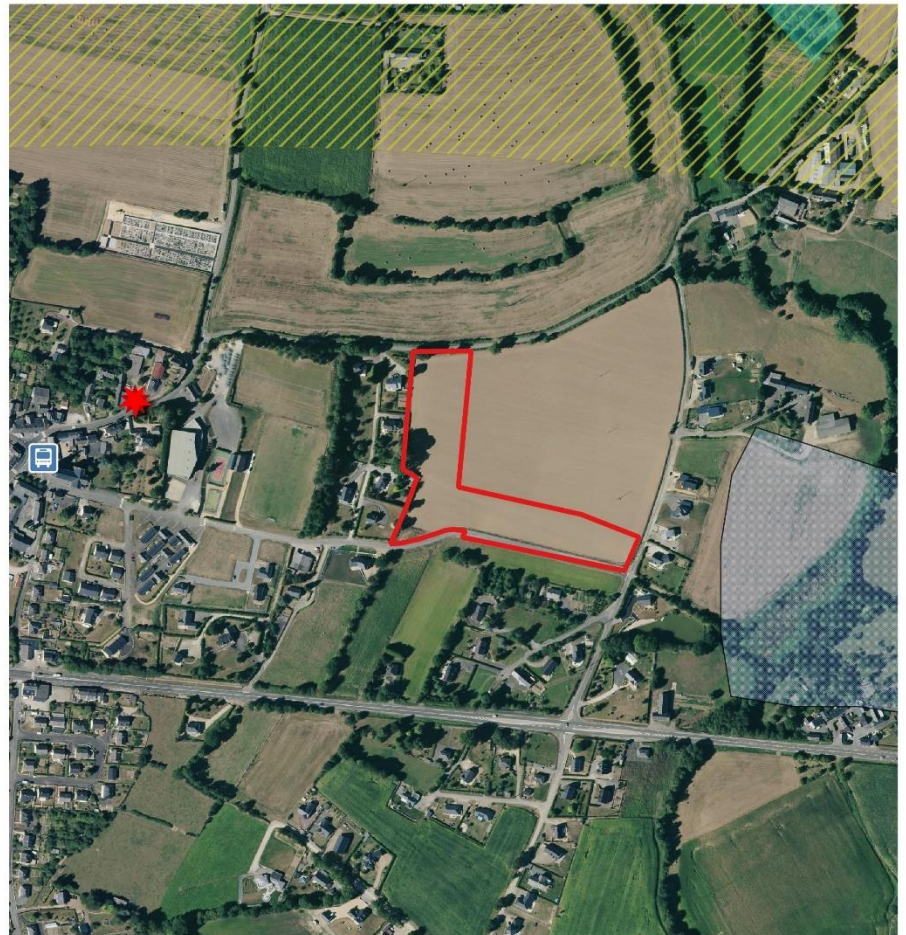
Ce site est voisin du site le grand Saint-Fraimbault. Il permet l'urbanisation de 1,37 ha, qui correspond à une parcelle agricole enclavée entre une route départementale, une zone urbanisée et un réservoir forestier. Une marge de retrait de 10m a par conséquent été inscrite avec ce réservoir. Une nouvelle haie sur la frange est protégée un corridor de l'urbanisation du secteur.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti**
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors**
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines**
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances**
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat**
 - ★ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,21		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site entraîne la consommation foncière de 2,06 ha de terres agricoles, sans toutefois créer d'enclave grâce à une situation le long de voies existantes. Il permettra la création d'une haie sur cet espace agricole ouvert, ayant pour principal rôle celui de zone tampon entre espaces urbains et agricoles. Un réservoir de biodiversité se trouve à proximité mais une bande déjà construite le sépare du périmètre ouvert à l'urbanisation. La commune concernée fait partie de la couronne mayennaise. Elle est desservie par un réseau de transport en commun et offre quelques commerces et services accessibles en mode de déplacement actif.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
Patrimoine bâti	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	3
Patrimoine naturel	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Site en entrée de ville	0		
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,29		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

La définition de ce périmètre permet l'urbanisation de 0,85 ha de terres agricoles. Il est situé sur des corridors boisés et de zones humides. La création de haies permettra de réduire l'impact sur ces corridors. Les futurs habitants seront toutefois dépendants de modes de déplacement motorisés individuels à cause de l'éloignement de la commune par rapport aux pôles du territoire et des commodités, commerces et services.

Légende

-  Périmètre du site
-  Limites communales
-  Bâti
-  Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 -  Zone à forte densité de mares
 -  Réservoir de biodiversité des milieux secs
 -  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 -  Zones humides
- Corridors
 -  Zone de dispersion des milieux humides
 -  Zone de dispersion des milieux secs
 -  Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 -  Sites départementaux
 -  Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 -  ICPE
 -  ICPE (sites basias)
 -  Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 -  Déchetterie
 -  Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
	0		
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,21		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site entraîne l'artificialisation de 0,37 ha. Il s'agit d'une friche puisque l'urbanisation du site est prévue depuis les précédents document d'urbanisme. L'éloignement de la commune des pôles et donc de tout commerces ou services induira la nécessité pour les futurs habitants de se déplacer en utilisant des moyens de transport individuels motorisés contribuant à la pollution de l'air.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		

Note moyenne obtenue : 0,19

Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site entraîne uniquement la consommation foncière de 0,37 ha d'espaces agricoles. L'éloignement de la commune des pôles et donc de tout commerces ou services induira la nécessité pour les futurs habitants de se déplacer en utilisant des moyens de transport individuels motorisés contribuant à la pollution de l'air.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	1	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,22			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site ne permet la consommation foncière que de 0,28 ha d'espaces agricoles. Il doit permettre la construction de quelques logements individuels. Des haies viendront jouer un rôle de zone tampon entre les espaces agricoles et la nouvelle zone urbanisée et favoriseront une bonne insertion paysagère. On note la présence d'un réservoir de biodiversité à proximité que les nouvelles haies viendront protéger en créant une rupture. Ces milieux sont cependant davantage sous pression par les zones agricoles que par la zone urbaine qui sera peu étendue. Enfin, la commune étant éloignée des pôles, les futurs habitants seront dépendant de moyen de transport individuels motorisés.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	4	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	1	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	1	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
	1		
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,50		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Cette zone permet l'urbanisation d'une surface importante de 21,63 ha sur un site stratégique. Elle a cependant été réduite, dans un principe d'évitement pour retirer des zones humides initialement dans le secteur et dans un principe de réduction pour limiter l'imperméabilisation des sols. Toutes les haies bocagères existantes sur le site seront maintenues et une marge de retrait de 8m devra systématiquement être respectée avec celles-ci. En limite nord cette marge est portée à 10m à cause de la présence de zones humides et d'un cours d'eau. De nouvelles haies viendront conforter le réseau bocager du site. Les OAP précisent des dispositions permettant une bonne insertion paysagère des constructions qui sont à destination d'activités économiques. De même les OAP encouragent les plantations d'arbres tout comme la limitation de l'imperméabilisation des aires de stationnement ou encore les clôtures perméables.

Un des avantages du site est sa localisation puisqu'il se situe le long d'axes majeurs de circulation, entre la commune principale du territoire et une des communes les plus importantes de la couronne mayennaise. L'aménagement devra se faire progressivement ce qui permettra d'atténuer les impacts liés aux chantiers d'urbanisation.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
	0		
Site en entrée de ville	1	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,39			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

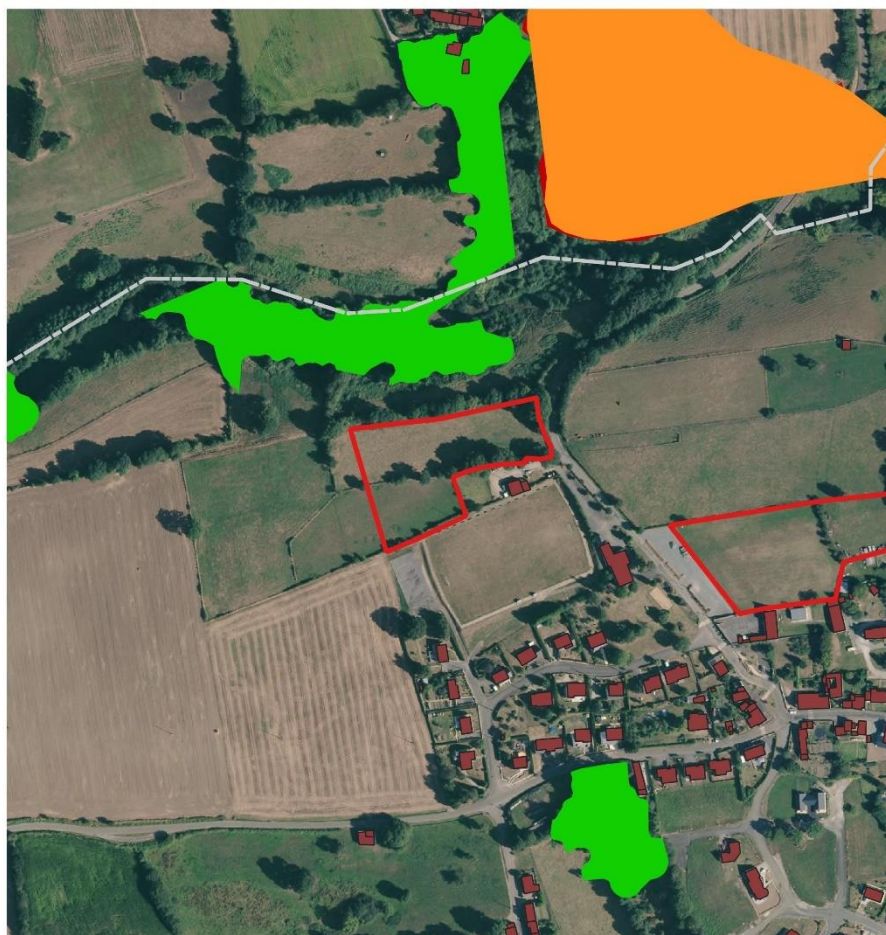
Ce site à vocation d'activité économique induit une consommation foncière de 2,92 ha. Il est situé au contact d'un réservoir boisé ainsi que sur des corridors boisés et de milieux humides. Le site est situé le long d'une route nationale, identifiée comme à grande circulation. C'est pour cette raison qu'une marge de recul qui sera végétalisée doit être créée. Elle permettra de soigner l'insertion paysagère. Le choix des espèces devra également se porter sur des espèces indigènes au département. Le site est néanmoins isolé de tout moyen de transport en commun, nécessitant l'utilisation de moyens de transport individuels motorisés.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - 💥 Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,31			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

C'est une surface de 0,87 ha qui est rendue urbanisable par ce secteur. Les haies présentes seront à maintenir, et un traitement végétal sur la partie sud-est garantira une meilleure insertion paysagère des constructions à vocation d'activité artisanale à venir. Des réservoirs de biodiversité e milieux boisés sont présents à proximité du site mais sont séparés physiquement par une bande d'arbre, limitant fortement tout impact.

Légende

- ▬ Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ⚡ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,43			Incidence Moyenne

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Situé en entrée de ville, ce site permet l'urbanisation de 2,54 ha d'espaces agricoles. Il impacte également une superficie non négligeable de zones humides qui devront être compensées à qualité et quantité au moins équivalente. De nouvelles haies sur les limites du site permettront de soigner l'insertion paysagère et de limiter les impacts environnementaux du site. A noter qu'il se situe également sur des corridors boisés et de milieux humides. Le site est toutefois bien desservi et facilement accessible.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	1	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	3	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,13			Incidence Très Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site présente peu d'impacts si ce n'est une urbanisation de 7,06 ha de terres agricoles. Des zones humides initialement présentes sur le périmètre ont entraîné une réduction du périmètre pour éviter de les impacter. De nouvelles haies viendront recréer un réseau bocager localement et favoriser une bonne insertion paysagère. Le site est toutefois un peu à l'écart de la ville de Lassay-les-Châteaux, un des pôles structurant du territoire de Mayenne Communauté.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	2
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	0
Site en entrée de ville	1	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,36			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Une zone de 4,57 ha aux multiples incidences est ouverte à l'urbanisation. Outre une consommation foncière, ce site est situé en entrée de ville, le long d'un axe de circulation très fréquenté, à l'écart des zones déjà urbanisée. Un traitement végétal permettra d'améliorer l'insertion paysagère. Des haies sur les franges externes serviront de zones tampons avec les espaces agricoles voisins. Ce secteur se situe de plus sur une zone de dispersion des milieux humides, renforçant l'importance de plantation de haies.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,24			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce petit secteur de moins d'un demi hectare (0,44ha) doit permettre la construction d'un bâtiment commercial. Il n'entraîne directement que la consommation de foncier agricole, mais des corridors et réservoirs de biodiversité sont localisés à proximité. De nouvelles haies viendront servir de zone tampon. Enfin le site est visible depuis un axe de circulation majeur. Un traitement végétal permettra d'améliorer l'insertion paysagère.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ⚠ ICPE
 - ⚠ ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ☀ Déchetterie
 - 🚌 Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	1	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		
Note moyenne obtenue : 0,40			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

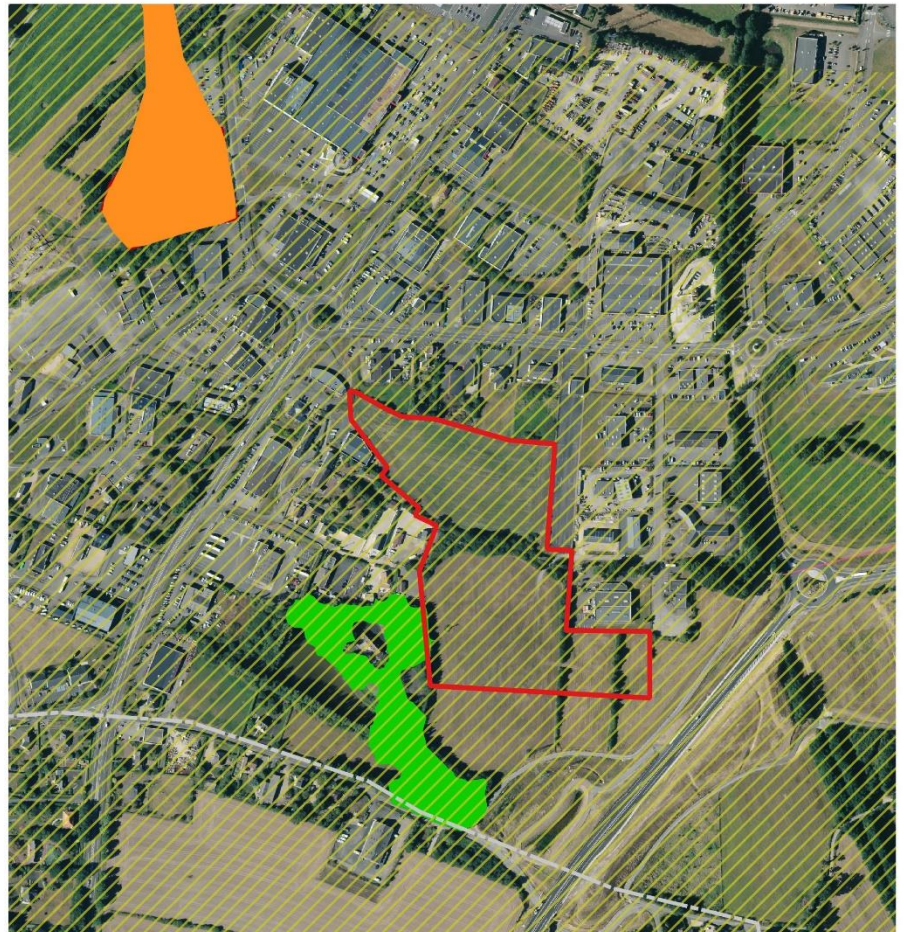
Une superficie de 7,56 ha est ouverte à l'urbanisation pour des bâtiments à vocation d'activité économique. Il s'agit de terres agricoles, maillées de haies bocagères qui seront maintenues et préservées par un recul de 8m. De nouvelles haies sur les franges externes viendront conforter ce maillage et améliorer l'insertion paysagère du site. Des zones humides sont incluses dans le périmètre mais seront évitées. Certaines avaient pu être précédemment retirées du projet.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti**
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors**
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines**
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances**
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat**
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	2
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	4	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	0
Site en entrée de ville	1	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,49		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site présente diverses incidences. Tout d'abord il permet l'urbanisation de 2,71 ha mais qui sont présents dans un contexte très urbain. Des haies bocagères tout comme des zones humides seront impactées par le projet et seront à compenser. Pour les haies à 100% ou 150% dans le cas d'un regarnissage. Pour les zones humides à quantité et qualité écologique équivalente. Le secteur est identifié comme étant sur un corridor boisé, proche d'un réservoir de même milieu, c'est pourquoi de nouvelles haies seront créées.

Ce site est également situé en entrée de ville, proche d'une déviation. La création de nouvelles haies permettra de limiter l'impact paysager.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - ✶ Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,33			Incidence Faible

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

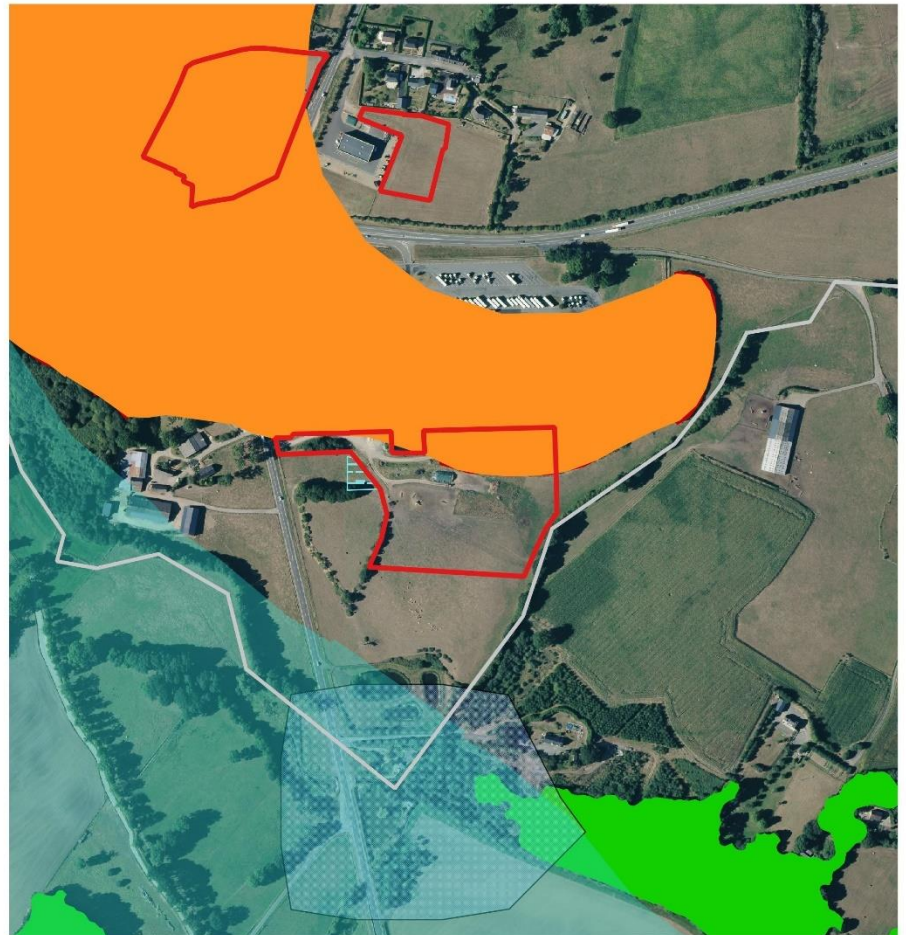
Ce secteur entraîne la consommation de 2,53 ha de terres arables. Il se situe sur un réservoir de biodiversité des milieux secs, en entrée de ville à proximité d'une route nationale. Une zone de recul non construite permettra de limiter l'impact sur les milieux secs. Si quelques bâtiments d'activité économiques existent déjà à proximité, il est localisé hors de zones urbaines conséquentes. Les quelques haies hors secteurs permettent de garantir une bonne insertion paysagère et ont été protégées par le zonage du PLUi.

Légende

- Périmètre du site
- Limites communales
- Bâti**
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité**
- Zone à forte densité de mares
- Réservoir de biodiversité des milieux secs
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Zones humides
- Corridors**
- Zone de dispersion des milieux humides
- Zone de dispersion des milieux secs
- Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines**
- Sites départementaux
- Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances**
- ICPE
- ICPE (sites basias)
- Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat**
- ✶ Déchetterie
- Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,33		Incidence Faible	

Analyse des incidences et mesures Eviter-Réduire-Compenser envisagées

Ce site se situe en arrière-plan d'un grand bâtiment économique existant. Le dénivelé et la végétation lui permettent de ne pas être visible si ce n'est depuis le bâtiment voisin. Il est situé à côté de zones humides qui ont été retirées du périmètre du secteur urbanisable. Sa superficie est d'2,93 ha, dont la moitié correspond à des terres agricoles. Il est également situé sur un réservoir de biodiversité de milieux secs. Le règlement qui exige des pourcentages d'espaces verts de pleine terre maintiendront des espaces libres favorables à ces milieux fragiles.

L. INCIDENCES SUR LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE : LES ZONES 2AU

En plus des zones d'urbanisation future 1AUh et 1AUe, le PLUi de Mayenne Communauté prévoit quelques secteurs potentiellement urbanisables à plus long terme, inscrits en zones 2AUh (vocation dominante habitat) et 2AUe (vocation économique).

Il est rappelé que ces secteurs ne seront urbanisables que dans le cadre d'une révision du PLUi de Mayenne Communauté.

Néanmoins, afin d'être le plus exhaustif possible, une analyse similaire à celle réalisée pour les zones à urbaniser 1AU est proposée dans les pages suivantes.

En revanche, comme l'urbanisation de ces secteurs n'est pas possible, aucune mesure relevant de la mise en œuvre du principe « Éviter t Réduire -Compenser » (ERC) n'a été indiquée.

L'analyse présentée dans le tableau suivant présente les principales caractéristiques des incidences relevées.

Tableau de synthèse des incidences des secteurs 2AU

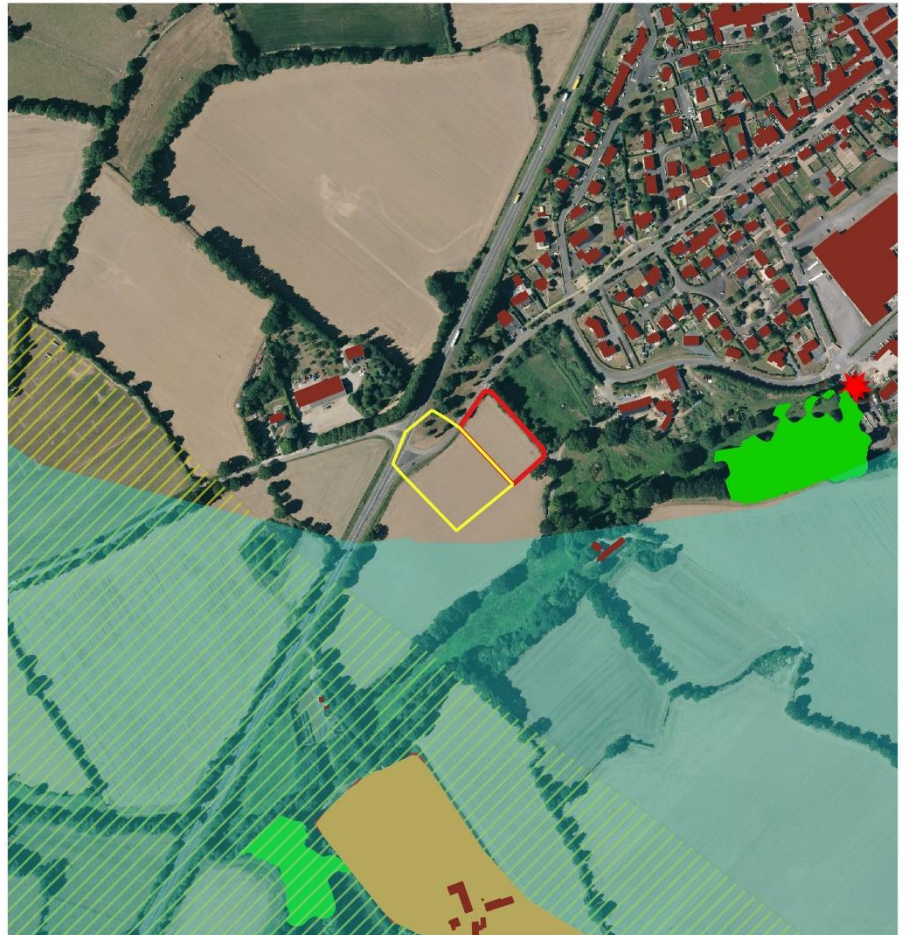
Commune	Site	Thème							Notes		
		Caractéristiques physiques	Biodiversité et TVB	Paysages	Gestion de l'eau	Risques et nuisances	Climat, air, énergie	Gestion des déchets	TOTAL	Moyenne	Classe
Martigné-sur-Mayenne	2AUe	3	9	1	3	1	1	0	18	0,24	2
Moulay	2AUe	8	14	2	4	1	2	0	31	0,44	3
Montreuil-Poulay	2AUh	4	10	0	2	1	1	1	19	0,25	2
La Haie-Traversaine	2AUh	3	9	0	2	0	1	1	16	0,22	2
Placé	2AUh	3	8	0	2	1	4	2	20	0,27	2
Charchigné	2AUh	5	4	0	1	0	4	1	15	0,21	2
Note maximale possible		8	20	4	13	16	8	4	73	1,00	5

Les sites ont des incidences jugées faibles, excepté le site 2AUe de Moulay, ce qui peut s'expliquer par sa surface d'environ 19 ha.

- Périmètres des sites 2AUh et 2AUe
- Périmètres des sites 1AUh et 1AUe
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
- Zone à forte densité de mares
- Réservoir de biodiversité des milieux secs
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés
- Zones humides
- Corridors**
- Zone de dispersion des milieux humides
- Zone de dispersion des milieux secs
- Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines**
- Sites départementaux
- Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances**
- ICPE
- ICPE (sites basias)
- Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat**
- Déchetterie
- Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	3	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0

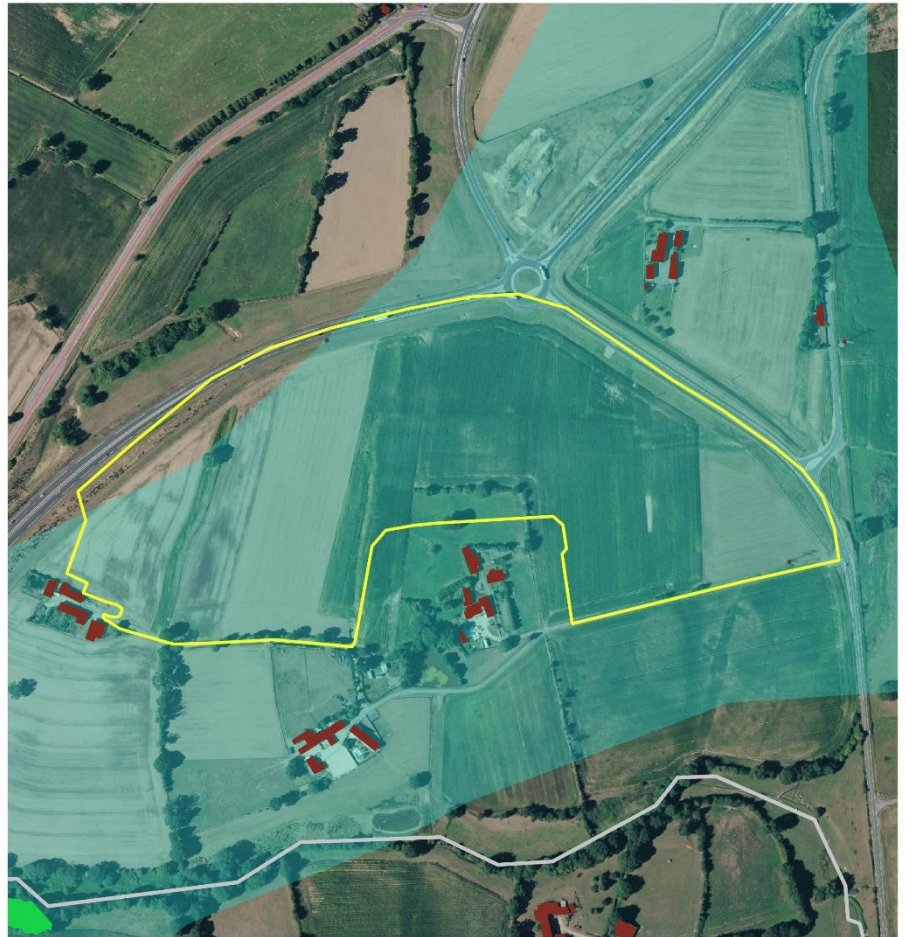
Note moyenne obtenue : 0,24

Incidence Faible

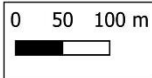
Analyse des incidences

Il correspond actuellement à un espace agricole exploité.
 Site à vocation économique, il doit permettre de consolider une polarité commerciale dans un avenir plus lointain.
 Il entrainera la consommation foncière de moins de 1 ha.
 Il est localisé à proximité de corridors des milieux boisés et de zones de dispersion des milieux humides.
 Par ailleurs il bénéficie d'une proximité directe avec une déchetterie qui se trouve sur la même commune.

- Périmètres des sites 2AUh et 2AUe
- Périmètres des sites 1AUh et 1AUe
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun



CODRA



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	4	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	4	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	2	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	1	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	1	Patrimoine bâti	
	1	Patrimoine naturel	
Site en entrée de ville	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	2
Localisation par rapport aux cours d'eau	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	0
	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,50		Incidence Moyenne	

Analyse des incidences

La particularité de ce site est sa taille de 19 ha, bénéficiant d'un emplacement stratégique, au carrefour de plusieurs axes de circulations majeurs, notamment la RN162.

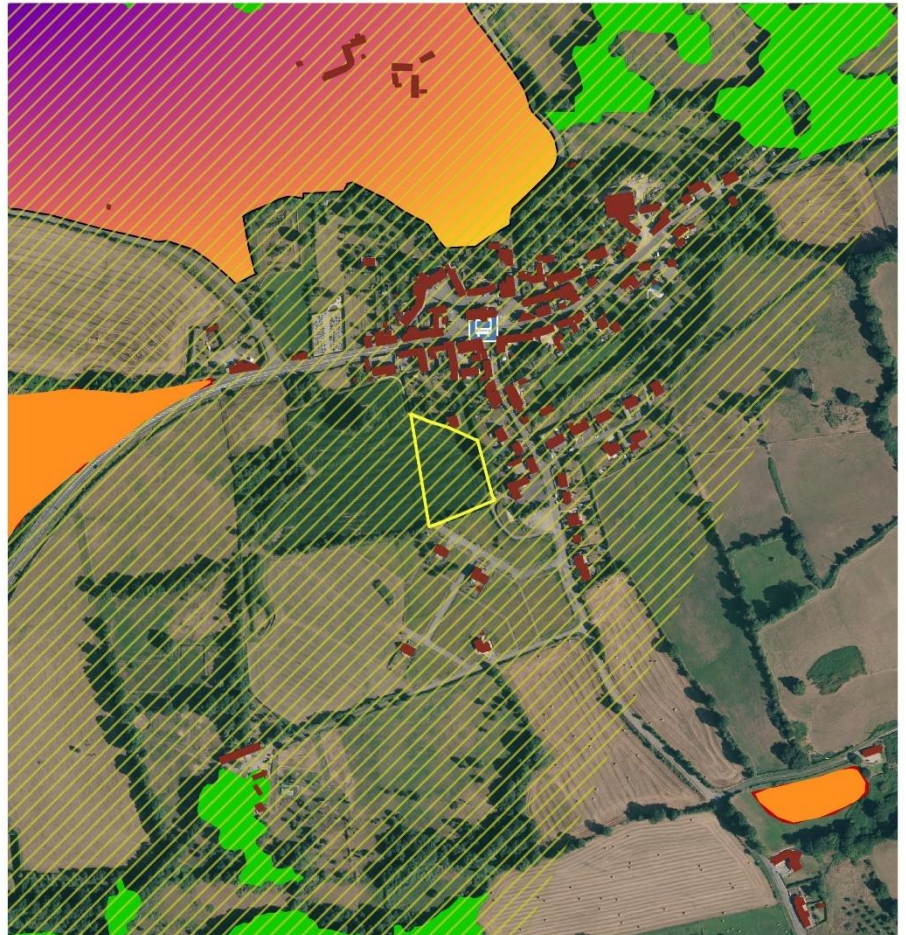
Il se situe sur une zone de dispersion des milieux humides. A noter que dans le cadre du travail d'élaboration du PLUi, cette zone a été modifiée de façon à éviter d'impacter des zones humides (pointe ouest et proximité des bâtiments au centre).

Actuellement il n'existe pas de desserte en transport en commun à proximité immédiate du site, mais les réflexions vont s'engager sur ce point à l'échelle de Mayenne Communauté, dans l'objectif d'une modalité de desserte en cas d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

- Périmètres des sites 2AUH et 2AUe
- Périmètres des sites 1AUH et 1AUe
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



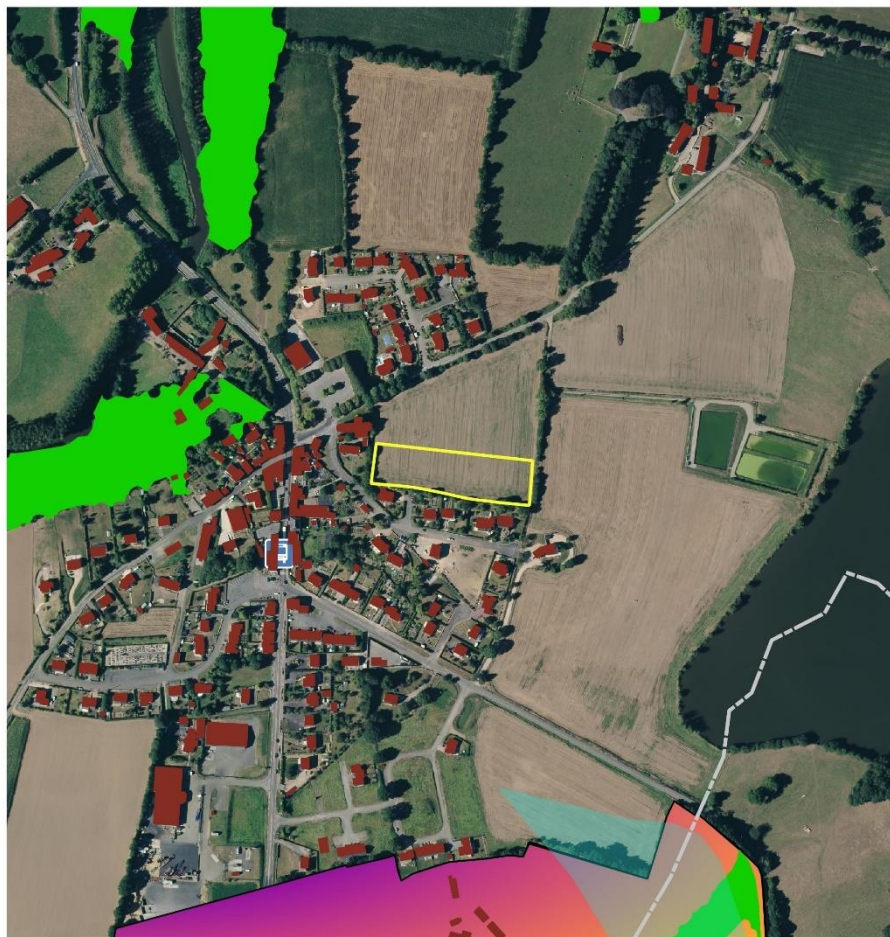
Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0	
Surface du secteur	2	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1	
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0	
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	2	
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0	
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0	
Intégration du site par rapport au	Patrimoine bâti	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	1
	Patrimoine naturel	0		
Site en entrée de ville	0	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1	
Localisation par rapport aux cours d'eau	2	Capacité des systèmes d'assainissement	0	
Note moyenne obtenue : 0,35			Incidence Faible	

Analyse des incidences

Il s'agit d'un secteur de 0,65 ha à vocation d'habitat, correspondant actuellement à un pâturage agricole.
 Il se situe à quelques pas du centre-bourg de la commune de Montreuil-Poulay mais également à proximité d'un lotissement récemment commercialisé.
 Il se situe à 222 m d'une aire d'alimentation de captage.

- Périmètres des sites 2AUh et 2AUe
- Périmètres des sites 1AUh et 1AUe
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun



CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	1	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	3	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	2	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	2
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	1	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Patrimoine bâti	0
		Patrimoine naturel	
Site en entrée de ville	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1	Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
		Capacité des systèmes d'assainissement	0
Note moyenne obtenue : 0,31			Incidence Faible

Analyse des incidences

Ce secteur pourra induire une consommation très réduite de 0,76 ha de foncier agricole en prolongement de l'enveloppe urbaine, à proximité immédiate du petit centre-bourg

Il est situé à 101m d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés qui s'étend jusque dans le bourg de la Haie-Traversaine.

Par ailleurs la commune dispose d'une desserte de transport en commun vers Mayenne, dont pourront bénéficier les futurs habitants.

- Périmètres des sites 2AUh et 2AUe
- Périmètres des sites 1AUh et 1AUe
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun



CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	1	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	1
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	4	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	2
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	2		
Note moyenne obtenue : 0,28		Incidence Faible	

Analyse des incidences

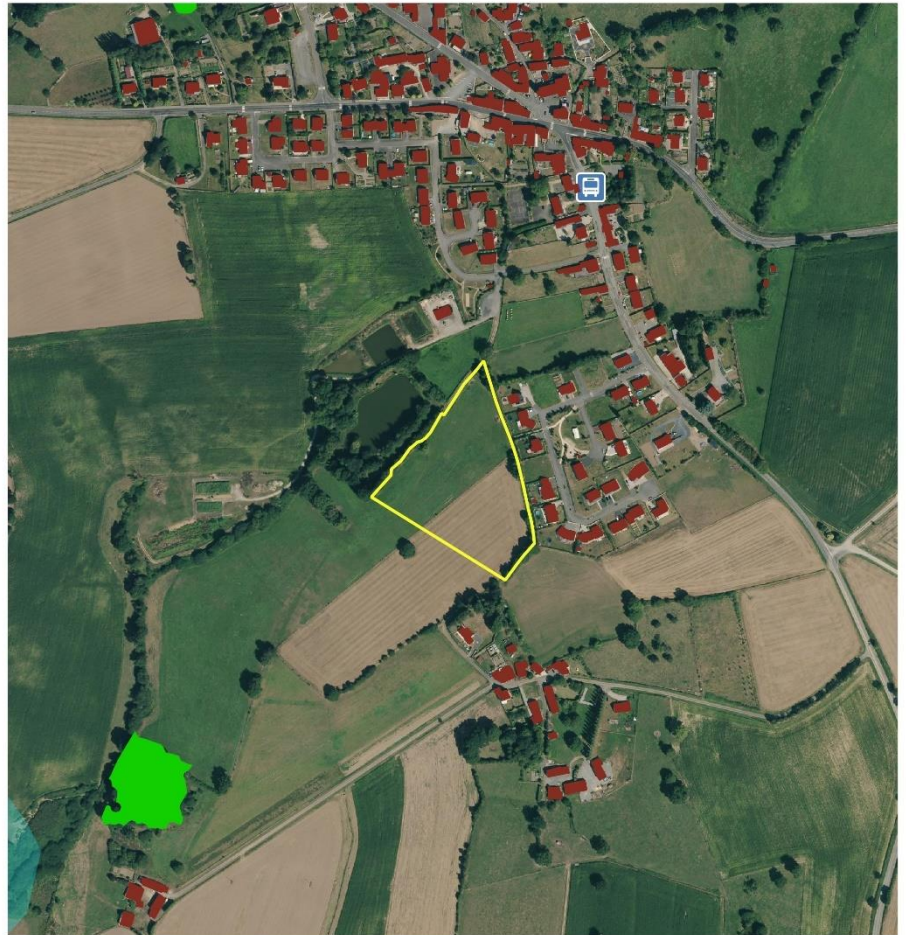
Ce secteur est accolé à une zone 1AUh (cf détails p.148), sur un « corridor boisé » (critères de l'étude CPIE), mais sans présence de bois sur le site même.

En cas d'ouverture à l'urbanisation, il induirait une consommation de 0,5 ha de foncier agricole, en prolongement de l'enveloppe urbaine. Cette commune rurale ne dispose pas de desserte en transport en commun.

- Périmètres des sites 2AUh et 2AUe
- Périmètres des sites 1AUh et 1AUe
- Limites communales
- Bâti
- Cours d'eau
- Biodiversité et TVB**
- Réservoirs de biodiversité
 - Zone à forte densité de mares
 - Réservoir de biodiversité des milieux secs
 - Réservoir de biodiversité des milieux boisés
 - Zones humides
- Corridors
 - Zone de dispersion des milieux humides
 - Zone de dispersion des milieux secs
 - Corridor milieux boisés
- Paysages et patrimoines
 - Sites départementaux
 - Périmètre de monument classé ou inscrit
- Risques et nuisances
 - ICPE
 - ICPE (sites basias)
 - Aire d'alimentation de captage en eau
- Air, Energie, Climat
 - Déchetterie
 - Arrêt transport en commun

CODRA

0 50 100 m



Détail des notes par critère (pondération)

Localisation des sites	2	Site concerné par un PPR	0
Surface du secteur	3	Site impacté par un aléa naturel ou technologique	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité (2)	2	Site d'OAP impacté par une nuisance sonore	0
Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques	0	Localisation du site par rapport aux aires d'alimentation de captages d'eau	0
Sensibilité vis-à-vis des réservoirs des zones humides (2)	0	Qualité de l'air PM2,5 (moyenne 2018)	0
Présence d'enjeux paysagers	0	Qualité de l'air PM10 (moyenne 2018)	0
Intégration du site par rapport au	0	Desserte du site par rapport aux transports en commun	4
		Localisation du site par rapport aux déchetteries	1
Site en entrée de ville	0	Capacité des systèmes d'assainissement	0
Localisation par rapport aux cours d'eau	1		

Note moyenne obtenue : 0,25

Incidence Faible

Analyse des incidences

Ce site pourrait induire une consommation d'environ 2 ha de foncier agricole en prolongement de l'enveloppe urbaine et d'un lotissement récent, et dont l'urbanisation se poursuit.

L'impact sur la biodiversité est faible. Seul un réservoir de biodiversité des milieux boisés est recensé à 368 m du site.

Ce site pourra également bénéficier d'une desserte en transport en commun, avec un arrêt situé à 172 m, au niveau de la place centrale de la commune de Charchigné.

M. LES ZONES HUMIDES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉES PAR DES POSSIBILITÉS D'URBANISATION FUTURE

Plusieurs secteurs d'urbanisation future, qu'ils soient à vocation d'habitat ou d'activité économique, impactent des zones humides. Celles-ci ont été identifiées lors d'investigations de terrain (voir annexe du rapport de présentation).

Si l'objectif prioritaire du PLUi a été d'éviter d'impacter des zones humides, amenant certains secteurs à être relocalisés ou à revoir leur périmètre initial modifié (nouvelle configuration et réduction), des zones humides sont présentes sur des secteurs urbanisables, ce qui reste possible au regard du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Les secteurs concernés sont les suivants :

Secteur	Superficie du site (ha)	Zones humides impactées (% du site)	Typologies des zones humides	Caractéristiques des zones humides	Usage principal du sol
Alexain « Nord »	0,54	916 m ² (16,8%)	Cultures	Habitat dégradé à fortement dégradé, altéré par la mise en culture et les travaux du sol. Absence d'eau	Culture
Champéon « centre »	0,38	460 m ² (12 %)	Prairies humides eutrophes :	Habitat en bon état sans altération avec végétation hygrophile (<i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Juncus effusus</i>) Absence d'eau	Fauche
Commer « RD 24 »	2,75	1 061 m ² (3,8 %)	Prairies humides eutrophes et pâtures mésophiles	Habitats partiellement dégradés par surpâturage Absence d'eau	Pâturage et fauche
La Bazoge-Montpinçon « RD 253 »	3,27	146 m ² (0,45 %)	Cultures	Habitat dégradé à fortement dégradé, altéré par la mise en culture et les travaux du sol. Submersion partielle de la zone	Culture
Le Ribay « RD 14 »	1,6	286 m ² (1,7 %)	Cultures	Habitat en bon état avec des sources d'altération potentielles provenant de la mise en culture et du travail du sol Absence d'eau	Culture
Mayenne « Le Rocher »	7,35	1 018 m ² (1,4 %)	Cultures	Habitat dégradé à fortement dégradé, altéré par la mise en culture et les travaux du sol. Absence d'eau	Culture
Saint-Fraimbault-de-Prières « Sud Bourg »	1,09	1 401 m ² (12 %)	Prairie améliorée	Habitat en bon état sans altération Absence d'eau	Pâturage
Commer « Zone artisanale »	2,45	2 153 m ² (8,8 %)	Pâtures mésophiles	Habitat partiellement dégradé, altéré par du surpâturage. Absence d'eau	Pâturage
Mayenne « ZA La Pilière »	7,56	1 422 m ² (1,9 %)	Cultures	Habitat partiellement dégradé à fortement dégradé par la mise en culture et le travail du sol Submersion partielle par endroits, absence d'eau sinon	Cultures
Mayenne « ZA La Peyennière »	5,09	6 600 m ² (12,9 %)	Cultures	Habitat partiellement dégradé à fortement dégradé par la mise en culture et le travail du sol Absence d'eau	Cultures

Deux sites présentent des zones humides en bon état. Il s'agit des sites suivants :

- Champéon « centre »
- Saint-Fraimbault-de-Prières « Sud Bourg »

Les zones humides pour ces deux sites, correspondant à des prairies humides eutrophes et des pâtures mésophiles, sont utilisées pour du pâturage.

Dans les autres cas, il s'agit de cultures de pâtures mésophiles voire de prairies humides eutrophes qui sont dégradées par les pratiques agricoles qui s'y appliquent.

Pour 5 des 9 secteurs concernés, moins de 5% de leur superficie sont concernés par des zones humides ce qui peut être considéré comme faible.

En revanche 3 sites sont concernés sur 12 à 14% de leur surface par des zones humides.

A ce stade des réflexions, le PLUi ne peut pas présenter de mesures de compensation des éventuelles conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur les zones humides.

En effet, la Communauté de Communes Mayenne Communauté a procédé à des investigations de terrains sur de nombreux sites potentiellement urbanisables (zones 1AU et 2 AU). Ces investigations ont permis de relocaliser certains secteurs dans un principe d'évitement et d'en réduire d'autres dans une logique de réduction.

Toutefois, les secteurs présentés ci-dessus, rendent théoriquement possible l'urbanisation de zones humides mais sans savoir à ce jour si ces zones humides seront réellement impactées par le futur projet, qui devra de toute façon faire l'objet d'investigations de terrains plus précises et le cas échéant, appliquer le principe « Eviter-Réduire-Compenser ».

Si le secteur n'est pas urbanisé, ou si le projet d'aménagement évite ces milieux naturels sensibles, il n'y aurait donc pas d'impacts.

Le PLUi a mis en œuvre des mesures d'évitement et de réduction.

En ce qui concerne les mesures compensatoires, les Orientations d'Aménagement et de Programmation rappellent l'obligation au porteur de projet de mettre en œuvre ces mesures conformément au code de l'environnement et au principe de responsabilité. Les mesures compensatoires seront étudiées à l'échelle des différents projets de façon proportionnée à la superficie concernée, tout comme la qualité écologique et hydrologique des zones humides impactées.

Le zonage A ET N prend en compte les principales ripisylves des bords de rivières en inscrivant la protection de leurs berges.

Le PLUi n'a pas recensé d'autres types de zones humides à restaurer, ni d'espaces où réaliser d'éventuelles mesures compensatoires (hors compétence PLUi) ;

5. CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION VIS-A-VIS DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

A. DEMARCHE D'ELABORATION DU PROJET DE PLUi

Dans le but d'élaborer le PLUi, la communauté de communes de Mayenne-Communauté a engagé une démarche collaborative forte avec les élus des communes, eux-mêmes étroitement en relation avec leurs habitants. Cette démarche était d'autant plus nécessaire que le territoire de Mayenne Communauté est né de la fusion de deux sous-territoires le 1^{er} janvier 2016, à savoir les Communautés de Communes du Pays de Mayenne au Sud et du Corps-Lassay au Nord.

Au total c'est environ 100 réunions qui ont été mises en oeuvre pour aboutir à l'élaboration du PLUi. Chaque commune du territoire a été consultée plusieurs fois directement et séance de travail en plus des réunions et commission au sujet du PLUi auxquelles elles ont pu participer. Une dizaine de réunions publiques a eu lieu, Les Personnes Publiques Associées ont été conviées en réunions lors de chaque phase du PLUi (diagnostic, PADD, zonage, règlement, avant arrêt) et leur retours directs et indirects ont été attentivement analysés et pris en compte dès que possible.

La concertation importante qui a eu lieu tout comme la participation importante a ainsi permis de fixer des objectifs ambitieux en matière de prise en compte environnementale.

Les réunions de travail ont permis d'avancer dans l'élaboration des différentes pièces du PLUi. Elles ont été particulièrement tournées vers différents objectifs :

- La modération de la consommation foncière à vocation d'habitat et d'activité économique
- La préservation du patrimoine naturel, en particulier du bocage
- La prise en compte des zones humides
- La structuration et la préservation du cadre de vie des différents territoires
- La prise en compte et la préservation des qualités architecturales et paysagères

B. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La définition des possibilités d'urbanisation dans le PLUi de Mayenne Communauté a fait l'objet d'une attention particulière. L'objectif étant à la fois de permettre un développement à vocation d'habitat et à vocation économique sur le territoire, tout en assurant une préservation des espaces agricoles et naturels. De même, un maximum de fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale était à respecter, soit 78 ha pour l'habitat et 110 ha pour les activités économiques.

→ Consommation d'espace à vocation d'habitat

La définition de la consommation d'espaces à vocation d'habitat a été faite, selon un principe de compatibilité, en tenant compte du PLH 2018-2023 de Mayenne Communauté. Le PLH fixant sur une période de 6 ans les objectifs en matière de logement à produire par commune, un doublement de ces objectifs a tout d'abord été réalisé afin d'avoir des objectifs chiffrés sur 10 ans, ce qui correspond à l'horizon temporel du PLUi.

Ces valeurs ont ensuite été divisées par une densité moyenne par commune. Si aucune densité par communes n'a été prescrite par le SCoT, on retrouvait néanmoins la prescription suivante « *Etablir dans le PLUi, des seuils de densité moyenne à respecter, au niveau des secteurs d'urbanisation qui justifient de telles mesures (art L151-26 et R1515-39 du Code de l'urbanisme). Ces seuils seront plus ou moins élevés selon la typologie des communes et pourront s'inscrire dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en compléments des critères qualitatifs d'aménagement.* »

Ainsi, en corrélation avec les objectifs du PH et en se basant sur le diagnostic détaillé qu'il proposé sur la typologie des communes, différentes densités ont été définies pour les communes, en lien avec l'armature territoriale à conforter :

Type de commune	Communes	Densité prescrite
Pôle majeur	Mayenne	18 log/ha
Pôle structurant	Lassay-les-Châteaux, Martigné-sur-Mayenne	15 log/ha
Communes de la couronne mayennaise	Aron, Commer, La Bazoge-Montpinçon, Moulay, Parigné-sur-Braye, St-Baudelle, St-Fraimbault-de-Prières, St-Georges-Buttavent	14 log/ha
Communes rurales	Alexain, Belgeard, Champéon, Charchigné, Contest, Grazay, Hardanges, Jublains, La-Chapelle-au-Riboul, La Haie-Traversaine, Le Horps, Le Housseau-Brétignolles, Le Ribay, Marcillé-la-Ville, Montreuil-Poulay, Placé, Rennes-en-Grenouilles, Sacé, Ste-Marie-du-Bois, St-Germain-d'Anxure, St-Julien-du-Terroux, Thuboeuf	11 log/ha

Le rapport logements à produire / densités a permis de définir des surfaces précises urbanisables par commune. Le travail de concertation effectué au sein de Mayenne Communauté a ensuite permis d'adapter ces surfaces en fonction de certaines données. Il est important de souligner que les superficies urbanisables par commune étaient déterminées par le nombre de logements à produire. Le fait de réaliser un programme de logements pendant la réalisation du PLUi permettait non pas de récupérer des hectares de foncier, mais au contraire de diminuer le nombre d'hectares nécessaires pour les communes ayant réalisé une opération immobilière.

De plus l'objectif n'était pas de permettre à chaque commune de réaliser une opération de logement mais bien d'atteindre des objectifs de logements à l'échelle du territoire répartis en fonction de l'armature territoriale objectivée et inscrite dans le PADD. Le détail donné par le PADD a néanmoins permis d'établir des superficies territorialisées par commune.

→ Consommation d'espace à vocation d'activité économique

La première partie du 1er axe du PADD du PLUi « Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département », traduit une volonté forte des élus en matière de développement économique. Ce choix correspond à une volonté de « rattrapage » post-crise 2008 et une augmentation progressive du nombre d'emplois sur le territoire, mais aussi à l'ambition de maintenir le territoire dynamique à travers ses caractéristiques économiques, (présence notable d'activités industrielles, artisanales et de PME-PMI notamment.

Lors de l'élaboration du SCoT, divers scénarios ont été étudiés dans le but d'estimer les besoins fonciers globaux nécessaires au développement économique du territoire. Ces scénarios reposaient sur les hypothèses suivantes :

- Une croissance démographique moyenne de +0,5% / an, soit une population estimée à 40 648 habitants à l'horizon 2030.
- Une part constante du taux de population active ayant un emploi
- Une densité moyenne des empris sur les sites d'activités industrielles estimée à 20 emplois / ha²
- Une disponibilité foncière au sein des sites d'activités existants (friches industrielles, potentiels de densification, réserves foncières...) évaluée à 24 ha, dont 30% jugés comme mobilisables d'ici 2030.

De plus, deux facteurs modulent ces scénarios. Il s'agit :

- Du taux d'emploi visé en 2030, traduisant l'ambition plus ou moins marquée de Mayenne Communauté de renforcer son rôle économique départemental (2^{ème} pôle d'emploi du département). Ce taux d'emploi permet de déterminer le nombre d'emplois net à créer au cours des 12 années à venir, ce qui influe sur les besoins fonciers en sites d'activités.
- De la part de création nette d'emplois (emplois créés – emplois disparus) qui a lieu dans les sites d'activités. Cette part est relativement difficile à estimer. C'est pourquoi chaque scénario a été décliné selon une fourchette allant de 70% à 100% des emplois à créer sur nouveaux sites. La fourchette basse de 70% reposant sur un principe d'augmentation du nombre d'emplois de 30% sur la création nette d'emplois hors sites d'activités dédiés et la fourchette haute de 100% correspondant au fait que le nombre d'emplois hors sites d'activités n'évolue pas, la progression prévue ne reposant que sur les nouveaux sites d'activités.
- Et tout cela avec le postulat que le nombre d'emplois existants reste stable.

Scénario	Fourchette	Taux d'emploi visé en 2030	Nombre d'emplois à créer d'ici 2030	Nombre d'emplois supplémentaires à accueillir en sites d'activités	Foncier total nécessaire (ha)	Foncier nécessaire <u>en extension</u> (ha)
Scénario 1 : Maintien du taux d'emplois	Basse (70%)	0,98	1 327	929	66	59
	Haute (100%)			1 327	46	39
Scénario 2 : Augmentation faible du taux d'emplois	Basse (70%)	1,02	2 012	1 408	101	93
	Haute (100%)			2 012	70	63
Scénario 3 : Affirmation du bassin d'emplois	Basse (70%)	1,05	2 525	1 767	88	119
	Haute (100%)			2 525	126	81

Par ailleurs, un regain d'attractivité économique, traduit par la vente de 17 ha en 2017 et de 8 ha début 2018, contre une moyenne de 4,5 ha / an vendus entre 2008 et 2016, ont permis de conforter le choix des élus et de donc de s'orienter vers le **3^{ème} scénario**. Ainsi, une superficie **de 85 ha à vocation économique pouvait être urbanisée dans le PLUi à court terme**, et sous réserve que cette première enveloppe ait été utilisée, **26 ha supplémentaires pouvaient être ouverts à l'urbanisation à long terme**, soit un **total de 111 ha maximum urbanisable** pour de l'activité économique.

L'Objectif du PLUi étant d'être beaucoup plus précis quant à l'utilisation de foncier, un travail d'affinage a été réalisé afin de déterminer avec exactitude les besoins en foncier, l'enveloppe prescrite par le SCoT étant un maximum urbanisable et non un objectif à atteindre.

→ Comparaison des rythmes d'urbanisation possibles

Sur les 33 communes de Mayenne Communauté, 4 communes étaient soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), 12 étaient dotées d'une Carte Communales (CC), 7 étaient dotées d'un Plan d'Occupation des Sols et 10 communes étaient dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, dont 6 incompatible avec le SCoT.

A travers les dispositions inscrites dans ces documents d'urbanisme, c'est en moyenne 35 ha qui auraient pu être urbanisés par an. Grâce au PLUi, c'est seulement 15,8 ha / an en moyenne qui sont urbanisables. La consommation foncière permise a donc été divisée par 2,2, traduisant un engagement fort du territoire dans une réduction de consommation foncière.

C. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ENVISAGEES ET JUSTIFICATION DES OPTIONS RETENUES

Le PLUi de Mayenne Communauté, établi sur le même territoire que le SCoT de Mayenne Communauté, correspond à l'adaptation précise des ambitions générales en matière d'aménagement du territoire. C'est pourquoi les solutions de substitution n'ont pas constitué de réelles alternatives.

→ Définition des zones à urbaniser

Après la définition des surfaces à urbaniser par communes, qui a fait l'objet d'un travail poussé comme en témoigne le chapitre précédent sur la « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain », l'emplacement même des secteurs à urbaniser a fait l'objet d'un travail très approfondi en matière de prise en compte de l'environnement

Secteurs à vocation d'habitat

Le choix des secteurs à urbaniser a été effectué selon une méthode simple présentée dans le tableau ci-dessous.

1 ^{ère} étape	Définition de la superficie urbanisable par commune	
2 ^{ème} étape	Analyse des sensibilités agricoles	Analyse des secteurs urbanisables en extension (dessertes, présence de risques, situation par rapport à l'enveloppe urbaine...)
3 ^{ème} étape	1 ^{er} choix d'un (ou plusieurs) secteur(s) à urbaniser	
4 ^{ème} étape	Investigation zones humides : sondages pédologiques sur le(s) secteur(s) retenus	
5 ^{ème} étape	Si absence de zones humides	Si présence de zones humides
6 ^{ème} étape	Validation du secteur	- 1° Eviter : choix de nouveaux secteurs (retour à la 4^{ème} étape) - 2° Réduire* : Modification du périmètre avec ou sans réduction. - 3° Compenser** : inscription de principes de compensation

- * La modification du périmètre permettait d'éviter un impact sur les zones humides si toutes les zones humides étaient exclues du périmètre (notamment lorsque celles-ci se trouvaient en périphérie du secteur). Si seulement une partie des zones humides était exclues, alors le choix ne permettait qu'une réduction des impacts.
- ** Ce choix de compenser plutôt que d'éviter ou réduire a été fait lorsque la superficie de zones humides impactée était restreinte (quelques centaines de m² au plus), et/ou lorsque l'emplacement de ces zones humides ne permettait pas une modification du périmètre (au centre du secteur par exemple).

Sont entrés en ligne de compte pour le choix d'un secteur à urbaniser :

- L'emplacement par rapport à l'enveloppe urbaine, le but étant d'être le plus accolé possible à celle-ci pour les nouveaux secteurs afin d'éviter le mitage urbain et la création de dents creuses ;
- La présence d'enjeux environnementaux connus (réservoirs, corridors, etc...) ;
- Les risques naturels et technologiques existants et connus.

Parallèlement, les sensibilités agricoles ont été définies. Ce travail a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Mayenne et repris dans le cadre du PLUi. Le sous-axe I.3 du PADD ambitionne la pérennité et le développement de cette activité déterminante du territoire et l'objectif est donc de l'impacter le moins possible.

A noter que le choix de Mayenne Communauté a été de privilégier un évitement des impacts sur les zones humides, Tous les sites potentiels, sans exception, ont fait l'objet d'investigations zones humides. Le choix de réduire ou de compenser a été pris uniquement dans les cas où le maintien du secteur choisi représentait la solution la moins impactante sur l'environnement.

Cette méthodologie a permis de définir des secteurs à des emplacements cohérents et à faible impact sur l'environnement. L'analyse des incidences d'une ouverture potentielle à l'urbanisation de ces secteurs est présentée dans la partie 3.N « *Incidences sur les secteurs à urbaniser, soumis à une OAP* ».

Tableau de synthèse des objectifs et critères de choix des emplacements des secteurs à vocation d'habitat

Site	Commune		Objectifs / Critères de choix
OAPh AX1	Alexain	Nord	Conforter le bourg Les autres emplacements potentiels sur la commune hors sensibilité agricole présentaient des superficies de zones humides encore plus importantes
OAPh AX2	Alexain	Sud	Poursuivre le développement d'un secteur pavillonnaire. Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh AR	Aron	Le Petit Messé	Une partie a été retirée du site à cause de zones humides (Evitement) proches du bourg Proche du centre d'Aron
OAPh BG1	Belgeard	Centre-bourg	Conforter le centre-bourg en se plaçant dans la continuité d'un lotissement existant Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh BG2	Belgeard	Ancien bourg	Dernière partie non urbanisée d'un lotissement récent Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh CP1	Champéon	Nord	Conforter le bourg Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh CP2	Champéon	Centre	Densifier le bourg Pas de sensibilités agricoles Des zones humides qui pourront être évitées
OAPh CM1	Commer	Centre	Conforter le centre de Commer, en le densifiant. Les zones humides ne sont pas comprises dans le périmètre de l'OAP selon un principe d'évitement.

Site	Commune		Objectifs / Critères de choix
OAPh CM2	Commer	RD24	Le site a été maintenu malgré la présence de zones humides car celles-ci sont situées en entrée de secteur et donc évitables. Par ailleurs d'autres emplacements communaux sans sensibilités agricoles présentaient bien plus de zones humides
OAPh CT	Contest	Rue du Côteau	Densifier le centre-bourg en requalifiant un ancien hangar agricole Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh GZ	Grazay	Extension Les Genêts	Conforter le bourg dans la continuité d'un lotissement. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à l'urbanisation des parcelles attenantes Absence de zones humides
OAPh HG	Hardanges	Rue de la Petite Chapelle	Conforter le centre-bourg Requalification d'une grande parcelle en friche agricole Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh JB	Jublains	Extension Le Soleil Levant	Conforter le bourg sur un secteur au contact de 2 lotissements Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon	RD 253	Le site a été relocalisé à son emplacement actuel à cause de l'investigation de zones humides sur le reste de la commune.
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul	Nord	Conforter le bourg. Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LCR2	La Chapelle-au-Riboul	Centre-bourg	Parcelle non construite au centre du bourg Permettre une urbanisation en tenant compte de nuisances sonores jouxtant la parcelle Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux	Les Morelles	Terminer l'urbanisation d'un lotissement Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux	Sud	Poursuivre l'urbanisation au sud de Lassay-les-Château, dans un secteur sans sensibilités agricoles ni zones humides
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux	Mozart	Terminer l'urbanisation d'un lotissement Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LH1	Le Horps	Est	Dent-creuse comptée en extension à deux pas de la place centrale du Horps Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LH2	Le Horps	Ouest	L'ouverture de ce secteur est conditionnée à l'urbanisation des parcelles attenantes, programmées durant l'année 2020.
OAPh LH3	Le Horps	Sud	Continuer l'urbanisation d'un lotissement Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LH4	Le Horps	Nord	Conforter le centre-bourg. Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles	Les Monts de la Croix	Site dans la continuité d'un lotissement récent Des zones humides ont été évitées modifiant le périmètre initial du site Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh LR	Le Ribay	RD 147	Apporter de la cohérence dans le tissu urbain du Ribay et permettre des constructions à proximité immédiate du centre et des équipements scolaires
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville	Extension Les Orchidées	Conforter le bourg dans la continuité d'un lotissement Absence de sensibilités
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne	Centre-est bourg	Densifier le centre-bourg de Martigné-sur-Mayenne Absence de sensibilités
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne	Sud déchetterie	Seul emplacement de Martigné-sur-Mayenne sans sensibilités environnementales La configuration du site en longueur permettra de limiter l'impact sur les espaces agricoles
OAPh MY1	Mayenne	La Filousière	Ce site a été choisi pour éviter d'impacter des zones humides sur d'autres secteurs de Mayenne Absence de sensibilités agricoles Proximité directe de liaisons douces vers le centre de Mayenne
OAPh MY2	Mayenne	Saint-Léonard	Terminer l'urbanisation d'un lotissement Une partie a été retirée du site à cause de zones humides (Evitement)

Site	Commune		Objectifs / Critères de choix
OAPh MY3	Mayenne	Hautes-Brives	Densifier le hameau au nord de Mayenne Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh MY3	Mayenne	Vieille Route d'Ambrières	Terminer l'urbanisation d'un lotissement existant Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh MY4	Mayenne	La Grande Bretonnière	Permettre la réalisation de logements à l'ouest de Mayenne Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh MY5	Mayenne	La Tricottière	Ce site a été choisi pour éviter d'impacter des zones humides sur d'autres secteurs de Mayenne Il conforte un grand hameau existant
OAPh MY6	Mayenne	Le Rocher	Conforter la ville de Mayenne au sud Ce site a été choisi pour éviter d'impacter des zones humides sur d'autres secteurs de Mayenne bien qu'il présente quelques zones humides
OAPh ML	Moulay	Les Ormeaux	Terminer l'urbanisation d'un lotissement proche du centre-bourg de Moulay
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye	Le Bocage	Conforter le centre-bourg Absence de sensibilités agricoles et de zones humides car elles ont été retirées du site
OAPh PC	Placé	La Cour	Conforter le centre-bourg en continuité d'un lotissement récent. Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh SC	Sacé	Extension Le Grand Champs	Terminer l'urbanisation d'un lotissement proche du centre-bourg Absence de sensibilités
OAPh SB1	St-Baudelle	Chemin de la Chartrie	Conforter le centre-bourg et apporter de la cohérence dans le tissu urbain de Saint-Baudelle Des zones humides ont été retirées du secteur à l'ouest et au sud
OAPh SB2	St-Baudelle	Avenue des Lilas	Terminer l'urbanisation de la commune sur sa partie nord Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de-Prières	Sud Bourg	Terminer l'urbanisation du centre-bourg Les zones humides présentes sur le site sont prévues pour être évitées
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de-Prières	Le Grand St-Fraimbault	Densifier un secteur urbain à l'est de la commune proche de liaisons douces (hameau de la Gare) Absence de sensibilités agricoles
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de-Prières	Les Feuvries	Conforter un secteur urbain à l'est de la commune proche de liaisons douces (hameau de la Gare) Absence de sensibilités agricoles
OAPh SGB	St-Georges-Buttavent	La Guinefolle	Conforter le bourg. Absence de zones humides
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure	Rue des Pommiers	Poursuivre l'urbanisation en continuité de lotissement Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux	Rue du Verger	Poursuivre l'urbanisation en continuité de lotissement Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois	Lotissement des Camélias	Conforter le bourg Absence de sensibilités agricoles et de zones humides
OAPh TF	Thuboeuf	RD 261	Permettre quelques constructions en continuité du bourg

Secteurs à vocation d'activités économiques

Le choix des secteurs à vocation d'activités économiques et leur superficie a été réalisé selon une méthode similaire à celle utilisée pour les secteurs à vocation d'habitat, puisqu'une analyse de sensibilité agricole et des investigations zones humides ont été réalisées pour tous les sites. Néanmoins, d'autres facteurs sont entrés en jeu.

On peut distinguer deux types de sites à vocation d'activités économiques :

- Les sites d'intérêt communautaires
- Les zones artisanales communales

Le choix des emplacements des sites d'intérêt communautaires a été décidé en lien étroit avec la commission « Développement économique » de Mayenne Communauté. Différents critères ont permis à cette commission de choisir des emplacements. Les premiers critères de choix ont été de conforter les sites existants en accord avec l'armature territoriale du SCoT (second critère) C'est pourquoi la plupart des sites se situent à Mayenne, Lassay-les-Châteaux ou Martigné-sur-Mayenne.

Le troisième critère correspondait aux liaisons existantes, permettant de desservir les différents sites. L'objectif étant d'implanter des sites économiques à certains emplacements stratégiques, proches des axes majeurs de communication, sans toutefois impacter négativement les conditions de circulation.

Ces sites devaient également se trouver non loin des principales communes pour rendre leur accès moins difficile aux habitants/actifs. Une fois les emplacements définis, les sensibilités agricoles ont permis d'éliminer ou non des emplacements.

Dans une logique éviter, réduire, compenser la présence de zones humides a également abouti à des modifications de périmètres.

Tableau de synthèse du choix des emplacements des sites d'intérêt communautaires

Site	Commune	Critères de choix
ZA Route de Fauconnier	Mayenne	Extension d'un site existant Armature territoriale Desserte et position par rapport aux axes de transports
ZA Peyennière	Mayenne	Extension d'un site existant Armature territoriale
ZA de Lassay	Lassay-les-Châteaux	Extension d'un site existant Armature territoriale
ZA Le Berry	Martigné-sur-Mayenne	Extension d'un site existant Armature territoriale
ZA RN162	Aron	Desserte et position par rapport aux axes de transports
Les Bruyères	Aron/Champéon	Extension d'un site existant Desserte et position par rapport aux axes de transports
ZA de Coulonges	St-Fraimbault-de-Prières	Extension d'un site existant Desserte et position par rapport aux axes de transports

Pour certains sites 1AU, une démarche « éviter-réduire-compenser » a été mise en œuvre afin de prendre en compte des sensibilités environnementales. Ce sont les investigations zones humides qui ont notamment permis d'aboutir à ces résultats. Le tableau ci-dessous résume ces étapes

Démarche ERC mise en œuvre pour les secteurs à vocation d'habitat

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPh AX1	Alexain : Nord	Secteur retenu car présentant l'alternative la moins impactante pour les zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	0,54
OAPh AX2	Alexain : Sud	Démarche ERC non nécessaire	0,45
OAPh AR	Aron : Le Petit Messé	Périmètre réduit pour ne pas impacter de zones humides	4,3
OAPh BG1	Belgeard : Centre-bourg	Démarche ERC non nécessaire	0,94
OAPh BG2	Belgeard : Ancien bourg	Démarche ERC non nécessaire	0,97
OAPh CP1	Champéon : Nord	Démarche ERC non nécessaire	0,96
OAPh CP2	Champéon : Centre	Périmètre maintenu pour éviter l'étalement urbain de la commune malgré la présence de zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	0,38
OAPh CM1	Commer : Centre	Zones humides exclues du périmètre constructible des OAP	1,15
OAPh CM2	Commer : RD24	Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	2,75
OAPh CT	Contest : Rue du Côteau	Démarche ERC non nécessaire	0,94
OAPh GZ	Grazay : Extension Les Genêts	Secteur relocalisé pour éviter d'impacter des zones humides	0,54

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPh HG	Hardanges : Rue de la Petite Chapelle	Démarche ERC non nécessaire	0,53
OAPh JB	Jublains : Extension Le Soleil Levant	Démarche ERC non nécessaire	0,89
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon : RD 253	Second choix de zone : Périmètre relocalisé pour éviter des zones humides sur un autre secteur initialement prévu	3,27
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul : Nord	Démarche ERC non nécessaire	0,75
OAPh LCR2	La Chapelle-au-Riboul : Centre-bourg	Démarche ERC non nécessaire	0,5
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux : Sud	Démarche ERC non nécessaire	1,9
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux : Mozart	Démarche ERC non nécessaire	0,69
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux : Les Morelles	Démarche ERC non nécessaire	1,34
OAPh LH1	Le Horps : Nord	Démarche ERC non nécessaire	0,36
OAPh LH2	Le Horps : Est	Démarche ERC non nécessaire	0,24
OAPh LH3	Le Horps : Sud	Démarche ERC non nécessaire	1,2
OAPh LH4	Le Horps : Ouest	Démarche ERC non nécessaire	0,62
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles : Les Monts de la Croix	Périmètre ajusté pour ne pas impacter de zones humides	0,41
OAPh LR	Le Ribay : RD 147	Secteur maintenu malgré la faible présence de zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	1,6
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville : Extension Les Orchidées	Périmètre modifié pour ne pas impacter de zones humides	1,13
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne : Centre est- bourg	Démarche ERC non nécessaire	1,01
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne : Sud déchetterie	L'étude CPIE a permis de confirmer l'absence de l'existence d'un « <i>corridor écologique territorial</i> », identifié à grande échelle par le SRCE comme étant à déterminer sur le terrain	4,16
OAPh MY1	Mayenne : La Filousière	Démarche ERC non nécessaire	0,87
OAPh MY2	Mayenne : St Léonard	Périmètre réduit pour ne pas impacter de zones humides	0,29
OAPh MY3	Mayenne : Vieille Route d'Ambrières	Démarche ERC non nécessaire	1,34
OAPh MY4	Mayenne : Hautes-Brives	Démarche ERC non nécessaire	1,3
OAPh MY5	Mayenne : La Grande Bretonnière	Second choix de zone : Périmètre relocalisé pour éviter des zones humides sur un autre secteur initialement prévu	2,81
OAPh MY6	Mayenne : La Tricottière	Second choix de zone : Périmètre relocalisé pour éviter des zones humides sur un autre secteur initialement prévu	1,66
OAPh MY7	Mayenne : Le Rocher	Périmètre réduit pour éviter d'impacter un corridor écologique. De même il a été maintenu car présentait une alternative à faible impact sur les zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	7,35
OAPh ML	Moulay : Les Ormeaux	Démarche ERC non nécessaire	2,15
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye : Le Bocage	Périmètre réduit pour ne pas impacter de zones humides	1,4
OAPh PC	Placé : La Cour	Démarche ERC non nécessaire	0,33
OAPh SC	Sacé : Extension Le Grand Champ	Démarche ERC non nécessaire	2,09
OAPh SB1	St-Baudelle : Chemin de la Chartrie	Démarche ERC non nécessaire	2,77
OAPh SB2	St-Baudelle : Avenue des Lilas	Démarche ERC non nécessaire	1,16
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de-Prières : Le Grand St-Fraimbault	Démarche ERC non nécessaire	0,62
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de-Prières : Les Feuvries	Démarche ERC non nécessaire	1,37
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de-Prières : Sud Bourg	Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	1,09

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
		Ce secteur a été maintenu car sa position au centre de la commune permet de limiter l'étalement urbain et de densifier le bourg. Par ailleurs, le projet envisagé n'impacte pas les zones humides.	
OAPh SGB	S-Georges-Buttavent : La Guinefolle	Périmètre modifié pour éviter d'impacter des zones humides	2,06
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure : Rue des Pommiers	Démarche ERC non nécessaire	0,85
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux : Rue du Verger	Démarche ERC non nécessaire	0,37
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois : Les Camélias	Démarche ERC non nécessaire	0,37
OAPh TF	Thuboeuf : D261	Démarche ERC non nécessaire	0,28

Démarche ERC mise en œuvre pour les secteurs à vocation d'activités économiques

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPe AR	Aron : ZA les Chevreuils	Périmètre modifié et réduit pour ne pas impacter de zones humides Les OAP excluent les possibilités de constructions sur les zones humides	21,63
OAPe CP1	Champéon : N 12	Démarche ERC non nécessaire	2,92
OAPe CP2	Champéon : RD160	Démarche ERC non nécessaire	0,87
OAPe CM	Commer Zone artisanale	Démarche ERC non nécessaire	2,45
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux : Extension Zone commerciale	Démarche ERC non nécessaire	7,06
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne : Extension Zone d'activités(ZA) du Berry	Démarche ERC non nécessaire	4,57
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne : Commerce sud Bourg	Second choix de zone: Site relocalisé pour éviter d'impacter des zones humides	0,44
OAPe MY1	Mayenne : ZA la Pilière	Périmètre modifié pour réduire les impacts sur les zones humides	7,56
OAPe MY2	Mayenne : ZA la Peyennière	Ce secteur a été maintenu malgré la présence de zones humides. Les mesures de compensation seront à mettre en œuvre par le porteur de projet selon la réglementation	5,09
OAPe SFP1	St-Fraimbault-de-Prières : Coulonges Nord- Giraudière	Démarche ERC non nécessaire	2,93
OAPe SFP2	St-Fraimbault-de-Prières : Coulonges sud	Périmètre modifié pour ne pas impacter de zones humides	1,7

Quelques secteurs ont été maintenus malgré la présence de zones humides.

Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation rappellent la nécessité au(x) porteur(s) de projet de mettre en œuvre les mesures compensatoires selon la réglementation environnementale et le principe de responsabilité fixé par l'article L.163-1 du code de l'environnement.

→ **Protection du bocage**

Si la l'élaboration du SCoT avait déjà permis de prendre des options protectrices fortes pour le bocage, la réalisation du PLUi a permis d'aller encore plus loin dans cet objectif. Lors de l'élaboration du SCoT, l'option retenue correspondait à un « Principe de protection globale, avec localisation, à titre informatif, mais possibilité d'en supprimer sous condition et avec compensation au cas par cas ». Lors de l'élaboration du PLUi, trois options de prise en compte réglementaire ont été étudiées :

Option 1	Représentation graphique uniforme pour l'ensemble du linéaire bocager avec une compensation à la replantation de 100% pour toutes les haies quelques soient leurs fonctionnalités et rôles
Option 2	Représentation graphique de l'ensemble du linéaire bocager avec une distinction des haies ayant une fonctionnalité plus importante (à minima, les haies ayant un rôle paysager ou de continuités écologiques pour répondre au SCoT). La compensation à la replantation est à minima 100% et de 150% pour les haies ayant été repérées comme importantes.
Option 3	Représentation graphique uniquement des haies ayant été repérées comme importantes (à minima, les haies ayant un rôle paysager ou de continuités écologiques), avec une compensation à la replantation (à définir : de 100 à 200%, le fait de ne prendre en compte qu'une partie des haies, la compensation demandée peut être plus importante)

C'est la **première option qui a été retenue**, la seule qui permet de protéger intégralement le bocage, et qui permet un traitement égal des haies, de façon globale..

6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCHEMA

D'après l'article R.1515-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise « 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaires, les mesures appropriées. »

C'est pourquoi, différents indicateurs sont proposés en fonction des objectifs du PADD, listés dans le tableau de bord suivant (en renseignant la donnée de référence quand cela est possible) :

Indicateurs	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Suivi
Axe I Attractivité et dynamiques économiques				
I.1. Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département				
Nombre d'emplois	INSEE	Nombre d'emplois selon le dernier recensement disponible 15 616 (2016) (15 445 en 2013)	18 000 emplois environ	Annuel
Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	Indicateur selon le dernier recensement disponible 1,005 (2016) (0,98 en 2013)	1,05	Tous les 5 ans
Taux d'emplois	INSEE	Taux d'emplois selon le dernier recensement disponible 69,4%	Augmentation	Annuel
I.2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés				
Nombre de commerces en secteurs de centralité	Mayenne Communauté, CCI	Etat à l'approbation du PLUi Mayenne (247) Lassay-les-Châteaux (35) Martigné-sur-Mayenne (14)	Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré)	Annuel
Nombre de commerces en périphérie	Mayenne Communauté, CCI	Etat à l'approbation du PLUi	Pas d'objectifs chiffrés	Annuel
I.3. Préserver l'agriculture, activité économique garante de l'identité des paysages de Mayenne Communauté				
Nombre d'exploitations agricoles	Mayenne Communauté RGA	Nombre d'exploitations 587 en 2017 (étude Chambre agriculture) 606 (RGA 2010)	Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré)	Annuel
Surfaces agricoles utiles	Agrete	Etat à l'approbation du PLUi 46 420 ha surfaces agricoles (étude Chambre agriculture) SAU de 74 ha / exploitation en moyenne (RGA 2010)	Une valeur très proche de la valeur actuelle	5 ans
I.4. Faire du tourisme un levier économique du territoire				
Nombre de nuitées sur le territoire	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la tendance	Annuel
Capacité d'accueil et d'hébergement	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la tendance	Annuel
- Nombre et capacités des hôtels		8 hôtels pour 158 chambres		
- Nombre et capacités des campings		3 terrains pour 117 emplacements		
Nombre d'entrée vendues par musées	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la tendances	Annuel

Indicateur	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Suivi
Axe II Attractivité résidentielle et services aux habitants				
II.5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée				
Nombre d'habitants	Recensements INSEE	Nombre d'habitants 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) 36 792 (2016)	40 650 habitants	Annuel
Nombre de logements produits	Bases Sit@del, INSEE	Parc de logements 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible)	Environ 2000 logements (167 lgts/an en moyenne)	Annuel
Nombre de logements vacants	INSEE, Filocom, OPAH	Parc de logements vacants 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) 1 774 (2016)	Diminution du taux de vacance	Annuel
Nombre de logements locatifs sociaux créés	RPLS, Services de l'Etat (programmation des aides à la pierre)	Parc de logements 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible)	Environ 15,5% des logements créés	Annuel
II.6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire				
Fréquentation des différents équipements et services du territoire	Mayenne Communauté	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la fréquentation	Annuel
Nombre et détail d'équipements par commune	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	<i>Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré)</i>	Annuel
II.7. Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables				
Fréquence de transports en commun vers l'extérieur du territoire	Kéolis Atlantique	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la tendance attendue	Annuel
Linéaire de voies aménagées pour les modes actifs	SIG de Mayenne Communauté	Etat à l'approbation du PLUi	<i>Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré)</i>	Annuel
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
Nombre d'espèces menacées sur le territoire	Liste rouge de l'UICN, Office national de la biodiversité, future Agence Régionale de la biodiversité Pays de la Loire*	Statut des espèces patrimoniales et communes sur le territoire	Non régression du statut de menace de toutes les espèces	Annuel
Richesse et diversité spécifique	CPIE	Nombre d'espèces différentes et contribution des espèces à la biomasse	Maintien voire amélioration de ces deux indicateurs de biodiversité territoriale	Annuel

* Agence en configuration au 4 février 2020

Indicateur	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Suivi
Linéaire et densité du bocage	Mayenne Communauté (IGN BD TOPO)	Inventaire cartographique retenu pour le futur PLUi 3 342,9 km	Maintien, voire augmentation	3 ans
Bon état écologique des cours d'eau	AFB, Agence de l'eau Loire-Bretagne	Etat à l'approbation du PLUi Cf. carte page 323 partie 2.D.2 (17% des masses d'eau en bon état en 2013)	Amélioration de l'état écologique	6 ans
III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural <i>(Indicateurs complémentaires de ceux également suivis au titre de l'orientation III.8)</i>				
Evolution de l'occupation des sols	MOS Pays-de-la-Loire	MOS 2017 Cf. détail partie 2.1.A	Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers	5 ans
Nombre de permis de construire autorisés par la CDPENAF au titre des changements de destination des bâtiments en zone A	CDPENAF/ Mayenne Communauté	Etat zéro au moment de l'approbation du PLUi	Pas d'objectifs chiffrés	Annuel
III.10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé				
Nombre d'aléas par commune	Base GASPARE	Etat à l'appropriation du PLUi Détail Partie 2.4	Maintien des valeurs actuelles	Annuel
Nombre de catastrophes climatiques recensées	Base GASPARE	Etat à l'appropriation du PLUi Détail Partie 2.4	Une valeur quasi nulle	Annuel
Equipements produisant des énergies renouvelables	Mayenne Communauté	Equipements existant en 2019	Observation de la tendance (pas d'objectif chiffré)	Annuel
Qualité de l'air moyenne annuelle	AirPL	Etat à l'approbation du PLUi Détail Partie 2.5.A	Stabilisation voire amélioration de la qualité de l'air moyenne	Annuel

7. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le résumé non technique a pour objectif de proposer un rappel synthétique des éléments de l'évaluation environnementale, facile à lire et ciblant en priorité les conclusions essentielles de l'étude. Il n'a pas vocation à redétailler l'ensemble des démonstrations, que le lecteur pourra retrouver aux chapitres correspondant du Rapport de présentation du PLUi :

1. **Présentation générale du schéma** : Partie 3, Chapitre 1 ;
2. **Description de l'état initial de l'environnement** : Partie 2 ;
3. **Solutions de substitution** : Partie 3, Chapitre 3 ;
4. **Exposé des motifs pour lesquels le plan a été retenu** : Partie 3, Chapitres 2 et 3 ;
5. **Exposé des effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et la santé humaine, et sur les zones Natura 2000** : Partie 3, Chapitre 4 ;
6. **Présentation des mesures d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation** : Partie 3, Chapitre 4 ;
7. **Présentation des critères, indicateurs et modalités de suivi** : Partie 3, Chapitre 5 ;
8. **Présentation des méthodes utilisées** : Partie 3, Chapitre 1.

A. PRESENTATION GENERALE DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Mayenne Communauté est un document réglementaire visant à régir le droit des sols, en compatibilité avec les schémas d'aménagement de rang supérieur comme le SCoT. Les grandes orientations de ce plan sont les suivantes :

Axe I. Attractivité & dynamiques économiques

1. Renforcer le rôle économique du territoire de Mayenne Communauté à l'échelle du Département.
2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphéries optimisés.
3. Préserver l'agriculture, acteur économique garant de l'identité des paysages de Mayenne Communauté.
4. Faire du tourisme un levier économique du territoire.

Axe II. Attractivité résidentielle & services aux habitants

5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée par une offre de logements adaptée.
6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire.
7. Améliorer les dessertes internes et externes et la mise en œuvre de mobilités durables.

Axe III. Qualité du cadre de vie & exigences environnementales

8. Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue.
9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires et renforcer la qualité du développement urbain et rural.
10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé humaine.

Le PLUi est constitué d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'un Règlement graphique (zonage), d'un Règlement écrit et d'annexes. Il doit :

- **Etre compatible avec**
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté
 - le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 de Mayenne Communauté
- **Prendre en compte**
 - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire, de 2015* ;
 - les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

**ces documents ont fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale.*

B. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

En vertu des articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme, le PLUi révisé :

- est compatible avec
 - le SCoT de Mayenne Communauté : le PLUi est établi à la même échelle territoriale que le SCoT ce qui a grandement facilité la procédure de mise en compatibilité du PLUi. Les capacités maximales d'urbanisation à

vocation économique et à vocation d'habitat ont bien été respectées. De plus aucune disposition du PLUi ne va à l'encontre d'une des prescriptions du SCoT.

- **le Programme Local de l'Habitat** : le PLUi est également établi sur la même échelle territoriale que le PLH. Les dispositions générales, notamment les objectifs en matière de logement sont grandement reprises par le PLUi. Les objectifs de construction de logements par commune ont été repris pour définir les capacités foncières du PLUi. Ces objectifs ont été doublés afin de correspondre à l'horizon temporel du PLUi (10 ans), puis en fonction d'une densité en nombre de logements par hectare, différente selon la typologie de la commune (Mayenne – pôle structurant – communes de couronne mayennaise – bourgs relais – communes rurales) une superficie a pu être déterminée.
- prend en compte
 - **le SRCE des Pays de la Loire de 2015** : identification des éléments de la Trame Verte et Bleue locale et mesures de protection, renforcement et/ou restauration adaptées à chacun d'eux ; maîtrise de l'extension urbaine ; protection en particulier du bocage, des zones humides, des milieux secs, de la Trame Verte et Bleue urbaine, des espaces agricoles...
 - **les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics** : prise en compte des projets de grandes infrastructures de transports programmées ou envisagées sur le territoire, et des ambitions de valorisation du Lac de Haute Mayenne.

C. CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES VIS-A-VIS DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

→ *Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

L'estimation des besoins de consommation d'espace pour les 10 années à venir, à destination du logement et des équipements publics, s'est faite en doublant l'objectif du Programme Local de l'Habitat 2017, soit une estimation des besoins à 1 000 nouveaux logements en 6 ans. La répartition de ce programme par typologie de communes proposée par le PLH et le SCoT de Mayenne Communauté a été prise en compte dans les calculs des besoins fonciers.

Le PLUi, élaboré sur le même territoire que le SCoT, traduit de manière effective les prescriptions du SCoT et doit donc permettre la production de 2 000 logements, auxquels ont été retranchés :

- 200 logements à générer par la remise sur le marché de logements vacants (objectif de 10% de la programmation, formulé par le PLH et repris par le SCoT sur une période plus longue) ;
- 700 logements correspondant aux potentiels de construction identifiés au sein des enveloppes urbanisées existantes (bâti existant à rénover ou démolir-reconstruire, dents creuses, terrains de lotissement viabilisés non construits) et aux bâtiments agricoles susceptible d'être repérés par le PLUi, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat.

Ainsi, le PLUi estime que **45%** des 2000 logements prévus entre 2019 et 2030 pourront se faire **sans nouvelle consommation d'espaces** naturels, agricoles ou forestiers, laissant environ **1 100 logements à prévoir en extension**.

À ce programme de logements, des **densités brutes moyennes** ont été appliquées par typologie de communes, tenant compte des caractéristiques des tissus urbains existants et de la nécessité d'optimiser les espaces prélevés, afin d'obtenir les besoins de foncier en extension de **78 ha**.

Les besoins d'espaces dédiés aux activités économiques ont été modélisés selon plusieurs scénarios d'ambition économique variable, formulés pour le secteur industriel (important fournisseur d'emplois hors des cœurs de villes et bourgs et grand consommateur de foncier). Les potentiels mobilisables de densification de l'existant, de valorisation des friches ou des réserves foncières viabilisées, ont été soustraits aux besoins ainsi calculés, démontrant l'engagement de Mayenne Communauté à mobiliser en priorité ces espaces déjà urbanisés, dès lors qu'ils seront rendus disponibles.

Le PLUi retient un scénario visant un taux d'emplois de 1,05 en 2030 (0,98 en 2013), ce qui nécessite la création d'environ **2 500 emplois** (par rapport au nombre 2013) et conduit à une consommation d'espaces supplémentaire entre 80 et 120 ha. Cet objectif se justifie à la fois par la volonté du territoire d'affirmer son rôle de 2^{ème} pôle d'emplois du département, et par les fortes demandes enregistrées en 2017 et 2018, qui nécessitent de proposer des lieux d'implantation aux entreprises.

Au total, le DOO du PLUi fixe donc le plafond de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à **189 ha (soit un rythme de 15,8 ha / an en moyenne)**, dont **111 ha maximum pour les sites d'activités** (dont 26 ha en zone 2AU) et **78 ha maximum pour les autres usages** (habitat, équipements, etc.).

Ne sont pas comptées les consommations liées aux grandes infrastructures de transports, qui ne dépendent pas du PLUi. À titre informatif uniquement, l'emprise de la 3^e tranche du contournement de Mayenne par la RN 162 est estimée à 13,6 ha.

D. SCENARIO DE REFERENCE

Le scénario de référence, également dénommé scénario « au fil de l'eau », correspond à une vision prospective théorique du territoire en l'absence de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il a pour objectif de projeter à un horizon de 10 à 12 ans, les perspectives d'évolution du territoire face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et dans l'état initial de l'environnement.

→ Scénario de référence "Cadre physique, paysages et patrimoines"

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions Négatives
Mise en valeur de certains paysages dans le cadre du développement touristique (augmentation de la fréquentation des voies vertes, par exemple)	- Maintien des principaux paysages naturels - Maintien des principaux patrimoine urbain et architecturaux	- Poursuite du rythme d'artificialisation des sols, avec des formes urbaines en extension généralement peu denses - Poursuite des extensions urbaines peu qualitatives par leur insertion paysagère - Dégradation du paysage bocager, malgré la valorisation énergétique des produits d'élagage, à cause de nouvelles infrastructures comme la fibre optique.

→ Scénario de référence Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
Tendance à une prise de conscience de la société civile de la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine naturel		- Poursuite du recul du maillage de haies et de la structure bocagère en général - Dégradation des espaces naturels d'intérêt écologique ne faisant pas l'objet d'une gestion appropriée (fermeture des tourbières...) - Fragmentation accrue des espaces naturels - Diminution de la biodiversité (perte d'espèces, banalisations des milieux naturels) - Prolifération d'espèces nuisibles (moustiques, sangliers...) - Propagation des espèces exotiques envahissantes - Augmentation de la pollution lumineuse nocturne corrélée à l'augmentation de l'urbanisation - Changement de composition des essences dans les forêts et tendance à une uniformisation des milieux naturels

→ Scénario de référence Gestion des eaux

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
- Réduction de l'usage des produits phytosanitaires (législation nationale) - Amélioration générale progressive de l'efficacité des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux de pluie).	- Maintien de la qualité de l'eau potable - Maintien du caractère artificialisé de certains cours d'eau ou tronçon, notamment la Mayenne et ses haltes liées à la voie verte.	- Diminution de la disponibilité des ressources en eau, en lien avec l'évolution du climat et le réchauffement climatique - Risque d'accentuation de la pollution des masses d'eau en conséquence des changements climatiques (ruissellement, périodes d'étiage plus longues et intenses...), des surfaces imperméabilisées et de la disparition du bocage - Augmentation du nombre de ruptures du linéaire hydrographique - Déformation du lit naturel des cours d'eau à cause de l'urbanisation et du changement climatique (affaissement des berges, baisse du niveau d'eau.....)

→ Scénario de référence **Risques majeurs**

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolution positives	Sans évolution	Evolution négatives
- Amélioration de la culture du risque et donc des prises de conscience collective des nécessités d'anticipation et de précaution - Amélioration du confort thermique des constructions, liée aux politiques publiques menées en ce sens (Réglementation thermique 2020...)		- Augmentation de l'aléa pour de nombreux risques naturels, en lien avec les changements climatiques (inondations, rupture de barrage, retrait gonflement des argiles, îlot de chaleur urbain...) - Apparition de nouveaux risques naturels liés au changement climatique (sécheresses, érosion, incendies, ...)

→ Scénario de référence **Qualité de l'air, énergies et climat**

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolution positives	Sans évolution	Evolution négatives
- Progrès technologiques du parc automobile vers moins de pollution atmosphérique - Poursuite des politiques publiques de réduction de la pollution atmosphérique aux échelles supérieures - Utilisation accrue des énergies renouvelables dans le secteur privé. - Amélioration de l'efficacité énergétique des constructions, liée aux politiques publiques menées en ce sens (Réglementation thermique 2020...) - Evolution du climat : élévation des températures moyennes susceptibles, à moyen terme, d'augmenter les rendements agricoles	Maintien d'une pollution atmosphérique élevée à proximité des axes de circulation	- Effets incertains des changements climatiques sur les pollutions atmosphériques (phénomènes de concentration, ou au contraire de dispersion, modifications chimiques par le rayonnement solaire, production de pollens accrue...) - Apparition de nouvelles pollutions - Evolution du climat : augmentation des épisodes de sécheresse et d'orages violents - Accentuation d'autres risques (îlot de chaleur urbain, inondations, retrait-gonflement des argiles, risques sanitaires...) - Baisse des rendements agricoles (manque d'eau, destruction des cultures, arrivée de ravageurs) - Compétition sur les ressources en eau - Diminution du confort thermique dans les bâtiments et augmentation de la demande énergétique estivale - Accentuation des problèmes de santé : cardio-vasculaires, allergies (pollens), ...

→ Scénario de référence **Nuisances**

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolution positives	Sans évolution	Evolution négatives
- Augmentation de la part des véhicules électriques dans le parc automobile notamment : diminution des bruits liés aux circulations routières. - Réduction des nuisances sonores dans les bâtiments grâce à une meilleure isolation sonore des bâtiments.		- Augmentation de la population exposée au bruit, du fait des nouveaux logements construits à proximité de certains axes circulants (entrées de bourg) ou de la construction de nouveaux axes de circulation à proximité de logements existants - Apparitions de nouvelles nuisances (électromagnétisme, pollution lumineuse...) - Augmentation de la population pouvant engendrer une baisse du niveau de la qualité de vie (hausse du trafic routier aux heures de pointe, etc....)

→ Scénario de référence **Déchets**

Les perspectives d'évolution dans un scénario référence ou « au fil de l'eau » sont les suivantes :

Evolutions positives	Sans évolution	Evolutions négatives
- Poursuite de la tendance à une meilleure gestion des déchets ménagers - Réduction de la production de déchets ménagers grâce aux différentes politiques mises en œuvre (sensibilisation, taxes...)		Augmentation du dépôt sauvage de déchets

E. INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

L'évaluation environnementale a permis d'identifier les incidences prévisibles notables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement. Elles sont volontairement traitées de façon qualitative, l'échelle d'application du schéma et sa portée ne permettant pas d'évaluer quantitativement les conséquences sur le long terme.

En cas de conséquences négatives, des mesures sont prévues au sein du PLUi selon la séquence « éviter, réduire, compenser ». Ces mesures devront être précisées et complétées lors de l'élaboration du PLUi et à l'échelle de chaque projet, afin de répondre de façon pertinente aux incidences qui en découleront effectivement.

Les incidences attendues suite à la mise en œuvre du PLUi sont résumées ci-après :

➔ **incidences** « *Cadre physique, paysages et patrimoines* »

- S'appuyer sur une armature urbaine équilibrée (PADD) (1) => **Développement préférentiel des pôles majeurs et structurants du territoire**
- Protéger les grands paysages (PADD) (1) => **Protection du paysage et exigences environnementales accrues**
- Renouer avec un paysage valorisant les patrimoines et centralités urbaines et rurales (PADD) (1) => **Objectif de limiter la consommation foncière**
- Veiller à la qualité environnementale du développement local (PADD) (1) => **Protection des espaces agricoles du territoire**
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels (PADD) (1) => **Protection des espaces agricoles du territoire**
- Classement en zone agricole A de 50 435,5 ha (2) => **Environ 80% du territoire est classé en zone A ce qui conforte le caractère agricole du territoire**
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, pour les sites d'activités, un maximum de : (-1)
 - 60,7 ha d'espaces, dans un premier temps ;
 - 19,7 ha dans un second temps, si tout le potentiel ci-dessus a été consommé.
 => **Remplacement de paysages agricoles par des paysages industriels, a priori moins qualitatifs. En particulier, altération des paysages traversés par les axes routiers de desserte.**
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation 68,8 ha d'espaces en extension pour les autres développements urbains, en majorité à vocation d'habitat (-1) => **Remplacement de paysages agricoles par des paysages urbanisés. Consommation de 70 ha de foncier agricole et augmentation de l'artificialisation des sols**
- Une augmentation de la densité moyenne prescrite sur le territoire passant en moyenne de 8.5 à 11 logements à l'hectare (-1) => **Une sur-imperméabilisation des sols voués à être urbanisés.**
- Protection du bocage dans son ensemble. Classement de 3 342,9 km de haies bocagères (2) => **Protection du paysage bocager et conservation de l'identité « bocagère » du territoire**
- Changement de destination possible pour 830 bâtiments (1) => **Augmentation du nombre de logements sans consommation foncière**
- 304 emplacements réservés (ER) pour de la voirie, des infrastructures des espaces publics ou des équipements (-2) => **Consommation foncière permise de 139 ha**
- 45 STECAL induisant une consommation foncière supplémentaire de 33,09 ha (-1) => **Consommation foncière permise en plus de 33,09 ha**

- **Constructibilité supplémentaire possible de 8 335 m² sur l'ensemble des STECAL NL (-1) => Constructions de natures et de tailles différentes pouvant s'implanter en sites naturels et semi-naturels et créer des perturbations pour la faune et les milieux**
- Repérage et protection de **409 éléments de patrimoine bâti (1) => Protection d'élément du petit patrimoine de Mayenne Communauté**
- Protection de 13 arbres remarquables **(1) => Protection d'éléments arborés remarquables**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il de limiter la consommation foncière ?	Positif	Plutôt positif	Sans objet
Le PLUi assure-t-il la préservation des paysages ?	Positif	Positif	Plutôt positif
Le PLUi assure-t-il la préservation du patrimoine ?	Positif	Positif	Sans objet

➔ incidences « Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue »

- Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue (PADD) **(1) => Exigences en faveur de la protection des éléments de la trame verte et bleue**
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, pour les sites d'activités, un maximum de : **(-1)**
 - **60,7 ha** d'espaces, dans un premier temps ;
 - **19,7 ha** dans un second temps, si tout le potentiel ci-dessus a été consommé

⇒ **Diminution d'espaces agricoles qui servent de corridors à certaines espèces mais aussi de réservoirs de biodiversité aux espèces messicoles notamment. Possibilités de nuisances et pollutions induites par les activités ayant lieu sur ces zones**
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation **68,8 ha** d'espaces en extension pour les autres développements urbains, en majorité à vocation d'habitat **(-1) => Diminution d'espaces agricoles qui servent de corridors à certaines espèces mais aussi de réservoirs de biodiversité aux espèces messicoles notamment**
- Localisation des zones à urbaniser en continuité du tissu urbain **(1) => Pas de mitage urbain**
- Protection du réseau bocager de Mayenne Communauté : compensation à 100 % des haies qui seraient impactées par une urbanisation quelconque. **3 342,9 km de haies bocagères** ont été identifiées **(2) => Protection du bocage et de ses fonctionnalités écologiques liées à la biodiversité.**
- Exigences minimales de surfaces traitées en espaces verts de pleine terre : **(2) => Maintien de foncier permettant la pérennisation d'une flore et d'une faune associée**
 - UA : 30 %
 - UB : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%)
 - UC : 30%
 - UD : 15%
 - UE : 25%
 - AUh : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%)
 - AUe : 25%
- Création d'une trame zone humide **(2) => Protection stricte des zones humides avec un principe d'inconstructibilité**
- Classement en EBC des bois de moins de 4ha pour 173.01 ha **(1) => Protection des éléments boisés isolés servant de corridors en pas japonais à de nombreuses espèces**
- Classement en zone N (**9447,9 ha**) et zone Ap (**173,3 ha**) des réservoirs et corridors écologiques **(2) => Préservation des milieux correspondant aux réservoirs de biodiversité. Maintien des corridors existants qu'ils soient linéaires, en mosaïque ou en pas japonais sur l'ensemble du territoire**
- Classement de **15,63 ha** d'espaces verts protégés en zone urbaine **(1) => Protection d'élément de favorisant la présence de nature et de biodiversité en ville**

- Obligation d'intégrer les enjeux liés à la présence de zones humides (1) => **Une prise en compte des enjeux liés aux zones humides**
- Perméabilité des clôtures à la petite faune en limite séparative pour toutes les zones exceptée la zone de centralité UA avec au moins un passage à aménager par tranche entamée de 25 m de linéaires pour cette petite faune (1) => **Maintien de possibilité de circulation des espèces dans les espaces urbanisés**
- Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP (2) => **Réalisation de projet d'aménagement paysagers dans les secteurs à urbaniser**
- Prescriptions en faveur de la préservation des haies dans les OAP (2) => **Préservation et renforcement des haies dan des futures secteurs urbains**
- **Constructibilité supplémentaire possible de 8 315 m² sur l'ensemble des STECAL NL (-1) => Constructions de natures et de tailles différentes pouvant s'implanter en sites naturels et semi-naturels et créer des perturbations pour la faune et les milieux**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il d'assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue ?	Positif	Positif	Positif
Le PLUi assure-t-il la préservation du bocage ?	Positif	Positif	Positif
Le PLUi permet-il de limiter la fragmentation de milieux naturels	Positif	Plutôt positif	Limité

→ incidences « Gestion des eaux »

- Préserver la qualité des eaux et la sécurité dans l'approvisionnement en eau potable (PADD) (1) => **Ambitions en faveur d'une préservation de la qualité des eaux**
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation, pour les sites d'activités, un maximum de : (-1) => **Imperméabilisation supplémentaire des sols et augmentation possible du ruissellement de surface** ; cette artificialisation des sols sera plus importante qu'en zone d'habitat car les bâtiments économiques ont généralement une emprise plus grande. De plus, des espaces de circulation et de stationnement les accompagnant confortant le caractère urbanisé.
 - 60,7 ha d'espaces, dans un premier temps ;
 - 19,7 ha dans un second temps, si tout le potentiel ci-dessus a été consommé
- Possibilité d'ouvrir à l'urbanisation 68,8 ha d'espaces en extension pour les autres développements urbain, en majorité à vocation d'habitat (-1) => **Remplacement de paysages agricoles par des paysages urbanisés. Consommation de 70 ha de foncier agricole et augmentation de l'artificialisation des sols**
- Infiltration à la parcelle recherchée. En cas d'impossibilité, rejet vers le milieu naturel avec traitement et dépollution préalable si nécessaire (2) => **Maintien de surfaces perméables favorisant une meilleure infiltration des eaux.** Maintien d'une bonne qualité écologique des cours d'eau grâce au traitement des polluants
- Exigences minimales de surfaces traitées en espaces verts de pleine terre : (2)
 - UA : 30 %
 - UB : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%)
 - UC : 30%
 - UD : 15%
 - UE: 25%
 - AUh : 25 % ou 35% (25%<500m²<35%)
 - AUe : 25%

=> Maintien d'espaces favorables à une infiltration des eaux à la parcelle en concordance avec les formes urbaines

- A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément (2) => **Pas de mélange possible d'eaux usées et d'eaux pluviales. Un système d'assainissement permettant de collecter les eaux usées.**
- Toute construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées (2) => **Raccordement systématique des constructions au réseaux collectif**
- Classement en N des cours d'eau sur une zone de 10m de part et d'autre des berges avec une inconstructibilité sur ces espaces (1) => **Inconstructibilité des berges des cours d'eau et maintien non urbain lit des rivières. Les cultures sont toujours possibles sur ces espaces**
- Débit de fuit maximum autorisé de 3l/ha/s (-2) => **Saturation possible du réseau en cas d'orage très important**
- Protection du réseau bocager de Mayenne Communauté : compensation à 100 % des haies qui seraient impactées par une urbanisation quelconque. 3 342,9 km de haies bocagères ont été identifiées (2) => **Protection du bocage et de ses fonctionnalités autour de la gestion des eaux et des sols : lutte contre l'érosion et amélioration de la qualité des eaux souterraines**
- Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP (2) => **Maintien ou création d'espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain**
- **Aucun secteur à urbaniser c'est situé sur une aire d'alimentation de captage d'eau (2) => Pas d'impact direct sur la qualité des eaux prélevées pour la consommation humaine**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il de préserver la ressource en eau au niveau qualitatif et quantitatif ?	Positif	Positif	Plutôt positif
Le PLUi prévient-il de l'érosion des sols	Plutôt positif	Limité	Plutôt positif

→ incidences « Risques majeurs »

- Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé ; Veiller à la sécurité des personnes et biens en matière de risques (PADD) (1) => **Des ambitions de limitation des risques à un niveau quasi-nul**
- Infiltration à la parcelle recherchée. En cas d'impossibilité, rejet vers le milieu naturel (-2) => **Risque de rejet de grandes quantités d'eaux en cas d'épisodes pluvieux très intenses**
- Aucune création de zone AUh et AUe dans les zones soumises à un aléa fort (1) => **Pas d'exposition de populations à un aléa naturel fort**
- Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP (2) => **Création d'espaces verts dans les futures zones à urbaniser favorables à une bonne gestion des eaux**
- Prescriptions en faveur de la préservation et de la création des haies dans les OAP (2) => **Maintien et renforcement du réseau bocager dans les futurs secteurs à urbaniser permettant une meilleure gestion et infiltration des eaux**
- Classement en N des cours d'eau sur une zone de 10m de part et d'autre du haut des berges avec une inconstructibilité sur ces espaces (2) => **Les zones d'expansion des crues sont maintenues non constructibles, ce qui permettra de prévenir des risques d'inondation**
- Pas de zone à urbaniser dans l'enveloppe des zones inondables (2) => **Pas de possibilité d'extension urbaine dans les zones inondables et donc non exposition d'une nouvelle population au risque d'inondation.**
- **Aucun secteur à urbaniser c'est situé sur une aire d'alimentation de captage d'eau (2) => Pas d'impact direct sur la qualité des eaux prélevées pour la consommation humaine**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi permet-il de ne pas accentuer voire de réduire la vulnérabilité du territoire ?	Positif	Positif	Plutôt positif
Le PLUi permet-il de protéger les espaces d'expansion des crues.	Positif	Positif	Sans objet

➔ **Incidences « Qualité de l'air, énergies et climat »**

- Veiller à la qualité environnementale du développement local (PADD) **(1)** => **Exigences en faveur d'un développement prenant en compte l'environnement et le changement climatique**
- Maintenir une bonne qualité de l'air (PADD) **(1)** => **Objectif de maintien d'une bonne qualité de l'air**
- Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé humaine (PADD) **(1)** => **Ambitions de s'orienter vers un urbanisme durable**
- Normes pour le stationnement vélo : Au-delà de 3 logements, 4m² de surface de stationnement vélo par 200m² de surface de plancher en zone UA, UB, UE et AUB. **(1)** => **Facilitation de l'utilisation de vélo comme mode de déplacement en lien avec l'habitat et l'emploi**
- Normes pour le stationnement automobile : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher pour du logement en zone UA et UB. **(-1)** => **Maintien de l'utilisation aisée de l'automobile comme mode de déplacement principal.**
Imperméabilisation des sols liée
- Interdiction des panneaux photovoltaïques au sol ou hors de constructions régulièrement édifiées, autorisation de trackers en zone A pour l'autoconsommation **(-1)** => **Préservation des espaces agricoles et naturels mais pas de possibilité de développement de ferme photovoltaïque**
- Les dispositifs techniques liés à la production d'énergie renouvelables ne sont pas comptabilisés dans la limite de 1,5m de hauteur **(N)** => **Moins de contrainte en faveur de la mise en place d'énergies renouvelables ;**
- Principes de cheminements piétons dans les OAP **(1)** => **Déplacements piétons facilités**
- Il n'est pas fixé de règles pour l'article 11 sur les obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions **(O)** => **Pas d'exigences en faveur de dispositif d'énergies renouvelables**. Un rappel est fait dans le règlement et les OAP concernant les nouvelles exigences de performance énergétique de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) qui s'appliqueront à compter du 1^{er} janvier 2021.
- Prescriptions en faveur de traitements paysagers dans les OAP ; Prescriptions en faveur de la préservation des haies dans les OAP **(2)** => **Maintien et création d'îlots de fraîcheur dans les futurs secteurs à urbaniser ;**
- Localisation des zones à urbaniser à proximité des centres- bourgs et toujours en continuité des enveloppes urbaines existantes **(2)** => **Création de ville des courtes distances et renforcement des bourges, ce qui est favorable à une utilisation moindre de la voiture**
- Pas d'urbanisation à moins de 500m des zones de développement de l'éolien sauf pour le secteur de Saint-Georges-Buttavent La Guinefolle car la zone urbaine de la commune est accolée à ce périmètre **(2)** => **Le développement d'énergies renouvelables n'est pas mis en opposition avec le développement urbain**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi contribue-t-il au développement des énergies renouvelables ?	Sans objet	Limité	Sans objet
Le PLUi permet-il de limiter la pollution atmosphérique ?	Positif	Positif	Positif
Le PLUi permet-il d'anticiper les effets du changement climatique ?	Positif	Plutôt positif	Positif

→ incidences « Nuisances »

- Création d'une zone 1AUh à Moulay dans une zone de bruit induite par la RN162 dans le zonage **-2** => **Exposition d'habitants à des nuisances sonores**
- Principes de zones tampon entre habitations et zones d'activité ou entre habitations et zones agricoles pour quelques secteurs exposés aux activités artisanales et/ou industrielles dans les OAP **2** => **Limitation de l'impact des zones d'activité et des zones agricoles sur les zones d'habitation**
- Améliorer les qualités de la desserte routière (PADD) **(1)** => **Un objectif de moins de nuisances liées au trafic routier**
- Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé (PADD) **(1)** => **Des ambitions de limitation des nuisances**
- Pas d'urbanisation à moins de 500m des zones de développement de l'éolien sauf pour le secteur de Saint-Georges-Buttavent La Guinefolle car la commune est accolée à ce périmètre **(1)** => **Absence de nuisances liées aux éoliennes pour les logements en extension**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi évite-il l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et met-il en œuvre des dispositifs pour réduire d'éventuelles nuisances	Positif	Plutôt positif	Plutôt Positif

→ incidences « Gestion des déchets »

- Le règlement laisse la possibilité de création de déchetteries dans les zones prévues à cet effet soit les zones d'équipements UD **(1)** => **Construction possible de déchetterie dans les zones prévues à cet effet**
- Poursuivre une gestion durable des déchets **(1)** => **Poursuite d'une gestion durable des déchets**
- Interdiction du dépôt de matériaux divers non liés à une autre destination autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public. **(1)** => **Encadrement de la gestion des déchets. Protection des zones non destinées à recevoir des déchets**

Question évaluative	PADD	Zonage / règlement	OAP
Le PLUi encadre-t-il la gestion des déchets ?	Positif	Positif	Sans objet
Le PLUi prévoit-il des infrastructures de gestion ou traitement des déchets ?	Sans objet	Sans objet	Sans objet

→ incidences sur les zones Natura 2000

Concernant les zones Natura 2000, qui font l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale, les plus proches se trouvent à plusieurs kilomètres des limites de Mayenne Communauté. Cet éloignement et l'ampleur modérée des aménagements envisagés sur le territoire écarte le risque d'incidence négative, direct ou indirecte, tant sur les périmètres protégés eux-mêmes que sur leur fonctionnement à plus large échelle.

En revanche, certaines mesures favorisant la protection et la restauration des continuités écologiques (réseau bocager, cours d'eau, zones humides... notamment), pourraient avoir un effet bénéfique sur les interactions entre ces zones Natura 2000 et les paysages agricoles et naturels de Mayenne Communauté.

→ incidences sur les autres espaces naturels protégés ou référencés

Les ENS tout comme l'APPB retrouvés sur le territoire de Mayenne Communauté ont été classés en zone naturelle (N). Ainsi leur protection est garantie par l'inconstructibilité de ces espaces associée à ce zonage N.

Les ZNIEFF de type 1 ont été classées en zone N ou en zone agricole protégée (Ap), zone qui garantit une inconstructibilité même pour des bâtiments liés aux usages agricoles.

Les ZNIEFF de type 2 n'ont pas fait l'objet d'un classement particulier dans le PLUi étant donné leur très large étendue, recouvrant aussi bien des espaces à dominante naturelle, qu'à dominante agricole voire urbaine.

D'autres espaces ont fait l'objet d'attentions particulières. Il s'agit des zones humides, très nombreuses sur le territoire, et des réservoirs de biodiversité identifiés par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) Mayenne-Bas Maine. Pour le premier type d'espace cité, une trame zone humide a été inscrite sur le zonage. Celle-ci impose un principe de non-construction sur les espaces concernés, qu'importe la zone sur laquelle cette trame se situe.

Pour le second type d'espace cité, les réservoirs ont en général été inclus dans un classement en zone N voire NI. Pour les réservoirs de biodiversité qui seraient non compris dans des zones N, un classement en zone Ap a été adopté, afin d'assurer une non-constructibilité de ces espaces.

→ incidences sur les secteurs à urbaniser, soumis à une OAP

Tous les secteurs soumis à une OAP ont fait l'objet d'une analyse fine de leurs incidences sur l'environnement. Différents critères pour chaque secteur ont permis d'évaluer une incidence par thématique. Des notes ont été attribuées selon un barème qui variait pour chaque thématique. Le tableau ci-dessous résume les axes analysés par secteurs

Thématiques	Critères
Caractéristiques physiques du territoire	- Localisation du site de l'OAP par rapport à l'enveloppe urbaine - Surface du site
Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue	- Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité - Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques - Sensibilité vis-à-vis des zones humides
Paysages	- Présence d'enjeux paysagers (périmètre de sites classés) - Intégration du site d'OAP par rapport au patrimoine bâti
Gestion des eaux	- Capacité d'accueil du système d'assainissement de la commune du site de l'OAP - Localisation du site par rapport aux périmètres des aires d'alimentation de captages d'eau - Localisation du site par rapport aux cours d'eau - Sensibilité vis-à-vis des zones humides
Risques et nuisances	- Site d'OAP impacté par un PPR (PPRi, PPRMT, PPRT, PPRn) - Site d'OAP impacté par un aléa (crue, mouvement de terrain, retrait/gonflement d'argiles) - Site d'OAP impacté par une ICPE et/ou entreprise BASOL - Site d'OAP impacté par une nuisance sonore (axe routier...) - Localisation du site par rapport aux périmètres des aires d'alimentation de captages d'eau
Air – Energie – Climat	- Qualité de l'air (indices PM2.5 et PM10) - Localisation du site par rapport aux arrêts de transports en commun
Gestion des déchets	- Localisation du site d'OAP par rapport aux déchetteries

L'analyse permettait ensuite d'attribuer une note moyenne entre 0 et 1 et ainsi de déterminer l'incidence de chaque secteur.

Cinq classes d'impact ont été définies.

Plus la note était faible et proche de 0, moins l'impact était grand. A l'inverse une note proche de 1 indiquait un impact élevé. Le tableau suivant résume les notes obtenues par secteurs et l'impact qu'aurait leur urbanisation sur l'environnement.

Code	Secteur	Note obtenue	Incidence
OAPh AX1	Alexain Nord	0,41	Moyenne
OAPh AX2	Alexain Sud	0,32	Faible
OAPh AR	Aron	0,36	Faible
OAPh BG1	Belgeard Centre-bourg	0,36	Faible
OAPh BG2	Belgeard Ancien bourg	0,26	Faible
OAPh CP1	Champéon Nord	0,32	Faible
OAPh CP2	Champéon Centre	0,41	Moyenne
OAPh CM1	Commer Centre	0,38	Faible
OAPh CM2	Commer D24	0,41	Moyenne
OAPh CT	Contest Rue du Côteau	0,19	Très faible
OAPh GZ	Grazay	0,29	Faible
OAPh HG	Hardanges Rue de la petite chapelle	0,23	Faible
OAPh JB	Jublains	0,21	Faible

Code	Secteur	Note obtenue	Incidence
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon	0,42	Moyenne
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul Nord	0,18	Très faible
OAPh LCR2	La Chapelle-au-Riboul Centre-bourg	0,15	Très faible
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux Nord-ouest	0,14	Très faible
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux Sud	0,14	Très faible
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux Nord est	0,14	Très faible
OAPh LH1	Le Horps Est	0,18	Très faible
OAPh LH2	Le Horps Ouest	0,18	Très faible
OAPh LH4	Le Horps Nord	0,18	Très faible
OAPh LH3	Le Horps Sud	0,15	Très faible
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles	0,27	Faible
OAPh LR	Le Ribay D 147	0,40	Faible
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville	0,33	Faible
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne Sud-ouest bourg	0,32	Faible
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne Sud déchetterie	0,26	Faible
OAPh MY1	Mayenne Filousière	0,18	Très faible
OAPh MY2	Mayenne Est cimetière militaire	0,29	Faible
OAPh MY3	Mayenne Hautes-Brives	0,23	Faible
OAPh MY3	Mayenne Nord cimetière militaire	0,30	Faible
OAPh MY4	Mayenne La Grande Bretonnière	0,25	Faible
OAPh MY5	Mayenne La Tricottière	0,26	Faible
OAPh MY6	Mayenne Point du jour	0,42	Moyenne
OAPh ML	Moulay	0,32	Faible
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye Le bocage	0,33	Faible
OAPh PC	Placé	0,27	Faible
OAPh SC	Sacé	0,26	Faible
OAPh SB1	Saint-Baudelle Chemin de la Chartrie	0,36	Faible
OAPh SB2	Saint-Baudelle Avenue des Lilas	0,34	Faible
OAPh SFP1	Saint-Fraimbault-de-Prières Sud Bourg	0,38	Faible
OAPh SFP2	Saint-Fraimbault-de-Prières Le Grand St-Fraimbault	0,19	Très faible
OAPh SFP3	Saint-Fraimbault-de-Prières Les Feuvries	0,21	Faible
OAPh SGB	Saint-Georges-Buttavent La Guinefolle	0,21	Faible
OAPh SGA	Saint-Germain-d'Anxure Rue des pommiers	0,30	Faible
OAPh SJT	Saint-Julien-du-Terroux Rue du verger	0,21	Faible
OAPh SMB	Sainte-Marie-du-Bois Lotissement des Camélias	0,19	Très faible
OAPh TF	Thuboeuf D261	0,22	Faible
OAPe AR	Aron ZA les Chevreuils	0,45	Moyenne
OAPe CP1	Champion N 12	0,37	Faible
OAPe CP2	Champion D160	0,27	Faible
OAPe CM	Commer	0,37	Faible
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux Zone Commerciale D160	0,12	Très faible
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne Za du Berry	0,36	Faible
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne Superette	0,23	Faible
OAPe MY1	Mayenne ZA la Pilière	0,34	Faible
OAPe MY2	Mayenne ZA la Peyennière	0,42	Moyenne
OAPe SFP1	Saint-Fraimbault-de-Prières Coulonges	0,32	Faible
OAPe SFP2	Saint-Fraimbault-de-Prières	0,32	Faible

Seuls 7 sites ont une incidence évaluée comme moyenne.

→ L'incidence des secteurs 2AU

Commune	Surface (ha)	Note obtenue	Incidence
Martigné-sur-Mayenne (2AUe)	0,85	0,24	Faible
Moulay (2AUe)	18,87	0,5	Moyenne
Montreuil-Poulay (2AUh)	0,65	0,35	Faible
La Haie-Traversaine (2AUh)	0,76	0,31	Faible
Placé (2AUh)	0,5	0,28	Faible
Charchigné (2AUh)	1,99	0,25	Faible

Seul le site de Moulay a une incidence jugée moyenne.

→ **Les zones humides susceptibles d'être impactées par des possibilités d'urbanisation future**

Secteur	Superficie du site (ha)	Zones humides impactées (% du site)	Typologies des zones humides	Caractéristiques des zones humides	Usage principal du sol
Alexain « Nord »	0,54	916 m ² (16,8%)	Cultures	Habitat dégradé à fortement dégradé, altéré par la mise en culture et les travaux du sol. Absence d'eau	Culture
Champéon « centre »	0,38	460 m ² (12 %)	Prairies humides eutrophes :	Habitat en bon état sans altération avec végétation hygrophile (<i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Juncus effusus</i>) Absence d'eau	Fauche
Commer « RD 24 »	2,75	1 061 m ² (3,8 %)	Prairies humides eutrophes et pâtures mésophiles	Habitats partiellement dégradés par surpâturage Absence d'eau	Pâturage et fauche
La Bazoge-Montpinçon « RD 253 »	3,27	146 m ² (0,45 %)	Cultures	Habitat dégradé à fortement dégradé, altéré par la mise en culture et les travaux du sol. Submersion partielle de la zone	Culture
Le Ribay « RD 14 »	1,6	286 m ² (1,7 %)	Cultures	Habitat en bon état avec des sources d'altération potentielles provenant de la mise en culture et du travail du sol Absence d'eau	Culture
Mayenne « Le Rocher »	7,35	1 018 m ² (1,4 %)	Cultures	Habitat dégradé à fortement dégradé, altéré par la mise en culture et les travaux du sol. Absence d'eau	Culture
St-Fraimbault-de-Prières « Sud Bourg »	1,09	1 401 m ² (12 %)	Prairie améliorée	Habitat en bon état sans altération Absence d'eau	Pâturage
Commer « Zone artisanale »	2,45	2 153 m ² (8,8 %)	Pâtures mésophiles	Habitat partiellement dégradé, altéré par du surpâturage. Absence d'eau	Pâturage
Mayenne « ZA La Pillière »	7,56	1 422 m ² (1,9 %)	Cultures	Habitat partiellement dégradé à fortement dégradé par la mise en culture et le travail du sol Submersion partielle par endroits, absence d'eau sinon	Cultures
Mayenne « ZA La Peyrennière »	5,09	6 600 m ² (12,9 %)	Cultures	Habitat partiellement dégradé à fortement dégradé par la mise en culture et le travail du sol Absence d'eau	Cultures

→ **Démarche ERC mise en œuvre pour les secteurs à vocation d'habitat**

Démarche ERC mise en œuvre pour les secteurs à vocation d'habitat

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPh AX1	Alexain : Nord	Secteur retenu car présentant l'alternative la moins impactante pour les zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	0,54
OAPh AX2	Alexain : Sud	Démarche ERC non nécessaire	0,45
OAPh AR	Aron : Le Petit Messé	Périmètre réduit pour ne pas impacter de zones humides	4,3
OAPh BG1	Belgeard : Centre-bourg	Démarche ERC non nécessaire	0,94
OAPh BG2	Belgeard : Ancien bourg	Démarche ERC non nécessaire	0,97
OAPh CP1	Champéon : Nord	Démarche ERC non nécessaire	0,96

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPh CP2	Champéon : Centre	Périmètre maintenu pour éviter l'étalement urbain de la commune malgré la présence de zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	0,38
OAPh CM1	Commer : Centre	Zones humides exclues du périmètre constructible des OAP	1,15
OAPh CM2	Commer : RD24	Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	2,75
OAPh CT	Contest : Rue du Côteau	Démarche ERC non nécessaire	0,94
OAPh GZ	Grazay : Extension Les Genêts	Secteur relocalisé pour éviter d'impacter des zones humides	0,54
OAPh HG	Hardanges : Rue de la Petite Chapelle	Démarche ERC non nécessaire	0,53
OAPh JB	Jublains : Extension Le Soleil Levant	Démarche ERC non nécessaire	0,89
OAPh LBM	La-Bazoge-Montpinçon : RD 253	Second choix de zone : Périmètre relocalisé pour éviter des zones humides sur un autre secteur initialement prévu	3,27
OAPh LCR1	La Chapelle-au-Riboul : Nord	Démarche ERC non nécessaire	0,75
OAPh LCR2	La Chapelle-au-Riboul : Centre-bourg	Démarche ERC non nécessaire	0,5
OAPh LCT1	Lassay-les-Châteaux : Sud	Démarche ERC non nécessaire	1,9
OAPh LCT2	Lassay-les-Châteaux : Mozart	Démarche ERC non nécessaire	0,69
OAPh LCT3	Lassay-les-Châteaux : Les Morelles	Démarche ERC non nécessaire	1,34
OAPh LH1	Le Horps : Nord	Démarche ERC non nécessaire	0,36
OAPh LH2	Le Horps : Est	Démarche ERC non nécessaire	0,24
OAPh LH3	Le Horps : Sud	Démarche ERC non nécessaire	1,2
OAPh LH4	Le Horps : Ouest	Démarche ERC non nécessaire	0,62
OAPh HB	Le Housseau Brétignolles : Les Monts de la Croix	Périmètre ajusté pour ne pas impacter de zones humides	0,41
OAPh LR	Le Ribay : RD 147	Secteur maintenu malgré la faible présence de zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	1,6
OAPh MLV	Marcillé-la-Ville : Extension Les Orchidées	Périmètre modifié pour ne pas impacter de zones humides	1,13
OAPh MM1	Martigné-sur-Mayenne : Centre est- bourg	Démarche ERC non nécessaire	1,01
OAPh MM2	Martigné-sur-Mayenne : Sud déchetterie	L'étude CPIE a permis de confirmer l'absence de l'existence d'un « <i>corridor écologique territorial</i> », identifié à grande échelle par le SRCE comme étant à déterminer sur le terrain	4,16
OAPh MY1	Mayenne : La Filousière	Démarche ERC non nécessaire	0,87
OAPh MY2	Mayenne : St Léonard	Périmètre réduit pour ne pas impacter de zones humides	0,29
OAPh MY3	Mayenne : Vieille Route d'Ambrières	Démarche ERC non nécessaire	1,34
OAPh MY4	Mayenne : Hautes-Brives	Démarche ERC non nécessaire	1,3
OAPh MY5	Mayenne : La Grande Bretonnière	Second choix de zone : Périmètre relocalisé pour éviter des zones humides sur un autre secteur initialement prévu	2,81
OAPh MY6	Mayenne : La Tricottière	Second choix de zone : Périmètre relocalisé pour éviter des zones humides sur un autre secteur initialement prévu	1,66
OAPh MY7	Mayenne : Le Rocher	Périmètre réduit pour éviter d'impacter un corridor écologique. De même il a été maintenu car présentait une alternative à faible impact sur les zones humides Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet	7,35
OAPh ML	Moulay : Les Ormeaux	Démarche ERC non nécessaire	2,15
OAPh PSB	Parigné-sur-Braye : Le Bocage	Périmètre réduit pour ne pas impacter de zones humides	1,4
OAPh PC	Placé : La Cour	Démarche ERC non nécessaire	0,33
OAPh SC	Sacé : Extension Le Grand Champ	Démarche ERC non nécessaire	2,09

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPh SB1	St-Baudelle : Chemin de la Chartrie	Démarche ERC non nécessaire	2,77
OAPh SB2	St-Baudelle : Avenue des Lilas	Démarche ERC non nécessaire	1,16
OAPh SFP1	St-Fraimbault-de-Prières : Le Grand St-Fraimbault	Démarche ERC non nécessaire	0,62
OAPh SFP2	St-Fraimbault-de-Prières : Les Feuvries	Démarche ERC non nécessaire	1,37
OAPh SFP3	St-Fraimbault-de-Prières : Sud Bourg	Les mesures de compensation pour les zones humides seront à mettre en œuvre par le porteur de projet Ce secteur a été maintenu car sa position permet de limiter l'étalement urbain et de densifier le bourg. Par ailleurs, le projet envisagé n'impacte pas les zones humides.	1,09
OAPh SGB	S-Georges-Buttavent : La Guinefolle	Périmètre modifié pour éviter d'impacter des zones humides	2,06
OAPh SGA	St-Germain-d'Anxure : Rue des Pommiers	Démarche ERC non nécessaire	0,85
OAPh SJT	St-Julien-du-Terroux : Rue du Verger	Démarche ERC non nécessaire	0,37
OAPh SMB	Ste-Marie-du-Bois : Les Camélias	Démarche ERC non nécessaire	0,37
OAPh TF	Thuboeuf : D261	Démarche ERC non nécessaire	0,28

Démarche ERC mise en œuvre pour les secteurs à vocation d'activités économiques

N°	Nom	Démarche ERC	Surf (ha)
OAPe AR	Aron : ZA les Chevreuils	Périmètre modifié et réduit pour ne pas impacter de zones humides Les OAP excluent les possibilités de constructions sur les zones humides	21,63
OAPe CP1	Champéon : N 12	Démarche ERC non nécessaire	2,92
OAPe CP2	Champéon : RD160	Démarche ERC non nécessaire	0,87
OAPe CM	Commer Zone artisanale	Démarche ERC non nécessaire	2,45
OAPe LCT	Lassay-les-Châteaux : Extension Zone commerciale	Démarche ERC non nécessaire	7,06
OAPe MM1	Martigné-sur-Mayenne : Extension Zone d'activités(ZA) du Berry	Démarche ERC non nécessaire	4,57
OAPe MM2	Martigné-sur-Mayenne : Commerce sud Bourg	Second choix de zone: Site relocalisé pour éviter d'impacter des zones humides	0,44
OAPe MY1	Mayenne : ZA la Pilière	Périmètre modifié pour réduire les impacts sur les zones humides	7,56
OAPe MY2	Mayenne : ZA la Peyennière	Ce secteur a été maintenu malgré la présence de zones humides. Les mesures de compensation seront à mettre en œuvre par le porteur de projet selon la réglementation	5,09
OAPe SFP1	St-Fraimbault-de-Prières : Coulonges Nord- Giraudière	Démarche ERC non nécessaire	2,93
OAPe SFP2	St-Fraimbault-de-Prières : Coulonges sud	Périmètre modifié pour ne pas impacter de zones humides	1,7

F. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCHEMA

Pour permettre le suivi des incidences effectives du PLUI et l'ajustement, le cas échéant, des politiques d'aménagement et/ ou du PLUI, Mayenne Communauté prévoit de contrôler à intervalles réguliers des indicateurs quantitatifs et qualitatifs (objectifs à échéance fin 2030) :

I. Attractivité et dynamiques économiques

I.1. Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département

- Nombre d'emplois
- Indicateur de concentration d'emploi
- Taux d'emplois

I.2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés

- Nombre de commerces en secteurs de centralité du PLUi
- Nombre de commerces en périphérie

I.3. Préserver l'agriculture, activité économique garante de l'identité des paysages de Mayenne Communauté

- Nombre d'exploitations agricoles
- Surfaces agricoles utiles

I.4. Faire du tourisme un levier économique du territoire

- Nombre de nuitées sur le territoire
- Capacité d'accueil et d'hébergement
- Nombre d'entrée vendues par musées

II. Attractivité résidentielle et services aux habitants

II.5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée

- Nombre d'habitants
- Nombre de logements produits
- Nombre de logements vacants
- Nombre de logements locatifs sociaux créés

II.6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire

- Fréquentation des différents équipements et services du territoire
- Nombre et détail d'équipements par commune

II.7. Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables

- Fréquence de transports en commun vers l'extérieur du territoire
- Linéaire de voies aménagées pour les modes actifs

III. Qualité du cadre de vie et exigences environnementales

II.8. Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue

- Surfaces des réservoirs et corridors écologiques
- Nombre d'espèces menacées sur le territoire
- Richesse et diversité spécifique
- Linéaire et densité du bocage
- Bon état écologique des cours d'eau

III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural

- Evolution de l'occupation des sols

III.10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé

- Nombre d'aléas par commune
- Nombre de catastrophes climatiques recensées
- Equipements produisant des énergies renouvelables
- Qualité de l'air moyenne annuelle

PARTIE 6 - Evaluation environnementale de la modification n° 1

Table des matières

1.	Cadrage et méthodologie	213
A.	Saisine de l'autorité environnementale.....	213
B.	Objectifs et contenu de l'évaluation environnementale	213
C.	Description de la modification.....	214
D.	Méthodologie de l'évaluation environnementale	214
2.	Articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme, plans et programmes.....	217
A.	Introduction.....	217
B.	Compatibilité.....	217
C.	Prise en compte	225
3.	Analyse des Incidences prévisibles de la modification n°1 sur l'environnement, en lien avec les enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement	226
A.	Surfaces par zones	226
B.	Cadre physique, paysages et patrimoine	226
C.	Biodiversité et composantes de la trame verte et bleue	229
D.	Gestion des eaux	231
E.	Risques majeurs.....	232
F.	Qualité de l'air, énergies et climat	234
G.	Nuisances.....	236
H.	Gestion des déchets.....	237
I.	Incidences sur les zones Natura 2000	238
4.	Choix retenus pour la modification n°1 au regard de l'environnement	240
5.	Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	242
6.	Résumé non technique.....	243
A.	Présentation générale de la modification n° 1 du PLUi.....	243
B.	Articulation PLUi avec les documents d'urbanisme, plans et programmes	243
C.	Analyse des incidences prévisibles de la modification n°1, en lien avec les enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement	243
D.	Choix retenus au regard de l'environnement.....	248
E.	Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats du plan	248

1. CADRAGE ET METHODOLOGIE

A. SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Suite à sa saisine par la Communauté de Communes de Mayenne Communauté, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Pays de la Loire a délibéré le 8 février 2022 sur l'examen au cas par cas décidant de soumettre le projet de modification de droit commun du PLUi à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale argumente son avis sur les points suivants :

- l'ajout par le projet de 12 (15 après enquête publique) bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne correspond pas aux objectifs de développement durable fixés par le PLUi, notamment sur la question de l'étalement urbain ;
- l'augmentation de la surface maximale des constructions d'annexes en zones A et N entraîne une augmentation de la surface bâtie qui nécessite d'être estimée ;
- le projet de revitalisation au cœur du centre-bourg de Saint-Georges-Buttavent pourrait nécessiter la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- l'élargissement des vocations possibles sur 9 STECAL à Saint-Georges-Buttavent (20 STECAL répartis sur l'ensemble du territoire après enquête publique) pourrait entraîner des conséquences néfastes pour l'environnement et la santé humaine ;
- l'implantation de trackers en zone A pourrait avoir des effets négatifs sur le paysage.

B. OBJECTIFS ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1) Cadre réglementaire général

L'article R104-12 du Code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite « ex- ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire. L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les orientations du PLU et leur traduction réglementaire et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

2) Contenu de l'évaluation environnementale

D'après l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, si un Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, alors le Rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

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

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;

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

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

De même, l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

C. DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mayenne Communauté a été approuvé en conseil communautaire le 4 février 2020. Ses annexes ont été actualisées par arrêté du 7 juillet 2020 afin d'intégrer la modification des règlements des sites patrimoniaux remarquables de Jublains et Lassay-les-Châteaux.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite procéder à des adaptations de son document d'urbanisme communal intercommunal notamment pour :

- Prendre en compte l'évolution de certains projets ou permettre leur réalisation y compris en autorisant des changements de destinations de bâtiments aujourd'hui agricoles/vacants, ou en permettant l'implantation de certaines activités ;
- Procéder à des ajustements ponctuels de règles, au regard des retours d'expériences après quelques mois d'application du PLUI, notamment pour :
 - Tenir compte au zonage de la réalité du terrain et du contexte,
 - Ajuster les possibilités d'extensions de constructions existantes et améliorer leur intégration,
 - Assouplir certaines règles pour les constructions annexes (piscines, abris de jardins, abris pour animaux...),
 - Inscrire des dispositions spécifiques dans le cadre d'opération d'ensemble ou de configurations particulières de terrains,
 - Adapter et renforcer les exigences de qualités architecturales ou urbaines et paysagères,
 - Ajuster ponctuellement certaines règles d'implantation tenant compte de cas particuliers,
 - Permettre l'implantation de trackers pour l'autoconsommation en zone agricole,
- Améliorer la rédaction de certaines règles et apporter des précisions notamment sur l'application du PLUI,
- Corriger des erreurs matérielles ou des incohérences, et procéder à des améliorations de formes ;

D. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences générées par la modification n°1 du PLUI a été menée en croisant les incidences de chacune des modifications avec plusieurs thématiques environnementales. Cette analyse se présente sous forme de tableaux, dans lesquels chaque modification a été reliée à une note d'impact. Des éléments de la séquence « ERC » sont également présents dans cette analyse. Une synthèse est ensuite proposée pour chaque thématique environnementale, permettant de déterminer si les éléments apportés dans le cadre de la modification permettent de répondre aux enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement.

Dispositions du PLUI modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC

Tableau d'analyse des incidences de la modification n°1 du PLUI sur l'environnement

L'échelle des impacts, ainsi que les listes complètes des modifications prises en compte et des thématiques environnementales sont présentes ci-dessous.

Définitions

Un **effet** est une conséquence objective des projets sur l'environnement indépendamment du territoire affecté.

Une **incidence** ou un **impact** est une appréciation qualitative ou quantitative croisant l'effet avec la sensibilité environnementale du territoire.

Les incidences ou impacts environnementaux des dispositions du PLU sont exposés via une échelle à 6 niveaux et identifiées par un code couleur afin d'en faciliter la lecture.

On entend par « **disposition** » :

- Les orientations générales du PADD,
- Le zonage réglementaire : délimitation des zones, repérage d'éléments particuliers,
- Rédaction d'une règle,
- Principes d'aménagement déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Echelle des impacts

Impact	Définition	Note d'impact
Impact extrêmement positif	La modification de la disposition produit des effets positifs sur l'environnement	2
Impact positif	La modification de la disposition produit des effets positifs mais de manière restreinte	1
Impact nul	La modification de la disposition entraîne des impacts à la fois positifs et négatifs qui se compensent	0
Impact négatif	La modification de la disposition induit des effets défavorables mais de manière limitée	-1
Impact extrêmement négatif	La modification de la disposition induit des effets largement défavorables	-2
Impact incertain	La modification de la disposition induit des effets difficilement qualifiables, dépendant de certains facteurs externes, pouvant être tantôt positifs, tantôt négatifs	N

Thématiques environnementales retenues pour l'évaluation environnementale

- Cadre physique, paysages et patrimoine
- Biodiversité et composantes de la trame verte et bleue
- Gestion des eaux
- Risques majeurs
- Qualité de l'air, énergies et climat
- Nuisances
- Gestion des déchets
- Zones Natura 2000

Liste des modifications prises en compte dans le cadre de cette évaluation environnementale

22 modifications de zonage ou de règlement ont été retenues comme ayant une incidence positive ou négative sur l'une ou plusieurs des thématiques environnementales :

- Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale) pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole
- Sacé : changement de zonage ponctuel de UA à UB
- La Haie Traversaine : changement de zonage ponctuel (de UEa à UE) permettant le développement d'une industrie
- St-Georges-Buttavent : Changement de zonage et suppression d'ER (projet de revitalisation)
- Belgeard : Suppression du STECAL BE1 : zone de loisirs
- La Haie Traversaine : Suppression de l'ER n° 208
- Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N
- Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N
- Autorisation de création de piscines en zone A
- Autorisation de création d'abris pour animaux en zones A
- Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (de 12 m² à 20 m²)
- Ajustement du règlement de la zone UE pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).
- Harmonie et cohésion des extensions contemporaines
- Application des règles d'opérations d'ensemble (possibilité accordée aux constructions de s'implanter avec un recul moindre si justifié par le cas d'une opération d'ensemble)
- Matériaux autorisés en toiture
- Qualité des clôtures (hauteur maximale réduite de 3m à 2m, avec dispositif ajouré)
- Préservation des murs en pierres apparentes
- Augmentation de la distance minimale à laquelle doivent s'implanter les constructions en zones A et N vis-à-vis des hauts de berges cours d'eau
- STECAL en A : élargissement des destinations possibles à la vocation d'industrie pour les constructions existantes et leurs extensions
- Mise en place de panneaux photovoltaïques de type « trackers » en zone A

- Débit d'écoulement des eaux pluviales : élargissement de la dérogation aux constructions d'extensions inférieures à 30 m², et aux projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation
- Installations classées pour la protection de l'environnement en zone UE

6 modifications ont été jugées comme n'ayant aucun impact sur les thématiques environnementales retenues. Elles sont de ce fait absentes des différents tableaux composant l'analyse des incidences. Il s'agit des modifications suivantes :

- Assouplissement de la règle concernant le retrait vis-à-vis de la limite séparative en cas de construction en biais
- Modification en zone UA de l'implantation sur les linéaires de commerces
- Exclusion des terrasses de moins de 80 cm de haut de l'article 4
- Augmentation du droit de reconstruction après sinistre
- Largeur des voies à créer
- Implantation des constructions en terrain d'angle (dérogation à l'obligation de 3m de recul accordée pour certains terrains d'angle)

Les clarifications, améliorations de formes et corrections d'erreurs matérielles sont également absentes de l'analyse des incidences.

2. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

A. INTRODUCTION

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les documents pour 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 par son rôle « intégrateur » est lui-même compatible avec des documents de rangs supérieurs : à travers sa compatibilité avec le SCoT, le PLUi sera de manière indirecte compatible avec ces documents de rangs supérieurs.

Ainsi, conformément aux articles L.131-4 à L.131-6 du code de l'Urbanisme, la modification n°1 du PLUi de Mayenne Communauté doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mayenne Communauté.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne
- Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

De plus, le tableau ci-dessous synthétise les différents documents avec lesquels le SCoT était déjà compatible, et donc avec lesquels la modification n°1 du PLUi l'est de manière indirecte :

Rapport de Compatibilité
• La Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine 2008 • Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Mayenne 2014
Rapport de Prise en compte
• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire 2015 • Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics (projets d'infrastructures de transport...)

Un nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE), un nouveau Plan de Gestion du Risque d'Inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) ont été approuvés en 2022, soit après l'approbation du SCoT de Mayenne Communauté.

La compatibilité de la modification n°1 du PLUi n'est donc pas automatique vis-à-vis de ces deux documents, et est analysée dans le chapitre suivant « Compatibilité ».

B. COMPATIBILITE

1) Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté (SCoT)

Cf. présentation du SCoT de Mayenne Communauté p. 74 du rapport de présentation du PLUi.

Le tableau suivant présente la compatibilité de la modification n°1 du PLUi en fonction des prescriptions du SCoT de Mayenne Communauté.

Prescriptions du SCoT	Modification n°1 du PLUi
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). • 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. • 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). • 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 »). • Permettre l'accueil d'un nouvel équipement commercial, de type supérette à supermarché, dans le secteur de centralité de Martigné-sur-Mayenne. • 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 réglementaires 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). • 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	La modification n°1 ne permet pas la création de nouvelles zones d'activités. L'élargissement des possibilités de destinations pour les extensions de constructions existantes en STECAL permet le maintien et le développement des entreprises locales. Sans objet avec la modification n°1 Sans objet avec la modification n°1 Sans objet avec la modification n°1 Sans objet avec la modification n°1 Sans objet avec la modification n°1

Prescriptions du SCoT	Modification n°1 du PLUi
• 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... ;	Sans objet avec la modification n°1
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. • Permettre la production d'environ 2000 logements sur une période de 12 ans, à compter de la date d'approbation du SCoT (2019-2030 inclus), soit en moyenne 167 logements par an. Ce programme inclut les besoins liés au renouvellement du parc de logements existants et tient compte de tous les modes de création de logements (pas uniquement la construction neuve). • Répartir les perspectives de production selon la hiérarchie de l'armature urbaine. La distribution au sein de chaque type de communes sera affinée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et permise par les règles du PLUi, en tenant compte de la typologie présentée ci-avant et des potentiels de chacune (taille, formes urbaines, fonciers disponibles, capacité des équipements, etc.) : - 36 % de la production en logements à Mayenne ; - 12% sur les polarités structurantes de Lassay-les-Châteaux au nord et Martigné-sur-Mayenne au sud ; - 21% sur les communes de la couronne mayennaise ; - 8% sur les bourgs intermédiaires de St Georges-Buttavent et Commer ; - 23% sur les communes rurales ; • Réaliser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbanisées existantes, en favorisant le caractère compact des développements urbains.	Sans objet avec la modification n°1 La modification n°1 identifie 15 bâtiments agricoles supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination, y compris pour du logement. Cela contribue à une possibilité de création de logements sur le territoire de Mayenne Communauté sans avoir recours à de nouvelles constructions et permet donc une limitation de l'étalement urbain. Sans objet avec la modification n°1
• 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.	Sans objet avec la modification n°1
• 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).	Sans objet avec la modification n°1
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).	Sans objet avec la modification n°1

Prescriptions du SCoT	Modification n°1 du PLUi
- 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.	Sans objet avec la modification n°1
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 :	L'emplacement réservé n°208 (La Haie-Traversaine), initialement prévu pour un aménagement de la RD217 et situé à proximité d'une haie protégée, est supprimé par la modification n°1 du PLUi.
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).	La modification n°1 du PLUi impose une distance minimale d'implantation des constructions en zones A et N de 20 mètres vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau, contre 15 mètres dans le PLUi en vigueur.
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).	
Maintenir, voire renforcer la présence générale des boisements.	Sans objet avec la modification n°1
- 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.	Sans objet avec la modification n°1
Prendre des mesures en faveur d'une meilleure efficacité énergétique des constructions	La modification n°1 du PLUi autorise en zone agricole les « trackers » (panneaux photovoltaïques suivant la position du soleil). L'énergie produite doit être dédiée au fonctionnement de l'exploitation agricole.
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).	Sans objet avec la modification n°1
- 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. - Informar sur les risques liés au radon dans le rapport de présentation du PLUi.	Sans objet avec la modification n°1
- 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).	Sans objet avec la modification n°1

De manière générale, aucune modification induite par la modification n°1 du PLUi ne va à l'encontre des prescriptions du SCoT. La compatibilité de la modification n° 1 PLUi avec le SCoT de Mayenne Communauté est ainsi assurée.

2) Programme Local de l'Habitat (PLH)

Cf. présentation du PLH de Mayenne Communauté p. 82

Le PLH identifie certaines actions que le PLUi doit mettre en œuvre spécifiquement. Le tableau suivant présente la **compatibilité de la modification n°1 du PLUi vis-à-vis de ces actions**.

Document et actions	Descriptif
PLH 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... »
Modification n°1	Pas de nouveau secteur urbanisable dans le cadre de la modification n°1 du PLUi
PLH 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 »
Modification n°1	La modification n°1 du PLUi propose d'ouvrir davantage de possibilités concernant les matériaux de toitures uniquement pour les bâtiments à destination autre que le logement.
PLH Action n°3	Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits « Mobiliser les outils du PLUi en faveur de la mixité sociale »
Modification n°1	La modification n° du PLUi ne remet pas en cause cette action du PLH

3) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Loire Bretagne 2022-2027 »

Le PLUi de Mayenne Communauté, via sa compatibilité avec le SCoT, est indirectement compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 en vigueur à la date d'approbation du SCoT (mars 2019). Depuis cette date, le nouveau SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé sur le territoire.

Dans l'attente d'une révision du SCoT de Mayenne Communauté qui permettra de réaffirmer la compatibilité entre ces deux documents, le lien indirect de compatibilité entre le PLUi de Mayenne Communauté et le nouveau SDAGE n'est pas confirmé. Dans le cadre de la présente modification, il est donc indispensable de vérifier la compatibilité des modifications du PLUi Mayenne Communauté envisagées avec le nouveau SDAGE 2022-2027.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau et fixe les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eau » sur une période de 6 ans à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 sont :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
- Préserver et restaurer les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Selon le SDAGE, dans le cadre des compétences relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, les collectivités sont concernées par les orientations suivantes :

			Dans le cadre de la modification n°1
1I	Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines		
	1I-1	Encadrement de la création de nouvelles digues	Sans objet
	1I-2	Informar les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur	Sans objet
	1I-3	Définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux	Sans objet
	1I-4	Mettre un SAGE à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative	Sans objet
	1I-5	Prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau	Sans objet
3D	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme		
	3D-1	Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales	Impact de la modification négligeable à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté
	3D-2	Limitar les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements	
8A	Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités		
	8A-1	Les documents d'urbanisme	Sans objet
	8A-3	Interdiction de destruction de certains types de zones humides	Sans objet
	8A-4	Limitation des prélèvements d'eau en zones humides	Sans objet
8B	Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités		
	8B-1	Mise en œuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » pour les projets impactant des zones humides	Sans objet
8E	Améliorer la connaissance		
	8E-1	Inventaires et hiérarchisation des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides	Sans objet
10F	Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement		
	10F-1	Recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte	Sans objet
12C	Renforcer la cohérence des politiques publiques		
	12C-1	Meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme	Sans objet
	12C-2	Adéquation des prélèvements et des capacités d'assainissement à la ressource en eau	Sans objet
12E	Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau		
	12E-1	Organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI	Sans objet

Les éléments de la modification n°1 du PLUi de Mayenne Communauté ne remettent pas en cause les orientations et dispositions du SDAGE présentées précédemment.

La modification n°1 du PLUi de Mayenne Communauté est donc compatible avec le SDAGE.

4) Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) - Loire-Bretagne 2022-2027

Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé le 15 mars 2022. Cette approbation postérieure à celle du SCoT de Mayenne Communauté entraîne les mêmes effets que pour le SDAGE 2022-2027 décrits ci-dessus. Il est donc nécessaire d'établir la compatibilité de la modification n°1 du PLUi avec ce document.

Les objectifs du PGRI Loire Bretagne 2022-2027 sont :

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Les objectifs et dispositions du PGRI qui s'appliquent aux documents d'urbanisme sont rassemblés dans le tableau suivant :

		Dans le cadre de la modification n°1
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines		
1.1	Préservation des zones inondables non urbanisées	Sans objet
1.2	Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et ralentissement des submersions marines	Sans objet
1.3	Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement	Sans objet
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque		
2.1	Zones inondables potentiellement dangereuses	Sans objet
2.2	Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Sans objet
2.3	Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	Sans objet
2.4	Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement	Sans objet
2.14	Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales	Impact de la modification négligeable à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté
2.15	Limitier les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable		
3.7	Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Sans objet
3.8	Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Sans objet

Les éléments de la modification n°1 du PLUi de Mayenne Communauté ne remettent pas en cause les objectifs et dispositions du PGRI présentés précédemment.

La modification n°1 du PLUi de Mayenne Communauté est donc compatible avec le PGRI 2022-2027.

5) Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le conseil communautaire de Mayenne Communauté du 23 septembre 2021 a approuvé le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) élaboré en partenariat avec les communautés de communes de Bocage Mayennais et de l'Ernée.

Un PCAET est un outil de planification qui a pour but de réduire l'impact d'un territoire sur le changement climatique et de mieux s'y adapter. Pour ce faire, le plan fixe des objectifs permettant de maîtriser la consommation d'énergie, de réduire les émissions de gaz à effet de serre ou encore d'améliorer la qualité de l'air. Ce plan vise notamment à faire du territoire de Mayenne Communauté un territoire neutre en carbone et autonome en énergie dès 2050.

Le plan d'actions du PCAET de Mayenne Communauté s'organise selon 5 grands axes :

- **Axe 1** : Faire du grand public, des scolaires, des élus, des agents communaux et des professionnels, des acteurs de la transition énergétique.
- **Axe 2** : Renforcer le stockage du carbone du territoire.
- **Axe 3** : Promouvoir la sobriété, l'efficacité énergétique et valoriser les ressources locales en préservant la qualité de l'air intérieur.
- **Axe 4** : Faire de l'agriculture, un pilier économique capable de s'adapter aux enjeux environnementaux.
- **Axe 5** : Adapter la mobilité pour qu'elle soit en adéquation avec le territoire rural.

Dans le cadre de la modification n°1		
Axe n°1 / 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		
Action n° 1	Assurer la mise en place et le suivi du PCAET	Sans objet
Former et sensibiliser sur les thématiques environnementales		
Action n° 2	Systématiser la réflexion sur les enjeux air-énergie-climat dans les projets du territoire	Sans objet
Action n° 3	Proposer des temps de sensibilisation aux citoyens sur les thématiques environnementales	Sans objet
Action n° 4	Mettre en place un programme d'éducation à l'environnement auprès des scolaires	Sans objet
Action n° 5	Animer un réseau d'échange des bonnes pratiques	Sans objet
Réduire et valoriser les déchets du territoire		
Action n° 6	Déployer l'économie circulaire auprès des professionnels	Sans objet
Action n° 7	Accompagner les habitants dans la réduction des ordures ménagères et valoriser les déchets verts produits	Sans objet
Action n° 8	Mettre en place un lieu dédié au réemploi dans le Nord Mayenne	Sans objet

Axe n°2 / Renforcer le stockage du carbone du territoire		
Action n° 9	Valoriser et préserver le bocage	Sans objet
Action n° 10	Réunir les propriétaires autour d'une charte d'exploitation de la forêt	Sans objet
Action n° 11	Intégrer la démarche Territoires Engagés pour la Nature	Sans objet
Action n° 12	Mettre en place des chantiers de plantation participatifs	Sans objet
Axe n°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'énergie		
Action n° 13	Mettre en place une Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique	Sans objet
Action n° 14	Mettre en place un dispositif de Conseil en Energie Partagé pour les communes	Sans objet
Action n° 15	Sensibiliser les acteurs industriels et tertiaires aux économies d'énergie	Sans objet
Action n° 16	Participer à la production de logements économes, à la réhabilitation du parc public en préservant les ressources	Sans objet
Action n° 17	Mettre en place une OPAH RU	Sans objet
Action n° 18	Mobiliser et accompagner sur la qualité de l'air intérieur	Sans objet
Développer des filières locales et durables		
Action n° 19	Elaborer un Schéma Directeur des Energies Renouvelables	Sans objet
Action n° 20	Favoriser le développement des énergies renouvelables, en impliquant les citoyens	La modification n° 1 du PLUi autorise la mise en place de trackers en zones agricoles, dédiés à la production d'énergie nécessaire aux exploitations
Action n° 21	Engager une démarche pour la mise en place d'une filière chanvre dans le bâti	
Axe n°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		
Action n° 22	Accompagner les échanges parcellaires	Sans objet
Action n° 23	Construire/animer un réseau d'acteurs pour stimuler les pratiques durables en agriculture	Sans objet
Action n° 24	Favoriser la transmission des exploitations pour le maintien/développement de systèmes agricoles durables	Sans objet
Action n° 25	Communiquer sur le changement climatique et ses impacts auprès des formations agricoles et des agriculteurs	Sans objet
Favoriser une alimentation locale et de qualité en Haute Mayenne		
Action n° 26	Mettre en place un Plan Alimentaire Territorial	Sans objet
Axe n°5 / Adapter la mobilité pour qu'elle soit en adéquation avec le territoire rural		
Maîtriser, optimiser les déplacements et favoriser les mobilités douces		
Action n° 27	Développer les services de proximité et les espaces de co-working	Sans objet
Action n° 28	Optimiser les déplacements des agents et des élus	Sans objet
Action n° 29	Inciter les entreprises à mener une réflexion sur les déplacements de leurs salariés	Sans objet
Action n° 30	Elaborer un plan mobilité simplifié et un schéma cyclable	Sans objet
Accompagner les changements de comportements		
Action n° 31	Animer le projet « Bougeons mieux en Haute Mayenne »	Sans objet

La modification n°1 du PLUi ne remet pas en cause les grands axes définis par le PCAET. Elle est par ailleurs pleinement en cohérence avec l'action n° 20 de l'axe 3 du PCAET, via l'autorisation de la mise en place des panneaux photovoltaïques « tracker » en zone agricole, permettant aux exploitations agricoles de viser une meilleure indépendance énergétique.

6) Plan de Mobilité (PDM)

Un plan de mobilité a été engagé par Mayenne Communauté, qui dispose de la compétence de l'organisation des mobilités depuis juillet 2021. Le plan est en cours d'élaboration ; un diagnostic a été réalisé en décembre 2021 et un programme d'actions est prévu pour l'été 2022. Dans l'attente de l'approbation du plan, la modification n°1 du PLUi ne peut pas prouver sa compatibilité avec le futur PDM.

C. PRISE EN COMPTE

Le régime de la « prise en compte » est moins fort que celui de la « compatibilité ».

Il n'y a pas de Projet d'Intérêt Général (PIG) ni d'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le territoire.

Le département de la Mayenne n'est pas doté d'un schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est pris en compte indirectement par le PLUi à travers sa compatibilité avec le SCoT de Mayenne Communauté.

3. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT, EN LIEN AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. SURFACES PAR ZONES

Zone	Descriptif	Surfaces en ha	Pourcentage
Zones urbaines (U)			
UA	Zone de centralités	186,8	0,30 %
UAf	Zone des faubourgs de Mayenne	58,6	0,09 %
UB	Zone à dominante pavillonnaire	1033,4	1,65 %
UBa	Zone à dominante pavillonnaire de grands terrains	13,2	0,02 %
UC	Zone d'habitat collectif	23,9	0,04 %
UD	Zone destinée aux équipements	224,1	0,36 %
UE	Zone à vocation d'activité économiques	304,1	0,48 %
UEa	Zone à vocation d'activité artisanales	53,8	0,09 %
UEc	Zone à vocation d'activité commerciales	95,2	0,15 %
UH	Zone de hameau	141	0,22 %
Zones à urbaniser (AU)			
1AUh	Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'habitat	68,9	0,11 %
1AUe	Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'activité économique	60,8	0,1 %
2AUh	Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'habitat	3,9	0,01 %
2AUe	Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'activité économique	19,8	0,03 %
Zones agricoles (A)			
A	Zone agricole	50 430,5	80,42 %
Ap	Zone agricole strictement protégée	173,4	0,28 %
Zones naturelles (N)			
N	Zone naturelle et forestière	9447,9	15,07 %
Nc	Zone de carrières	366,6	0,58 %

B. CADRE PHYSIQUE, PAYSAGES ET PATRIMOINE

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement – Cadre physique, paysages et patrimoine page 83 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

2) Rappel du scénario de référence du PLUI

Cf. Scénario de référence – Cadre physique, paysages et patrimoine page 84 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

3) Rappel des enjeux identifiés

Cette thématique n'a pas fait l'objet d'analyse d'enjeux en particulier. Des questions évaluatives générales peuvent toutefois être soulevées :

- La modification du PLUI permet-elle de limiter la consommation foncière ?
- La modification du PLUI assure-t-elle la préservation des paysages ?
- La modification du PLUI assure-t-elle la préservation du patrimoine ?

4) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale) pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole	Préservation du patrimoine local	1	
	Augmentation de la quantité de logements disponibles sur le territoire sans consommation foncière	1	
Belgeard : Suppression du STECAL BE1 prévu pour une zone de loisirs	Diminution de la consommation foncière en zone N	1	
St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation)	Limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels en privilégiant des constructions en centre-ville.	1	
La Haie Traversaine : Suppression de l'ER n°208	Consommation réduite de terres agricoles (-1 012 m²)	1	
Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N	La mise en place d'une surface plancher autorisée (30 m² pour les habitations de moins de 100m², et 50 m² pour les habitations de plus de 100 m²) ainsi que l'augmentation de l'emprise au sol maximale (300m²) entraînent une augmentation potentielle de l'artificialisation des sols, en zones A et N, sur des terrains déjà occupés par une habitation.	-1	(R) : Une surface maximale d'extension en zone N (300m²) est désormais instaurée.
Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N	L'augmentation de l'emprise au sol maximale des annexes (de 60m² à 100 m²) entraîne une augmentation de l'artificialisation des sols, en zones A et N	-1	(R) : Cette augmentation de la surface maximale des annexes est limitée à 10% de l'unité foncière
Autorisation de création de piscines en zone A	Entraîne une augmentation de l'artificialisation des sols en zone A	-1	(R) : Les piscines sont limitées à 1 par unité foncière, et l'emprise au sol des bassins ne peut pas dépasser 50 m² (en cohérence avec la zone N).
Autorisation de création d'abris pour animaux en zones A	Entraîne une consommation de terres agricoles pour la construction de ces abris (installations démontables)	-1	(R) : Des restrictions sont appliquées (l'abri doit se trouver dans un rayon maximal de 30m des habitations, être démontable, ouvert sur au moins un côté, et ne pas dépasser 40 m²).
			De plus, ces restrictions sont désormais appliquées également aux abris pour animaux situés en zone N (déjà permis dans le règlement en vigueur avec la seule contrainte d'être démontable)
Harmonie et cohésion des extensions contemporaines	Permet la valorisation du paysage des centralités urbaines et rurales	1	

Application des règles d'opérations d'ensemble (possibilité accordée aux constructions de s'implanter avec un recul moindre si justifié par le cas d'une opération d'ensemble)	Autorise des projets variés mais avec une cohérence d'ensemble. Permet de mieux adapter l'organisation urbaine et les formes bâties aux contextes géographiques, paysagers et fonctionnels des sites de projet.		
Qualité des clôtures (hauteur maximale réduite de 3m à 2m, avec dispositif ajouré)			
Préservation des murs en pierres apparentes			
Matériaux autorisés en toiture	Permet un assouplissement du règlement vis-à-vis des matériaux utilisés tout en garantissant une unité visuelle et paysagère de nature à valoriser le patrimoine	0	
Augmentation de la distance minimale à laquelle doivent s'implanter les constructions en zones A et N vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau	Permet de protéger du risque d'artificialisation des sols, des zones sensibles car situées en bordure de cours d'eau, en zones A et N	1	
STECAL en A : élargissement des destinations possibles à la vocation d'industrie pour les constructions existantes et leurs extensions	Permet de prendre en compte les besoins d'activités industrielles existantes	0	Permet de répondre aux besoins éventuels de développement d'activités industrielles en place : peut éviter le développement de friches

5) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle de limiter la consommation foncière ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Positif	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification assure-t-elle la préservation des paysages ?		Plutôt positif	
La modification assure-t-elle la préservation du patrimoine ?		Plutôt positif	

La modification n°1 du PLUi ne propose pas d'ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation. De ce fait, elle n'induit aucune consommation foncière supplémentaire sur le territoire de Mayenne Communauté.

Elle permet malgré tout un accueil potentiel de population grâce à l'ajout de 15 bâtiments supplémentaires en zone A susceptibles de changer de destination, qui viennent s'ajouter aux 817 déjà présents dans le PLUi en vigueur. Mais on peut aussi considérer que ces 15 logements potentiels dans des constructions existantes permettent d'éviter la construction de 15 logements neufs par extension. A noter que parmi les 817 bâtiments déjà présents dans le PLUi en vigueur, 2 bâtiments situés au lieu-dit « la Serardière » sur le territoire communal de Mayenne sont supprimés dans le cadre de cette modification.

Pour rappel, le changement de destination de ces bâtiments est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et en zone naturelle à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La modification de zonage de UD à UA à Saint-Georges-Buttavent, et la suppression de l'emplacement réservé °264 vont permettre l'accueil de nouveaux habitants par densification d'un secteur déjà urbanisé.

Quelques propositions de modification entraînent une augmentation possible de l'artificialisation des sols dans certaines zones, notamment via l'élargissement des possibilités en termes d'emprise au sol des extensions et annexes en zones A et N, l'autorisation de création de piscines en zone A.

L'artificialisation des sols induite par ces changements ne peut toutefois pas être considérée comme une consommation foncière supplémentaire, puisqu'elle n'est pas liée à la **construction de nouvelles habitations**.

Notons également que le projet de modification dispose à l'inverse d'éléments visant à prévenir l'artificialisation des sols de certaines zones, comme l'augmentation de la distance minimale à laquelle doivent s'implanter les constructions en zones A et N

vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau, la suppression de l'ER n° 208 sur le territoire de la Haie Traversaine ou encore la suppression du STECAL BE1 sur la commune de Belgeard.

Concernant la préservation des paysages et du patrimoine, l'impact de la modification peut être qualifié de plutôt positif.

En effet, plusieurs modifications permettent une amélioration de la qualité du paysage urbain, comme la protection des murs traditionnels en pierres apparentes, le durcissement de la règle concernant les extensions d'architecture contemporaine ou encore les modifications liées aux clôtures permettant une meilleure ouverture du paysage urbain. De plus, l'accueil potentiel de populations au sein des 15 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A permettrait une mise en valeur de ce patrimoine local.

C. BIODIVERSITE ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement – Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue page 84 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

2) Scénario de référence

Cf. Scénario de référence – Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue page 85 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

3) Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Biodiversité et composantes de la TVB
➤ Assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique. ➤ Préserver les corridors écologiques fonctionnels, restaurer les continuités interrompues entre réservoirs écologiques. ➤ Limiter l'étalement urbain, la fragmentation des milieux naturels et leur diminution et éviter la multiplication des obstacles au déplacement des espèces. ➤ Restaurer la continuité des cours d'eau et de leurs berges. ➤ Préserver le bocage existant, encourager sa reconstitution là où il est désagrégé.

L'analyse de ces enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- La modification du PLUi permet-elle d'assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue ?
- La modification du PLUi assure-t-elle la préservation du bocage ?
- La modification du PLUi permet-elle de limiter la fragmentation de milieux naturels ?

4) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Sacé : changement de zonage UA à UB sur une surface de 1 110 m²	Gain de 5% de la superficie du terrain en espace vert de pleine terre par rapport à la zone UB (art. 12 du règlement) et perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune exigée (art. 9).	1	(E) : Limite l'étalement urbain et ne consomme pas de terres agricoles (R) : La zone UA exige au minimum 30% d'espace vert de pleine terre contre 15% pour la zone UD.
Belgeard : Suppression du STECAL BE1 : zone de loisirs (5 600 m²)	Le secteur conserve son caractère naturel	1	
St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation)	Aménagement d'un espace aujourd'hui composé en partie d'espaces verts de pleine terre ; déjà prévu dans le PLUi en vigueur. La modification apporte un changement de maîtrise d'ouvrage (opération privée et non plus publique) et une densité possible plus importante.	-1	

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
La Haie Traversaine : Suppression de l'ER n°208	Préservation de la haie protégée située à proximité de l'ER	1	
Augmentation des possibilités d'extensions du bâti existant en zones A et N			(R) : Une surface maximale d'extension en zone N (300m²) est désormais instaurée
Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N			(R) : Cette augmentation de la surface maximale des annexes est limitée à 10% de l'unité foncière
Autorisation de création de piscines en zone A	Diminution d'espaces naturels ou agricoles via les possibilités augmentées de création d'annexes, d'extensions (en zones A et N), de piscines (en zone A) et d'abris pour animaux (en zone A)	-1	(R) : Les piscines sont limitées à 1 par unité foncière, et l'emprise au sol des bassins ne peut dépasser 50 m² (en cohérence avec la zone N). (R) : Des restrictions sont appliquées (l'abri doit se trouver dans un rayon maximal de 30m des habitations, être démontable, ouvert sur au moins un côté, et sans dépasser 40 m²).
Autorisation de création d'abris pour animaux en zones A			De plus, ces restrictions sont désormais appliquées également aux abris pour animaux situés en zone N (déjà permis dans le règlement en vigueur mais sans restriction autre que le fait d'être démontable)
Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (de 12 m² à 20 m²)	Diminution des espaces verts en ville	-1	
Augmentation de la distance minimale à laquelle doivent s'implanter les constructions en zones A et N vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau	Préservation accrue de zones riches en biodiversité car situées à l'interface de deux milieux naturels	2	

5) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle d'assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Impact nul	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification assure-t-elle la préservation du bocage ?		Sans objet	
La modification permet-elle de limiter la fragmentation de milieux naturels ?		Sans objet	

Concernant la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue, le projet de modification est considéré comme ayant un impact nul. Plusieurs ajustements entraînent une possible constructibilité supplémentaire en espaces naturels et/ou agricoles : mais ces diminutions sont toutefois minimales au regard de leur volume et de leur répartition sur le territoire et ne portent pas atteinte au fonctionnement écologique global des zones A et N.

L'augmentation de la distance de recul des constructions par rapport aux hauts de berges des cours d'eau en zones A et N permet une meilleure protection de ces milieux stratégiques en termes de biodiversité, et peut permettre de renforcer les continuités écologiques latérales des cours d'eau.

La modification n°1 du PLUi ne présente pas d'éléments susceptibles de porter atteinte au bocage du territoire de Mayenne Communauté.

La modification n°1 du PLUi ne présente pas d'éléments susceptibles de fragmenter les milieux naturels.

D. GESTION DES EAUX

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Gestion des eaux page 85 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

2) Scénario de référence

Cf. Scénario de référence –Gestion des eaux page 86 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

3) Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Gestion des eaux
➤ Renforcement de la protection de la ressource en eau (état qualitatif et quantitatif). ➤ Maîtriser les prélèvements pour maintenir le niveau des ressources en eau. ➤ Mettre aux normes les réseaux d'AEP et d'assainissement défectueux. ➤ Prévenir l'érosion des sols. ➤ Lutter contre les différentes formes de pollution des eaux. ➤ Restaurer les milieux naturels liés aux cours d'eau.

L'analyse de ces enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- La modification du PLUi permet-elle de préserver la ressource en eau au niveau qualitatif et quantitatif ?
- La modification du PLUi prévient-elle de l'érosion des sols ?

4) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Sacé : Changement de zonage UA à UB	Plus grande surface d'espaces verts de pleine terre donc augmentation (légère) de la perméabilité dans le secteur	1	
Ajout de 42 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale) pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination en zone agricole (soumise à l'avis conforme de la CDPENAF)	Potentielle augmentation de population donc besoins en eau qui augmentent	-1	(R) : Ces nouvelles habitations potentielles sont réparties sur le territoire. De plus, 13 bâtiments sont ajoutés à la liste existante des 817, ce qui représente une augmentation de seulement 1,6 %
St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation)	Potentielle augmentation de population donc besoins en eau qui augmentent. Imperméabilisation renforcée avec le nouveau zonage qui réduit les possibilités d'infiltration des eaux de pluie.	-1	(R) : La zone UA exige 30 % de surface minimum d'espace vert de pleine terre contre 15% pour la zone UD
Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N Autorisation de création de piscines en zone A	Augmentation de l'emprise au sol des constructions donc secteurs moins perméables	-1	(R) : Ces nouvelles constructions sont rendues possibles dans des secteurs relativement peu urbanisés (zones A et N)

Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (de 12 m² à 20 m²)			
STECAL en A : élargissement des destinations possibles à la vocation d'industrie pour les constructions existantes et leurs extensions	Pas d'impact dans la mesure où l'artisanat était déjà autorisé et que cela correspond à des activités économiques existantes	0	
Débit d'écoulement des eaux pluviales : élargissement de la dérogation concernant le débit de retour et de ruissellement des eaux pluviales aux constructions d'extension inférieures à 30 m², et aux projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation	Les extensions (du bâti existant) inférieures à 30 m² et les projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation ne sont plus tenus de prendre en compte la limitation du débit de retour ou de ruissellement	-1	
Augmentation de la distance minimale à laquelle doivent s'implanter les constructions en zones A et N vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau	Permet de limiter les pressions anthropiques potentiellement subies par les cours d'eau en zones A et N	2	

5) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle de préserver la ressource en eau au niveau qualitatif et quantitatif ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Impact nul	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification prévient-elle l'érosion des sols ?		Impact nul	

Plusieurs modifications vont dans le sens d'une augmentation du phénomène de ruissellement sur le territoire, dans les zones urbaines, agricoles ou naturelles, du fait de l'augmentation des possibilités d'artificialisation des sols. En milieu urbain, le phénomène de ruissellement peut conduire à une pollution des eaux pluviales par lessivage des surfaces sur lesquelles elles s'écoulent. En milieu agricole le ruissellement peut favoriser l'érosion des sols.

Ces modifications, bien qu'elles puissent favoriser le phénomène de ruissellement localement, sont toutefois limitées dans l'espace et leur impact global à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté est jugé négligeable.

De plus, l'augmentation de la vulnérabilité du territoire résultant de l'artificialisation des sols en zones agricoles et/ou naturelles est à relativiser, compte tenu du caractère peu urbanisé de ces zones.

E. RISQUES MAJEURS

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Risques majeurs page 86 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

2) Scénario de référence

Cf. Scénario de référence –Risques majeurs page 87 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

3) Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Risques majeurs
➤ Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques (par la répartition des modes d'occupation du sol, des prescriptions environnementales particulières). ➤ Encadrer l'urbanisation et les travaux d'aménagement dans les secteurs soumis aux risques. ➤ Prendre les précautions architecturales nécessaires à la prévention des dommages. ➤ Protéger les espaces d'expansion des crues. ➤ Restaurer les sols pollués et prévenir de futures pollutions.

- Anticiper les risques et leurs répercussions à une échelle plus large que les secteurs directement touchés (effets indirects sur les territoires voisins).

L'analyse de ces enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- La modification du PLUi permet-elle de ne pas accentuer voire de réduire la vulnérabilité du territoire ?
- La modification du PLUi permet-elle de protéger les espaces d'expansion des crues ?

4) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Sacé : Changement de zonage UA à UB	Meilleure infiltration des eaux à la parcelle qui conduit à une réduction de la vulnérabilité du territoire face au risque lié au ruissellement / inondation	1	
En zone UE : Ajustement du règlement pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale.	Les ICPE avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale sont désormais autorisées ; mais à condition que ces périmètres ne dépassent pas des limites du terrain d'implantation. Cette modification entraîne malgré tout un risque supplémentaire pour l'environnement immédiat.	-1	(R) : Les périmètres de protection ou de servitude générés par ces ICPE ne pourront pas dépasser les limites de leurs emprises foncières
Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N Autorisation de création de piscines en zone A	Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation de la vulnérabilité du territoire face au risque lié au ruissellement / inondation	-1	(R) : Ces nouvelles constructions sont rendues possibles dans des secteurs relativement peu urbanisés (zones A et N), donc moins sensibles au phénomène de ruissellement
St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation)	Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation de la vulnérabilité du territoire face au risque lié au ruissellement / inondation	-1	
Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (de 12 m² à 20 m²) Débit d'écoulement des eaux pluviales : élargissement de la dérogation concernant le débit de retour et de ruissellement des eaux pluviales aux extension inférieures à 30 m², et aux projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation	Augmentation de la vulnérabilité du territoire face au risque lié au ruissellement	-1	
Augmentation de la distance minimale à laquelle doivent s'implanter les constructions en zones A et N vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau	Réduction de la vulnérabilité de ces territoires au risque d'inondation	1	
Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale) pouvant faire l'objet d'un	5 bâtiments sont situés dans une zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles (La Geslinière à St-Georges-Buttavent, La Rablinière à Grazay, Le	-1	

changement de destination en zone agricole	Mesnil à la Bazoge, le Fougeray à Charchigné et la Serardière à Mayenne). 1 bâtiment est situé à proximité immédiate, mais hors de cette zone d'aléa (La Tesserie à la Bazoge).		
--	--	--	--

5) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle de ne pas accentuer voire de réduire la vulnérabilité du territoire ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Plutôt négatif	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification permet-elle de protéger les espaces d'expansion des crues ?		Sans objet	

Plusieurs modifications vont dans le sens d'une augmentation du phénomène de ruissellement sur le territoire, dans les zones urbaines ou naturelles, du fait de l'augmentation des possibilités d'artificialisation des sols. En milieu urbain, le phénomène de ruissellement peut conduire à une saturation des réseaux d'évacuation des eaux pluviales, provoquant des inondations qui peuvent causer des dommages humains et matériels conséquents. En milieu agricole le ruissellement peut favoriser l'érosion des sols. Ces modifications, bien qu'elles puissent favoriser le phénomène de ruissellement localement, sont toutefois limitées dans l'espace et leur impact global à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté est jugé négligeable. De plus, l'augmentation de la vulnérabilité du territoire résultant de l'artificialisation des sols en zones agricoles et/ou naturelles est à relativiser, compte tenu du caractère peu urbanisé de ces zones.

La modification n°1 du PLUi permet également l'implantation en zone UE d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) mais à condition que leurs périmètres de protection ou d'inconstructibilité partielle ou totale, restent circonscrits à l'unité foncière d'implantation de l'activité. Ainsi les éventuelles futures ICPE devront justifier de leur non-dangerosité vis-à-vis de leur environnement immédiat. De plus, elles seront soumises à différentes réglementations en fonction du régime dont elles relèveront (Déclaration, Enregistrement, Autorisation...) permettant de s'assurer de la bonne prise en compte et de la diminution du risque généré pour l'environnement et la santé humaine. Malgré cette condition, cette modification peut être considérée comme générant une menace pour l'environnement et les populations se trouvant à proximité immédiate de ces installations classées.

La modification n°1 du PLUi ne permet donc pas de réduire la vulnérabilité du territoire, et induit un effet plutôt négatif lié à la possibilité d'implanter sur le territoire (en zone UE) des ICPE qui génèrent des périmètres de protection ou d'inconstructibilité partielle ou totale.

La modification n°1 du PLUi ne dispose d'aucune mesure susceptible de porter atteinte aux espaces d'expansion des crues.

F. QUALITE DE L'AIR, ENERGIES ET CLIMAT

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Qualité de l'air, énergies et climat page 87 et suivantes du rapport de présentation du PLUi.

2) Scénario de référence

Cf. Scénario de référence –Qualité de l'air, énergies et climat page 88 et suivantes du rapport de présentation du PLUi.

3) Rappel des enjeux identifiés

Enjeux - Qualité de l'air, énergies et climat	
➤	Maîtrise des consommations énergétiques, des rejets de Gaz à effet de Serre (GES) et polluants atmosphériques (isolation des bâtiments, développement des transports en commun et modes actifs...).
➤	Prise en compte des objectifs européens et nationaux, déclinés au niveau régional : ○ -23% de consommations d'énergie d'ici 2020, ○ stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ○ 21% de la part des consommations d'énergie issus de sources renouvelables.
➤	Contribuer au développement des énergies renouvelables : énergies éolienne, hydraulique (barrage), valorisation de la biomasse (projet d'unité de méthanisation à Charchigné avec apports de 120 agriculteurs).
➤	Poursuivre le développement de la filière bois en lien avec l'entretien du bocage, la valorisation de la forêt locale et les chaufferies fonctionnant par bois déchiqueté...
➤	Réduire le niveau de pollution atmosphérique et les dépassements des seuils de qualité.
➤	Anticipation des effets du changement climatique : végétalisation des espaces urbains, efficacité thermique des bâtiments (gestion des canicules), gestion du ruissellement (orages).

L'analyse de ces enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- La modification du PLUi contribue-t-elle au développement des énergies renouvelables ?
- La modification du PLUi permet-elle de limiter la pollution atmosphérique ?
- La modification du PLUi permet-elle d'anticiper les effets du changement climatique ?

4) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale) pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole	Les bâtiments concernés sont répartis sur le territoire sans être situés à proximité des services et équipements, ce qui entraîne une augmentation des déplacements nécessaires pour les futurs habitants et donc une augmentation des rejets de polluants dans l'atmosphère	-1	(R) : Seulement 13 bâtiments sont ajoutés à la liste existante des 817, ce qui représente une augmentation de seulement 1,6 %
St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation)	Projet de revitalisation de centre-bourg favorable à une limitation de l'étalement urbain ainsi qu'à la création de services et équipements en cœur de ville, ce qui réduit les déplacements nécessaires à l'échelle locale par les habitants	1	
Possibilité de panneaux photovoltaïque de type « trackers » en zone A, pour de l'autoconsommation	Favorise la production d'énergie renouvelable et permet une meilleure autonomie énergétique des exploitations	2	(R) Limitation de l'impact sur le paysage car obligation de les placer dans un rayon de 100 m autour de l'exploitation. De plus, ils devront être compatibles avec l'activité agricole, ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et ne pourront être implantés à moins de 3 m des limites séparatives. (R) : L'impact sur la consommation de terres agricoles est limité puisque ces appareils sont disposés sur des mâts et non à même le sol.

5) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification contribue-t-elle au développement des énergies renouvelables ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Plutôt positif	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification permet-elle de limiter la pollution atmosphérique ?		Sans objet	
La modification permet-elle d'anticiper les effets du changement climatique ?		Sans objet	

La modification n°1 du PLUi contribue au développement des énergies renouvelables via l'autorisation d'implantation de panneaux photovoltaïques de type « trackers » en zone agricole. Ces dispositifs seront autorisés dans le cadre d'une production d'énergie dédiée au fonctionnement de l'exploitation agricole. De plus, le fait que ces dispositifs soient montés sur des mâts situés à moins de 100 m des bâtiments agricoles et plus de 3 m des limites séparatives, et que leur installation soit conditionnée à une compatibilité avec l'activité agricole et à une non-atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages permet de limiter l'impact sur les paysages ou les terres agricoles.

La modification n°1 du PLUi ne dispose pas d'éléments permettant de limiter la pollution atmosphérique sur le territoire.

La modification n°1 du PLUi ne dispose pas d'éléments permettant d'anticiper les effets du changement climatique.

L'ajout de 15 bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole peut impliquer des déplacements supplémentaires générant des émissions de gaz à effet de serre. Les émissions générées par les déplacements des nouveaux ménages semblent pourtant négligeables à l'échelle d'un territoire comme celui de Mayenne Communauté, d'autant que seuls 104 bâtiments sur les 817 initialement inscrits au PLUi ont finalement pu changer de destination, ce qui peut permettre théoriquement d'estimer que seulement deux bâtiments parmi ceux nouvellement inscrits pourrait réellement demander le changement de destination auprès de la CDPENAF.

G. NUISANCES

1) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Nuisances page 88 et suivantes du rapport de présentation du PLUi.

2) Scénario de référence

Cf. Scénario de référence –Nuisances page 88 et suivantes du rapport de présentation du PLUi.

3) Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Nuisances sonores
➤ Eviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores identifiées. ➤ Mettre en œuvre des techniques de réduction des nuisances sonores, au niveau des infrastructures routières, de l'espace public et/ou des bâtiments.

Une seule question se dégage de l'analyse de ces enjeux :

- La modification du PLUi évite-t-elle l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et met-elle en œuvre des dispositifs pour réduire d'éventuelles nuisances ?

4) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation) En zone UE : Ajustement du règlement pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale.	Arrivée potentielle de nouveaux habitants ou développement d'activités économiques qui peuvent générer des nuisances par leur nature ou les flux de déplacements induits.	-1	

5) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification évite-t-elle l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et met-elle en œuvre des dispositifs pour réduire d'éventuelles nuisances ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Impact nul	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1

La modification du PLUi prévoit une possibilité très modérée d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités dans différents secteurs. Ces augmentations génèrent des flux supplémentaires qui peuvent provoquer des nuisances. Ces modifications sont toutefois limitées et leur impact global à l'échelle du territoire de Mayenne Communauté est jugé négligeable.

H. GESTION DES DECHETS

6) Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Gestion des déchets p. 89

7) Scénario de référence

Cf. Scénario de référence –Gestion des déchets p. 89

8) Rappel des enjeux identifiés

Enjeux – Gestion des déchets
➤ Poursuite de l'amélioration de la gestion des déchets (réduction à la source, incitation au réemploi, au tri, au compostage...). ➤ Intégrer la gestion des déchets dès la conception des opérations d'aménagement. ➤ Prise en compte des objectifs du Département pour 2018 : ○ Ordures Ménagères Résiduelles : 146 kg/an/habitant, ○ Collecte sélective : 101 kg/an/habitant, ○ Déchèterie : 223 kg/an/habitant. ➤ Maitriser l'évolution des site(s) d'enfouissement technique de déchets (nouveaux sites ou extensions). ➤ Disposer d'un réseau de déchetteries moderne et adapté aux besoins du territoire

L'analyse de ces enjeux permet de soulever les questions suivantes :

- La modification du PLUi encadre-t-elle la gestion des déchets ?
- La modification du PLUi prévoit-elle des infrastructures de gestion ou de traitement des déchets ?

9) Incidences prévisibles de la modification n°1

Dispositions du PLUi modifiées	Incidences prévisibles	Degré d'effet	Mesure ERC
Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole St-Georges-Buttavent : Changement de zonage (sur une surface d'environ 4 500 m²) et suppression d'ER sur une surface d'environ 3 900 m² (projet de revitalisation) En zone UE : Ajustement du règlement pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale.	Arrivée de nouveaux habitants ou implantation développement d'activités économiques qui vont augmenter les volumes de déchets générés	-1	(R) : Seulement 13 bâtiments sont ajoutés à la liste existante des 817, ce qui représente une augmentation de seulement 1,6 %

10) Synthèse des incidences de la modification n°1 en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification encadre-t-elle la gestion des déchets ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Sans objet	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification prévoit-elle des infrastructures de gestion ou traitement des déchets ?		Sans objet	

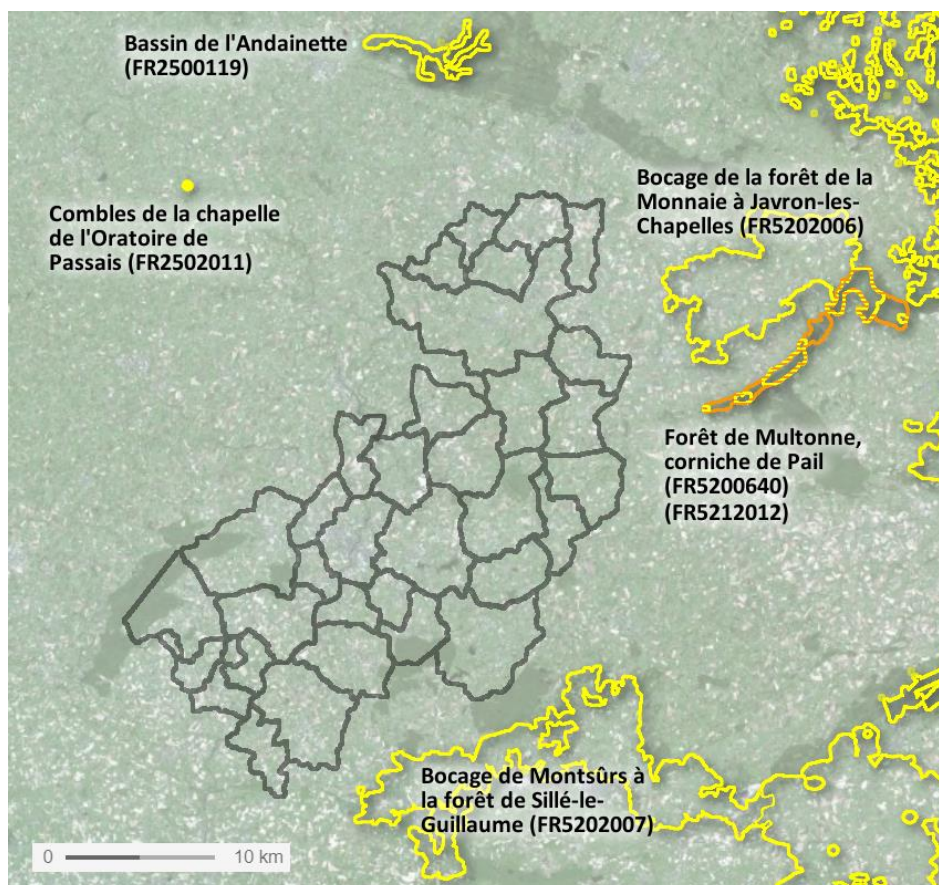
La modification du PLUi ne prévoit pas de modification dans la gestion des déchets.

La modification du PLUi ne prévoit pas de nouvelles infrastructures de gestion ou de traitement des déchets.

I. INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se trouve dans le territoire de Mayenne Communauté.

Identifiant	Directive	Types d'habitats concernés	Distance minimale par rapport à MC
Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007)	Habitats, faune, flore	Bocage dense (dont chênes têtards)	1,9 km de Martigné-sur-Mayenne 2,4 km de Jublains
Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles (FR5202006)	Habitats, faune, flore	Bocage dense (dont chênes têtards)	3,8 km de Charchigné 4,4 km de St-Julien-du-Terroux
Forêt de Multonne, corniche de Pail (FR5200640)	Habitats, faune, flore	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
Corniche de Pail, forêt de Multonne (FR5212012)	Oiseaux	Mosaïque d'habitats forestiers et de landes	
Bassin de l'Andainette (FR2500119)	Habitats, faune, flore	Boisements, bocage, nombreux ruisseaux	8,0 km de Rennes-en-Grenouilles
Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais (FR2502011)	Habitats, faune, flore	Clocher d'une chapelle (gîte à chiroptères)	13,8 km de Lassay-les-Châteaux



Localisation des zones Natura 2000 les plus proches de Mayenne Communauté (Source : Géoportail et INPN, février 2018)

Etant donné la distance de chacun de ces sites par rapport au territoire du PLUi de Mayenne Communauté (environ 2 km pour le plus proche) et l'absence de projet d'envergure exceptionnelle, susceptible d'influencer des secteurs très éloignés, **la modification n°1 du PLUi n'aura aucun effet direct sur ces zones Natura 2000.**

4. CHOIX RETENUS POUR LA MODIFICATION N°1 AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

La modification n°1 du PLUI de Mayenne Communauté ne remet pas en question les grands choix du PLUI au regard de l'environnement. Ce présent chapitre porte uniquement sur les objets faisant l'objet de cette procédure de modification de droit commun n°1.

➔ Ajout de 15 bâtiments agricoles sans usage actuel dans la liste des bâtiments pouvant demander leur changement de destination.

Le travail de vérification de la prise en compte des critères actuels de la CDPENAF de la Mayenne a pu être établi pour les 15 cas concernés ; d'autres demandes initiales ont été rejetées à ce titre. L'objet recherché est bien de préserver des éléments de patrimoine et contribuer ainsi à permettre la valorisation de constructions existantes pour l'accueil d'habitants, ce qui contribue à réduire les besoins en production de logements neufs par extension.

Rappel : les besoins en logements du territoire inscrits dans le PLUI ont été calculés en prenant en compte une part de ce type de potentiel théorique de production de logement (initiatives privées éventuelles + avis conforme de la CDPENAF).

➔ Changement de zonage à Sacé (passage de UA à UB pour un terrain).

Cet ajustement vise à mieux prendre en compte l'urbanisation existante. Contrairement à ce qui aurait été possible en zone UA, l'objectif n'est pas de permettre une densification sur le terrain concerné, par cohérence avec son positionnement et son contexte bâti. Le retour à une zone à dominante pavillonnaire permet de préserver des espaces verts, y compris en transition avec les espaces agricoles à l'ouest.

➔ Changement de zonage à la Haie Traversaine (passage de UEa à UE).

Cet ajustement vise à mieux prendre en compte la présence d'une activité économique dont le caractère industriel n'est pas compatible avec la zone UEa, dédiée à l'artisanat. Il n'y a pas d'alternative possible.

➔ Suppression d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à Belgeard, en zone N

Le projet d'aménagement de loisirs n'étant plus d'actualité, cela justifie de retirer des droits à bâtir spécifiques qui étaient possibles au titre du STECAL. Le bénéfice environnemental est positif.

➔ Changement de zonage à Saint Georges Buttavent (passage de UD à UA). Suppression d'un emplacement réservé.

Cet ajustement vise à prendre en compte le projet de densification du centre-bourg. L'idée initiale, à vocation dominante d'équipement, a évolué vers une mixité fonctionnelle incluant aussi du logement, voire commerce et services de proximité. La modification n'apporte pas d'évolution de périmètre de zone U. Une évolution sous le régime de la zone UA le permettra, y compris par initiative privée (d'où la suppression de l'emplacement réservé).

De plus, la zone UA prévoit au moins 30% d'espaces verts de pleine, alors que la zone UD n'en exige que 15% minimum. Le changement de zonage est donc positif au titre de l'environnement.

➔ Suppressions d'emplacements réservés

La suppression de l'ER n° 208 à Saint Georges Buttavent aux abords de la RD 277 permet d'éviter une consommation d'espaces agricoles.

➔ Zones agricoles (A) et naturelles (N) : ajustement de règles

Les ajustements prévus sur les augmentations d'emprises au sol des annexes et des extensions de constructions existantes, la création de piscine (déjà autorisée en zone N) pourront avoir des effets négatifs ponctuels sur l'artificialisation des sols, mais portent par nature sur des terrains déjà en partie artificialisés. Pour réduire l'impact de ces possibles aménagements sur l'environnement et les paysages, la modification limite désormais la taille des bassins de piscine en zones A et N, et renforce les exigences qualitatives sur les modalités d'accroche des extensions. L'augmentation des surfaces cumulées d'annexes est accompagnée d'un nouveau principe de plafonnement par rapport à la taille du terrain : il s'agit notamment d'éviter que les petits terrains soient trop densément occupés par une ou plusieurs annexes et d'y maintenir des espaces verts de pleine terre.

La modification encadre aussi la possibilité d'abris pour animaux en zone N, notamment pour répondre aux besoins des chevaux non liés à une activité agricole, et pour lesquels le code Rural exige des abris. Pour limiter les impacts de cette règle sur l'environnement et les paysages, ils sont contraints à une surface maximale de 40 m² et doivent rester à moins de 30 m d'une construction existante.

La modification du règlement des zones A et N est également ajusté, en augmentant la distance de recul des constructions vis-à-vis des hauts de berges des rivières, permettant ainsi de préserver à la fois les paysages, le fonctionnement de ces milieux et d'être plus favorable à la ripisylve et la biodiversité (corridors écologiques, milieux d'habitats).

➔ Ajustement des règles relatives aux abris de jardins

L'augmentation de la taille maximum des abris de jardin, passant de 12 m² à 20 m², est désormais accompagnée d'une règle de hauteur maximum fixée à 2,5m et permettant de limiter leur impact sur les paysages.

➔ **Application de règles sur l'ensemble d'un périmètre de projet**

La nouvelle possibilité de prendre en compte les règles d'implantation des constructions à l'échelle d'un projet dans son ensemble et non plus obligatoirement lot par lot, permettra de mettre en œuvre des projets non seulement variés, mais également où le traitement des espaces verts et espaces libres pourrait être globalisé, donc faisant moins l'objet de dispersions et de morcellement.

➔ **Ajustement des règles relatives aux terrains d'angle**

La possibilité de réduire le recul sur une des deux façades composant l'angle du terrain avec l'espace public facilitera les projets (sans changer les règles d'emprise au sol). Le moindre recul des constructions que cette règle peut engendrée sera en partie compensée par l'ajustement de règle relative au traitement des clôtures, plus qualitatives et en faveur de plantations.

➔ **Ajustement des vocations possibles en STECAL**

Le fait d'autoriser la destination « industrie » dans les STECAL et non plus seulement l'artisanat, est ajusté aux seules extensions des constructions existantes ayant déjà cette vocation et de ce fait limite les impacts sur l'environnement et les paysages.

➔ **Ajustement des règles relatives aux ICPE en zone UE**

Le PLUI précédent interdisait toute Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dès lors qu'elle génère un périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale, ou une servitude d'utilité publique (art. UE-1). La modification n°1 vise à autoriser ces ICPE pour répondre au besoin d'accueil d'entreprises mais l'impact environnemental de cette mesure est réduit par la condition que les périmètres concernés ne dépassent pas des limites du terrains (art. UE-2).

➔ **Ajustement de la règle relative aux exigences de débit de retour des eaux pluviales pour les extensions**

La modification prévoit de ne pas soumettre les travaux d'extensions inférieures à 30 m² et les projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation à la règle du débit maximum de retour dans les réseaux. Dans la mesure où cette règle exemptait déjà les terrains de moins de 1 000 m², l'impact de la modification ne concernerait donc que les extensions de moins de 30 m² sur des terrains de plus de 1 000 m². On peut estimer que sur ces terrains, la règle prioritaire du stockage et de l'infiltration des eaux pluviales s'appliquera, ce qui réduit l'éventuel impact de cette modification sur l'environnement.

5. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

D'après l'article R 151-3 du code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale « Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Il est donc proposé d'introduire un indicateur permettant de suivre le nombre de permis de construire autorisés par la CDPENAF au titre des changements de destination des bâtiments en zone A, afin d'obtenir une donnée chiffrée du nombre de logements « créés » par ce biais.

Indicateur	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Suivi
III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural <i>(Indicateurs complémentaires de ceux également suivis au titre de l'orientation III.8)</i>				
Evolution de l'occupation des sols	MOS Pays-de-la-Loire	MOS 2017 Cf. détail partie 2.1.A	Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers	5 ans
Nombre de permis de construire autorisés par la CDPENAF au titre des changements de destination des bâtiments en zone A	CDPENAF/ Mayenne Communauté	Etat zéro au moment de l'approbation du PLUi	Pas d'objectifs chiffrés	Annuel

6. RESUME NON TECHNIQUE

A. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLUi

La modification n°1 du PLUi de Mayenne communauté vise notamment à :

- Prendre en compte l'évolution de certains projets ou permettre leur réalisation y compris en autorisant des changements de destinations de bâtiments aujourd'hui agricoles/vacants, ou en permettant l'implantation de certaines activités ;
- Procéder à des ajustements ponctuels de règles, au regard des retours d'expériences après quelques mois d'application du PLU, notamment pour :
 - Tenir compte au zonage de la réalité du terrain et du contexte,
 - Ajuster les possibilités d'extensions et améliorer leur intégration,
 - Assouplir certaines règles pour les constructions annexes (piscines, abris de jardins, abris pour animaux...),
 - Inscrire des dispositions spécifiques dans le cadre d'opération d'ensemble ou de configurations particulières de terrains,
 - Adapter et renforcer les exigences de qualités architecturales ou urbaines et paysagères,
 - Ajuster ponctuellement certaines règles d'implantation tenant compte de cas particuliers,
 - Permettre l'implantation de trackers pour l'autoconsommation en zone A,
- Améliorer la rédaction de certaines règles et apporter des précisions notamment sur l'application du PLU,
- Corriger des erreurs matérielles ou des incohérences, et procéder à des améliorations de formes.

B. ARTICULATION PLUi AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

En vertu des articles L 131-4 à L 131-7 du code de l'Urbanisme, la modification n°1 du PLUi :

- **Est compatible avec :**
 - Le SCoT de Mayenne Communauté
 - Programme Local de l'Habitat
 - SDAGE Loire Bretagne 2022-2027
 - PGRI Loire Bretagne 2022-2027
 - PCAET de Mayenne Communauté
- **Prend en compte :**
 - Le SRCE des Pays de la Loire de 2015
 - Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements de services publics.

C. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MODIFICATION N°1, EN LIEN AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) Cadre physique, paysages et patrimoine

- **Synthèse de l'état initial :** Cf. *Synthèse de l'état initial de l'environnement – Cadre physique, paysages et patrimoine* page 83 et suivantes du rapport de présentation du PLUi.
- **Scénario de référence :** Cf. *Scénario de référence – Cadre physique, paysages et patrimoine* page. 84 et suivantes du rapport de présentation du PLUi.
- **Incidences prévisibles :**
 - Ajout de 15 bâtiments (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale) pouvant l'objet d'un changement de destination (1) → **Préservation du patrimoine local et augmentation de la quantité de logements sans consommation foncière**
 - Suppression du STECAL BE1 à Belgeard (1) → **Diminution de la consommation foncière en zone N**
 - Changement de zonage et suppression d'ER 264 à Saint-Georges-Buttavent (1) → **Limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels en privilégiant des constructions en centre-ville**
 - Suppression de l'ER n° 208 à la Haie Traversaine (1) → **Consommation réduite de terres agricoles**
 - Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols**
 - Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols**
 - Autorisation de création de piscines en zone A (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols**

- Autorisation de création d'abris pour animaux en zones A (-1) → **Consommation de terres agricoles**
- Harmonie et cohésion des extensions urbaines (1) → **Valorisation du paysage**
- Application des règles d'opération d'ensemble (1) → **Valorisation du paysage**
- Qualité des clôtures (1) → **Valorisation du paysage**
- Préservation des murs en pierre apparentes (1) → **Valorisation du paysage**
- Matériaux utilisés en toiture (0) → **Souplesse accordée dans les matériaux tout en garantissant une unité visuelle et paysagère de nature à valoriser le patrimoine**
- Augmentation de la distance minimale d'implantation vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau en zones A et N (1) → **Protège ces zones d'une artificialisation des sols**
- STECAL en A : élargissement des destinations possibles à la vocation d'industrie pour les constructions existantes et leurs extensions (0) → **Augmentation artificialisation des sols**

■ **Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés :**

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle de limiter la consommation foncière ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Positif	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification assure-t-elle la préservation des paysages ?		Plutôt positif	
La modification assure-t-elle la préservation du patrimoine ?		Plutôt positif	

2) Biodiversité et composantes de la trame verte et bleue

- **Synthèse de l'état initial :** Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement – Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue page 84 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Scénario de référence :** Cf. Scénario de référence – Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue page 85 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Incidences prévisibles :**
 - Changement de zonage de UA à UB à Sacé (1) → **Gain de surface d'espace vert de pleine terre**
 - Suppression du STECAL BE1 à Belgeard (1) → **Le secteur conserve son caractère naturel**
 - Changement de zonage et suppression d'ER à Saint-Georges-Buttavent (-1) → **Aménagement d'un espace aujourd'hui composé en partie d'espaces verts**
 - Suppression de l'ER n° 208 à la Haie Traversaine (1) → **Préservation de la haie située à proximité de l'ER**
 - Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N (-1) → **Diminution d'espaces naturels ou agricoles**
 - Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N (-1) → **Diminution d'espaces naturels ou agricoles**
 - Autorisation de création de piscines en zone A (-1) → **Diminution d'espaces agricoles**
 - Autorisation de création d'abris pour animaux en zones A (-1) → **Diminution d'espaces agricoles**
 - Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (-1) → **Diminution des espaces verts en ville**
 - Augmentation de la distance minimale d'implantation vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau en zones A et N (2) → **Préservation de ces zones**

■ **Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés**

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle d'assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique et des éléments de la trame verte et bleue ?	Le PADD n'est pas modifié dans le	Impact nul	Pas de nouvelle OAP dans le cadre

La modification assure-t-elle la préservation du bocage ?	cadre de la modification n°1	Sans objet	de la modification n°1
La modification permet-elle de limiter la fragmentation de milieux naturels ?		Sans objet	

3) Gestion des eaux

- **Synthèse de l'état initial** : Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Gestion des eaux page 85 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Scénario de référence** : Cf. Scénario de référence –Gestion des eaux page 86 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Incidences prévisibles** :
 - Changement de zonage de UA à UB à Sacé (1) → **Amélioration de la perméabilité**
 - Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination (-1) → **Potentielle augmentation de population donc besoins en eau qui augmentent localement**
 - Changement de zonage et suppression d'ER à Saint-Georges-Buttavent (-1) → **Potentielle augmentation de population donc besoins en eau qui augmentent localement et imperméabilisation des sols**
 - Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N (-1) → **Augmentation de l'emprise au sol des constructions donc secteurs moins perméables**
 - Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N (-1) → **Augmentation de l'emprise au sol des constructions donc secteurs moins perméables**
 - Autorisation de création de piscines en zone A (-1) → **Augmentation de l'emprise au sol des constructions donc secteurs moins perméables**
 - Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (-1) → **Augmentation de l'emprise au sol des constructions donc secteurs moins perméables**
 - STECAL en A : élargissement des destinations possibles à la vocation d'industrie pour les constructions existantes et leurs extensions (0) → **Pas d'impact dans la mesure où l'artisanat était déjà autorisé, et que cela correspond à des activités économiques existantes**
 - Elargissement de la dérogation concernant le débit de retour et de ruissellement des eaux pluviales aux constructions d'extension inférieures à 30 m² et aux projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation (-1) → **Augmentation potentielle du ruissellement**
 - Augmentation de la distance minimale d'implantation vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau en zones A et N (2) → **Permet de limiter les pressions anthropiques potentiellement subies par les cours d'eau en zones A et N**
- **Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés**

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle de préserver la ressource en eau au niveau qualitatif et quantitatif ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Impact nul	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification prévient-elle l'érosion des sols ?		Impact nul	

4) Risques majeurs

- **Synthèse de l'état initial** : Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Risques majeurs page 86 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.

- **Scénario de référence** : Cf. Scénario de référence –Risques majeurs page 87 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Incidences prévisibles** :
 - Changement de zonage de UA à UB à Sacé (1) → **Meilleure infiltration des eaux dont réduction du ruissellement**
 - En zone UE : Ajustement du règlement pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale ne dépassant pas des limites de l'unité foncière (-1) → **Augmentation du risque**
 - Augmentation des possibilités d'extensions en zones A et N (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation potentielle du ruissellement**
 - Augmentation de la surface maximale des annexes en zones A et N (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation potentielle du ruissellement**
 - Autorisation de création de piscines en zone A (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation potentielle du ruissellement**
 - St-Georges-Buttavent : Changement de zonage et suppression d'ER (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation potentielle du ruissellement et zone à potentiel radon de catégorie 3**
 - Augmentation des surfaces maximales des abris de jardin (-1) → **Augmentation de l'artificialisation des sols qui conduit à une augmentation potentielle du ruissellement**
 - Elargissement de la dérogation concernant le débit de retour et de ruissellement des eaux pluviales aux constructions d'extension inférieures à 30 m² et aux projets n'aggravant pas le niveau d'imperméabilisation (-1) → **Augmentation potentielle du ruissellement**
 - Augmentation de la distance minimale d'implantation vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau en zones A et N (1) → **Réduction de la vulnérabilité de ces territoires au risque d'inondation**
 - Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination (-1) → **5 sont situés dans une zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles et tous dans une commune classée zone à potentiel radon de catégorie 3**
- **Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés**

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification permet-elle de ne pas accentuer voire de réduire la vulnérabilité du territoire ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Plutôt négatif	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification permet-elle de protéger les espaces d'expansion des crues ?		Sans objet	

5) Qualité de l'air, énergies et climat

- **Synthèse de l'état initial** : Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Qualité de l'air, énergies et climat page 87 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Scénario de référence** : Cf. Scénario de référence –Qualité de l'air, énergies et climat page 88 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- **Incidences prévisibles** :
 - Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination (-1) → **Bâtiments répartis sur le territoire et situés à distance des services et équipements, entraînant une augmentation des déplacements nécessaires et une augmentation des rejets de polluants dans l'atmosphère**

- St-Georges-Buttavent : Changement de zonage et suppression d'ER (1) → Limitation de l'étalement urbain
- Autorisation d'implantation de « trackers » en zone A (2) → Favorise la production d'énergie renouvelable et permet une meilleure autonomie énergétique des exploitations

■ Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification contribue-t-elle au développement des énergies renouvelables ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Plutôt positif	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification permet-elle de limiter la pollution atmosphérique ?		Sans objet	
La modification permet-elle d'anticiper les effets du changement climatique ?		Sans objet	

6) Nuisances

- Synthèse de l'état initial : Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Nuisances p. 88
- Scénario de référence : Cf. Scénario de référence –Nuisances p. 88
- Incidences prévisibles :
 - Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination (-1) → Augmentation potentielle de la population qui augmente les flux et les nuisances générées
 - St-Georges-Buttavent : Changement de zonage et suppression d'ER (-1) → Augmentation potentielle de la population qui augmente les flux et les nuisances générées
 - En zone UE : Ajustement du règlement pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale ne dépassant pas des limites de l'unité foncière (-1) → Augmentation potentielle de l'activité qui augmente les flux et les nuisances générées
- Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification évite-t-elle l'exposition de nouvelles populations à des nuisances sonores et met-elle en œuvre des dispositifs pour réduire d'éventuelles nuisances ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Impact nul	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1

7) Gestion des déchets

- Synthèse de l'état initial : Cf. Synthèse de l'état initial de l'environnement –Gestion des déchets page. 89 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- Scénario de référence : Cf. Scénario de référence –Gestion des déchets page 89 et suivantes du rapport de présentation du PLUI.
- Incidences prévisibles :
 - Ajout de 15 bâtiments supplémentaires (et suppression de 2 bâtiments de la liste initiale)pouvant faire l'objet d'un changement de destination (-1) → Augmentation potentielle de la population qui augmente la production de déchets
 - St-Georges-Buttavent : Changement de zonage et suppression d'ER (-1) → Augmentation potentielle de la population qui augmente la production de déchets

- En zone UE : Ajustement du règlement pour les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) avec périmètre de protection, d'inconstructibilité partielle ou totale ne dépassant pas des limites de l'unité foncière **(-1)** → **Augmentation potentielle de l'activité qui augmente la production de déchets**

■ **Synthèse des incidences en lien avec les enjeux identifiés**

Question évaluative	PADD	Zonage / Règlement	OAP
La modification encadre-t-elle la gestion des déchets ?	Le PADD n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°1	Sans objet	Pas de nouvelle OAP dans le cadre de la modification n°1
La modification prévoit-elle des infrastructures de gestion ou traitement des déchets ?		Sans objet	

8) Incidences sur les zones Natura 2000

Concernant les zones Natura 2000, qui font l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre de l'évaluation environnementale, les plus proches se trouvent à plusieurs kilomètres des limites de Mayenne Communauté. Cet éloignement et l'ampleur modérée des aménagements envisagés sur le territoire écarte le risque d'incidence négative, direct ou indirecte, tant sur les périmètres protégés eux-mêmes que sur leur fonctionnement à plus large échelle.

D. CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Voir pages 239-240

E. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

Il est proposé d'introduire un indicateur permettant de suivre le nombre de permis de construire autorisés par la CDPENAF au titre des changements de destination des bâtiments en zone A, afin d'obtenir une donnée chiffrée du nombre de logements « créés » par ce biais.

PARTIE 7 - Evaluation environnementale de la mise en compatibilité pour l'élargissement de la RD 34.



RD 34 – ELARGISSEMENT DE L'ITINERAIRE LASSAY-LES-CHATEAUX / LES RIVES D'ANDAINE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE MAYENNE COMMUNAUTE

Notice explicative

A. NOTICE EXPLICATIVE ET DEMONSTRATION DE L'INTERET GENERAL

1. PREAMBULE : RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi

L'objet de la procédure est de rendre le PLUi de Mayenne Communauté compatible avec la réalisation du projet d'élargissement de la RD 34 entre Lassay-les-Châteaux et Saint-Julien-du-Terroux, **dont le principal enjeu est avant tout sécuritaire, revêt un caractère d'intérêt général et motive la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.**

La procédure de mise en compatibilité n'est nullement le lieu d'une réflexion globale sur l'évolution des objectifs d'urbanisation à l'échelle communale ou communautaire. En effet, l'objectif est ici d'adapter exclusivement les règles d'urbanisme existantes et fixées par le PLUi de Mayenne Communauté sur le périmètre du projet d'élargissement de la RD 34.

Rappelons enfin que la présente notice explicative tient lieu de rapport de présentation et motive concomitamment le caractère d'intérêt général du projet et la mise en comptabilité du PLUi de Mayenne Communauté.

La procédure de mise en compatibilité du PLUi de Mayenne Communauté doit ainsi permettre :

- **La réalisation des travaux d’élargissement de la RD 34 entraînant :**
 - **La réduction partielle d’un espace boisé classé (EBC) ;**
- **La traduction des mesures compensatoires et d’accompagnement prévues dans le cadre de l’étude d’impact du projet relatives :**
 - **A la préservation, restauration et implantation de haies bocagères ;**
 - **A la préservation et restauration de zones humides ;**

A noter que plusieurs emplacements réservés figuraient déjà au règlement graphique du PLUi de Mayenne Communauté, en vue de la réalisation de ce projet d’élargissement routier et restent inchangés.

La présente procédure est menée au titre des articles L153-54 à L153-59 et R153-15 à R153-17 du Code de l’urbanisme. Elle est soumise à évaluation environnementale au titre des articles R104-13 à R104-14 du Code de l’urbanisme et L126-1 du Code de l’environnement.

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE L’INTERET GENERAL DU PROJET

2.1. CONTEXTE GENERAL DE L’OPERATION

La RD 34 entre Mayenne et Rives d’Andaine est un axe structurant en direction du département de l’Orne, puis remontant vers Caen. Elle accueille un trafic journalier important avec plus de 400 poids lourds. Il s’agit d’un axe d’échange économique avec la région normande, revêtant également un fort intérêt à l’échelon local, élément essentiel de l’attractivité du territoire Nord-Mayennais.

La chaussée, peu large sur la section au Nord de Lassay-les-Châteaux, rend délicats les croisements des poids lourds, entraînant une dégradation des accotements et de régulières sorties de route.

C’est pourquoi le projet d’aménagement de cette section comprise jusqu’aux Rives d’Andaine est inscrit au Plan routier départemental 2022-2028. Il concerne les territoires des communes de Lassay-les-Châteaux, Sainte-Marie-du-Bois, Saint-Julien-du-Terroux et Thuboeuf.

Actuellement, la RD34, route de 1ère catégorie, présente une chaussée d’environ 6,20 mètres et des accotements d’environ 1 mètre. Cet aménagement est trop étroit pour permettre le croisement de poids lourds de manière sécurisée. En effet, le pourcentage de poids lourds est particulièrement élevé sur cet axe. Il correspondant aux pourcentages que l’on retrouve sur des rocade d’agglomération plus denses et industrielles, par exemple la RD 900 à Laval.

Quelques photographies issues d’une visite sur site réalisée en février 2020 sont présentées ci-dessous.



Figure 1 : Photographies prises le long de la RD34 et illustrant les enjeux liés à la sécurisation de l’axe (Source : Artelia)

2.2. PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROJET

- L’opération a pour objectif d’améliorer les conditions de circulation de la RD34, section comprise entre Lassay-les-Châteaux et Rives d’Andaine, en raison de l’étroitesse de la chaussée et des accotements et du trafic important, notamment des poids-lourds.
- Le projet, qui s’étend sur une longueur d’environ 7,5 km, consiste à :
- augmenter la largeur de chaussée à 7 m, les accotements à 2 m, le tout sur une longueur de 7 500 m ; facilitant ainsi le croisement des véhicules ;
 - renforcer la sécurité de la traversée des hameaux bordant la route départementale ;
 - modifier les profils de la chaussée pour améliorer la visibilité en certains carrefours.

Le projet permettra ainsi de sécuriser l’itinéraire et contribuera à renforcer la vitalité du territoire.

2.3. JUSTIFICATION DU CARACTERE D’INTERET GENERAL DE L’OPERATION

La chaussée peu large au Nord de Lassay-les-Châteaux rend délicats les croisements des poids-lourds, entraînant une dégradation des accotements et de régulières sorties de route occasionnant des dommages matériels voire corporels, parfois graves.

Actuellement, les poids lourds sont contraints lors de leurs croisements de circuler sur les accotements en rive de chaussée pour éviter des accrochages latéraux. De nombreux renversements de poids lourds et des sorties de route de véhicules légers sont constatés.

Ce niveau élevé de poids lourds met en évidence que la RD 34 fait partie d’un itinéraire poids lourds privilégié et remplit une fonction de transit. En effet, contrairement à l’A84, la RD 34 semble plus lisible, plus rapide et moins coûteuse pour relier Caen à Laval.

Par ailleurs, le trafic risque de continuer à augmenter notamment en lien avec le projet de contournement Moulay-Mayenne qui se raccordera sur la RD34 au niveau du giratoire de Coulonges.

Le principal enjeu du projet est donc avant tout sécuritaire, revêt un caractère d’intérêt général et motive la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Mayenne Communauté.

Le projet d’aménagement porte sur une longueur de 7,5 km et consiste à porter la largeur de chaussée à 7 m avec des accotements de 2 m. Cette infrastructure ainsi adaptée améliorera le quotidien et la sécurité des usagers et participera à la sécurisation de l’axe Laval/Caen.

Tableau 1 : Principales caractéristiques du projet d'élargissement

Descriptif	Route actuelle	Elargissement projeté
Largeur de la chaussée	6.20 à 6.40 m	7.00 m par élargissement unilatéral
Largeur des accotements	De 0,80m à 1,20m	2.00 m de part et d’autre de la chaussée élargie
Largeur des fossés	Environ 1,50 m de part et d’autre	Environ 1,50 m de part et d’autre

Les acquisitions foncières d’une bande de terrain variant de 4 à 12 m ont été obtenues à l’amiable, entre 2003 et 2006, sur un linéaire non continu de 4 km. Des acquisitions complémentaires ont eu lieu dans les années 2019 et 2020. Celles-ci étaient nécessaires à la concrétisation du projet de manière plus sobre, réduisant l’impact foncier agricole et l’artificialisation des sols.

Des réunions publiques ont été organisées à l’attention des riverains et des élus locaux en décembre 2021 et mars 2022, dans le cadre d’une concertation volontaire, à l’initiative du maître d’ouvrage.

3. DES REGLES D’URBANISME EN VIGUEUR INADAPTEES A LA REALISATION DU PROJET

Le règlement graphique :

En l’état du règlement graphique (ou plan de zonage) du PLUi de Mayenne Communauté, approuvé le 4 février 2020 et actuellement en vigueur, les parcelles concernées par le projet sont classées en zones urbaines, agricoles, ou naturelles (UH, A et N).

- **La zone UH** est zone urbaine, composée de hameaux (dominante habitat) ;
- **La zone A** est une zone agricole qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ;
- **La zone N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Les principes réglementaires de ces zones autorisent la réalisation du projet et ne seront pas modifiés.

Les prescriptions générales :

Le règlement graphique du PLUi de Mayenne Communauté prévoit des prescriptions graphiques d’ordre général avec lesquelles le projet entre en interaction dont :

- Les emplacements réservés (L.151.41 du CU)

Les principes réglementaires des prescriptions générales autorisent la réalisation du projet et ne seront pas modifiés.

Les prescriptions environnementales :

Le règlement graphique du PLUi de Mayenne Communauté prévoit plusieurs prescriptions graphiques environnementales avec lesquelles le projet entre en interaction, dont :

- Des linéaires de haies à préserver au titre du maillage bocager (L151-19 du CU) ;
- Des zones humides (L.151-23 du CU) ;
- Des espaces boisés classés (L.113-1 du CU).

Les prescriptions environnementales du PLUi seront modifiées et complétées pour tenir compte des besoins inhérents à la réalisation du projet et des mesures compensatoires identifiées par l’étude d’impact.

Les servitudes d’utilité publique :

Le projet d’élargissement de la RD 34 est concerné par le passage de deux servitudes :

- Servitude AS1 relative au captage d’eau potable de Couterne, au Nord du projet, à l’approche du lieu-dit de la Patte d’Oie ;
- Servitude PM3 relative au périmètre réglementaire du PPRT de la société PCAS, à l’extrémité Nord-ouest du projet.

Le projet est compatible avec ces deux servitudes.

B. PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

1. EXPOSE DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLUI

1.1. RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément aux dispositions de l'article R 141-4 du Code de l'urbanisme, en cas de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le présent fascicule sera annexé au rapport de présentation du PLUi et en vaudra complément.

Il comportera notamment l'évolution du bilan des évolutions en surface et en linéaire ainsi que, le cas échéant, des prescriptions générales et environnementales avant et après modification.

1.2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi de Mayenne Communauté est compatible avec le projet d'élargissement de la RD 34, et ne fait l'objet **d'aucune modification**.

1.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLUi de Mayenne Communauté comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour chaque zone 1AU (zone à urbaniser) inscrite sur le règlement graphique. Le long de la RD 34 à proximité du giratoire de l'Europe (extrémité Sud du projet), on recense l'OAP correspondant à la « zone commerciale RD160 ».

Cette OAP est compatible avec le projet d'élargissement de la RD 34, et ne fait l'objet **d'aucune modification**.

1.4. REGLEMENT ECRIT

Les règles des zones UH, A et N sont adaptées pour répondre aux besoins des aménagements nécessaires au projet d'élargissement de la RD 34 entre Lassay-les-Châteaux et Saint-Julien-du-Terroux.

En effet, les règles écrites pour ces zonages autorisent les occupations et utilisations du sol telles que nécessaires pour la réalisation du projet d'élargissement routier.

Les dispositions générales relatives aux espaces boisés classés et aux haies protégées dans les règles de chaque zone ne font l'objet **d'aucune modification**.

1.4.1. Dispositions générales et dispositions applicables selon les zonages concernés

Les dispositions générales et les dispositions applicables selon le zonage concerné par le projet sont celles du règlement actuel du PLUi dans sa version issue de la modification de droit commun approuvé par délibération du 9 février 2023.

Ainsi, aucune modification du règlement écrit n'est nécessaire.

1.5. REGLEMENT GRAPHIQUE

Les modifications apportées au PLUi de Mayenne Communauté portent sur :

Prescriptions environnementales :

- La suppression de linéaires de haies à préserver au titre du maillage bocager (L151-19 du CU) ;
- L'ajout de linéaires de haies à préserver au titre du maillage bocager (L151-19 du CU) ;
- La restauration de surfaces de zones humides (L.151-23) ;
- La réduction partielle de la surface d'un espace boisé classé (L.113-1 du CU).

1.6. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet est concerné par le passage de deux servitudes : AS1, relative au captage d'eau potable de Couterne et PM3, relative au périmètre réglementaire du PPRT de la société PCAS.

Le projet est compatible avec ces deux servitudes.

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS AVANT/APRES

2.1. INCIDENCES DU PROJET SUR LES OCCUPATIONS DU SOL DEFINIES DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le projet ne donne lieu à aucune modification du zonage actuel en raison de la nature du projet : la réalisation d'infrastructures est autorisée en toutes zones. Les emplacements réservés prévus au règlement graphique permettent la réalisation de l'ouvrage.

2.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Les modifications apportées au PLUi de Mayenne Communauté portent sur les prescriptions environnementales, du règlement graphique, notamment :

- La suppression de linéaires de haies à préserver au titre du maillage bocager (L151-19 du CU) compensée par :
- L'ajout de linéaires de haies à préserver au titre du maillage bocager (L151-19 du CU) ;
- La restauration de surfaces de zones humides (L.151-23) ;
- La réduction partielle de la surface d'un espace boisé classé (L.113-1 du CU).

Tableau 2 : Evolution des surfaces et linéaires impactés

Prescription générale	Situation au PLUi en vigueur	Situation du PLUi après mise en compatibilité	Evolution / différentiel
Espaces boisés classés (L.113-1 du CU)	141 715 m2	141 219 m2	- 496 m² - 0,35 %
Linéaires de haies à préserver au titre du maillage bocager (L.151-19 du CU)	347 473 ml	351 650 ml	- 387 ml + 4 564 ml + 1,2 %
Zones humides (L.151-23 du CU)	2 049 479 m2	2 053 958 m2	+ 4 479 m² + 0,22 %

Les modifications à apporter au PLUi sont formalisées dans les planches de l’atlas.

2.3. MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

Au regard des impacts liés aux travaux d’élargissement routier, le projet prévoit des mesures compensatoires.

La recherche de ces mesures s’est effectuée en concertation avec le CPIE Mayenne – Bas-Maine.

2.3.1. Haies bocagères

Les haies repérées au titre du PLUi et détruites font l’objet d’une compensation sous la forme d’une replantation d’un nouveau linéaire de haies, d’une longueur supérieure à la longueur du linéaire détruit : 4 564 ml de haies bocagères replantées pour 385 ml de haies détruites.

Ces plantations de haies viennent par ailleurs s’inscrire dans un contexte de maillage bocager fortement dégradé et lâche, particulièrement en Mayenne.

Les haies plantées pourront être de deux types :

- Haies arbustives composées d’aubépine, prunelier, genêt, ajonc, fusain, cornouiller sanguin, etc. ;
- Haies multi-strates composées de chêne pédonculé et de frêne pour la strate arbustive et de sureau, cornouiller, aubépine, charme, noisetier, genêt ou viorne aubier pour la strate arborescente. Ces dernières sont à privilégier.

Les plantations choisies tiennent également compte des essences recommandées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine afin de conserver une cohérence dans le paysage actuel et de favoriser une diversité et une multifonctionnalité au sein des linéaires bocagers. Par ailleurs, ces essences devraient développer une bonne adaptation aux modifications climatiques en cours et à venir.

2.3.2. Espaces boisés classés (EBC)

Le projet viendra impacter un espace boisé classé situé au lieu-dit La Roche Gondouin, le long de l’axe routier. Cet EBC présente une superficie totale d’environ 3 000 m2.

Le Conseil Départemental de la Mayenne est propriétaire de la bande boisée attenante à la RD 34, sur 11 mètres de largeur ainsi que des parcelles agricoles situées de part et d’autre. Le projet routier empiète de 5 mètres sur cette même bande et sur toute la longueur de l’EBC, soit une superficie d’environ 500 m2 (voir illustrations ci-contre).

D’après l’illustration ci-contre, la bande réellement impactée par les travaux, située en bordure de route, se compose essentiellement d’une végétation basse (fougères, etc.) au sein de laquelle les arbustes et arbres sont peu présents. La partie de l’EBC réellement concernée par le projet est donc faiblement boisée. L’abattage d’arbres, s’il s’avère réellement nécessaire, sera donc évité autant que possible.

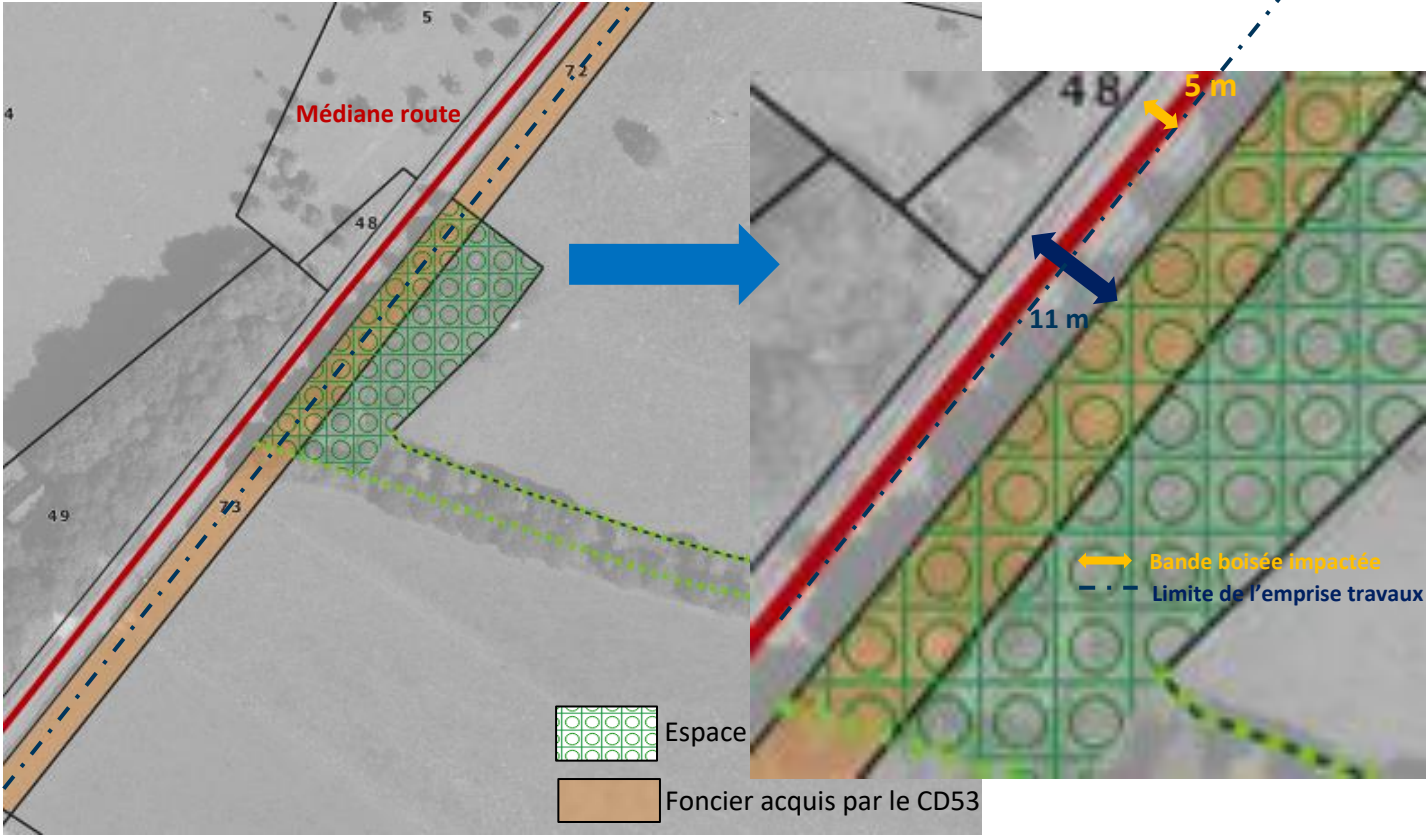




Figure 2 : Surface de l'EBC impactée par le projet (Photo Streetview, septembre 2021)

Concernant la réduction de la superficie de cet espace boisé classé, celle-ci demeure en dessous du seuil de 4 ha et est donc exemptée d'autorisation de défrichement, au titre de l'arrêté du 17 octobre 2003 relatif à la fixation des seuils d'application de l'autorisation de défrichement.

Toutefois, un déclassement partiel de l'EBC inscrit au PLUi sera nécessaire dans le cadre du projet. Après étude de plusieurs solutions, le département de la Mayenne prévoit le versement d'une compensation financière au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB) au regard du déclassement partiel de l'EBC.

2.3.3. Zones humides

La destruction de 95m² de zones humides (non inscrites au PLUi mais identifiées lors des investigations réalisées sur site) sera compensée à plus de 200% (SDAGE Loire-Bretagne) par la création de zones humides situées dans le même bassin versant (bassin versant La Mayenne, sous bassin La Mayenne en amont de Saint-Fraimbault).

La restauration de zones humides de type aulnaie riveraine (**Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior***) est prévue dans le cadre du projet. Les surfaces humides ainsi recréées permettront d'étendre des habitats de vie (alimentation, repos/transit) à la Salamandre tachetée ainsi qu'aux amphibiens en général.

Les surfaces restaurables représentent environ 2 400 m² sur le site n°1 (annexe hydraulique du ruisseau de Lassay) et environ 2 000 m² sur le site n°2 (ruisseau de la Renauderie) le long du cours d'eau.

Cette restauration consistera en la plantation d'une nouvelle ripisylve aux abords du ruisseau. Les essences plantées seront celles constitutives de l'habitat naturel impacté : Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et Frêne commun (*Fraxinus excelsior*).

Deux types de plants pourront être utilisés : plants à racines nues et boutures, selon les espèces. Les plants seront implantés tous les mètres, avec une marge de recul par rapport aux berges.

Une gestion et un entretien appropriés de la zone humide sera mis en place pour favoriser le maintien du bon état écologique sur le long terme. La gestion sera accompagnée d'un suivi de l'évolution des habitats, assuré sur une période de 15 ans minimum.

Ci-dessous sont présentées des illustrations des deux sites concernés par la restauration de zones humides et habitats d'intérêt communautaire.

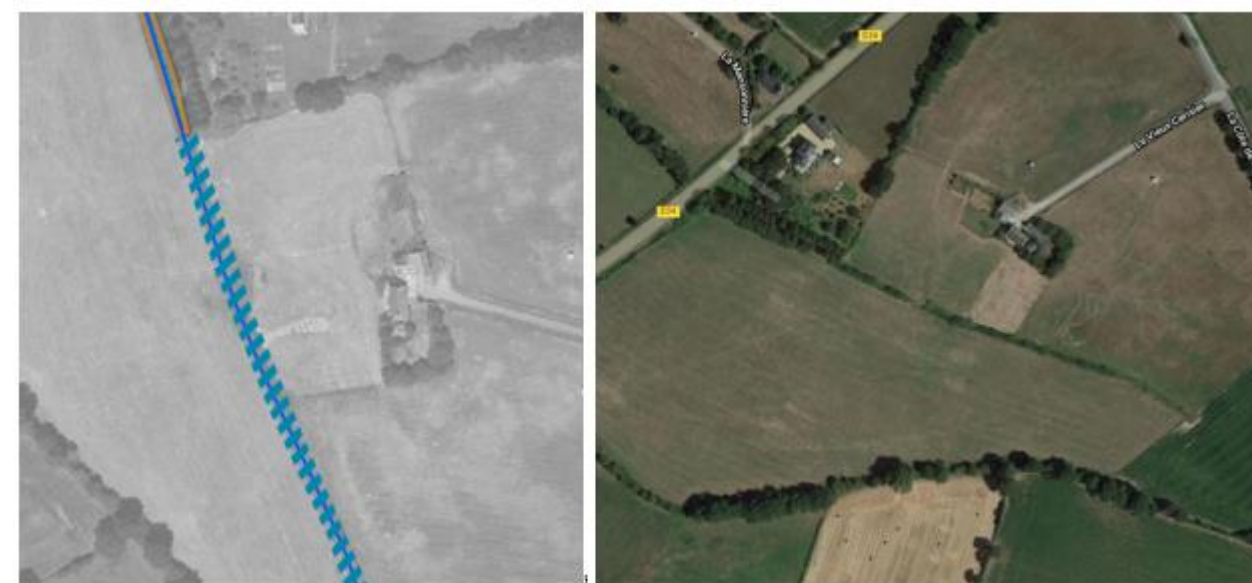


Figure 3 : Cartographie et localisation du site n°1 pour la restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (annexe hydraulique du ruisseau de Lassay)



Figure 4 : Visuels (aplat de couleur verte) des surfaces du site n°1 pour la restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (annexe hydraulique du ruisseau de Lassay)



Figure 5 : Cartographie et localisation du site n°2 pour la restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (ruisseau de la Renauderie)



Figure 6 : Visuels (aplat de couleur verte) des surfaces du site n°2 pour la restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (ruisseau de la Renauderie)

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE, CONTENU ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

3.1.1. Introduction à l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des procédures de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme est régie par les articles R104-13 à R104-14 du Code de l'Urbanisme.

Article R104-13 : Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

- 1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
- 3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

La présente mise en compatibilité du PLUi entre dans le champ d'une évaluation environnementale de plein droit.

Article R104-14 : Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

- 1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;
- 2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

La présente mise en compatibilité du PLUi n'entre pas dans le champ d'une évaluation environnementale au cas par cas au titre de l'alinéa 2 du présent article R104-14.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : « est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. À l'échelle d'un Schéma de Cohérence Territoriale ou d'un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement. » (Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

3.1.2. Contenu de l'évaluation environnementale

Le Code de l'urbanisme présente dans l'article R. 104-18 le contenu attendu du rapport environnemental des documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale :

« 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 retenus 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. »

En outre, l'article R.104-19 du même code, applicable au 1^{er} janvier 2016, apporte un complément sur le degré de détail des informations fournies dans l'évaluation environnementale :

« Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation ».

3.1.3. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des évolutions des documents d'urbanisme est requise dès lors que la mise en œuvre de l'évolution du droit du sol est susceptible d'engendrer des effets significatifs sur l'environnement.

Elle a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre des évolutions apportées au document d'urbanisme pourrait engendrer. Ainsi, l'évaluation environnementale est l'évolution du droit des sols, visant à permettre la réalisation du projet d'élargissement de la RD 34.

3.2. ARTICULATION DE LA MISE EN COMPTABILITE ET LA PRISE EN COMPTE DE LA MECDU AVEC LES SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES

La procédure de mise en compatibilité du PLUi de Mayenne Communauté doit être compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables sur son territoire, à savoir principalement :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté ;
- La Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Mayenne ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire.

Le tableau ci-après en rappelle les principaux éléments, en lien avec le projet d'élargissement de la RD 34.

Documents de planification	Objectifs/Axes concernés	Actions	Compatibilité avec le projet d'élargissement de la RD 34
SCoT de Mayenne Communauté	Axe n°2 : Attractivité résidentielle et services aux habitants c) Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables Axe 3 : Qualité du cadre de vie et exigences environnementales b) Préserver les paysages et le patrimoine identitaire de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural	Améliorer la qualité de la desserte routière du territoire	Le projet d'élargissement de la RD 34 est identifié au titre du SCoT, dans le chapitre relatif à l'amélioration de la qualité de la desserte routière du territoire : « <i>prévoir l'élargissement de la RD 34, axe routier structurant de Mayenne Communauté, entre le carrefour de Coulonges et le département de l'Orne, en traitant les accotements, pour sécuriser sur le long terme son utilisation par les usagers, notamment les poids-lourds et les engins agricoles.</i> » De plus, l'axe n°3 préconise de « <i>maitriser la qualité des paysages autour des RN 162, RN12, RD 34 et de leurs déviations</i> ».
Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine (2024-2039)	Ambition n°2 : Amplifier la connexion à la nature pour protéger et reconquérir la biodiversité Orientation 2.1 : Valoriser le patrimoine naturel et patrimonialiser la nature au quotidien Orientation 2.2 : Reconquérir la biodiversité au service de la santé Orientation 2.3 : Considérer l'arbre comme acteur de la résilience	Action n°15 de l'orientation 2.3 « Œuvrer pour une agroforesterie réparatrice à travers nos bocages »	Le projet prévoit la plantation de 4564 ml de haies bocagères, participant ainsi à la restauration du maillage bocager.
SDAGE du bassin Loire Bretagne (2022-2027)	Orientation n°8 : Préserver les zones humides	8A - Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités 8 B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Le projet d'élargissement limite l'impact sur les zones humides présentes le long de l'axe routier. Seuls 95 m2 seront impactés. De plus, le projet prévoit la restauration de ripisylves en bord de cours d'eau (environ 4 400 m2)
SAGE de la Mayenne	3 enjeux prioritaires : ■ La restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques : pour améliorer leur fonctionnement et satisfaire les usages liés à l'eau ; ■ L'optimisation de la gestion quantitative de la ressource :	■ Améliorer la qualité des cours d'eau ■ Préserver et restaurer les zones humides ■ Réduire le risque d'inondation	Le projet d'élargissement limite l'impact sur les zones humides présentes le long de l'axe routier. Seuls 95 m2 seront impactés. Toutefois, le projet prévoit la restauration de deux ripisylves en bord de cours d'eau (environ 4 400 m2).

	pour garantir, en été, une eau en quantité suffisante et réduire, en hiver, le risque inondation ; ■ L'amélioration de la qualité des eaux : pour satisfaire les usages liés à l'eau et en particulier celui de l'alimentation en eau potable, identifié comme prioritaire par la CLE.	■ Limiter les pollutions ponctuelles liées à l'assainissement et les eaux de pluie ■ Maîtriser les rejets diffus et les transferts de polluants vers les cours d'eau	Le réaménagement de deux ouvrages hydrauliques permettra la réduction du risque d'inondation. Le projet prévoit des dispositions afin de limiter le risque de pollution des eaux.
SRCE des Pays de la Loire	Objectifs : ■ Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (forêts et complexes bocagers) ■ Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle ■ Améliorer la transparence des infrastructures linéaires	■ Préserver et restaurer des complexes bocagers, supports de biodiversité et garants de la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières ■ Restaurer la continuité écologique sur les cours d'eau, réduire l'impact des ouvrages transversaux et rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques ■ Préserver et restaurer le fonctionnement des zones humides et la biodiversité associée ■ Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques	Le projet prévoit la plantation de 4564 ml de haies bocagères, participant ainsi à la restauration du maillage bocager. Le projet d'élargissement limite l'impact sur les zones humides présentes le long de l'axe routier et sur les espaces boisés classés.. En parallèle, le projet prévoit la restauration de deux ripisylves en bord de cours d'eau (environ 4 400 m2). Des passages à petite faune seront par ailleurs intégrés aux ouvrages existants et futurs.

Ainsi, le projet de mise en compatibilité du PLUi de Mayenne Communauté est compatible avec les plans et programmes applicables sur le territoire communal. L'élargissement routier ne remet donc pas en cause la compatibilité du document d'urbanisme avec les principaux plans et programmes et dont la compatibilité avec le PLUi a déjà été analysée lors de l'élaboration du document de planification.

3.3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les thématiques qui concernent plus particulièrement la mise en compatibilité du PLUi (paysage, corridors écologiques, etc.) seront détaillées dans ce chapitre.

Une synthèse plus globale des principaux enjeux et sensibilités du périmètre d'étude du projet est également présentée en fin de chapitre.

3.3.1. Trame verte et bleue à l'échelle du projet routier

3.3.1.1. Trame verte et bleue à l'échelle du projet routier

D'après l'Atlas des continuités écologiques, le périmètre d'étude est concerné par plusieurs réservoirs de biodiversité de type « sous trame bocagère » et « sous trame des milieux aquatiques ».

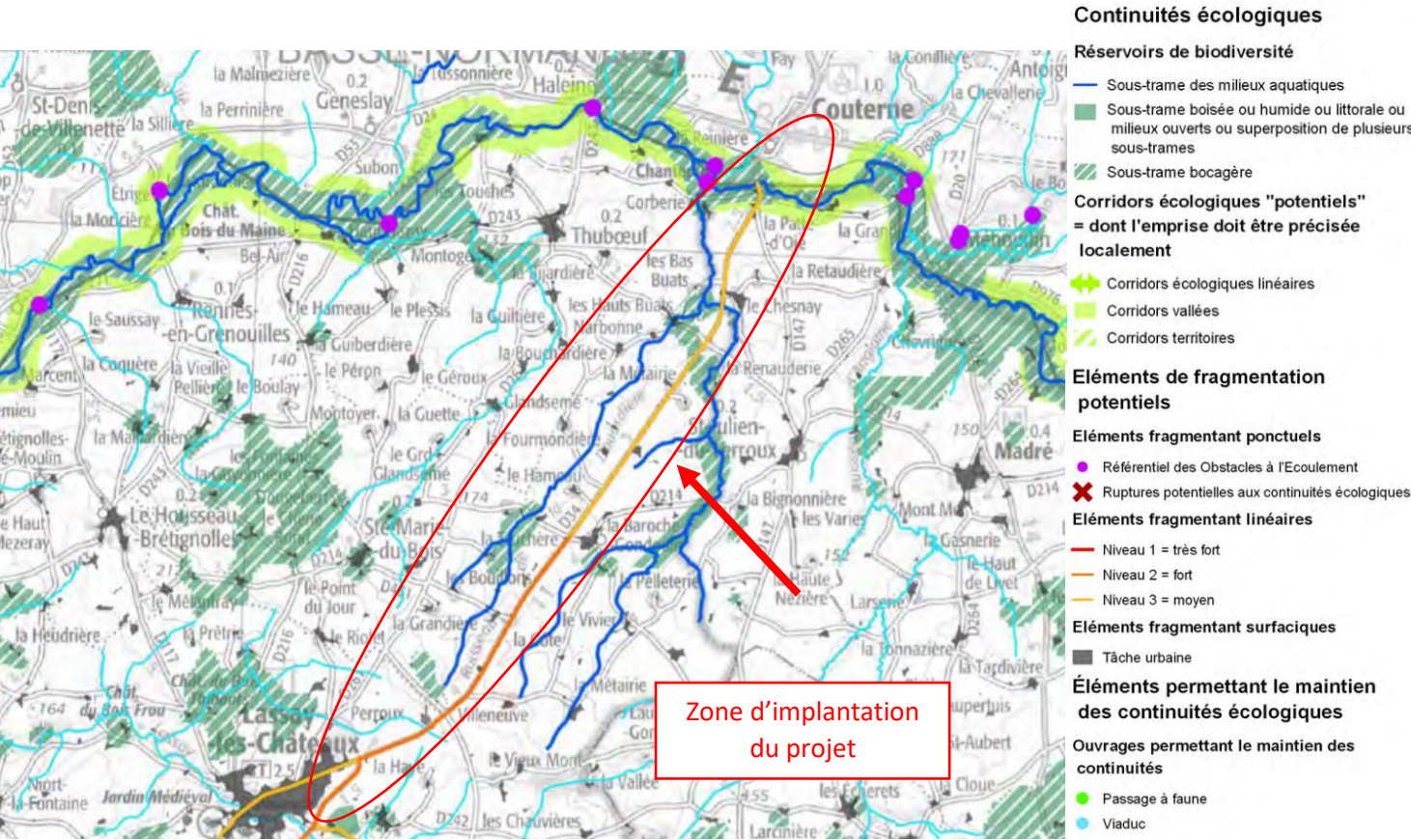
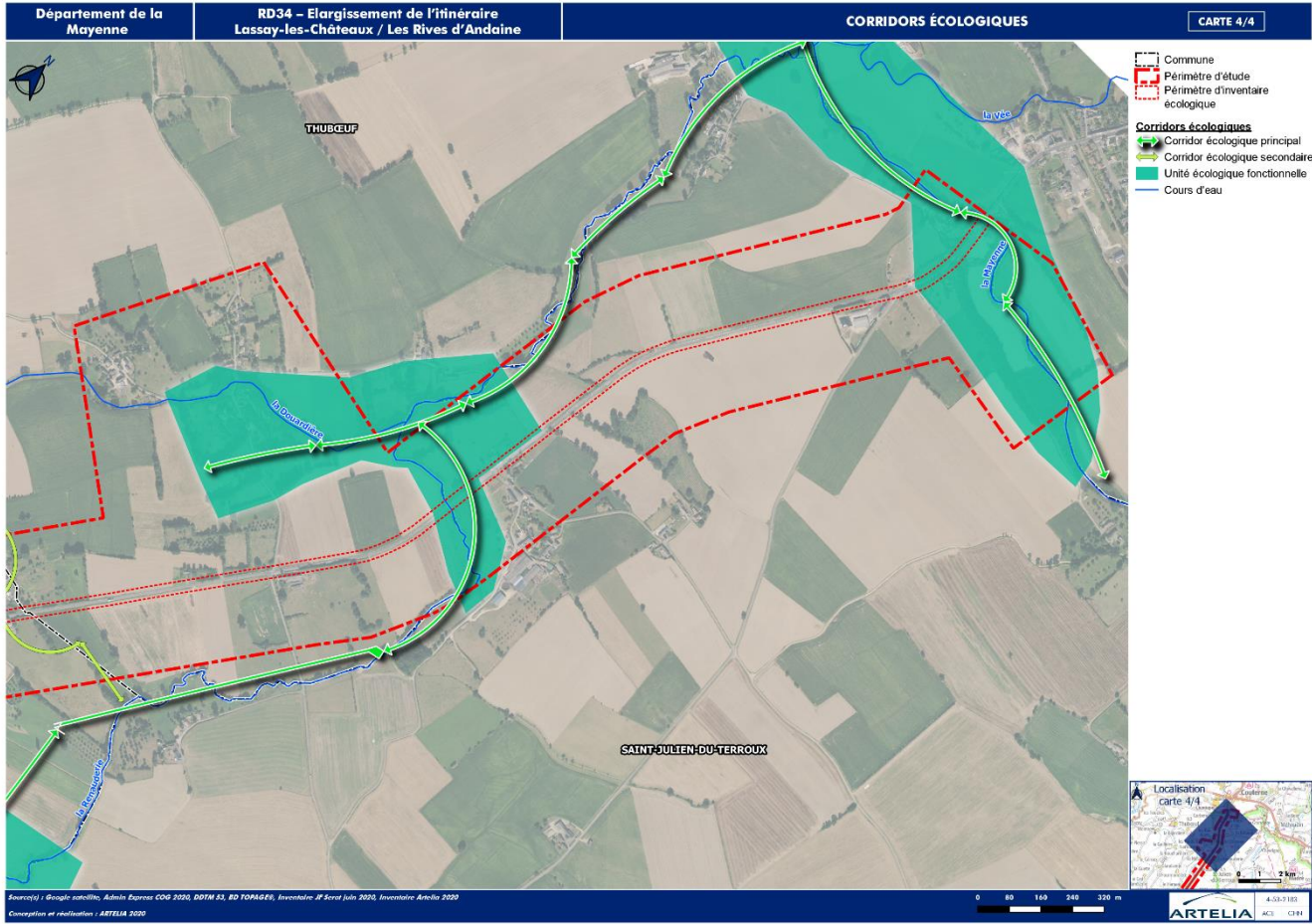
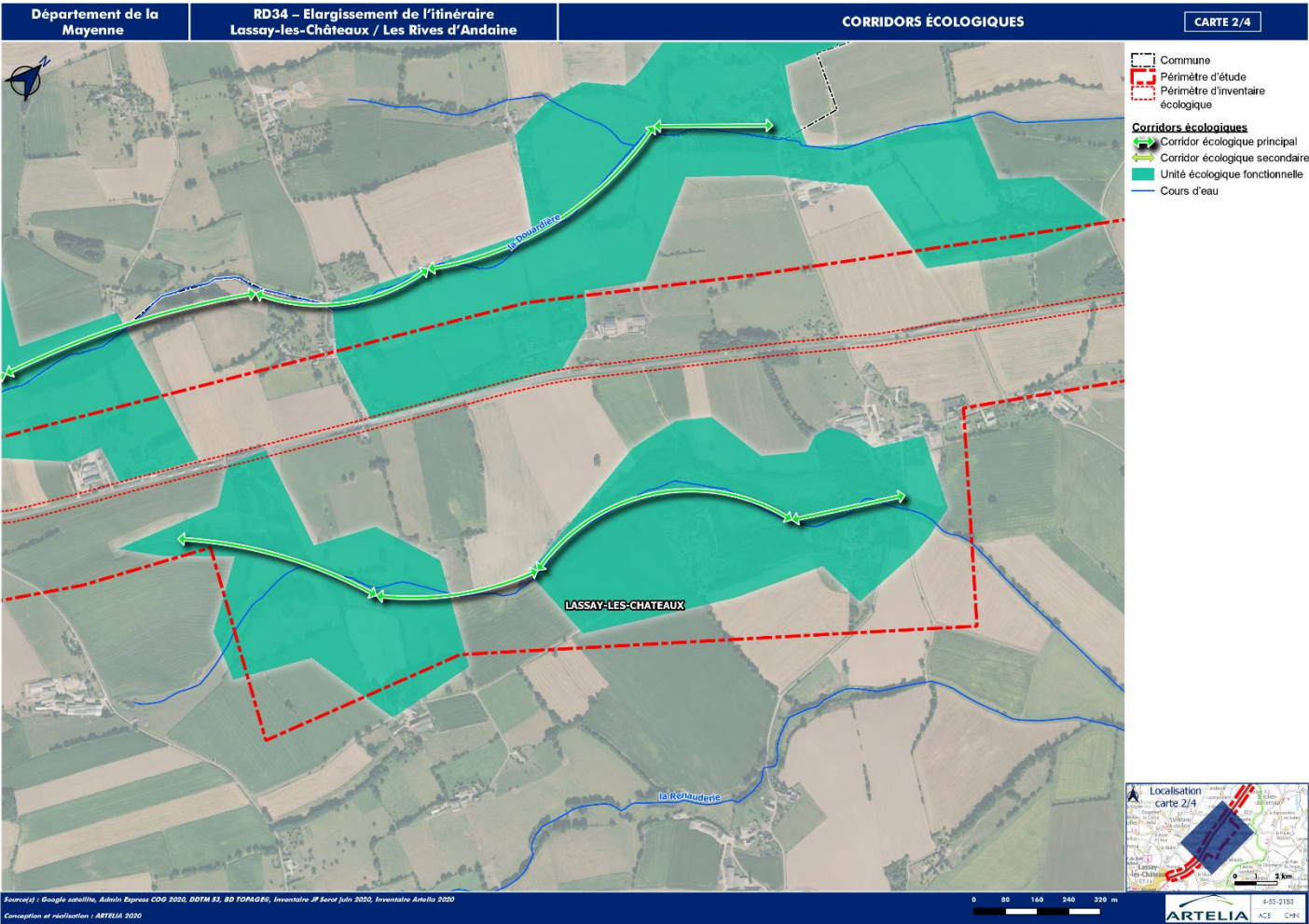
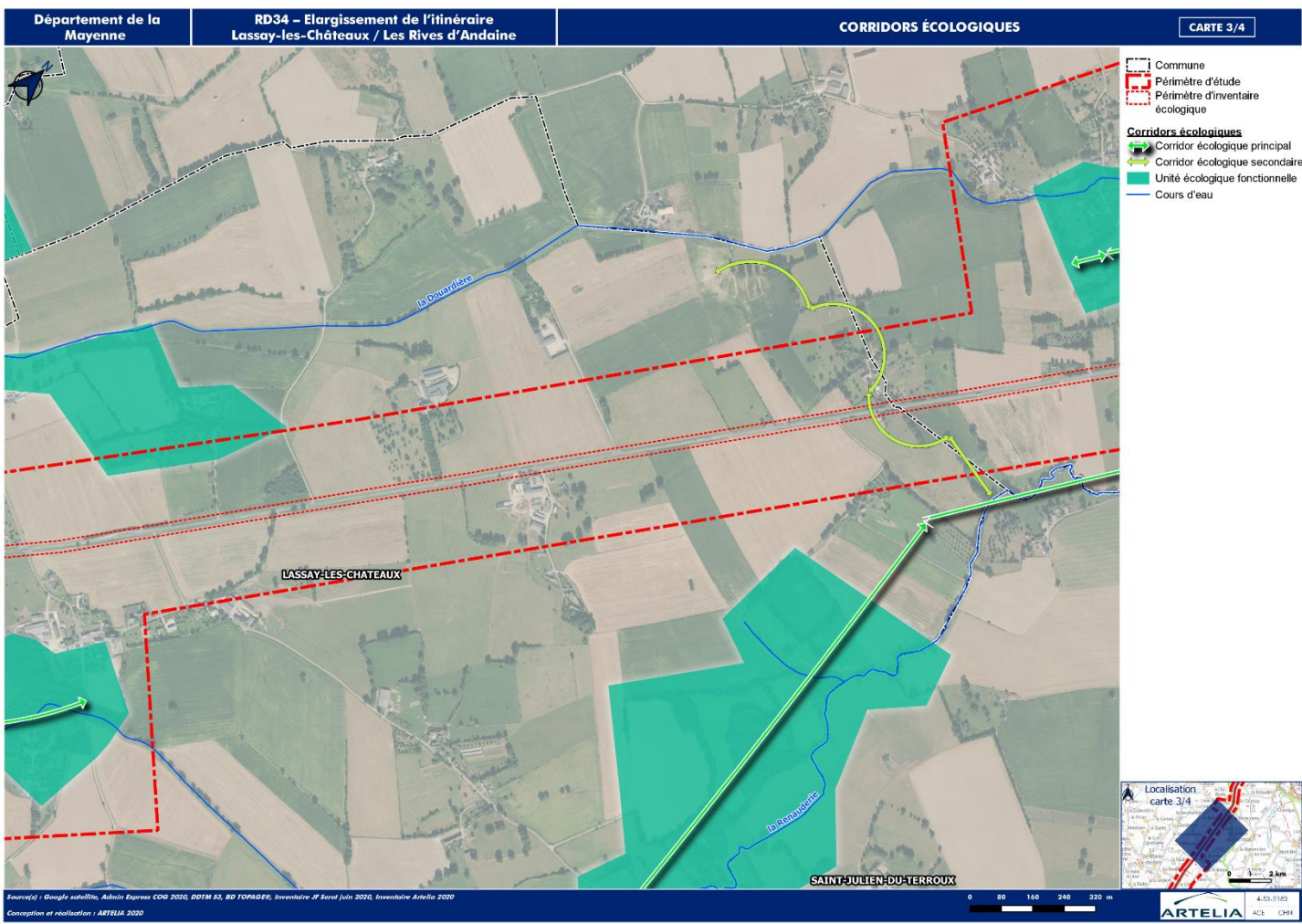
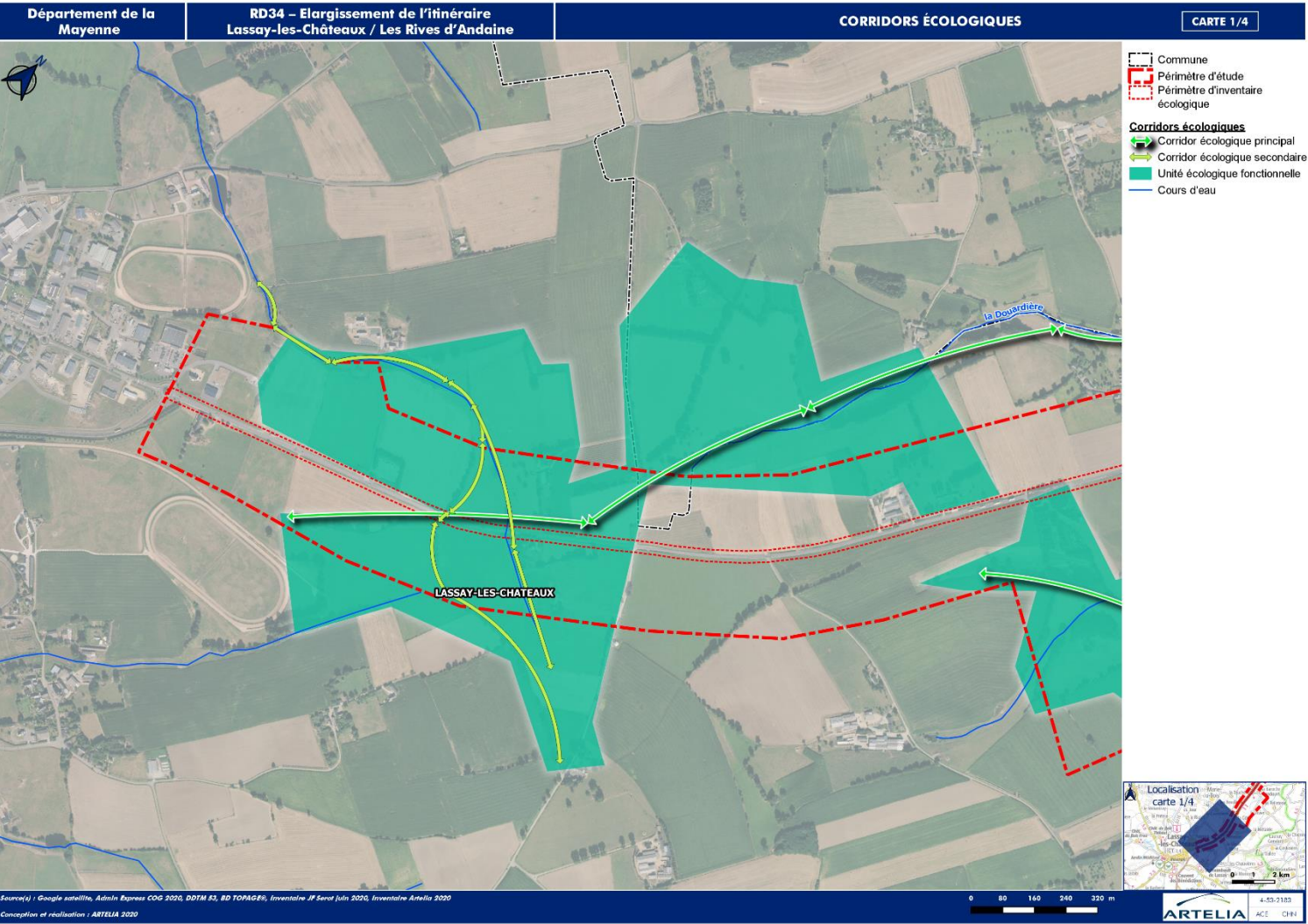


Figure 7 : Extrait de l'atlas des continuités écologiques

3.3.1.2. Unités fonctionnelles structurantes et corridors écologiques à l'échelle du projet

Au sein du périmètre d'étude, il a été identifié quelques unités fonctionnelles avec pour certaines la présence de corridors structurants (principaux et secondaires) :

- De Lassay-les-Châteaux au lieu-dit de Bel air, le bocage est dans l'ensemble très altéré. On trouve quelques haies plus denses ainsi qu'un vallon humide et prairial sous La Chapelle Saint-Joseph dont le village est lui-même plus attractif pour la biodiversité ;
- Du secteur de Bel Air au lieu-dit Le Hameau, le bocage est un peu plus préservé et fonctionnel, en lien avec des éléments plus attractifs : bois et prairies humides le long des vallées de la Douardière à l'Ouest et d'un de ses petits affluents à l'Est de la RD34 ;
- Du lieu-dit Le Hameau au secteur du lieu-dit « Le Chesnay », à nouveau un bocage plus dégradé avec essentiellement des cultures ;
- Le secteur de Le Chesnay est plus prairial et bocager et les vallées du ruisseau de la Renauderie à l'Est et de la Douardière à l'Ouest sont plus proches. La vallée de la Renauderie, traversant la RD34, constitue un corridor écologique structurant et s'accompagne d'habitats patrimoniaux résiduels ;
- Ensuite, une petite zone de plateau de cultures très remembrée à nouveau ;



3.3.1.3. Synthèse des enjeux écologiques

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux écologiques observés dans le périmètre d’étude.

Type d’enjeu	Description des enjeux	Implications règlementaires potentielles
Périmètres d’inventaires et de protection	Les périmètres Natura 2000 et ZNIEFF sont éloignés et les impacts directs comme indirects sont écartés.	Impact écarté
Natura 2000	Des habitats d’intérêt communautaire (Natura 2000) très étroits et de faible linéaire sont associés au ruisseau de la Renauderie et à l’annexe hydraulique du ruisseau de Lassay au niveau de la Chapelle Saint Joseph (saulaie et aulnaie riveraines). Présence également du Grand Capricorne, du Lucane cerf-volant et du Pique-prune (hors emprise projet).	Enjeu présent mais très localisé
Zones humides	Présence de zones humides réparties sur plusieurs secteurs le long de la RD34.	Enjeu règlementaire
Trame verte et bleue	Les cours d’eau présents ainsi que les vallons humides et bocagers qui les accompagnent sont retenus comme sous trame bocagère et sous trame aquatique. Tout ouvrage routier entraîne un enjeu majeur de transparence écologique. Les préconisations font état du besoin d’un passage à petite et moyenne faune tous les 300 m environ et d’un passage à grande faune tous les 1 à 3km selon le passage (hors cours d’eau). L’enjeu est particulièrement marqué au droit des deux cours d’eau pour la petite faune. Actuellement l’ouvrage de la Renauderie comporte des banquettes pour la faune mais celles-ci sont noyées une partie de l’année (constat en février 2020) et s’avèrent nettement plus basses que ce qui est préconisé (hauteur du Q100). L’ouvrage n’est donc compatible ni avec la petite, ni avec la grande faune. L’ouvrage de l’annexe hydraulique du ruisseau de Lassay (secteur la Chapelle Saint Joseph), composé d’une buse de 600mm (une seconde buse de 4000mm située quelques dizaines de mètres à l’ouest), permet le franchissement d’un fossé qui rejoint le cours d’eau. L’ouvrage est compatible petite et moyenne faune uniquement en période sans écoulement, ce qui ne correspond pas aux préconisations actuelles, notamment pour la Loutre d’Europe. Remarque : un fossé, connecté au ruisseau de la Douardière (lieut-dit La Guyonnière), franchit la RD 34 par le biais d’un ouvrage maçonné de 60cm de large pour 80cm de hauteur. Il est compatible petite et moyenne faune uniquement en période sans écoulement, ce qui ne correspond pas aux préconisations actuelles, notamment pour la Loutre d’Europe.	Enjeu important
Habitats naturels patrimoniaux	Cf. Natura 2000. Les habitats patrimoniaux présents sont répertoriés dans la Directive européenne Habitat Faune Flore (habitats d'intérêt communautaire). Ils sont associés au ruisseau de la Renauderie et à l’annexe hydraulique du ruisseau de Lassay au niveau de la Chapelle Saint Joseph (saulaie et aulnaie riveraines).	Enjeu présent mais très localisé
Flore patrimoniale	Aucune espèce patrimoniale n’est observée (périmètres immédiat et rapproché)	Enjeu écarté.
Flore invasive	Aucune espèce invasive n’est observée.	Enjeu écarté.
Oiseaux	Présence de passereaux nicheurs protégées (hors emprise projet), dont des espèces patrimoniales : Gobemouche gris, Chardonneret élégant, Rougequeue à front blanc, Bruant jaune, Alouette des champs, Linotte mélodieuse, Tarier pâtre et Hirondelle rustique.	Enjeu règlementaire avec espèces patrimoniales
Reptiles	Présence du Lézard des murailles et du Lézards à deux raies. Espèces protégées mais absence d’espèces patrimoniales.	Enjeu règlementaire
Amphibiens	Présence de la Salamandre tachetée, du Triton palmé (hors emprise projet), de la Grenouille agile (hors périmètre d’étude), de Grenouilles du complexe des « grenouilles vertes ». Espèces protégées mais pas d’espèces patrimoniales.	Enjeu règlementaire
Mammifères terrestres et semi aquatiques	Présence de l’Ecureuil roux et du Hérisson d’Europe.	Enjeu règlementaire

Type d'enjeu	Description des enjeux	Implications réglementaires potentielles
Chiroptères	Deux espèces contactées : une pipistrelle indéterminée et la Sérotine commune. Les deux sont protégées, la Sérotine commune est fortement patrimoniale. Les arbres anciens du bocage présentent des cavités qui offrent des gîtes potentiels pour les chiroptères (périmètre rapproché) cependant aucun gîte arboricole n'a été recensé sous l'emprise globale du projet. D'après les sessions d'écoute réalisées en juillet et septembre 2022, les enjeux se concentrent principalement sur la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle commune, le Grand Murin et le Murin de Daubenton avec un niveau d'enjeu conservatoire moyen à fort	Enjeu réglementaire avec espèces patrimoniales
Invertébrés	Présence avérée du Grand Capricorne et potentielle du Pique prune, espèces protégées et retenues comme étant d'intérêt communautaire. Présence potentielle de Lucane cerf-volant, espèce d'intérêt communautaire non protégée.	Enjeu réglementaire avec espèces patrimoniales
Enjeux hydrobiologiques	Cours d'eau et annexes hydrauliques temporaires sans enjeux hydro-biologiques directs.	Enjeu écarté.
Faune exogène envahissante	Présence du Ragondin (crotte et terrier), notamment sur les berges du ruisseau de la Renauderie.	Enjeu négligeable
Habitats fonctionnels	Les haies et les deux vallons humides ainsi que leur cours d'eau sont les principales structures écologiquement fonctionnelles ici.	Enjeu diffus sur le projet
Trame noire	Le tronçon est actuellement préservé de tout éclairage nocturne dont l'impact est reconnu tout à fait sévère sur la biodiversité.	Enjeu écarté

3.3.2. Analyse paysagère

3.3.2.1. Sous-unité paysagère du bocage semi-ouvert de Lassay-Les-Châteaux

D’après l’Atlas des paysages des Pays de la Loire, le projet appartient à l’unité paysagère de « Le bocage de la haute Mayenne ».

Le projet est plus précisément localisé dans la sous-unité paysagère du bocage semi-ouvert de Lassay-les-Châteaux.

Cette sous-unité présente les caractéristiques suivantes :

- Vaste plateau bocager semi ouvert, entre la crête du Horps et une crête secondaire dominant la pénéplaine cultivée se terminant sur la crête boisée d’Andaine ;
- Orientation nord/sud dominante du réseau hydrographique secondaire cers la Mayenne amont ; vallon du ruisseau de Lassay incisant le plateau entre les deux crêtes ;
- Présence localisée de vergers et de poiriers ;
- Importance du pôle urbain de Lassay-les-Châteaux pour son caractère patrimonial et son développement plus marqué que les autres bourgs.

Les séquences paysagères sont décrites ci-après.

3.3.2.2. Les séquences paysagères

Les séquences paysagères présentes sur le linéaire de la RD 34 sont présentées ci-dessous.

Séquence 1 : Il s’agit d’une séquence ouverte sur le milieu bocager. Les points de vues en belvédère depuis la ligne de crête offrent des horizons remarquables sur le paysage agricole. L’infrastructure traverse des prairies et champs composés de quelques haies bocagères ceinturant les parcelles.



Séquence 4 : Il s’agit d’une séquence ouverte sur le milieu bocager avec des ambiances boisées et humides. La proximité avec le réseau hydrographique apporte une densité végétale plus forte. La présence champs et de prairies s’alternent avec des bosquets et ruisseaux en fond de talweg.



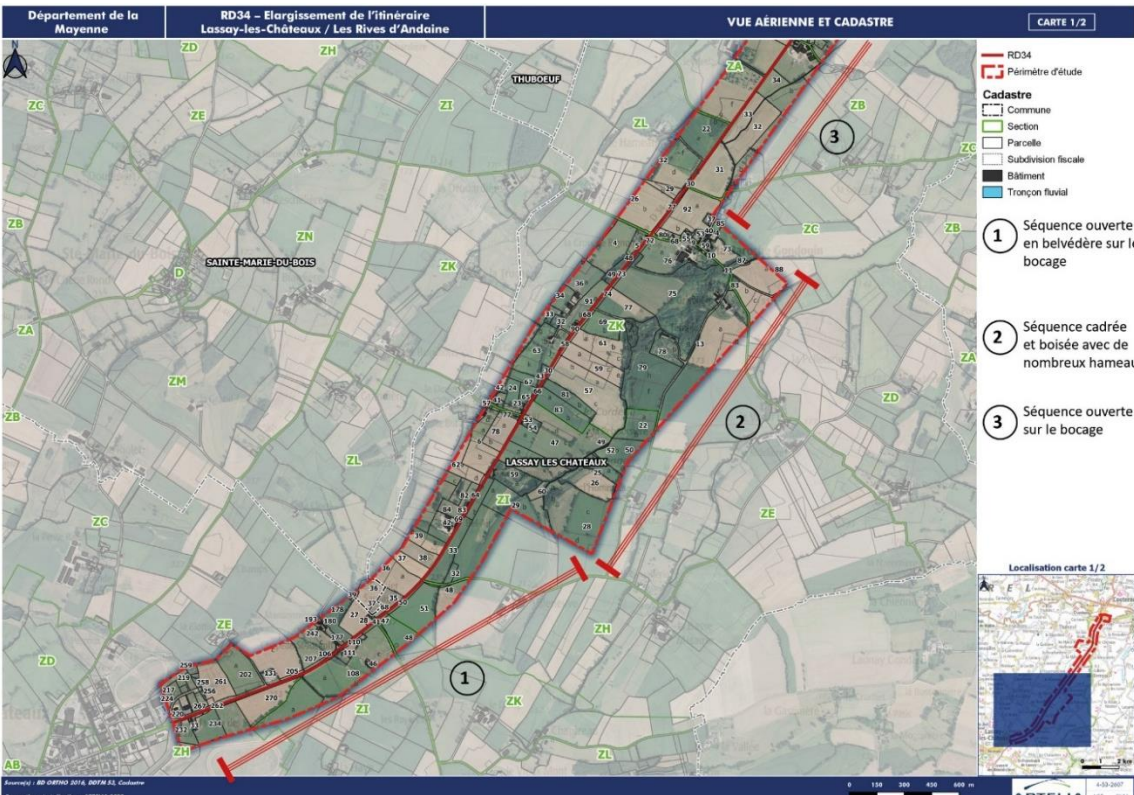
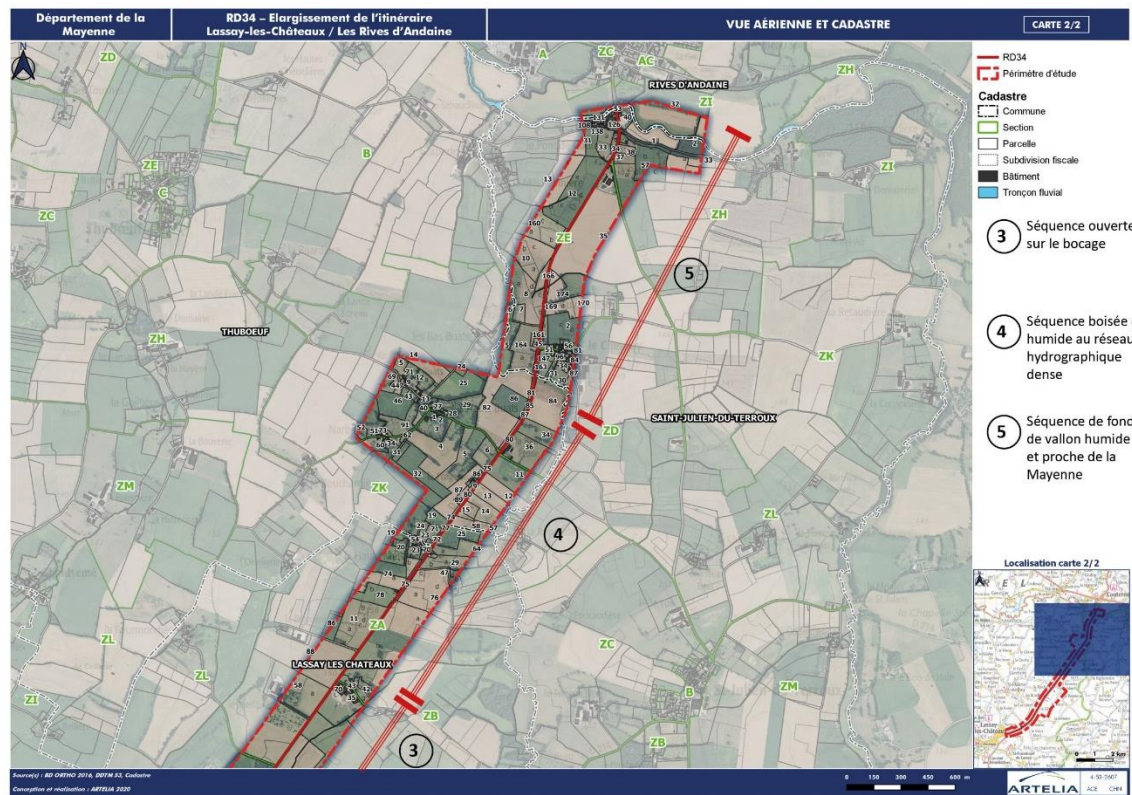
Séquence 2 : Il s’agit d’une séquence cadrée composée d’ambiance boisée. L’infrastructure en lanière déclinant vers le talweg à l’Est. Les points de vues restent ouverts sur le bocage alternant davantage avec des bosquets et hameaux.



Séquence 5 : Il s’agit d’une séquence cadrée sur le fond de la vallée menant à la Mayenne. Les vues plongeantes marquent la proximité avec le réseau hydrographique. Les milieux boisés marquent la présence de l’eau. Le relief s’intensifie à proximité de la Mayenne.



Séquence 3 : Il s’agit d’une séquence ouverte avec une faible déclivité. Les horizons sont très ouverts sur les champs. La structure de haies bocagères est plus lâche et composée d’arbres isolés.



3.3.2.3. Enjeux paysagers le long de la RD 34

La RD 34 traverse des milieux très diversifiés : du bocage ouvert composé de champs au talweg boisé en passant par des hameaux et corps de fermes.

Les principaux enjeux recensés sont les suivants :

- Composer avec la topographie naturelle pour éviter les déblais/remblais dans la conception des nouvelles infrastructures ;
- Améliorer la visibilité au niveau des carrefours ;
- Assurer les continuités paysagères au niveau des franchissements de cours d’eau ;
- Valoriser les premiers plans et préserver le patrimoine végétal associé aux voies ;
- Ménager des ouvertures sur le paysage et aménager les belvédères et points d’arrêt.

La haie bocagère est un élément structurant du paysage, tout particulièrement en Mayenne, et à ce titre, participe à l'identité du département et à la qualité du cadre de vie. Avec 17 387 km de haies recensées en 2010 sur le Parc Naturel Régional Normandie-Maine, le bocage connaît toutefois une inquiétante régression, de l’ordre de 50% depuis 1950. Outre cette disparition, le bocage restant est souvent peu entretenu ce qui accentue sa fragilité.

De plus, le territoire du projet est identifié comme étant un paysage à restructurer, avec des forts enjeux bocagers D’après la charte du parc, il s’agit d’un paysage moins marqué par le relief et/ou ayant subi des atteintes (principalement régression des structures arborées et banalisation par l’urbanisation), ce qui en fait un espace à reconquérir.

Extrait de la mesure n°15 de l’orientation 2.3 « Œuvrer pour une agroforesterie réparatrice à travers nos bocages »

« Si la haie est constitutive du bocage, ce dernier doit être entendu dans sa dimension la plus large ». Il s’agit à la fois d’un paysage, de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques mais également d’un agrosystème c’est-à-dire de pratiques agricoles qui intègrent l’arbre dans un environnement de production ».

« La préservation et la replantation de haies bocagères doivent encore s’intensifier en maintenant une diversité et une multifonctionnalité au sein des linéaires afin de permettre aux systèmes agricoles et aux milieux naturels une meilleure adaptation aux modifications climatiques en cours et à venir. L’efficacité du bocage repose sur une grande diversité d’essences, de techniques, de types d’aménagement ou de tailles des arbres pour concilier production de biomasse et protection de l’environnement. »

Exemples d’objectifs :

- *Accroître le maillage bocager et le restaurer sur les secteurs identifiés comme particulièrement dégradés ou présentant des enjeux spécifiques*
- *Améliorer la diversité des éléments constitutifs du bocage, en prenant en compte sa dimension multifonctionnelle et les évolutions climatiques*

3.3.3. Synthèse des enjeux et sensibilités du projet

Une synthèse des enjeux et sensibilités du site dans lequel s'inscrit le projet est présentée ci-après.

ENJEUX



MILIEUX PHYSIQUE ET AQUATIQUE

- Bonne qualité de l'air
- Topographie présentant une pente générale orientée Sud-Ouest en direction de la rivière de la Mayenne
- Pas de sites pollués ayant fait l'objet de l'action des pouvoirs publics
- Masse d'eau souterraine en bon état chimique
- Masses d'eau superficielles en état global moyen en lien avec des paramètres écologiques et biologiques moyens
- Réseau hydrographique principalement matérialisé par le Lessay et la Douardière ainsi que leurs affluents
- Situé dans le périmètre de protection éloigné de l'aire d'alimentation du captage de Couterne



MILIEUX NATURELS

- Aucune ZNIEFF présente dans le site d'étude
- Aucune zone Natura 2000 n'est concernée
- Identification de corridors écologiques principaux et secondaires
- Habitats accueillant de nombreuses espèces protégées (Tarier pâtre, Grand capricorne, Salamandre tachetée, Triton palmé, gîte potentiel à chiroptères)
- L'aire d'étude présente environ 16 ha de zones humides en lien avec la présence de milieu aquatique



CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

- RD34 traverse des milieux très diversifiés : du bocage ouvert composé de champs au talweg boisé en passant par des hameaux et corps de ferme
- Aucun périmètre de protection de monument historique n'est localisé sur l'aire d'étude du projet
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques dans le secteur de la Baroche Gondouin/ La Croix du Bignon
- 11 habitations situées à moins de 10m en zone d'ambiance sonore non modérée
- Zones A, Uec et UH, 1AUe, N recoupées par le projet

SENSIBILITÉS

- Composer avec la topographie naturelle pour éviter les déblais/remblais dans la conception des nouvelles infrastructures
- Contribuer à l'objectif de bon état global des masses d'eau souterraines et superficielles
- Préservation du milieu aquatique
- Consultation de l'Agence Régionale de Santé (ARS) pour évaluer les impacts potentiels de l'élargissement de la RD34 sur le captage d'eau potable

- Préservation des continuités écologiques et des équilibres biologiques
- Eviter le passage en zone humide
- Eviter l'impact des espèces protégées (dossier CNPN)

- Intégration paysagère du projet au sein du bocage de la Haute-Mayenne
- Habitations proches situées en zone d'ambiance sonore non modérée
- Consultation du Service Région de l'Archéologie (SRA)
- Mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme
- Prise en compte des contraintes réglementaires liées aux zonages

ENJEUX



MILIEU HUMAIN

- Légère baisse de la démographie entre 2011 et 2016, notamment pour les jeunes tranches d'âge
- Augmentation des trafics sur la RD34 entre les comptages de 2011 et 2018. Actuellement 2600 véh. /j
- Présence de nombreuses exploitations agricoles
- Présence de 3 zones d'activité regroupées à l'extrémité Sud du projet d'élargissement générant des flux conséquents
- Aucun établissement scolaire, sportif ou culturel n'est localisé dans le périmètre d'étude
- Rôle structurant de la RD34 dans les déplacements entre les communes Nord de Mayenne Communauté et le reste du territoire
- Itinéraire poids lourds privilégié (12% des débits relevés)
- GR Un pays de Bocage au Nord de la Patte d'Oie, piste cyclable au niveau du giratoire de l'Europe, à



RISQUES

- Risque inondation : les communes de Lassay-les-Châteaux, Thuboeuf et Saint-Julien-du-Terroux ne sont pas situées dans un Territoire à Risque d'Inondation (TRI) et ne sont pas soumises à un PPRN Inondation
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave
- Risque faible de retrait-gonflement des argiles sur la quasi-totalité du tracé de la RD34
- Zone de sismicité faible
- Extrémité Nord-Ouest du périmètre d'étude partiellement concernée par un PPRT
- Absence de risque de transport de matières dangereuses par voies ferrées et routières

SENSIBILITÉS

- Prendre en compte les trafics de dessertes liés notamment aux activités agricoles, riverains et zone d'activité
- Assurer le trafic dans de bonnes conditions de sécurité et de confort entre les communes Nord de Mayenne Communauté et le reste du territoire

- Maintien du fonctionnement actuel des eaux pluviales pour limiter tout impact notable sur le réseau hydrographique
- Intégration des risques naturels et technologiques dans la conception du projet
- Recommandation de mise en place d'une signalisation appropriée informant les usagers de l'existence de risques technologiques et de l'attitude à adopter en cas d'alerte

3.4. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI ET ACTUALISATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

Les modifications apportées au PLUi de Mayenne Communauté se limitent strictement à permettre la réalisation du projet d’élargissement de la RD 34. Elles ne permettent pas la réalisation d’autres projets et n’entraînent pas d’incidences autres que celles liées au projet routier. Les effets du projet en lui-même font l’objet d’une analyse spécifique présentée dans le cadre de l’étude d’impact. Celle-ci expose également l’ensemble des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser ou accompagner les effets dommageables du projet.

L’analyse présentée ci-dessous rappelle les principales incidences sur l’environnement de la mise en compatibilité du PLUi, au regard des enjeux mis en évidence dans le PLUi. Les incidences et mesures envisagées dans le cadre du projet font l’objet d’un rappel succinct, le lecteur est invité à consulter l’étude d’impact afin d’obtenir plus de détails sur les mesures qui seront mises en œuvre.

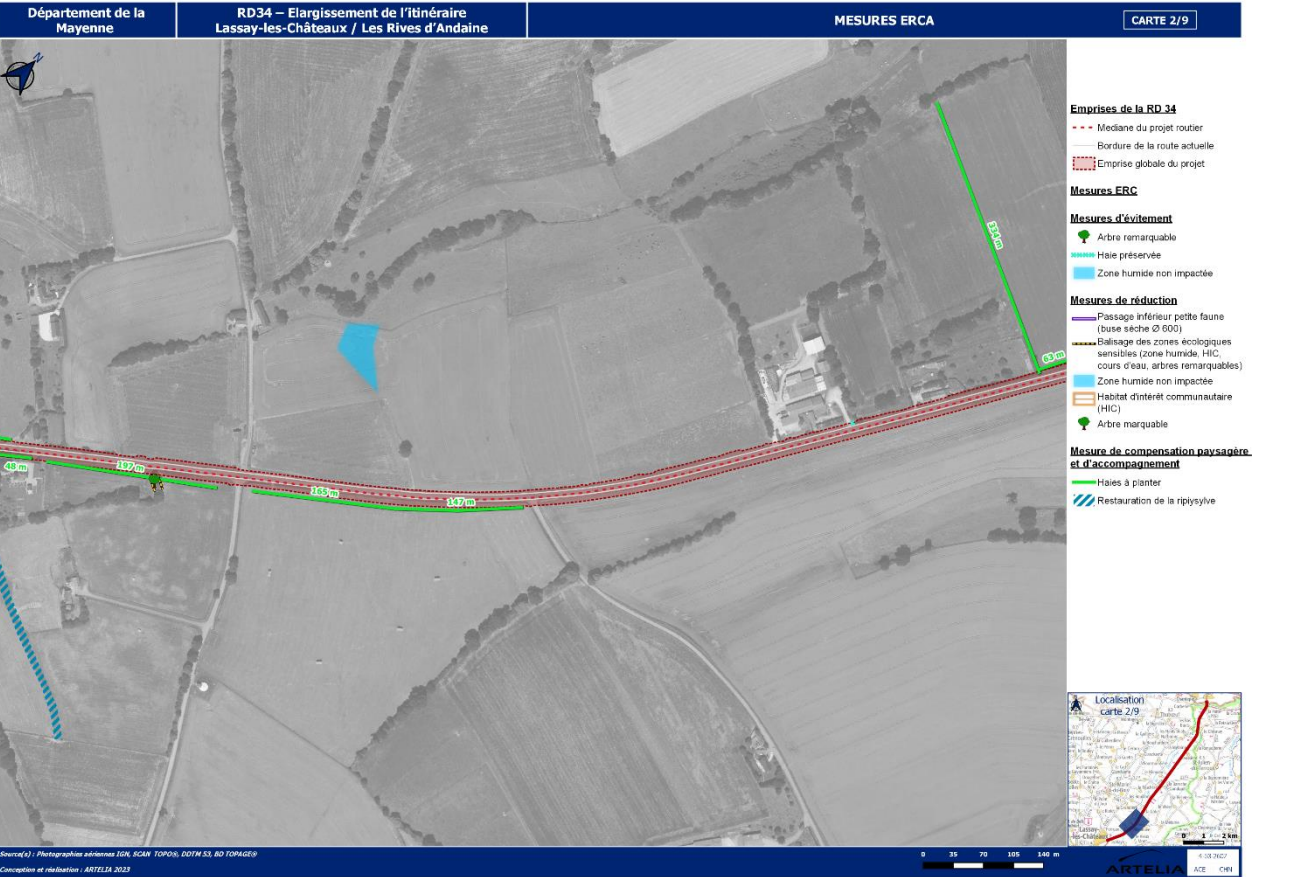
Tableau 3 : Incidences prévisibles de la mise en compatibilité et du projet routiers et mesures associées

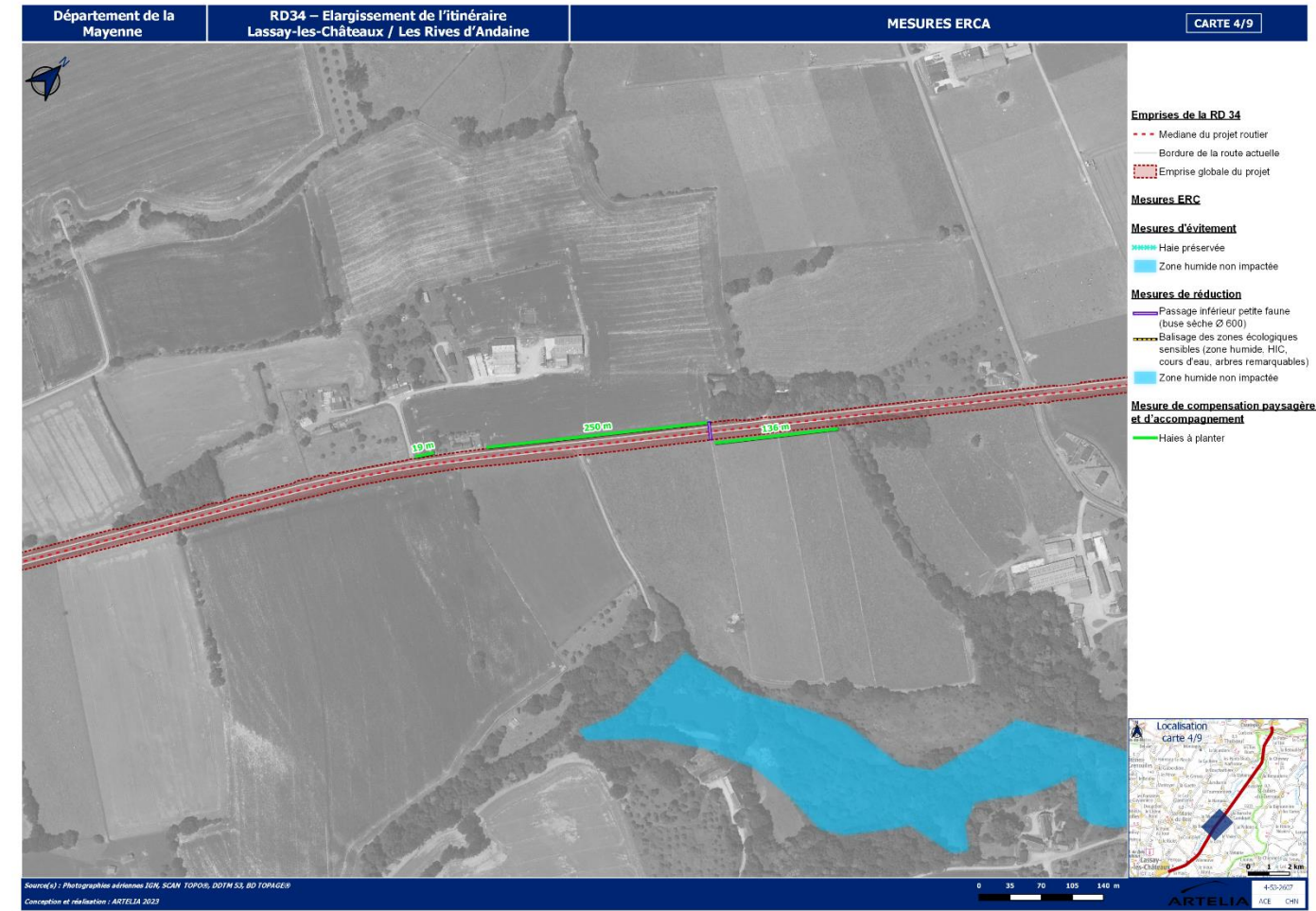
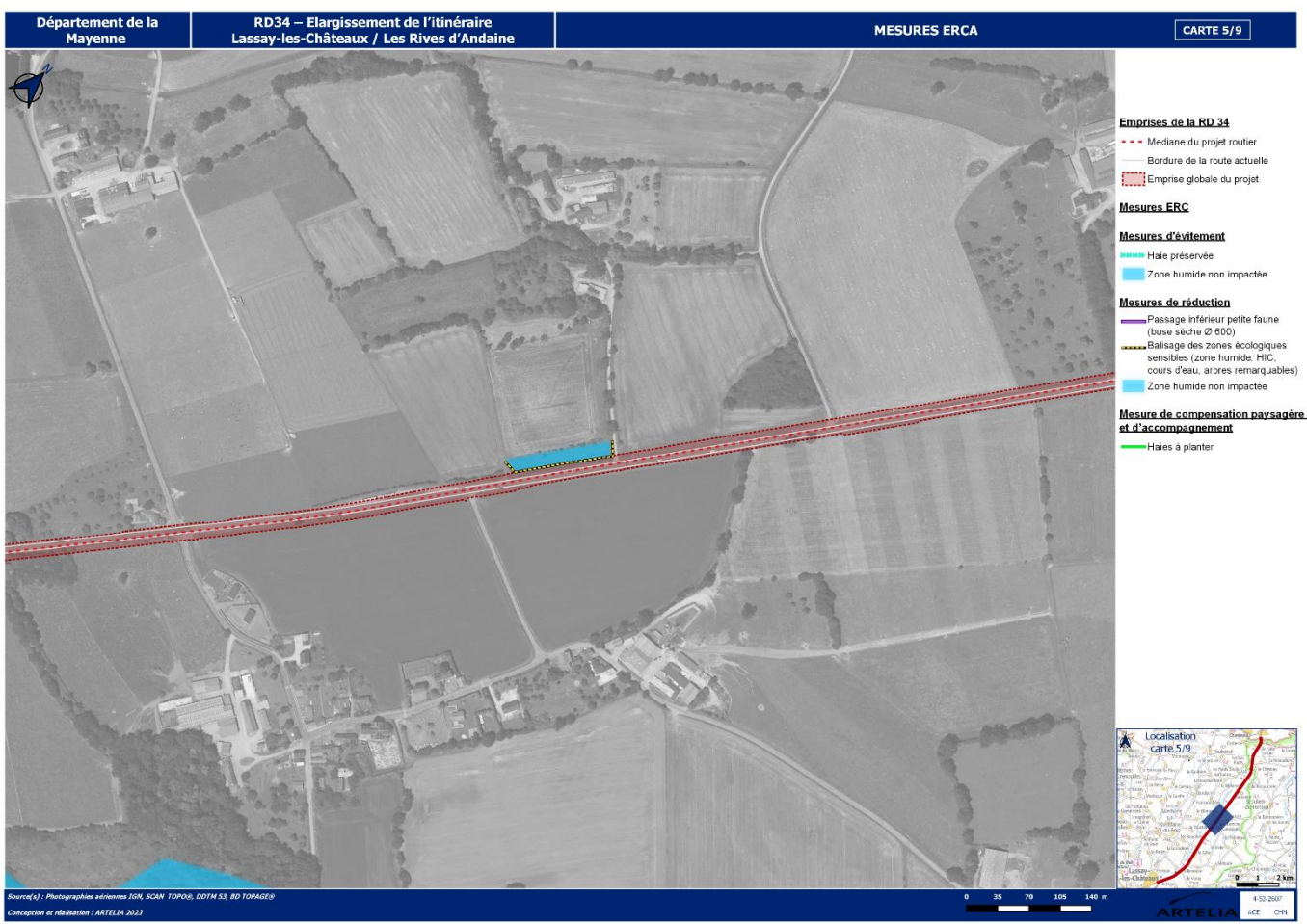
Rappel des enjeux identifiés par le PLUi	Incidences prévisibles du projet routier en phase d’exploitation	Incidences prévisibles de la mise en compatibilité du projet routier Mesures mises en œuvre dans le cadre du projet routier
Cadre physique, paysages et patrimoines		
Protéger les espaces agricoles et naturels	-Imperméabilisation liée au projet avec une augmentation de la chaussée relativement peu importante au regard de l’emprise globale du projet et des accotements enherbés créés de part et d’autre de la voirie. -Diminution la plus faible possible des surfaces agricoles -Destruction de 387 ml de haies bocagères dans un contexte de maillage bocager lâche, dégradé et à préserver -Réduction de la surface d’un EBC : environ 500 m2 -Zone humide impactée (95 m2)	-Pas d’évolution du règlement graphique du PLUi (projet routier d’intérêt général) -Mesures compensatoires pour les agriculteurs impactés, au cas par cas (replantation de haies, installation de clôtures...) -Rétrocession des terres agricoles réservées, finalement non utilisées (environ 3 ha) au terme de travaux -Plantation de nouvelles haies bocagères (4 564 ml) afin de reconstituer et valoriser le maillage bocager -Compensation financière versée au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB)
Protéger le paysage	-Pas de modification profonde du paysage en phase d’exploitation = élargissement routier -Destruction de 387 ml de haies bocagères dans un contexte de maillage bocager lâche, dégradé et à préserver -Suppression de 95 m2 de zones humides impactées (non inscrites au PLUi mais identifiées suite aux investigations réalisées sur site)	-Minimisation des mouvements de terres, recherche systématique de l’équilibre déblais-remblai, maintien du profil en long, excepté au-dessus de l’ouvrage hydraulique au lieu-dit La Chesnay -Plantation de nouvelles haies bocagères (4 564 ml) afin d’intégrer la route dans son environnement et par rapport aux habitations proches -Restauration de ripisylve en berge de cours d’eau (environ 4 400 m2)

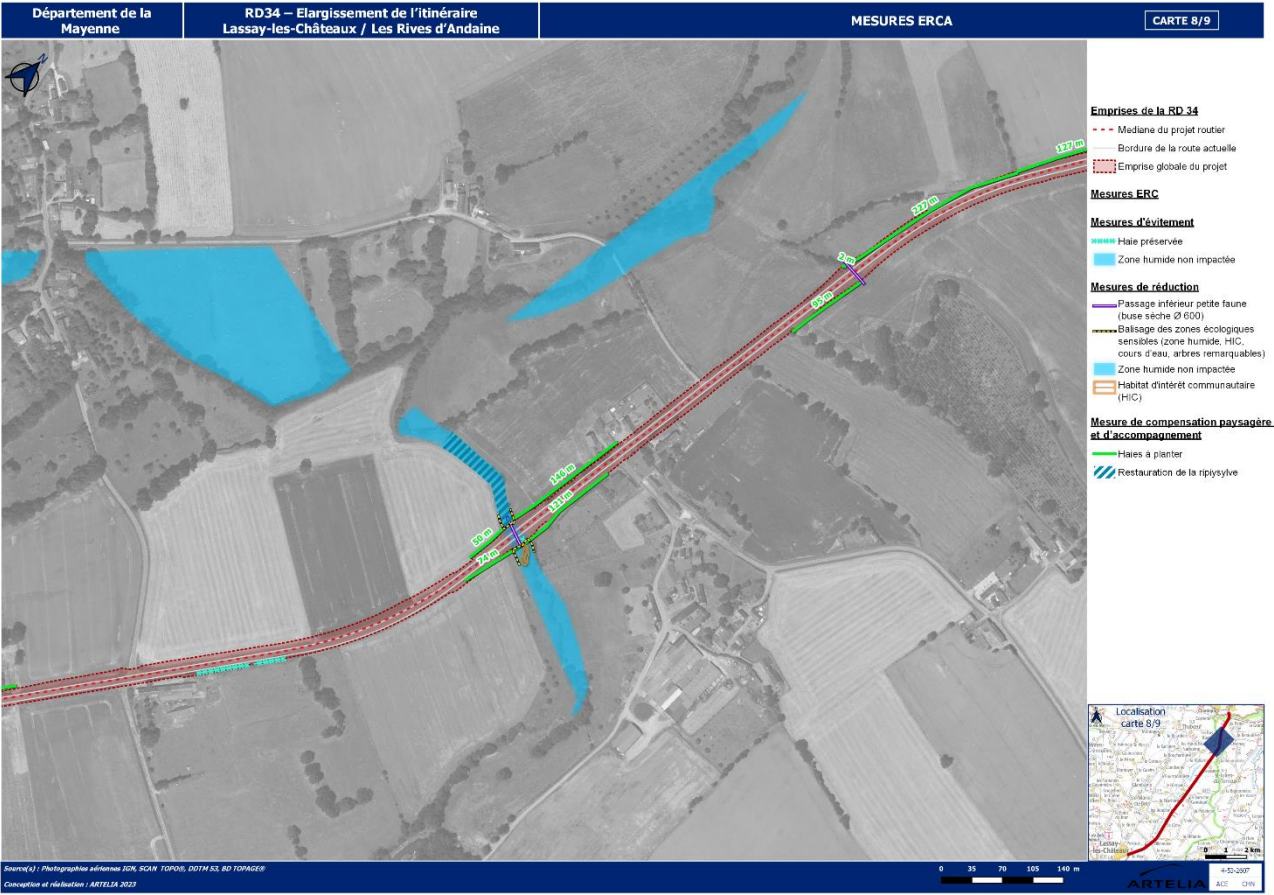
	-Réduction de la surface d'un EBC : environ 500 m2	-Compensation financière versée au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB)
Protéger le bocage dans son ensemble	-Destruction de 387 ml de haies bocagères	-Plantation de nouvelles haies bocagères (4 564 ml) afin de reconstituer et valoriser le maillage bocager -Compensation financière versée au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB)
Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue		
Assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique	-Suppression de 95 m2 de zones humides impactées (non inscrites au PLUi mais identifiées suite aux investigations réalisées sur site)	-Plantation de nouvelles haies bocagères (4 564 ml) afin de restructurer les corridors écologiques et créer des habitats pour la faune (essences recommandées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine)
Préserver les corridors écologiques fonctionnels, restaurer les continuités interrompues entre réservoirs écologiques	-Destruction de 387 ml de haies bocagères dans un contexte de maillage bocager lâche, dégradé et à préserver -Réduction de la surface d'un EBC : environ 500 m2	-Restauration des accotements, gestion des dépendances vertes -Restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (environ 4 400 m2)
Limiter l'étalement urbain, la fragmentation des milieux naturels et leur diminution et éviter la multiplication des obstacles au déplacement des espèces	-Fragmentation du territoire pour les espèces, notamment le réseau bocager -Possible augmentation de l'effet de coupure de la voirie et augmentation de la mortalité des espèces par collision routière	-Mise en place d'ouvrages mixtes et terrestres pour la petite faune -Suivi des mesures environnementales par un écologue -Compensation financière versée au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB)
Restaurer la continuité des cours d'eau et de leurs berges		
Préserver le bocage existant, encourager sa reconstitution là où il est désagréé		
Gestion des eaux		
Renforcement de la protection de la ressource en eau (état qualitatif et quantitatif)	-Imperméabilisation des sols par la création de surfaces de voiries. Cependant, celle-ci est relativement minime au regard des accotements projetés	-Mise en œuvre de moyens en cas de déversement accidentel de matières dangereuses
Lutter contre les différentes formes de pollution des eaux	-Réactualisation des systèmes de gestion d'eaux pluviales dans le cadre du projet (fossés enherbés)	-Principe de fauche raisonnée afin d'éviter l'utilisation de produits sanitaires
Restaurer les milieux naturels liés au cours d'eau	-Suppression de 95 m2 de zones humides impactées (non inscrites au	-Restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (environ 4 400 m2)

	PLUi mais identifiées suite aux investigations réalisées sur site)	
Risques majeurs		
Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques	-Communes concernées situées en dehors d'un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) et ne sont pas non plus soumises à un PPRN relatif aux risques d'inondations. -Aléa faible au retrait-gonflement des argiles sur la majorité du tracé de la RD34, à l'exception du tronçon situé entre le giratoire de l'Europe et le Sud de la Cote de l'Aiguillon -Absence d'incidences vis-à-vis des risques technologiques. En revanche, l'élargissement routier améliore la sécurité sur la RD 34, ce qui a des effets positifs sur les risques liés aux transports de matières dangereuses	-Redimensionnement des ouvrages hydrauliques au niveaux des lieux-dits de La Chapelle St Joseph et La Guyonnière => mesures spécifiques pour prendre en compte le risque d'inondation par rapport à la crue décennale et centennale -Maintien du fonctionnement actuel des eaux pluviales pour limiter tout impact notable sur le réseau hydrographique -Dispositions constructives pour adapter au mieux l'ouvrage à la nature des sols en termes de résistance
Restaurer les sols pollués et prévenir de futures pollutions	-Absence de sites pollués dans l'emprise du projet	-Aucune mesure n'est préconisée
Qualité de l'air, énergies et climat		
Maîtrise des consommations énergétiques, des rejets de Gaz à Effet de Serre et polluants atmosphériques	-Trafic sensiblement similaire après projet, ne traduisant par d'augmentation significative de la pollution de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	-Actualisation des systèmes de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet, avec doublement de la surface des accotements enherbés dans le cadre du projet d'élargissement, création de fossés
Anticiper les effets du changement climatique : végétation des espaces urbains, efficacité thermique des bâtiments, gestion du ruissellement (orages)	-Imperméabilisation des sols par la création de surfaces de voiries	
Nuisances		
Eviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores identifiées	-Pas d'augmentation significative des niveaux sonores -Aucune nouvelle habitation ne bascule en zone d'ambiance sonore non modérée	-Aucune mesure n'est préconisée
Mettre en œuvre des techniques de réduction des nuisances sonores, au niveau des infrastructures routières, de l'espace public et/ou des bâtiments		

Ci-après, les mesures d’évitement, de réduction, de compensation ou d’accompagnement sont localisées sur des cartes.







3.5. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT

Le projet a fait l’objet d’adaptations dans le chapitre « Justification du projet retenu et des aménagements choisis » de l’étude d’impact, de manière à présenter une solution d’élargissement permettant d’éviter des impacts environnementaux trop conséquents, notamment sur la faune, la flore ainsi que les habitats naturels.

En effet, suite à une première proposition d’élargissement de la voirie actuelle, un important travail a été conduit sur les années 2020 à 2022, impliquant le maître d’ouvrage, les chargés d’études et les écologues afin d’adapter le tracé au cas par cas, selon les enjeux rencontrés le long des 7,5 km.

L’analyse et la prise en compte des différentes contraintes ont parfois nécessité un recalage de l’implantation du tracé. Ainsi, le tracé retenu et l’implantation des différents aménagements résultent d’une réflexion globale.

Les différentes configurations étudiées ont donc permis de diminuer les impacts sur l’environnement. L’optimisation des emprises du projet d’élargissement, à partir d’un tracé déjà existant et de manière unilatérale a ainsi permis d’atténuer les enjeux (évitement de zones humides, haies bocagères et habitations notamment).

Les réflexions menées ont notamment porté sur les haies bocagères présentes le long de l’actuelle RD 34 : évitements de linéaires de haies, plantations de haies répondant aux enjeux du territoire : connectivité avec les corridors écologiques, paysage sécurité/visibilité, etc. Ces sujets, qui font donc pleinement l’objet de la présente mise en compatibilité, ont donc été traités lors de la phase de conception.

Concernant la mise en compatibilité en tant que telle, aucune variante n’a été étudiée. Toutefois, les modifications réalisées dans le PLUi de Mayenne Communauté ont été réduites au strict minimum.

La mise en compatibilité des documents d’urbanisme permet de transposer en droit du sol les évolutions apportées par le projet d’élargissement de la RD 34. La mise en compatibilité reflète donc la logique générale de prise en compte de l’environnement qui a alimenté la conception du projet.

3.6. CRITERES, INDICATEURS, MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Cette partie doit permettre de définir des critères de suivi de la mise en compatibilité.

D’après l’article R.151-3 du Code de l’Urbanisme, l’évaluation environnementale doit prévoir « 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 ».

Tableau 4 : Indicateurs de suivi recensés dans le PLUi et concernés par la mise en compatibilité

Indicateurs	Source	Etat PLUi actuel - 2020	Cible fin 2030	Etat après la mise en compatibilité
II.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 écologiques	Amélioration de ces surfaces => restauration des zones humides, plantation de haies bocagères multi-strates
Nombre d’espèces menacées sur le territoire	Liste rouge de l’UICN, Agence nationale (Régionale) de la biodiversité	Statut des espèces patrimoniales et communes sur le territoire	Non régression du statut de menace de toutes les espèces	Absence de modification due au projet

Richesse et diversité spécifique	CPIE Mayenne Bas-Maine	Nombre d’espèces différentes et contribution des espèces à la biomasse	Maintien voire amélioration de ces deux indicateurs de biodiversité territoriale	Amélioration de ces surfaces => restauration des zones humides, plantation de haies bocagères multi-strates
Linéaire et densité du bocage	Mayenne Communauté (IGN BD TOPO)	Inventaire cartographique retenu pour le futur PLUi : 347 473 ml	Maintien, voire augmentation	Plantation de 4564 ml des haies bocagères multi-strates
Bon état écologique des cours d’eau	AFB	Etat à l’approbation du PLUi : 17 % sont en bon état, aucun en très bon état. 64 % des cours d’eau sont dans un état moyen.	Amélioration de l’état écologique	Précautions pour les interventions en phase travaux, pas d’impact en phase projet => pas de dégradation
III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural				
Evolution de l’occupation des sols	MOS Pays-de-la-Loire	- 5 985 ha correspondent à des espaces urbanisés (dont voiries) ; - 46 654 ha d’espaces à dominante agricole (dont terrains non bâtis, non boisés) ; - 9 404 ha de boisements (dont les haies et bosquets bocagers) ; - 620 ha de surfaces en eau.	Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers	Faible augmentation de la surface artificialisée (élargissement de la voirie) au profil d’espaces principalement agricoles. Néanmoins, la surface de voirie créée est faible au regard de la surface d’accotements, qui elle est multipliée par 2.

Le suivi sera réalisé par le Maître d’Ouvrage, en association avec Mayenne Communauté.

3.7. METHODOLOGIE, DIFFICULTES ET LIMITES POUR CONDUIRE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L’évaluation environnementale de la mise en compatibilité du document d’urbanisme se base sur le PLUi de Mayenne Communauté, la mise en compatibilité du document d’urbanisme et sur l’étude d’impact du projet. Elle a été rédigée selon les textes règlementaires en vigueur, au titre du Code de l’Environnement et du Code de l’Urbanisme

Dans le même souci de conformité, l’étude intègre également l'ensemble des lois, décrets et notes techniques relatifs à chacun des thèmes traités.

Les incidences et les mesures mises en place dans le cadre du projet d’élargissement de la RD 34 et traduites dans le PLUi de Mayenne Communauté tiennent compte de l’étude d’impact relative au projet. La méthodologie appliquée ne présente pas de difficultés particulières. Elle a fait appel à des méthodes courantes et classiques. Elles permettent de proposer les mesures les mieux adaptées à ce jour pour réduire ou supprimer les impacts du projet sur l’environnement naturel et humain.

3.8. RESUME NON TECHNIQUE

3.8.1. Objectifs et contexte réglementaire

L'évaluation environnementale des évolutions des documents d'urbanisme est requise dès lors que la mise en œuvre de l'évolution du droit du sol est susceptible d'engendrer des effets significatifs sur l'environnement.

Elle a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre des évolutions apportées au document d'urbanisme pourrait engendrer. Ainsi, l'évaluation environnementale est l'évolution du droit des sols, visant à permettre la réalisation du projet d'élargissement de la RD 34.

3.8.2. Articulation de la mise en compatibilité et la prise en compte de la MECDU avec les schémas, plans et programmes

La procédure de mise en compatibilité du PLUi de Mayenne Communauté est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables sur son territoire, à savoir :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté ;
- La Charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Mayenne ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire.

3.8.3. Analyse de l'état initial de l'environnement

Une synthèse des enjeux et sensibilités du site dans lequel s'inscrit le projet est présentée au 3.3.3 ci-avant.

3.8.4. Evaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLUi et actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi

Les modifications apportées au PLUi de Mayenne Communauté se limitent strictement à permettre la réalisation du projet d'élargissement de la RD 34. Elles ne permettent pas la réalisation d'autres projets et n'entraînent pas d'incidences autres que celles liées au projet routier. Les effets du projet en lui-même font l'objet d'une analyse spécifique présentée dans le cadre de l'étude d'impact. Celle-ci expose également l'ensemble des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser ou accompagner les effets dommageables du projet.

L'analyse présentée ci-dessous rappelle les principales incidences sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLUi, au regard des enjeux mis en évidence dans le PLUi. Les incidences et mesures envisagées dans le cadre du projet font l'objet d'un rappel succinct, le lecteur est invité à consulter l'étude d'impact afin d'obtenir plus de détails sur les mesures qui seront mises en œuvre.

Rappel des enjeux identifiés par le PLUi	Incidences prévisibles du projet routier en phase d'exploitation	Incidences prévisibles de la mise en compatibilité du projet routier Mesures mises en œuvre dans le cadre du projet routier
--	--	--

Cadre physique, paysages et patrimoines		
Protéger les espaces agricoles et naturels Protéger le paysage Protéger le bocage dans son ensemble	-Imperméabilisation liée au projet avec une augmentation de la chaussée relativement peu importante au regard de l'emprise globale du projet et des accotements enherbés créés de part et d'autre de la voirie. -Diminution la plus faible possible des surfaces agricoles -Destruction de 387 ml de haies bocagères dans un contexte de maillage bocager lâche, dégradé et à préserver -Réduction de la surface d'un EBC :environ 500 m2 -Zone humide impactée (95 m2)	-Pas d'évolution du règlement graphique du PLUi (projet routier d'intérêt général) -Minimisation des mouvements de terres, recherche systématique de l'équilibre déblais-remblai, maintien du profil en long, excepté au-dessus de l'ouvrage hydraulique au lieu-dit La Chesnay -Mesures compensatoires pour les agriculteurs impactés, au cas par cas (replantation de haies, installation de clôtures...) -Rétrocession des terres agricoles réservées, finalement non utilisées (environ 3 ha) au terme de travaux -Plantation de nouvelles haies bocagères (4 564 ml) afin de reconstituer et valoriser le maillage bocager -Compensation financière versée au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB)
Biodiversité et composantes de la Trame Verte et Bleue		
Assurer la préservation des espaces d'intérêt écologique Préserver les corridors écologiques fonctionnels, restaurer les continuités interrompues entre réservoirs écologiques Limiter l'étalement urbain, la fragmentation des milieux naturels et leur diminution et éviter la multiplication des obstacles au déplacement des espèces Restaurer la continuité des cours d'eau et de leurs berges Préserver le bocage existant, encourager sa reconstitution là où il est désagrégé	-Suppression de 95 m2 de zones humides impactées (non inscrites au PLUi mais identifiées suite aux investigations réalisées sur site) -Destruction de 387 ml de haies bocagères dans un contexte de maillage bocager lâche, dégradé et à préserver -Réduction de la surface d'un EBC : environ 500 m2 -Fragmentation du territoire pour les espèces, notamment le réseau bocager -Possible augmentation de l'effet de coupure de la voirie et augmentation de la mortalité des espèces par collision routière	-Plantation de nouvelles haies bocagères (4 564 ml) afin de restructurer les corridors écologiques et créer des habitats pour la faune (essences recommandées par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine) -Restauration des accotements, gestion des dépendances vertes -Restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (environ 4 400 m2) -Mise en place d'ouvrages mixtes et terrestres pour la petite faune -Suivi des mesures environnementales par un écologue -Compensation financière versée au Fonds stratégique de la forêt et du bois (FSFB)
Gestion des eaux		
Renforcement de la protection de la ressource en eau (état qualitatif et quantitatif)	-Imperméabilisation des sols par la création de surfaces de voiries. Cependant, celle-ci est relativement minime au regard des accotements projetés	-Mise en œuvre de moyens en cas de déversement accidentel de matières dangereuses

Lutter contre les différentes formes de pollution des eaux Restaurer les milieux naturels liés au cours d'eau	-Réactualisation des systèmes de gestion d'eaux pluviales dans le cadre du projet (fossés enherbés) -Suppression de 95 m2 de zones humides impactées (non inscrites au PLUi mais identifiées suite aux investigations réalisées sur site)	-Principe de fauche raisonnée afin d'éviter l'utilisation de produits sanitaires -Restauration de ripisylve en berge de cours d'eau (environ 4 400 m2)
Risques majeurs		
Non accentuation, voire réduction de la vulnérabilité du territoire aux différents risques Restaurer les sols pollués et prévenir de futures pollutions	-Communes concernées situées en dehors d'un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) et ne sont pas non plus soumises à un PPRN relatif aux risques d'inondations. -Aléa faible au retrait-gonflement des argiles sur la majorité du tracé de la RD34, à l'exception du tronçon situé entre le giratoire de l'Europe et le Sud de la Cote de l'Aiguillon -Absence d'incidences vis-à-vis des risques technologiques. En revanche, l'élargissement routier améliore la sécurité sur la RD 34, ce qui a des effets positifs sur les risques liés aux transports de matières dangereuses -Absence de sites pollués dans l'emprise du projet	-Redimensionnement des ouvrages hydrauliques au niveaux des lieux-dits de La Chapelle St Joseph et La Guyonnière => mesures spécifiques pour prendre en compte le risque d'inondation par rapport à la crue décennale et centennale -Maintien du fonctionnement actuel des eaux pluviales pour limiter tout impact notable sur le réseau hydrographique -Dispositions constructives pour adapter au mieux l'ouvrage à la nature des sols en termes de résistance
Qualité de l'air, énergies et climat		
Maîtrise des consommations énergétiques, des rejets de Gaz à Effet de Serre et polluants atmosphériques Anticiper les effets du changement climatique : végétation des espaces urbains, efficacité thermique des bâtiments, gestion du ruissellement (orages)	-Trafic sensiblement similaire après projet, ne traduisant par d'augmentation significative de la pollution de l'air et des émissions de gaz à effet de serre -Imperméabilisation des sols par la création de surfaces de voiries	-Actualisation des systèmes de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet, avec doublement de la surface des accotements enherbés dans le cadre du projet d'élargissement, création de fossés
Nuisances		
Eviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores identifiées Mettre en œuvre des techniques de réduction des nuisances sonores, au niveau	-Pas d'augmentation significative des niveaux sonores -Aucune nouvelle habitation ne bascule en zone d'ambiance sonore non modérée	-Aucune mesure n'est préconisée

des infrastructures routières, de l'espace public et/ou des bâtiments		
---	--	--

3.8.5. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le projet a fait l’objet d’adaptations dans le chapitre « Justification du projet retenu et des aménagements choisis » de l’étude d’impact, de manière à présenter une solution d’élargissement permettant d’éviter des impacts environnementaux trop conséquents, notamment sur la faune, la flore ainsi que les habitats.

En effet, suite à une première proposition d’élargissement de la voirie actuelle, un important travail a été conduit sur les années 2020 à 2022, impliquant le maître d’ouvrage, les chargés d’études et les écologues afin d’adapter le tracé au cas par cas, selon les enjeux rencontrés le long des 7,5 km.

L’analyse et la prise en compte des différentes contraintes ont parfois nécessité un recalage de l’implantation du tracé. Ainsi, le tracé retenu et l’implantation des différents aménagements résultent d’une réflexion globale.

Les réflexions menées ont notamment porté sur les haies bocagères présentes le long de l’actuelle RD 34 : évitements de linéaires de haies, plantations de haies répondant aux enjeux du territoire : connectivité avec les corridors écologiques, paysage sécurité/visibilité, etc. Ces sujets, qui font donc pleinement l’objet de la présente mise en compatibilité, ont donc été traités lors de la phase de conception.

PARTIE 8 - Evaluation environnementale de la Révision Allégée N°1

Création d'un STECAL et d'un EBC au lieudit La Couture à Parigné sur-Braye



MAYENNE
communauté

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI DE MAYENNE COMMUNAUTE

Evaluation environnementale

SEPTEMBRE 2024



1

RESUME NON TECHNIQUE

Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant **l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté**. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de cette procédure liée au document d'urbanisme de la collectivité.

L'évaluation environnementale de la révision du PLUi est composée des chapitres suivants :

- Présentation générale
- Méthodologie de l'évaluation environnementale
- Analyse des documents cadres de la révision du PLUi
- Etat initial de l'environnement
- Analyse des incidences des modifications à forts enjeux environnementaux et mesures ERC
- Analyse des incidences sur les sites Natura 2000
- Suivi et évaluation

I.1 - Présentation générale

La révision allégée N°1 par la création d'un STECAL en zone A de 5829 m² vise à permettre le développement de l'entreprise Daniel Moquet, franchise nationale de paysage.

Le projet porte sur la restructuration et l'extension des bureaux existants qui comprendra un centre de formation national.

Le parti architectural choisi en matière de forme urbaine est une composition simple avec un volume rectangulaire reprenant les proportions du bâtiment existant.

Les deux bâtiments de bureaux, l'ancien et le nouveau, seront reliés par une passerelle extérieure. Cette composition crée une ambiance accueillante et moderne, mise en valeur par les espaces verts existants de qualité.

Le nouveau bâtiment d'une emprise au sol de 257 m², avec la passerelle, abritera 450 m² de surface de plancher répartis sur deux niveaux et relié aux bureaux existants par une coursive.

Les deux parkings existants, d'une capacité totale de 26 places sont composés d'une place PMR.

La procédure a également permis de protéger le boisement au titre des EBC sur 5726 m².



I.2 - 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.

La collecte des données a principalement été menée à partir de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi actuel étant assez récent (PLUi approuvé en 2020, données de l'EIE 2017). 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 Nationale de Protection de la Nature (INPN), Géorisques...). Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de la révision allégée du PLUi.

Afin d'aller plus loin que les données bibliographiques disponibles, une sortie terrain a été réalisée le 11/01/2024 ayant pour objectif d'évaluer l'intérêt des arbres devant être abattus dans le cadre du projet. Ainsi, cette visite de terrain a permis de déterminer les espèces d'arbres concernées, leur développement et d'identifier la présence de nids et/ou de cavités d'intérêt pour les chiroptères.

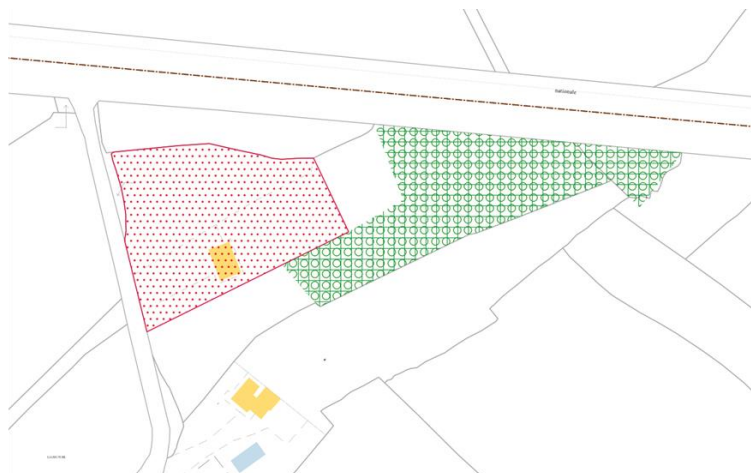
Le rappel de ces enjeux, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des objets de modification. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives attendues éventuelles ont pu être établies. Ces incidences ont été évaluées selon 4 grandes thématiques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

- Paysage et Patrimoine
- Biodiversité et milieux naturels
- Risques et Nuisances
- Sobriété territoriale

Une fois les enjeux identifiés, une première analyse des incidences potentielles du projet a été menée. Cette première analyse a permis de proposer différentes mesures Eviter, Réduire, Compenser à Mayenne Communauté permettant de limiter les incidences liées à la procédure. Une réunion avec le porteur de projet (Franchise Daniel Moquet) a permis de compléter les mesures ERC appliquer en phase projet afin de la valoriser dans cette évaluation environnementale.

Par cette démarche itérative, il a été possible de réduire l'emprise au sol du STECAL de 1837,47 m² et de protéger le boisement en tant qu'EBC sur 5726 m². Ainsi, entre le cas par cas ad hoc et l'évaluation environnementale le projet a évolué afin de mieux prendre en compte l'environnement.

Une fois les mesures ERC définies, les pièces réglementaires ont pu être complétées de façon à y développer les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.



STECAL avant (à gauche) et après (à droite) mesure ERC

I.3 - Analyse des documents cadres

L'élaboration et les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La procédure de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté a été approuvé le 14 mars 2019. Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Concernant Mayenne Communauté, il s'articule avec les plans et programmes en vigueur.

Etant donné que l'analyse des documents cadres a déjà été menée lors de l'élaboration du PLUi, l'analyse suivante permettra uniquement de vérifier que la procédure ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur. :

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>)	SCoT de Mayenne Communauté	Mars 2019
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
SDAGE (<i>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>)	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	Mars 2022
Un PGRI (<i>Plan de gestion du risque inondation</i>)	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	Mars 2022
Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)	PCAET du Nord Mayenne	Septembre 2021
La procédure doit prendre en compte :		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
Schéma régional des carrières (SRC)	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	Janvier 2021

Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux.

La procédure ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des différents documents de rang supérieur par le PLUi de Mayenne Communauté.

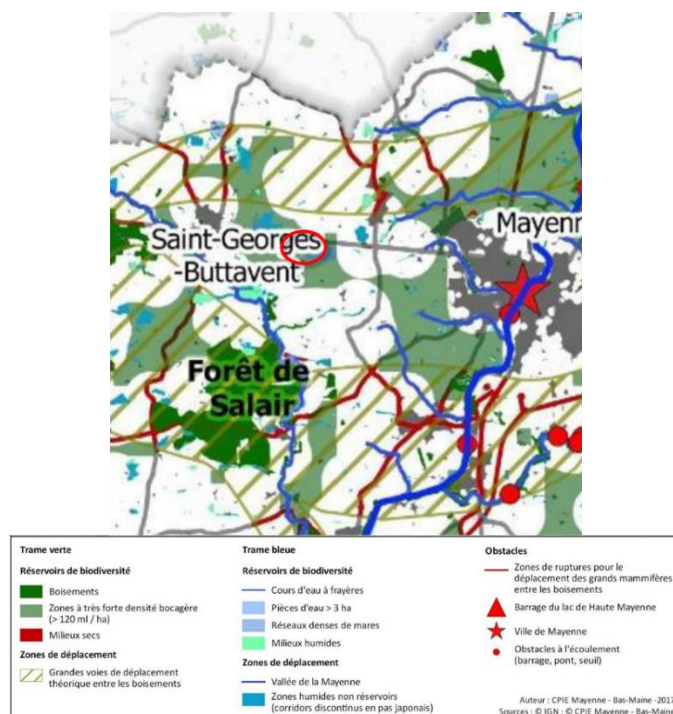
I.4 - Etat initial de l'environnement

Cette partie décrit l'état initial de l'environnement sur le territoire et plus spécifiquement sur le site concerné par la procédure. Elle s'articule autour des cinq grandes thématiques suivantes :

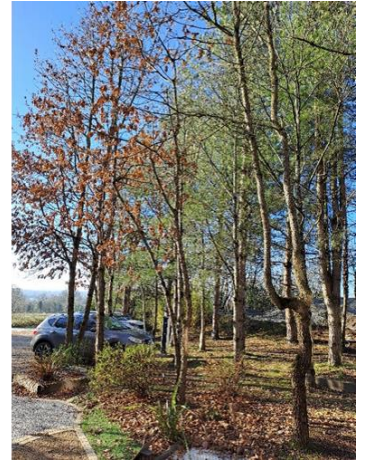
- Milieu physique ;
- Paysage, patrimoine bâti et cadre de vie ;
- Milieux naturels et biodiversité ;
- Risques et nuisances ;
- Sobriété Territoriale.

Il ressort de l'état initial de l'environnement des enjeux assez faibles. En effet, en ce qui concerne la thématique Paysage, Patrimoine et Cadre de vie, le secteur de projet se trouve à l'écart de tout élément patrimonial. De plus, l'entreprise Daniel Moquet est globalement invisible depuis l'extérieur du site cachée derrière des haies denses et un boisement planté par le porteur de projet.

En ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, le secteur de projet présente uniquement des enjeux en terme de TVB car ce dernier est identifié en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte du SRCE et comme zone à très forte densité bocagère à la TVB du PLUi.



La visite de terrain visait à déterminer l'intérêt écologique des arbres concernés par le projet de nouveau bâtiment. Il est à noter que la visite de terrain a été réalisée au mois de janvier limitant les observations possibles, toutefois cette visite a tout de même permis de dégager l'intérêt global de ces arbres. Ainsi, le projet de bâtiment prend place sur des arbres plantés en lignes sur un espace de pleine terre de 7 m de large prise entre 2 parkings. Ces rangées d'arbres sont formées de 2 rangs de pins sylvestres, d'un rang de chataigniers et d'un rang de chênes sessiles. Ces arbres sont des arbres assez jeunes. La strate arbustive est absente et la strate herbacée est peu développée liée à sa fréquentation.



En ce qui concerne les risques et nuisances, peu d'aléas sont identifiés au niveau du secteur de projet. Toutefois, il se trouve le long de la RN12 voirie de catégorie 3 à l'origine de nuisances sonores.

Enfin, en ce qui concerne la sobriété territoriale, le secteur de projet n'est pas raccordé au réseau d'assainissement. Pour le reste aucun enjeu n'est ressorti de l'état initial de l'environnement

I.5 - Analyse des incidences des éléments à fort enjeux et mesures ERC

Thématique	Incidences	Mesures ERC
Paysage, Patrimoine et Cadre de Vie	Dégradation potentielle du paysage liée à la création d'un bâtiment en zone Agricole et Naturelle. Incidences limitées par le règlement écrit	E : Exclusion des surfaces zonées en Naturel de l'emprise du STECAL E : Réduction de l'emprise du STECAL de 1837,47 m² en supprimant une partie des surfaces comprise dans la marge de recul loi Barnier (parcelle OC 498) permettant de se rapprocher au plus près du projet R : Protection du boisement au titre des EBC sur 5726,27 m² <u>Mesures ERC en phase projet :</u> R : Composition simple avec un volume rectangulaire reprenant les proportions du bâtiment existant facilitant l'insertion paysagère du futur bâtiment
Milieux naturels et biodiversité	Destruction d'arbres lié à la création du bâtiment au sein d'un réservoir de biodiversité identifié au SRCE Imperméabilisation des sols	R : Utilisation de matériaux naturels (bois) favorisant son intégration dans le site R : Maintien d'une frange boisée devant le futur bâtiment R : Aucune clôture n'est prévue favorisant ainsi la circulation de la petite faune terrestre
Risques et nuisances	Aucune	C : Conformément au PLUi, les plantations détruites seront remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur
Sobriété territoriale	La procédure n'entraîne pas d'augmentation significative de la population sur le territoire n'entraînant donc pas d'incidences sur la sobriété territoriale. Elle n'entraîne pas non plus une augmentation significative des surfaces imperméabilisées (257 m ²) n'entraînant pas d'incidences supplémentaire sur la gestion des eaux pluviales.	R : Mise en conformité du système d'assainissement individuel en 2022 R : Maintien d'une frange boisée devant le futur bâtiment assurant un ombrage naturel en période estival visant à la création d'un bâtiment non-climatisé.

I.6 - Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Mayenne Communauté ne comporte aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du site de projet est la ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » se trouvant à 16 km au sud du secteur de projet.

a - Présentation du site

Localisation	Département : Mayenne A 16 km au sud du secteur de projet. Assé-le-Bérenger, Bazouge-des-Alleux, Brée, Chapelle-Rainsouin, Châlons-du-Maine, Gesnes, Montsûrs, Mézangers, Neau, Saint-Georges-sur-Erve, Sainte-Gemmes-le-Robert, Torcé-Viviers-en-Charnie, Voutré, Évron.
Code du site	FR5202007
Type	ZSC
Superficie totale et superficie sur le territoire	10 245 ha
Milieus	• Autres terres arables, 70 % • Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas), 15% • Prairies améliorées, 10 % • Forêts caducifoliées, 5 %
Espèces visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE	Invertébrés • <i>Lucanus cervus</i> • <i>Osmoderma eremita</i> • <i>Cerambyx Cerdo</i>
Qualités et importances	Ces bocages résiduels sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles, ce qui paraît déterminant quant à la représentativité des périmètres de la Mayenne, dont celui-ci, par rapport à la situation actuelle de l'espèce dans le domaine biogéographique français. Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes. Analyse de la densité de haies à partir de la BDOrtho© de 2006 : 117 mètres linéaires par hectare.
Vulnérabilités	La disparition et la fragmentation du réseau bocager ainsi que le vieillissement des chênes têtards sont les risques principaux sur ce site. Couplés au non-renouvellement des habitats, ce phénomène conduira à l'isolement de populations les vouant ainsi à l'extinction. L'objectif sur le site sera donc d'apporter aux acteurs du territoire un outil de gestion concerté du bocage afin de maintenir un réseau cohérent d'habitat des espèces précédemment citées.

b - Evaluation des incidences potentielles de la procédure sur le site Natura 2000

La procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences, même indirectes sur le réseau Natura 2000 puisque ce site se trouve à plus de 16 km au sud du secteur de projet. De plus, malgré la présence de milieux agro-naturels favorables aux insectes identifiés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE à proximité du secteur de projet aucun arbre favorable aux espèces d'insectes saproxylophage n'a été identifié au sein du secteur de projet (arbres vivants jeunes plantés dans les années 2000).

I.7 - Indicateurs et modalités de suivi

Des indicateurs de suivi sont déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUi. Certains, en lien avec les enjeux et incidences de la Modification peuvent être actualisés et intégrés à cette évaluation environnementale.

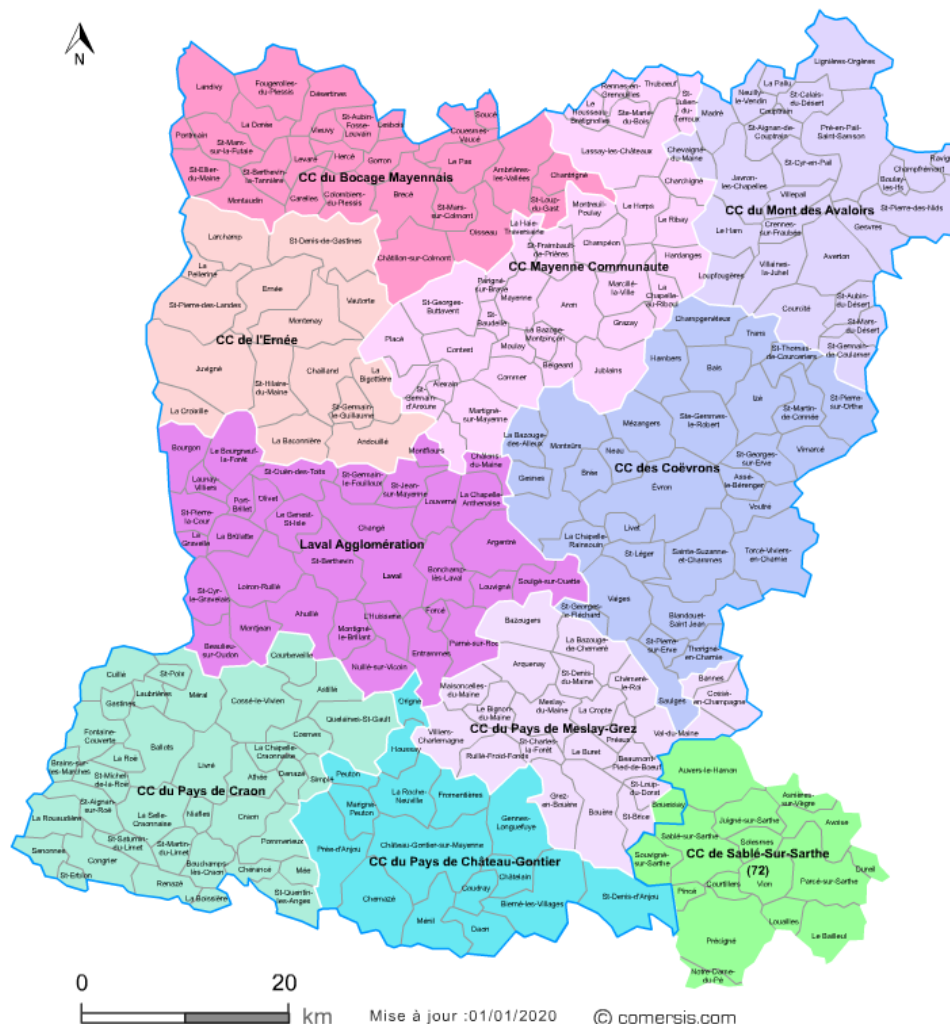


2



PRESENTATION GENERALE

Mayenne Communauté est le produit de la fusion des Communautés de communes du Pays de Mayenne et de la CC Le Horps-Lassay. Depuis le 1er janvier 2016, Mayenne Communauté regroupe 33 communes avec 36 678 habitants (INSEE 2020). Elle couvre une partie de la façade nord du département de la Mayenne. Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré et approuvé en février 2020. Il se substitue aux documents d'urbanisme préexistants sur chaque commune (POS, PLU, Carte Communale...), les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites au regard des nouvelles règles du PLUi.



Le PLUi est un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement de Mayenne Communauté qui est à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement...
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de la Communauté de communes ;
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel ainsi qu'à l'environnement (zones humides, boisements...) et assure leur valorisation et / ou protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire...) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

Pour la première fois depuis son approbation, une révision allégée a été engagée le 08 juin 2023. La révision allégée n°1 prévue par les articles L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme, qui permet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette révision allégée n°1 vise à la modification de la zone A par la création d'un STECAL sur la commune de Parigné-sur-Braye.

I. DESCRIPTION DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEE N°1

I.1 - Objectif du projet

La révision allégée N°1 par la création d'un STECAL en zone A de 5829 m² vise à permettre le développement de l'entreprise Daniel Moquet étant une franchise nationale de paysage.

Le projet porte sur la restructuration et l'extension des bureaux existants qui comprendra un centre de formation national.

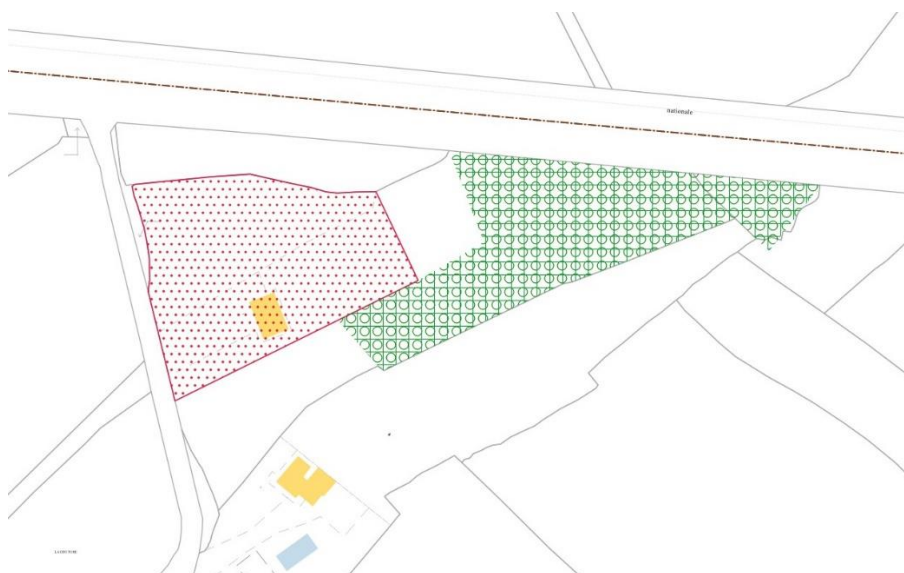
Le parti architectural choisi en matière de forme urbaine est une composition simple avec un volume rectangulaire reprenant les proportions du bâtiment existant.

Les deux bâtiments de bureaux, l'ancien et le nouveau, seront reliés par une passerelle extérieure. Cette composition crée une ambiance accueillante et moderne, mise en valeur par les espaces verts existants de qualité.

Le nouveau bâtiment d'une emprise au sol de 257 m², avec la passerelle, abritera 450 m² de surface de plancher répartis sur deux niveaux et relié aux bureaux existants par une coursive.

Les deux parkings existants, d'une capacité totale de 26 places sont composés d'une place PMR.

La procédure a également permis de protéger le boisement au titre des EBC sur 5726 m².



I.2 - Aménagement du terrain

a - L'accès

Le terrain est desservi par un chemin rural relié à la RN 12.

Les salariés et les visiteurs utilisent les deux parkings situés au niveau de l'entreprise LEMOINE et celui devant les bureaux actuels. Deux entrées sont existantes, une permet de rejoindre l'entreprise de paysage LEMOINE qui accueille des poids-lourds et l'autre est implantée devant les bureaux. L'absence de connexion sur le terrain entre les circulations VL et PL permet d'assurer une meilleure fluidité sur le site et contribue à la sécurité des usagers. Les accès et le parking existants seront inchangés dans le cadre du présent projet. La zone de stationnement est pourvue de bosquets d'arbres de moyen développement. Les arbres de grands développements sont positionnés le long des marges de recul avec des arbustes en mélange de manière à créer une barrière végétale vis-à-vis des axes routiers.

Le projet a été étudié pour minimiser l'apport ou l'évacuation des terres issues des terrassements. Un travail d'équilibrage déblais/remblais sera réalisé sur le site.

b - Les arbres

Le site étant très arboré, une partie des arbres plantés par le maître d'ouvrage seront supprimés afin d'y accueillir le nouveau bâtiment. Conformément au PLUi, ils seront remplacés par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Elles seront choisies parmi les essences indigènes du département.

c - Les réseaux

La parcelle est actuellement raccordée aux réseaux électrique, téléphonique et eau potable. Les eaux pluviales s'infiltrant directement dans le sol grâce à l'utilisation de matériaux drainant autour des bâtiments et pour les voiries. Les eaux usées sont traitées via une micro-station d'épuration mise aux normes en 2022 avec deux fosses toutes eaux de 2x5000 litres avec deux épandages de 7m chacun. Le futur bâtiment sera raccordé aux réseaux existants.

d - Implantation, organisation, composition et volume des constructions

Le bâtiment n'est pas implanté en limite de propriété, il respecte les marges de recul imposées par le PLUi.

Le parti pris architectural est de s'harmoniser avec le bâtiment existant en respectant ses proportions et en utilisant du bois dans le choix des matériaux comme pour les bureaux existants. Afin de s'implanter dans la Zone A du PLUi et ainsi épargner la zone N, il a été choisi de disposer l'extension à l'avant du bâtiment existant.

Le futur bâtiment sera implanté à la même altimétrie que les bureaux existants. Le futur centre de formation situé au RDC du nouveau bâtiment sera relié au parking existant par des jeux de pentes classiques de l'ordre de 2%. La conception architecturale est conçue pour s'intégrer au mieux dans son environnement. Le projet d'une forme simple et d'un volume unique avec toit terrasse, s'intègre dans les proportions du bâtiment environnant. La durée de vie des matériaux mis en œuvre sera adaptée à la destination du bâtiment. La perspective visuelle des bâtiments sera modifiée, l'extension étant située à l'avant du bâti existant. L'esthétique et la sobriété de la construction ainsi que son aménagement paysager, permettra de garantir une lecture visuelle de qualité.

e - Le traitement des constructions, clôtures, végétations situées en limite de terrain

Aucune clôture n'est prévue dans le cadre du présent projet. Un intérêt particulier sera également apporté au traitement des cheminements piétonniers et à la future terrasse. L'ensemble sera traité en revêtement perméable. Les cheminements piétonniers seront conçus dans le respect de la réglementation d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de manière à pouvoir leur assurer un accès au centre de formation depuis le parking existant.

Dans le projet, il sera fait appel à un architecte paysagiste pour arborer les espaces extérieurs et pouvoir mettre en valeur les différents produits vendus dans le réseau Daniel MOQUET. Le projet se présente avec une forte volonté de préserver les écosystèmes existants

Ce site présente donc un parti pris fort, qui permet d'offrir un cadre convivial très végétalisé et qui est un lien fondamental avec les espaces verts remarquables à proximité.

Dans le cadre de son approche paysagère le maître d'ouvrage a souhaité prolonger cet esprit en utilisant des essences locales et en favorisant les effets de bosquets pour permettre une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage. Les espaces laissés libres sont engazonnés et certaines places de stationnement sont traitées en revêtement drainant.



3



METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Considérant les dispositions du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, les révisions allégées portant sur plus de 1 ‰ de la superficie du territoire communal sont de fait soumis à évaluation environnementale. Le changement de zonage permettant la création d'un STECAL représente environ 5829 m² soit moins 1‰ de la superficie de la commune de Parigné-sur-Braye. A ce titre, la procédure de révision allégée n'était pas soumise à évaluation environnementale systématique. La procédure était cependant soumise à examen au cas par cas et suite à l'avis de la MRAe en date du 11 septembre 2023, la procédure est soumise à évaluation environnementale.

Dans cet avis, la MRAe constate les éléments suivants :

- « Le PLUi de Mayenne Communauté a été approuvé le 4 février 2020 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale ; il a connu depuis une modification simplifiée approuvée le 31 mars 2022 et une modification approuvée le 9 février 2023 ;
- Le périmètre du STECAL projeté est constitué de bâtiments de bureaux, de parkings, de lieux de stockage de matériaux nécessaires à la réalisation d'aménagements paysagers, et d'environ 4 500 m² de surfaces boisées ;
- Il n'est pas concerné par une protection liée à la présence de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (ZNIEFF), ni de zone humide ; il n'est pas concerné par un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ;
- Il s'inscrit dans un site boisé en lien avec un réservoir de biodiversité et un corridor de territoire de la trame verte et bleue définie par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire ;
- En l'état des dispositions du PLUi (absence de dérogation dite « loi Barnier »), les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de l'axe de la route nationale 12, qui longe le périmètre du futur STECAL sur sa partie nord ;
- Le règlement littéral du PLUi, après la révision allégée n°1, autorisera sur le STECAL « la Couture » les constructions, aménagements, installations et travaux à destination d'artisanat, l'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) à destination d'entrepôt et/ou d'industrie ; l'exclusion des autres destinations, usages et affectations des sols autorisés en zone agricole A n'est pas clairement rédigée, et il appartient au pétitionnaire de lever cette ambiguïté ;
- Les surfaces bâties dans le périmètre du futur STECAL représentent actuellement 400 m² d'emprise au sol ; le règlement littéral du PLUi, après la révision allégée n°1, y limitera l'emprise au sol maximale des constructions à 800 m² ; la révision allégée n°1 ouvre donc la possibilité de constructions supplémentaires pour 400 m² d'emprise au sol dans le périmètre du STECAL créé ;
- Le projet associé motivant la révision allégée n°1 prévoit, à ce stade, la suppression de 16 arbres pour construire un nouveau bâtiment (de 257 m² d'emprise au sol), et par mesure de compensation la renaturation en espace de pleine terre de 260 m² de surfaces de parking actuellement artificialisées et la plantation de 20 nouveaux arbres ;
- Selon le dossier, les incidences de la mise en œuvre du projet sur les milieux naturels sont limitées, et donc la révision allégée n°1 du PLUi n'a pas d'impact sur la faune et la flore, sans qu'une étude faune/flore ne puisse le démontrer, ni justifier le cas échéant de la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) adaptées ;
- en particulier, le dossier ne démontre pas l'absence, au niveau des haies, des arbres et des boisements, d'habitats ou d'espèces protégées végétales ou animales, auxquels il est interdit de porter atteinte (article L.411-1 du code de l'environnement) ; en cas de présence avérée, et pour toute intervention (arrachage, coupe, taille, entretien), il faudra justifier la mise en place de mesures ERC (éviter-réduire-compenser) adaptées, et déposer une demande de dérogation de destruction d'habitat d'espèces protégées ; »

Ainsi, au titre de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit comprendre les parties suivantes :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

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.

II. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES

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.

La collecte des données a principalement été menée à partir de l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi actuel étant assez récent (PLUi approuvé en 2020, données de l'EIE 2017). 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 Nationale de Protection de la Nature (INPN), Géorisques...). Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de la révision allégée du PLUi.

Afin d'aller plus loin que les données bibliographiques disponibles, une sortie terrain a été réalisée le 11/01/2024 ayant pour objectif d'évaluer l'intérêt des arbres devant être abattus dans le cadre du projet. Ainsi, cette visite de terrain a permis de déterminer les espèces d'arbres concernées, leur développement et d'identifier la présence de nids et/ou de cavités d'intérêt pour les chiroptères.

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

- Paysage et Patrimoine
- Biodiversité et milieux naturels
- Risques et Nuisances
- Sobriété territoriale

Une fois les enjeux identifiés, une première analyse des incidences potentielles du projet a été menée. Cette première analyse a permis de proposer différentes mesures Eviter, Réduire, Compenser à Mayenne Communauté permettant de limiter les incidences liées à la procédure. Une réunion avec le porteur de projet (Franchise Daniel Moquet) a permis de compléter les mesures ERC appliquer en phase projet afin de la valoriser dans cette évaluation environnementale.

Par cette démarche itérative, il a été possible de réduire l'emprise au sol du STECAL de 1837,47 m² et de protéger le boisement en tant qu'EBC sur 5726 m². Ainsi, entre le cas par cas ad hoc et l'évaluation environnementale le projet a évolué afin de mieux prendre en compte l'environnement.

Une fois les mesures ERC définies, les pièces réglementaires ont pu être complétées de façon à y développer les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.



STECAL avant (à gauche) et après (à droite) mesure ERC



4

ANALYSE DES DOCUMENTS CADRES

I. LES DOCUMENTS CADRES DU TERRITOIRE

L'élaboration et les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La procédure de révision allégée n°1 du PLUi de Mayenne Communauté doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté a été approuvé le 14 mars 2019. Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Concernant Mayenne Communauté, il s'articule avec les plans et programmes en vigueur.

Etant donné que l'analyse des documents cadres a déjà été menée lors de l'élaboration du PLUi, l'analyse suivante permettra uniquement de vérifier que la procédure ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur.

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
SCoT (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>)	SCoT de Mayenne Communauté	Mars 2019
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
SDAGE (<i>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>)	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	Mars 2022
Un PGRI (<i>Plan de gestion du risque inondation</i>)	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	Mars 2022
Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)	PCAET du Nord Mayenne	Septembre 2021
La procédure doit prendre en compte :		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	Février 2022
Schéma régional des carrières (SRC)	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	Janvier 2021

Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux.

II. LES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS LA PROCEDURE DOIT ETRE COMPATIBLE

II.1 - SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Mayenne Communauté

Le SCoT de Mayenne Communauté s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes approuvé en mars 2019. Les objectifs sont répertoriés dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
ATTRACTIVITE ET DYNAMIQUES ECONOMIQUES	
Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département	La procédure vise à permettre le développement de l'entreprise Daniel Moquet ayant un rayonnement national. La création du STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis et utilisés par l'entreprise n'entraînant aucune incidence sur l'activité agricole. Ainsi, la procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés	
Préserver l'agriculture et la sylviculture, acteurs économiques garants de l'identité des paysages de Mayenne communauté	
Faire du tourisme un levier économique du territoire	
Attractivité résidentielle et services aux habitants	
Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire	
Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables	
QUALITE DU CADRE DE VIE & EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES	
Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue	La création du STECAL ne vient pas impacter les éléments de la Trame Verte et Bleue car le boisement et les zones N ont été exclus du STECAL. De plus, elle ne vient pas impacter des espaces agricoles car il prend place sur les espaces déjà occupés par l'entreprise. Enfin, la procédure assure la protection du boisement au titre des EBC. Ainsi, la procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Préserver les paysages identitaires de Mayenne communauté et renforcer la qualité du développement urbain	
Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé	

II.2 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Règles générales du fascicule

Le SRADDET Pays de la Loire est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 7 février 2022.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Aménagement et égalité des territoires	
Revitalisation des centralités	La création du STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis et utilisés par l’entreprise n’entraînant aucune incidence sur l’activité agricole. Ainsi, la procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
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	
Transport et mobilité	
Déplacements durables et alternatifs	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Intermodalité logistique	
Itinéraires routiers d’intérêt régional	
Renforcement des pôles multimodaux	
Cohérence et harmonisation des services de transports	
Climat, air, énergie	
Atténuation et adaptation au changement climatique	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable	
Développement des énergies renouvelables et de récupération	

Lutte contre la pollution de l’air	
Biodiversité, eau	
Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale	La création du STECAL ne vient pas impacter les éléments de la Trame Verte et Bleue car le boisement et les zones N ont été exclus du STECAL. De plus, elle ne vient pas impacter des espaces agricoles car il prend place sur les espaces déjà occupés par l’entreprise. Enfin, la procédure assure la protection du boisement au titre des EBC. Ainsi, la procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue	
Eviter/Réduire/Compenser	
Amélioration de la qualité de l’eau	
Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau	
Gestion des inondations et limitation de l’imperméabilisation	
Préservation des zones humides	
Déchets et économie circulaire	
Prévention et gestion des déchets	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
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	

II.3 - SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027

Le SDAGE Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE fixe des grandes orientations afin de protéger la ressource en eau. Les grandes orientations se trouvent dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
--	--------------------------------

Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	La création du STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis et utilisés par l'entreprise n'entraînant aucune incidence supplémentaire sur la ressource en eau. Ainsi, la procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs.
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	
Préserver et restaurer les zones humides	
Préserve la biodiversité aquatique	

II.4 - Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne

Le PGRI Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 15 mars 2022

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs
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	

II.5 - Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) Nord Mayenne

Le PCAET Nord Mayenne a été adopté en septembre 2021. Il fixe 31 actions réparties en 10 orientations s'appliquant à l'ensemble aux communautés de communes de Mayenne Communauté, de l'Ernée et du Bocage Mayennais.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
AXE 1 : BÂTIMENTS - FAIRE DU GRAND PUBLIC, DES SCOLAIRES, DES ELUS, DES AGENTS COMMUNAUX ET DES PROFESSIONNELS, DES ACTEURS DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	

Suivre et évaluer le PCAET	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs
Former et sensibiliser sur les thématiques environnementales	
Réduire et valoriser les déchets du territoire	
AXE 2 : RENFORCER LE STOCKAGE DU CARBONE DU TERRITOIRE	
	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs
AXE 3 : PROMOUVOIR LA SOBRIETE, L’EFFICACITE ENERGETIQUE ET VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN PRESERVANT LA QUALITE DE L’AIR INTERIEUR	
Accompagner les particuliers, les collectivités et les entreprises pour réaliser des économies d’énergies	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs
Développer des filières locales et durables	
AXE 4 : FAIRE DE L’AGRICULTURE, UN PILIER ECONOMIQUE 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	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs
Favoriser une alimentation locale et de qualité de Haute Mayenne	
AXE 5 : ADAPTER LA MOBILITE POUR QU’ELLE SOIT EN ADEQUATION AVEC LE TERRITOIRE RURAL	
Maitriser, optimiser les déplacements et favoriser les mobilités douces	La procédure ne remet donc pas en question la compatibilité du document en vigueur avec ces objectifs
Accompagner les changements de comportements	

III. LES DOCUMENTS CADRES QUE LA PROCEDURE DOIT PRENDRE EN COMPTE :

III.1 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Objectifs

Le SRADDET Pays de la Loire est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 17 décembre 2021.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête	La création du STECAL prend place sur des espaces déjà bâtis et utilisés par l'entreprise n'entraînant aucune incidence supplémentaire sur la ressource en eau, l'agriculture et les milieux naturels. Enfin, la procédure assure la protection du boisement au titre des EBC. Ainsi, la procédure ne remet donc pas en question la prise en compte du document en vigueur avec ces objectifs
Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau	
Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée	
Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050	
Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité	
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	

III.2 - Schéma régional des carrières des Pays de la Loire (SRC)

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale	La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec ces objectifs puisqu'elle ne concerne pas d'extension, la création ou le comblement d'une carrière
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 au gisement	
Orientation 6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières	
Orientation 7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation	
Orientation 8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource	
Orientation 9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi	



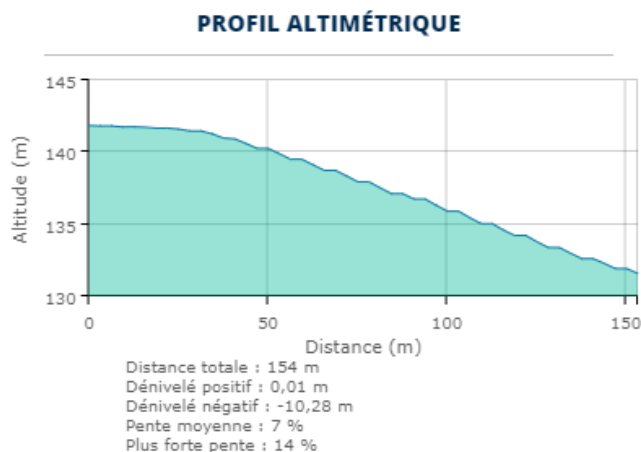
5

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 - Milieu physique

a - Topographie

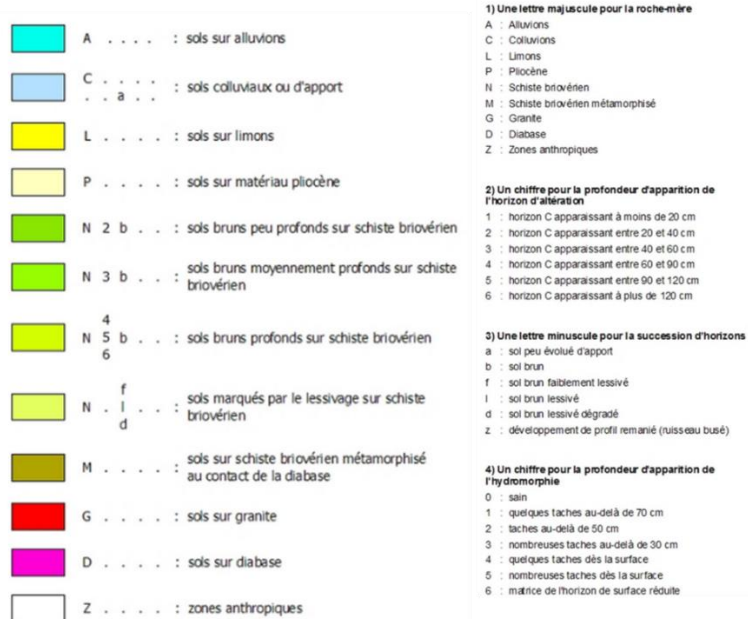
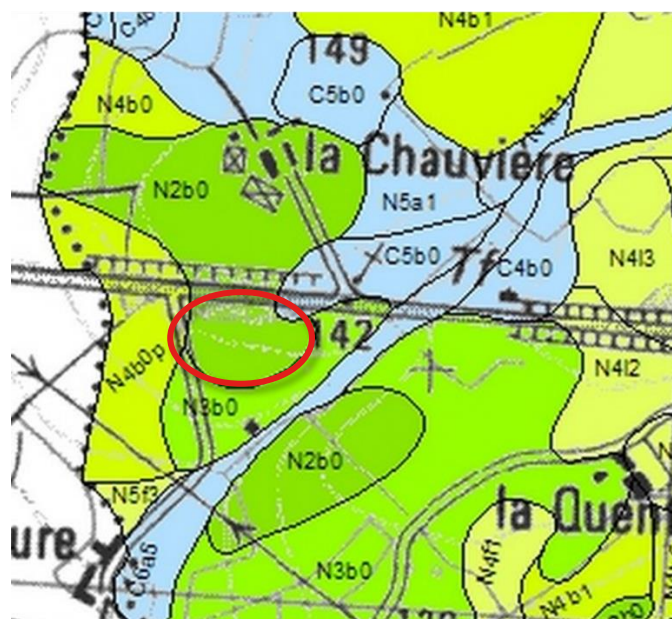
Le secteur de projet présente une pente assez marquée (en moyenne 7 %) en direction du sud de la parcelle.



Carte topographique et profil altimétrique du site, Source IGN et Géoportail

b - Géologie et Pédologie

Le site de projet se trouve entièrement concerné par la formation géologique : schiste briovérien qui est très présent au sein du Massif armoricain et qui sont les plus anciennes roches du massif d'Armorique. Sur ce socle rocheux repose un brunisol peu profond.



Carte des sols du site, Source CG53

c - Hydrographie

Le projet se situe à proximité d'un cours d'eau temporaire s'écoulant dans un vallon au sud du secteur de projet et étant un affluent du ruisseau de Marguentin. Ainsi, lors des pluies, les eaux ruisselantes sur le secteur de projet se jettent dans ce cours d'eau.



Réseau hydrographique à proximité du site de projet

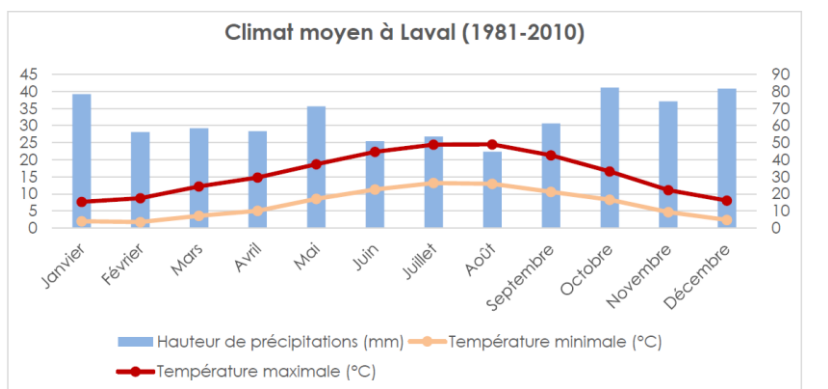
d - Climat

Du fait de la proximité de la mer et de la Baie du Mont Saint-Michel, le climat du département de la Mayenne est de type océanique.

Les pluies sont fréquentes (environ 120 jours par an, pour un total de 770 mm) et réparties sur toute l'année. L'écart de pluviométrie entre les mois les plus secs (juin à août) et ceux les plus humides (octobre à janvier) ne dépasse pas 40 mm.

Ce climat est également marqué par des températures moyennes douces et des écarts assez faibles au cours de l'année. Elles sont généralement comprises entre 2°C et 25°C. L'insolation annuelle moyenne se situe autour de 1 700 h, dont la moitié se produit de mai à août.

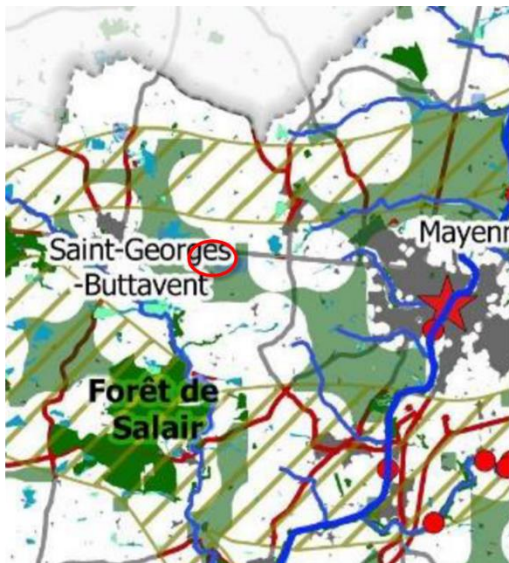
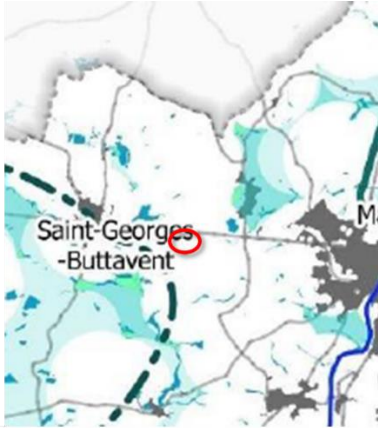
Les vents d'ouest à sud-ouest sont prédominants, quelle que soit la saison, mais les journées ventées demeurent plus rares que sur les départements côtiers. Le nombre de jours avec des rafales supérieures à 60 km/h n'est que de 34 à Laval et le vent ne dépasse les 100 km/h qu'une fois par an en moyenne.



Climat moyen à Laval

III.2 - Occupation du sol, espaces naturels, Trame Verte et Bleue et espaces de biodiversité

Milieux naturels et biodiversité			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Site Natura 2000 (ZPS, ZSC, ZICO) ?		X	Le site Natura 2000 le plus proche est le site du Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume se trouvant à 18 km au sud.
Arrêté préfectoral de protection de Biotope (APPB)		X	L'arrêté de protection de biotope le plus proche se trouve à 12 km à l'est. Il s'agit de l'APPB Tourbière Du Gros-Chêne - Marcillé-La-Ville
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II 520005844 : Forêt de Mayenne sur la commune voisine de Saint-Georges Buttavent
Espace Naturel Sensible ?		X	L'ENS le plus proche est l'ENS de la Mayenne à 4 km à l'est du secteur de projet
Parc naturel régional		X	Le PNR le plus proche est le PNR Normandie Maine prenant place sur 4 communes au nord de la communauté de communes. Parigné-sur-Braye n'est pas concerné
Parc national		X	
Réserve naturelle		X	
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?	X		Le site de projet est identifié au SRCE comme un réservoir de biodiversité de la trame verte.  Cette identification a été déclinée dans la trame verte et bleue locale comme réservoir de la trame bocagère avec un secteur à très forte densité bocagère.

			 Trame verte Réservoirs de biodiversité - Boisements - Zones à très forte densité bocagère (> 120 ml / ha) - Milieux secs Zones de déplacement - Grandes voies de déplacement théorique entre les boisements Trame bleue Réservoirs de biodiversité - Cours d'eau à frayères - Pièces d'eau > 3 ha - Réseaux denses de mares - Milieux humides Zones de déplacement - Vallée de la Mayenne - Zones humides non réservoirs (corridors discontinus en pas japonais) Obstacles - Zones de ruptures pour le déplacement des grands mammifères entre les boisements - Barrage du lac de Haute Mayenne - Ville de Mayenne - Obstacles à l'écoulement (barrage, pont, seuil) Auteur : CPIE Mayenne - Bas-Maine - 2017 Sources : © IGN ; © CPIE Mayenne - Bas-Maine
Zone humide d'importance internationale		X	
Des territoires humides identifiés ou fortement		X	Les inventaires zones humides réalisés dans le cadre du PLUi n'ont pas identifié de milieux humides au niveau du secteur de projet.  Réservoirs de biodiversité - Réservoirs de biodiversité en zones humides Enjeux écologiques liés aux zones humides - Niveau interconnecté de zones humides - Niveau lèche de zones humides Zones corridors - Zones humides fonctionnelles (corridors en pas japonais) - Distance de dispersion 750 m - Distance de dispersion 1000 m Limites - Mayenne Communauté - Zones urbanisées - Cours d'eau principaux - Routes principales MAYENNE - BAS-MAINE Auteur : CPIE Mayenne - Bas-Maine - 2017 Sources : © IGN ; © CPIE Mayenne - Bas-Maine

a - Visite de terrain

Suite à l'avis de la MRAe et dans le cadre de l'évaluation environnementale, une visite de terrain a été réalisée le 11 janvier 2024 afin d'identifier l'intérêt écologique des arbres localisés au niveau de l'emprise du bâtiment prévu dans le cadre du projet de développement de l'entreprise Daniel Moquet. Cette visite de terrain a également permis d'identifier les intérêts paysager du site du projet.

- Historique du site

Le secteur de projet était jusqu'à la fin des années 90 un champ cultivé, seule la haie au nord de la parcelle le long de la RN12 était présente. En 2000, l'entreprise Daniel Moquet s'est installée. On observe sur l'historique que les surfaces non utilisées par l'entreprise ont été plantées. Depuis ce moment là, les arbres se sont développés. L'entreprise s'est développée entre 2006 et 2013 étant à l'origine d'une légère diminution des surfaces boisées. Depuis 2013, les arbres ont continué à se développer.



Historique du site

■ Le paysage du site

L'entreprise Daniel Moquet est globalement invisible depuis l'extérieur du site cachée derrière des haies denses. En effet, un talus arboré dissimule l'entreprise depuis la RN12. En ce qui concerne la route communale, la première entrée donne vue sur la plateforme poids lourds, aucun bâtiment n'est visible depuis cette entrée. La seconde entrée donne une vision sur le parking et donne un aperçu du bâtiment étant majoritairement dissimulé derrière la végétation et étant plus visible en période hivernale. Seules les entrées donnent un visuel sur l'entreprise depuis la voie communale, le reste de la voie communale est bordée par une haie.



■ La biodiversité

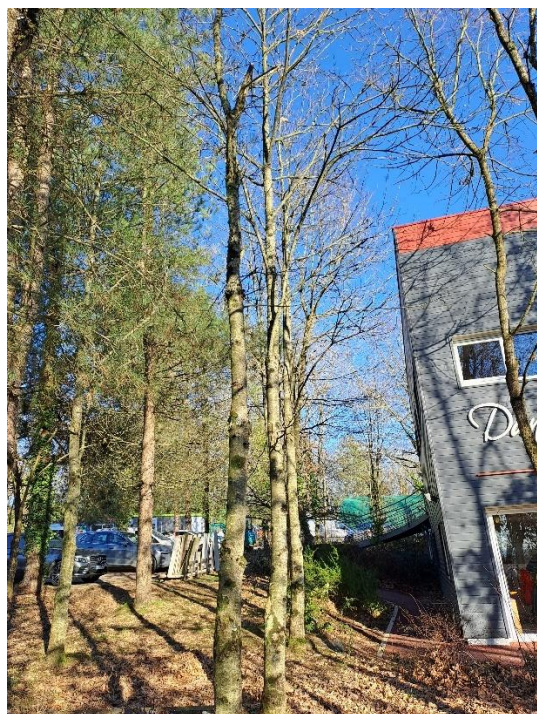
La visite de terrain visait à déterminer l'intérêt écologique des arbres concernés par le projet de nouveau bâtiment. Il est à noter que la visite de terrain a été réalisée au mois de janvier limitant les observations possibles, toutefois cette visite a tout de même permis de dégager l'intérêt global de ces arbres.

Ainsi, le projet de bâtiment prend place sur des arbres plantés en lignes sur un espace de pleine terre de 7 m de large pris entre 2 parkings. Ces rangées d'arbres sont formées de 2 rangs de pins sylvestres, d'un rang de châtaigniers et d'un rang de chênes sessiles. Ces arbres sont des arbres assez jeunes comme mentionné dans l'historique. La strate arbustive est absente et la strate herbacée est peu développée liée à sa fréquentation (zone de passage entre les bureaux et la plateforme poids-lourds).



Arbres concernés par le projet de bâtiment

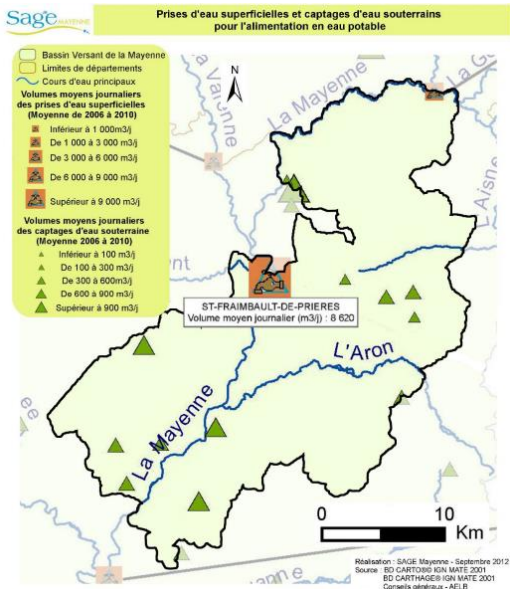
Ainsi, au vu des espèces présentes et du développement des arbres ainsi que de la fréquentation du secteur, l'intérêt écologique du secteur concerné par la future construction est assez faible. Aucun oiseau n'a été contacté lors de la visite de terrain et aucun ancien nid n'a été recensé. Ces arbres ne présentaient pas non plus de cavité favorable aux chiroptères. Enfin, aucune trace révélant la présence d'insecte saproxylophage n'a été identifiée ce qui est justifiable de par la jeunesse des arbres et leur état de santé.



III.3 - Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques, sites archéologiques</i>) ?		X	Aucun élément majeur du patrimoine bâti n'est présent à proximité du secteur de projet
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?		X	Aucun site classé ou inscrit ne se trouve à proximité du secteur de projet
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?		X	Aucun SPR n'est présent à proximité du secteur de projet
Parc Naturel Régional		X	Le PNR le plus proche est le PNR Normandie Maine prenant place sur 4 communes au nord de la communauté de communes. Parigné-sur-Braye n'est pas concerné

III.4 - Ressources en eau

Ressource en eau			
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Le Bassin Versant Loire-Bretagne, sous-bassin versant de la Mayenne Le secteur de projet appartient au bassin-versant de la Mayenne qui s'étend sur près de 5 590 km ² , il s'inscrit dans le sous-bassin versant de la Mayenne dans la région de Mayenne. D'après les données de l'agence de l'eau Loire-Bretagne de 2017, la Mayenne présente un état écologique jugé moyen pour les eaux de surfaces mais un bon état qualitatif et quantitatif des eaux souterraines.		
Eau potable	L'eau potable de Mayenne Communauté provient de 17 captages d'eau dont 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).		
Assainissement	Le site de projet n'est pas raccordé au réseau d'assainissement. Le bâtiment de l'entreprise Daniel Moquet est raccordé à un micro-station (système d'assainissement individuel) ayant été mis aux normes en 2022.		
Captages : La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection (<i>immédiat, rapproché, éloigné</i>) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	La communauté de communes comprend plusieurs sites de captage mais aucun ne se trouve sur la commune Parigné-sur-Braye
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	 Prises d'eau superficielles et captages d'eau souterrains pour l'alimentation en eau potable Volumes moyens journaliers des prises d'eau superficielles (Moyenne de 2006 à 2010) ■ Inférieur à 1 000 m³/j ■ De 1 000 à 3 000 m³/j ■ De 3 000 à 6 000 m³/j ■ De 6 000 à 9 000 m³/j ■ Supérieur à 9 000 m³/j Volumes moyens journaliers des captages d'eau souterraine (Moyenne 2006 à 2010) ▲ Inférieur à 100 m³/j ▲ De 100 à 300 m³/j ▲ De 300 à 600 m³/j ▲ De 600 à 900 m³/j ▲ Supérieur à 900 m³/j ST-FRAIMBAULT-DE-PRIERES Volume moyen journalier (m³/j) : 8 620 0 10 Km Réalisation : SAGE Mayenne - Septembre 2012 Source : BD CARTOGRAPHIQUE IGN MATE 2001 Corrélation géométrique - AEI.B Actualisation : 2010

Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		Les ressources eau sont suffisantes sur le territoire de la communauté de communes. En effet, durant l'été 2023, les communes de Mayenne Communauté étaient seulement classées en Vigilance sécheresse.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	Le risque de conflit d'usage est donc limité
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	Sur le territoire de la communauté de communes se trouve de l'assainissement collectif et non collectif. Le site de projet n'est pas raccordé au réseau d'assainissement. Le bâtiment de l'entreprise Daniel Moquet est raccordé à une micro-station (système d'assainissement individuel) ayant été mise aux normes en 2022.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?		X	

III.5 - Sols, déchets, risques et nuisances

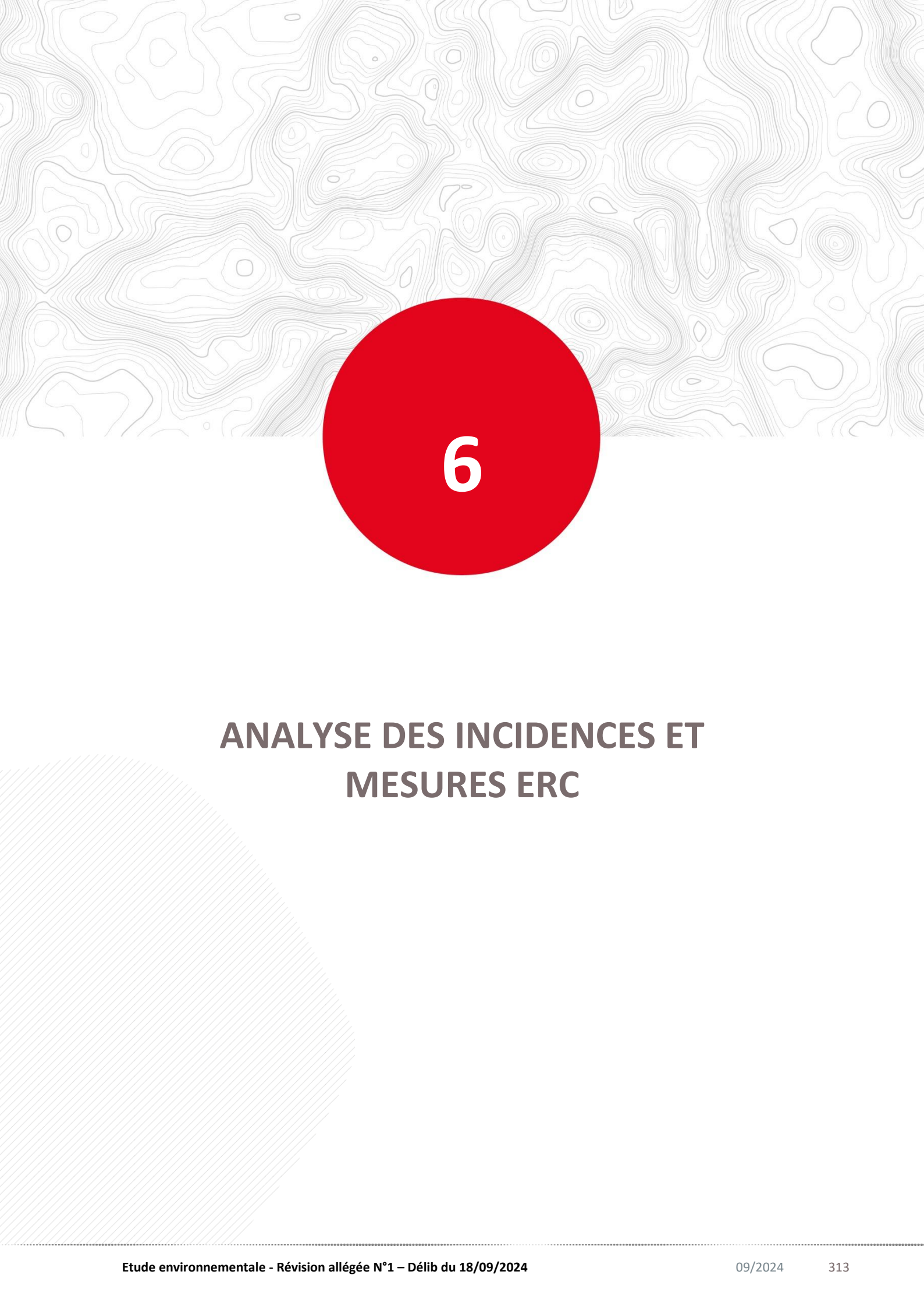
Sols, sous-sols, déchets			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	La procédure n'est pas concernée par un site BASOL
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	La procédure n'est pas concernée par un site BASIAS
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	La procédure n'est pas concernée par un établissement de traitement des déchets sur le territoire

Risques et nuisances			
La Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?		X	Le secteur de projet n'est soumis à aucun PPR. De plus, le secteur de projet est faiblement soumis aux risques : • Retrait gonflement des argiles faible • Radon catégorie 3 • Aucun autre risque identifié sur le secteur : inondation, remontée de nappe, mouvement de terrain, feu de forêt, ICPE, SIS, BASIAS, BASOL, TDM
Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), risque industriel ?		X	Aucune ICPE n'est présente sur le site de projet
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre		X	Le site de projet se trouve en bordure de RN12 étant de catégorie 3. Cela implique donc que la largeur maximale du périmètre affecté par le bruit est de 100m. Le secteur de projet est partiellement compris dans la marge de recul Loi Barnier
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

III.6 - Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?	X		Mayenne Communauté s'est dotée d'un PCAET approuvé en septembre 2021. Ce PCAET révèle 5 axes stratégiques pour le territoire : - Faire du grand public, des scolaires, des élus, des agents communaux et intercommunaux et des professionnels, des acteurs de la transition énergétique ; - Renforcer le stockage du carbone du territoire ; - Promouvoir la sobriété, l'efficacité énergétique et valoriser les ressources locales en préservant la

			qualité de l'air intérieur ; - Faire de l'agriculture, un pilier économique capable de s'adapter aux enjeux environnementaux ; - Adapter la mobilité pour qu'elle soit en adéquation avec le territoire rural.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	Le site de projet de la présente procédure ne concerne pas ces dispositifs.



6

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Cette partie s'attache à la description des incidences sur l'environnement des modifications induites par la procédure, suivant les différentes thématiques énoncées dans la partie précédente et reprises ci-dessous.

En parallèle, 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.

I. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

I.1 - Incidences potentielles

Le secteur de projet porte de très faibles enjeux en termes de paysage, de patrimoine et de cadre de vie. En effet, le STECAL a été dessiné au plus proche du projet permettant la protection du talus et de la haie le long de la RN12 ainsi que celle du boisement à l'est du secteur de projet classé en zone N. De plus, hormis la partie boisée concernée par la future construction, le reste du boisement a été exclu du STECAL et la partie nord a été protégée au PLUi au titre des EBC. Le STECAL limite également l'emprise au sol des constructions à 800 m² permettant uniquement la construction du futur bâtiment. Enfin, la réglementation du STECAL limite à 15 m la hauteur des bâtiments soit la hauteur du bâtiment existant sur le site. Ainsi, le règlement assure la création d'un bâtiment de hauteur limitée cohérent avec le bâtiment existant pouvant être dissimulé par les boisements et les haies présents sur la parcelle. Enfin, le règlement écrit de la zone encadre l'aspect extérieur des constructions notamment l'aspect et les matériaux, les façades et les toitures. Les dispositions générales de l'article A9 précise que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » limitant ainsi grandement les potentielles incidences sur le paysage. Ces dispositions générales sont complétées par une réglementation architecturale spécifique au STECAL.

Ainsi, la procédure ne porte aucune incidence sur le paysage.

I.2 - Mesures Eviter, Réduire, Compenser

E : Exclusion des surfaces zonées en Naturel de l'emprise du STECAL

E : Réduction de l'emprise du STECAL de 1837,47 m² en supprimant une partie des surfaces comprise dans la marge de recul loi Barnier (parcelle OC 498) permettant de se rapprocher au plus près du projet

R : Protection du boisement au titre des EBC sur 5726,27 m²

Mesures ERC en phase projet :

R : Composition simple avec un volume rectangulaire reprenant les proportions du bâtiment existant facilitant l'insertion paysagère du futur bâtiment

R : Utilisation de matériaux naturels (bois) favorisant son intégration dans le site

R : Maintien d'une frange boisée devant le futur bâtiment

II. BIODIVERSITE ET TRAMES VERTES ET BLEUES

II.1 - Incidences potentielles

La procédure entraîne une faible augmentation de la consommation d'espace. En effet, la création du STECAL couvre 0,58 ha soit 0,09 % de la consommation de Mayenne Communauté entre 2011 et 2021. La consommation d'espace induite par la création du STECAL est donc très faible. De plus, même si la procédure entraîne de la consommation d'espace, le STECAL créé concerne majoritairement des espaces imperméabilisés et bâtis et aucune terre agricole n'est concernée par le STECAL.

La procédure entraîne des incidences négatives potentielles sur la biodiversité assez faibles car même si le site est identifié en tant que réservoir écologique au SRCE et comme zone à forte densité bocagère au PLUi, les milieux naturels présents au sein du STECAL ne présentent pas un grand intérêt écologique. En effet, le STECAL prend majoritairement place sur des espaces imperméabilisés liés à l'activité Daniel Moquet, avec seulement 4 alignements de jeunes arbres plantés composés de pins sylvestre, de châtaigniers et de chênes dont certains sont situés au niveau du futur bâtiment. De plus, le STECAL a été défini au plus proche du projet en évitant au maximum les espaces boisés. Hormis la partie boisée concernée par la future construction classée en A, le reste du boisement classé en zone Naturelle et la haie sur talus le long de la RN12 ont été exclus du STECAL et la partie nord a été protégée au titre des EBC. Le STECAL limite également l'emprise au sol des constructions à 800 m² permettant uniquement la construction du futur bâtiment et limitant ainsi la destruction des milieux naturels sur sites. Enfin, le règlement écrit de la zone A impose que « *les plantations de haute tige existantes doivent être maintenues. En cas d'impossibilité de les maintenir, elles doivent être remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur. Elles seront choisies parmi les essences indigènes au département.* » assurant ainsi la compensation des arbres détruits.

II.2 - Mesures Eviter, Réduire, Compenser

E : Exclusion des surfaces zonées en Naturel de l'emprise du STECAL

E : Réduction de l'emprise du STECAL de 1837,47 m² en supprimant une partie des surfaces comprise dans la marge de recul loi Barnier (parcelle OC 498) permettant de se rapprocher au plus près du projet

R : Protection du boisement au titre des EBC sur 5726,27 m²

Mesures ERC en phase projet :

R : Aucune clôture n'est prévue favorisant ainsi la circulation de la petite faune terrestre

C : Conformément au PLUi, les plantations détruites seront remplacées par des plantations équivalentes en termes de superficie occupée et de hauteur.

III. RISQUES, NUISANCES ET SANTE HUMAINE

III.1 - Incidences potentielles

Le secteur de projet est peu soumis aux risques et aux nuisances. En effet, sur le site on retrouve seulement un aléa retrait gonflement des argiles faible et un aléa radon de catégorie 3. Le site est toutefois soumis au bruit lié à la RN12. Cependant, le STECAL vise au développement d'une activité économique et non à l'accueil de population limitant ainsi grandement l'incidence potentielle des nuisances sonores. De plus, une grande partie du STECAL se trouve au sein de la bande de recul Loi Barnier le rendant inconstructible et permettant ainsi de limiter les incidences liées au bruit.

Ainsi, la procédure entraine des incidences non significatives sur les risques, les nuisances et la santé humaine

III.2 - Mesures Eviter, Réduire, Compenser

Aucune

IV. SOBRIETE TERRITORIALE

IV.1 - Incidences potentielles

La procédure vise à la création d'un STECAL permettant le développement de l'entreprise Daniel Moquet. Ainsi la procédure n'entraîne pas d'augmentation significative de la population sur le territoire. Donc, la procédure n'entraîne pas d'incidence significative sur la sobriété territoriale.

Actuellement, aucun système de gestion des eaux pluviales n'existe sur la parcelle. Au vu de la topographie, les eaux ruissellent jusqu'au boisement longeant le bâtiment existant dans lequel elles doivent majoritairement s'infiltrer. En cas de forte pluie, une partie doit rejoindre le cours d'eau plus à l'est. La procédure, en limitant l'emprise au sol des constructions à 800 m² dont seulement 257 m² de constructions neuves, limite l'imperméabilisation des sols supplémentaire n'augmentant pas significativement le volume d'eau ruisselant par rapport au PLUi actuel. Ainsi, la gestion des eaux pluviales se fera comme actuellement en accord avec le règlement écrit de la zone A imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle assurant ainsi leur infiltration sur site. Enfin, en excluant les zones du STECAL, en protégeant le boisement et en imposant la compensation des arbres supprimés les pièces réglementaires favorisent l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, la procédure ne porte aucune incidence sur la sobriété territoriale.

IV.2 - Mesures Eviter, Réduire, Compenser

E : Exclusion des surfaces zonées en Naturel de l'emprise du STECAL

E : Réduction de l'emprise du STECAL de 1837,47 m² en supprimant une partie des surfaces comprise dans la marge de recul loi Barnier (parcelle OC 498) permettant de se rapprocher au plus près du projet

R : Protection du boisement au titre des EBC sur 5726,27 m²

Mesures ERC en phase projet :

R : Mise en conformité du système d'assainissement individuel en 2022

R : Maintien d'une frange boisée devant le futur bâtiment assurant un ombrage naturel en période estival visant à la création d'un bâtiment non-climatisé.



7

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

V. INTRODUCTION

Natura 2000 est un réseau de sites naturels visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen. Son objectif est de concilier activités humaines et protection des milieux naturels afin de répondre aux enjeux environnementaux planétaires et locaux.

Il est fondé sur deux directives :

- La directive « Habitat » du 21 mai 1992 qui impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique. Ces sites sont nommés Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) puis après validation Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ;
- La directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 qui impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction. Ces sites sont nommés Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Les sites font l'objet d'une contractualisation entre les différents acteurs afin de répondre aux engagements fixés dans le document d'objectifs du contrat du site Natura 2000 qui détermine les durées de réalisation et/ou des mesures de gestion.

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne alors d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre consiste à établir les impacts du projet de PLUi de Mayenne Communauté sur les sites Natura 2000. Ainsi pour chaque site a été étudié :

- Les outils du PLUi permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site,
- Les sites de projets localisés dans la/les communes concernées par le site,

Les impacts du PLUi sur les entités du site Natura 2000 situés en dehors du territoire du PLUi (dans les cas où le site Natura 2000 est composé de plusieurs sites).

Enfin, les incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de Mayenne Communauté ont également été appréhendées.

VI. ANALYSE DES SITES NATURA 2000 PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

Mayenne Communauté ne comporte aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du site de projet est la ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » se trouvant à 16 km au sud du secteur de projet.

a - Présentation du site

Localisation	Département : Mayenne A 16 km au sud du secteur de projet. Assé-le-Bérenger, Bazouge-des-Alleux, Brée, Chapelle-Rainsouin, Châlons-du-Maine, Gesnes, Montsûrs, Mézangers, Neau, Saint-Georges-sur-Erve, Sainte-Gemmes-le-Robert, Torcé-Viviers-en-Charnie, Voutré, Évron.
Code du site	FR5202007
Type	ZSC
Superficie totale et superficie sur le territoire	10 245 ha
Milieus	• Autres terres arables, 70 % • Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas), 15% • Prairies améliorées, 10 % • Forêts caducifoliées, 5 %
Espèces visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE	Invertébrés • <i>Lucanus cervus</i> • <i>Osmoderma eremita</i> • <i>Cerambyx Cerdo</i>
Qualités et importances	Ces bocages résiduels sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles, ce qui paraît déterminant quant à la représentativité des périmètres de la Mayenne, dont celui-ci, par rapport à la situation actuelle de l'espèce dans le domaine biogéographique français. Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes. Analyse de la densité de haies à partir de la BDOrtho© de 2006 : 117 mètres linéaires par hectare.
Vulnérabilités	La disparition et la fragmentation du réseau bocager ainsi que le vieillissement des chênes têtards sont les risques principaux sur ce site. Couplés au non-renouvellement des habitats, ce phénomène conduira à l'isolement de populations les vouant ainsi à l'extinction. L'objectif sur le site sera donc d'apporter aux acteurs du territoire un outil de gestion concerté du bocage afin de maintenir un réseau cohérent d'habitat des espèces précédemment citées.

b - Evaluation des incidences potentielles de la procédure sur le site Natura 2000

La procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences, même indirectes sur le réseau Natura 2000 puisque ce site se trouve à plus de 16 km au sud du secteur de projet. De plus, malgré la présence de milieux agro-naturels favorables aux insectes identifiés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE à proximité du secteur de projet aucun arbre favorable aux espèces d'insectes saproxylophage n'a été identifié au sein du secteur de projet (arbres vivants jeunes plantés dans les années 2000).

c - Conclusion

La procédure ne porte pas d'atteintes significatives au site Natura 2000 du Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume.



8

INDICATEUR ET MODALITES DE SUIVI

Des indicateurs de suivi sont déjà présents au sein de l'évaluation environnementale du PLUi. Certains, en lien avec les enjeux et incidences de la Modification peuvent être actualisés et intégrés à cette évaluation environnementale.

Indicateurs	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Evolution liée à la révision allé-gée
Axe I Attractivité et dynamiques économiques				
I.1. Renforcer le rôle économique de Mayenne Communauté à l'échelle du département				
Nombre d'emplois	INSEE	Nombre d'emplois selon le dernier recensement disponible 15 616 (2016) (15 445 en 2013)	18 000 emplois envi-ron	La procédure n'en-traine pas l'augmenta-tion du nombre d'em-plois
Indicateur de concentration d'emploi	INSEE	Indicateur selon le dernier recensement disponible 1,005 (2016) (0,98 en 2013)	1,05	
Taux d'emplois	INSEE	Taux d'emplois selon le dernier recensement disponible 69,4%	Augmentation	
I.2. Conforter l'activité commerciale en centralités et sur des espaces de périphérie optimisés				
Nombre de commerces en secteurs de centralité	Mayenne Com-munauté,CCI	Etat à l'approbation du PLUi Mayenne (247) Lassay-les-Châteaux (35) Martigné-sur-Mayenne (14)	Observation de laten-dance (pas d'objectif chiffré)	La procédure n'en-traine pas l'augmenta-tion du nombre de commerces
Nombre de commerces en périphérie	Mayenne Com-munauté,CCI	Etat à l'approbation du PLUi	Pas d'objectifs chiffrés	
I.3. Préserver l'agriculture, activité économique garante de l'identité des paysages de Mayenne Communauté				
Nombre d'exploitations agricoles	Mayenne Com-munauté RGA	Nombre d'exploitations 587 en 2017 (étude Chambre agriculture) 606 (RGA 2010)	Observation de laten-dance (pas d'objectif chiffré)	La procédure ne touche aucune surface Agricole même si elle prend place sur un zo-nage agricole et n'im-pacte pas le monde agricole
Surfaces agricoles utiles	Agreste	Etat à l'approbation du PLUi 46 420 ha surfaces agricoles (étude Chambréagri-culture) SAU de 74 ha / exploitation en moyenne (RGA 2010)	Une valeur très proche de la valeur actuelle	
I.4. Faire du tourisme un levier économique du territoire				
Nombre de nuitées sur le territoire	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation dela tendance	La procédure en per-mettant la création d'un nouveau bâti-ment dédié à la for-mation des franchisés Daniel Moquet entraî-nera une légère aug-mentation du nombre de nuitées sur le terri-toire car les franchisés seront logés dans des hôtels à proximité du site de formation
Capacité d'accueil et d'hébergement	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation dela tendance	La procédure n'aug-mente pas la capacité d'hébergement du ter-ritoire, aucune inci-dence sur le tourisme
- Nombre et capacités des hôtels		8 hôtels pour 158 chambres		

- Nombre et capacités des campings		3 terrains pour 117 emplacements		
Nombre d'entrée vendues par les musées	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la tendance	La procédure n'entraîne pas d'incidences sur le nombre d'entrées au musée

Indicateurs	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Evolution liée à la révision allégée
Axe II Attractivité résidentielle et services aux habitants				
II.5. Appuyer la croissance sur une armature urbaine structurée et une offre de logement adaptée				
Nombre d'habitants	Recensements IN-SEE	Nombre d'habitants 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) 36 792 (2016)	40 650 habitants	La procédure n'entraîne pas l'augmentation du nombre d'habitants
Nombre de logements produits	Bases Sit@del, IN-SEE	Parc de logements 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible)	Environ 2000 logements (167 lgts/an en moyenne)	
Nombre de logements vacants	INSEE, Filocom, OPAH	Parc de logements vacants 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible) 1 774 (2016)	Diminution du taux de vacance	
Nombre de logements locatifs sociaux créés	RPLS, Services de l'Etat (programmation des aides à la pierre)	Parc de logements 2019 (ou date antérieure selon le dernier recensement disponible)	Environ 15,5% des logements créés	
II.6. Améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire				
Fréquentation des différents équipements et services du territoire	Mayenne Communauté	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la fréquentation	La procédure n'entraîne aucune incidence sur les équipements
Nombre et détail d'équipements par commune	INSEE	Etat à l'approbation du PLUi	Observation de latendance (pas d'objectif chiffré)	
II.7. Améliorer les dessertes externes et internes et la mise en œuvre de mobilités durables				
Fréquence de transports en commun vers l'extérieur du territoire	Kéolis Atlantique	Etat à l'approbation du PLUi	Augmentation de la tendance attendue	La procédure n'entraîne aucune incidence sur les mobilités
Linéaire de voies aménagées pour les modes actifs	SIG de Mayenne Communauté	Etat à l'approbation du PLUi	Observation de latendance (pas d'objectif chiffré)	
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 écologiques	La création du STECAL prend place au sein d'un réservoir de biodiversité, cependant, ce STECAL inclut des espaces bâtis et imperméabilisés déjà exploités par l'entreprise

				Daniel Moquet. Ces espaces ont une faible valeur écologique. Le STECAL vise à permettre la construction d'un nouveau bâtiment de 250 m ² d'emprise au sol. La surface de réservoir varie donc uniquement de 250 m ²
Nombre d'espèces menacées sur le territoire	Liste rouge de l'UICN, Office national de la biodiversité, future Agence Régionale de la biodiversité Pays de la Loire*	Statut des espèces patrimoniales et communes sur le territoire	Non régression du statut de menace de toutes les espèces	Au vu des milieux et des faibles surfaces concernées la révision allégée n'entraîne pas de changement significatif sur les espèces menacées et sur la diversité spécifique.
Richesse et diversité spécifique	CPIE	Nombre d'espèces différentes et contribution des espèces à la biomasse	Maintien voire amélioration de ces deux indicateurs de biodiversité territoriale	

Indicateurs	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Evolution liée à la révision allégée
Linéaire et densité du bocage	Mayenne Communauté (IGNBD TOPO)	Inventaire cartographique retenu pour le futur PLUi 3 342,9 km	Maintien, voire augmentation	La procédure n'impacte pas le linéaire bocager
Bon état écologique des cours d'eau	AFB, Agence de l'eau Loire-Bretagne	Etat à l'approbation du PLUi Cf. carte page 323 partie 2.D.2 (17% des masses d'eau en bon état en 2013)	Amélioration de l'état écologique	La construction d'un bâtiment de 250 m ² n'aura pas d'incidence significative supplémentaire sur la qualité des eaux du ruisseau de Margentin.
III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural <i>(Indicateurs complémentaires de ceux également suivis au titre de l'orientation III.8)</i>				
Evolution de l'occupation des sols	MOS Pays-de-la-Loire	MOS 2017 Cf. détail partie 2.1.A	Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers	La procédure entraîne une consommation d'espace de 5 829 m ²
Nombre de permis de construire autorisés par la CDPENAF au titre des changements de destination des bâtiments en zone A	CDPENAF/ Mayenne Communauté	Etat zéro au moment de l'approbation du PLUi	Pas d'objectifs chiffrés	La procédure ne concerne pas un changement de destination
III.10. Réduire les impacts des risques et nuisances sur l'environnement et la santé				
Nombre d'aléas par commune	Base GASPAR	Etat à l'appropriation du PLUi Détail Partie 2.4	Maintien des valeurs actuelles	La procédure n'influence pas les aléas.

Nombre de catastrophes climatiques recensées	Base GASPAR	Etat à l'appropriation du PLUi <i>Détail Partie 2.4</i>	Une valeur quasi nulle	risques
Equipements produisant des énergies renouvelables	Mayenne Communauté	Equipements existants en 2019	<i>Observation de latendance (pas d'objectif chiffré)</i>	La procédure ne vise pas au développement d'énergies renouvelables
Qualité de l'air moyenne annuelle	AirPL	Etat à l'approbation du PLUi <i>Détail Partie 2.5.A</i>	<i>Stabilisation voire amélioration de la qualité de l'air moyenne</i>	La procédure n'impacte pas la qualité de l'air



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIRE PUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com