



PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COËVRONS

Révision allégée n°2

Notice de présentation et évaluation environnementale
Communauté de communes des Coëvrons

Version approuvée le 16 décembre 2025

Sommaire

1	5
PARTIE 1 : NOTICE EXPLICATIVE	5
I. CHOIX DE LA PROCEDURE	6
1. Objet de la procédure.....	6
2. Justification du choix de la procédure.....	6
3. La concertation.....	7
II. CONTEXTUALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS.....	7
1. Contexte règlementaire et législatif de la révision allégée.....	7
2. Compatibilité avec les orientations du PADD	11
3. Tableau récapitulatif des évolutions portées aux STECAL du PLUi.....	12
4. Une révision allégée n°2 qui vise à supprimer des STECAL existants en zone agricole et naturelle	13
Contexte.....	13
Récapitulatif des communes concernées.....	13
5. Une révision allégée n°2 qui vise à modifier des STECAL existants en zone agricole et naturelle	13
Contexte.....	13
Récapitulatif des communes concernées.....	13
6. Une révision allégée n°2 qui vise à créer des STECAL en zone agricole et naturelle	14
Contexte.....	14
Récapitulatif des communes concernées.....	14
III. PRESENTATION DES PROJETS PAR COMMUNE ET MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLUI	16
1. Exposés des projets par commune et présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi.....	16
A - Commune de Assé-le-Bérenger.....	16
B - Commune de Blandouet-Saint-Jean.....	17
C - Commune de Evron (Saint-Christophe-du-Luat).....	19
D - Commune de Evron (Châtres-la-Forêt)	20
E - Commune de Hambers.....	22
F - Commune de Livet.....	26
G- Commune de La Bazouge des Alleux.....	27

<i>H - Commune de Montsûrs</i>	28
<i>I - Commune de Saint-Léger</i>	30
<i>J - Commune de Saint Thomas de Courceries</i>	32
<i>K - Commune de Sainte-Gemmes-le-Robert</i>	34
<i>L - Commune de Saint-Georges-sur-Erve</i>	35
<i>M - Commune de Saint-Pierre-sur-Erve</i>	38
<i>N - Commune de Saulges</i>	41
<i>O - Commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes</i>	43
<i>P - Commune de Voutré</i>	47

PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 48

I. Résumé non technique..... 49

1. Présentation générale.....	49
2. Méthode d'évaluation environnementale	50
3. Articulation de la procédure avec les documents cadres.....	50
4. Etat initial de l'environnement	51
5. Evaluation des incidences de la révision allégée du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées	54
6. Analyse des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000	55
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	55

II. PRESENTATION GENERALE..... 55

1. Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale	55
2. Objet de la révision allégée	56

III. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 59

IV. ARTICULATION DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS CADRES 60

V. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES INCIDENCES..... 75

1. Préambule	75
2. Secteurs modifiés	82
A – Projet Zone de loisir (Commune de Assé-le-Bérenger) – ENJEU MOYEN	82
B – Projet de création d'un éco-hameau (Commune de Sainte-Gemmes-le-Robert) – ENJEU FAIBLE	89
3. Secteurs ajoutés	94

C – Projet de mise en place d'aménagements légers (Commune d'Evron) – ENJEU TRES FAIBLE	94
D - Projet Châtres-la-Forêt (Commune de Evron) – ENJEU TRES FAIBLE	98
E – Projet de gîte à la Petite Lande (Commune d'Evron) – ENJEU TRES FAIBLE.....	102
F – Projet de « chalets » sur pilotis à la Trunière (Commune de Hambers) – ENJEU TRES FAIBLE	105
H - Création de 4 habitations légères de loisirs et de l'éco-pâturage (lieu-dit La Douanière - Commune de Hambers) – ENJEU TRES FAIBLE	110
I – Projet hébergement touristique (lieu-dit Le Genêt - Commune de Livet) – ENJEU TRES FAIBLE	115
J – Projet d'activités touristiques autour de la permaculture et de l'agroécologie à Villermangé (Commune de la Bazouge-des-Alleux) – ENJEU TRES FAIBLE	120
K - Projet d'équipements autour du lavoir à Le Lavoir (Commune de Montsûrs) – ENJEU TRES FAIBLE.....	124
L - Projet d'hébergements éco-durable à la Sémondière (Commune de Saint-Thomas-de-Courceriers/Izé) – ENJEU TRES FAIBLE	128
M - Projet de gîtes à Le Chatellier (Commune de Saint-Thomas-de-Courceriers) – ENJEU TRES FAIBLE.....	132
O - Projet de gîte à le Hileu (Commune de Saint-Georges-sur-Erve) – ENJEU TRES FAIBLE	136
P - Projet de valorisation du patrimoine bâti du moulin à Le Moulin du Go (Commune de Saint-Pierre-sur-Erve) – ENJEU TRES FAIBLE	140
Q - Projet de gîte au Domaine des Hallais (Commune de Saint-Pierre-sur-Erve) – Enjeu faible	144
R - Projet de gîte à les Bignonnetts (Commune de Saulges) – ENJEU TRES FAIBLE.....	150
N - Projet de camping à la ferme à la Giraudière (Commune de Saint-Georges-sur-Erve) – ENJEU TRES FAIBLE	154
S - Projet d'installation de tiny houses (Commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes) – ENJEU TRES FAIBLE.....	160
T - Projet d'installation de trois tiny houses et d'extension de l'existant en vue d'accueillir un gîte touristique (Commune de Voutré) – ENJEU TRES FAIBLE.....	163
VI. INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LES SITES NATURA 2000.....	170
VII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.....	177



Partie 1 : Notice explicative

I. Choix de la procédure

1. Objet de la procédure

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

Les documents de planification sont des pièces réglementaires qui évoluent au fur et à mesure de la vie du document. Pour la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction, il est parfois nécessaire de mettre le PLUi en compatibilité avec le projet.

C'est le sens de la délibération prise le 25 juin 2024 par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Coëvrans. La révision allégée est une procédure portant sur un objet unique.

Cette procédure vise à permettre la création ou la suppression de certains STECAL, à vocation touristique. Cette procédure vise à modifier principalement le périmètre de la zone agricole « A » et à la marge le périmètre de la zone « N » :

- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Valoriser l'activité touristique
- Permettre l'évolution de bâtis existants ;
- Corriger des erreurs d'appréciation.

La présente procédure de révision allégée vise à permettre la réalisation de projets permettant le développement économique et l'adaptation du zonage aux réalités de l'occupation du sol actuelle ou en devenir.

En parallèle une procédure de révision allégée n°1 est en cours afin de permettre la création, la modification ou la suppression des STECAL à vocation économique sur le territoire.

2. Justification du choix de la procédure

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente procédure porte sur la modification du zonage du PLUi de la Communauté de communes des Coëvrans. Ce document, approuvé en 2020, comportait 51 STECAL permettant de conforter les activités légères de loisirs (ALL/NLL) et de tourisme (NL), créer des activités d'hébergement touristique (NT) et dédier des espaces à l'habitat en campagne (AH/NH).

3. La concertation

Le projet de la révision allégée n°2 a fait l'objet d'une concertation dont les modalités ont été définies par délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2024.

De plus, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une enquête publique.

Le projet sera également soumis à avis des personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint conformément au code de l'urbanisme (article L 153-34).

II. Contextualisation et justifications des adaptations

1. Contexte règlementaire et législatif de la révision allégée

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

Le règlement actuel du PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrans vise à protéger les zones agricoles contre le mitage et privilégie la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux autres possibilités d'utilisation des sols.

À titre de rappel, les zones agricoles ont été définies de la manière suivante dans le code de l'urbanisme (article R151-22) :

*« Les **zones agricoles** sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la Communauté de communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. »*

Quant aux zones naturelles, elles sont définies par l'article R151-24 du code de l'urbanisme ainsi :

*« Les **zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Lors de l'élaboration du PLUi, un diagnostic agricole a été réalisé, en concertation avec le monde agricole. Les bâtiments agricoles recensés lors de ce diagnostic sont classés en zone A (y compris les secteurs indicés). Les sites offrant également une possibilité de devenir ou redevenir un site agricole sont également classés en zone A.

Le PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrans comprend actuellement une zone A et 9 secteurs spécifiques :

- **AA** : Activité agricole
- **AP** : Espace agricole inconstructible proche des bourgs
- **AD** : Espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général
- **AR** : Activités rurales non agricoles
- **ALL** : Activités légères de loisirs
- **ALC** : Activités culturelles et de loisirs
- **AE** : Espace économique
- **AH** : Espace dédié à l'habitat en campagne

Concernant la zone N, le règlement compte 8 secteurs spécifiques :

- **N** : Activité naturelle
- **NP** : Espace naturel protégé
- **NC** : Espace recouvrant les carrières
- **NL** : Activités de loisir et tourisme
- **NLL** : Activités légères de loisir
- **NT** : Activités d'hébergement touristique
- **NF** : Activités forestières/sylvicoles
- **NH** : Espace dédié à l'habitat en campagne

Le zonage A et N ne permettent pas, à l'heure actuelle, l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité économique et touristique du territoire.

Ainsi, allant dans le sens des orientations du PADD en matière de développement économique et touristique, la Communauté de Communes des Coëvrans envisage de faire évoluer certaines règles graphiques de son PLUi en vue de faciliter la réalisation de projets, notamment par l'adaptation ou la création de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

En effet :

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

1° Des constructions ;

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

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

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

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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

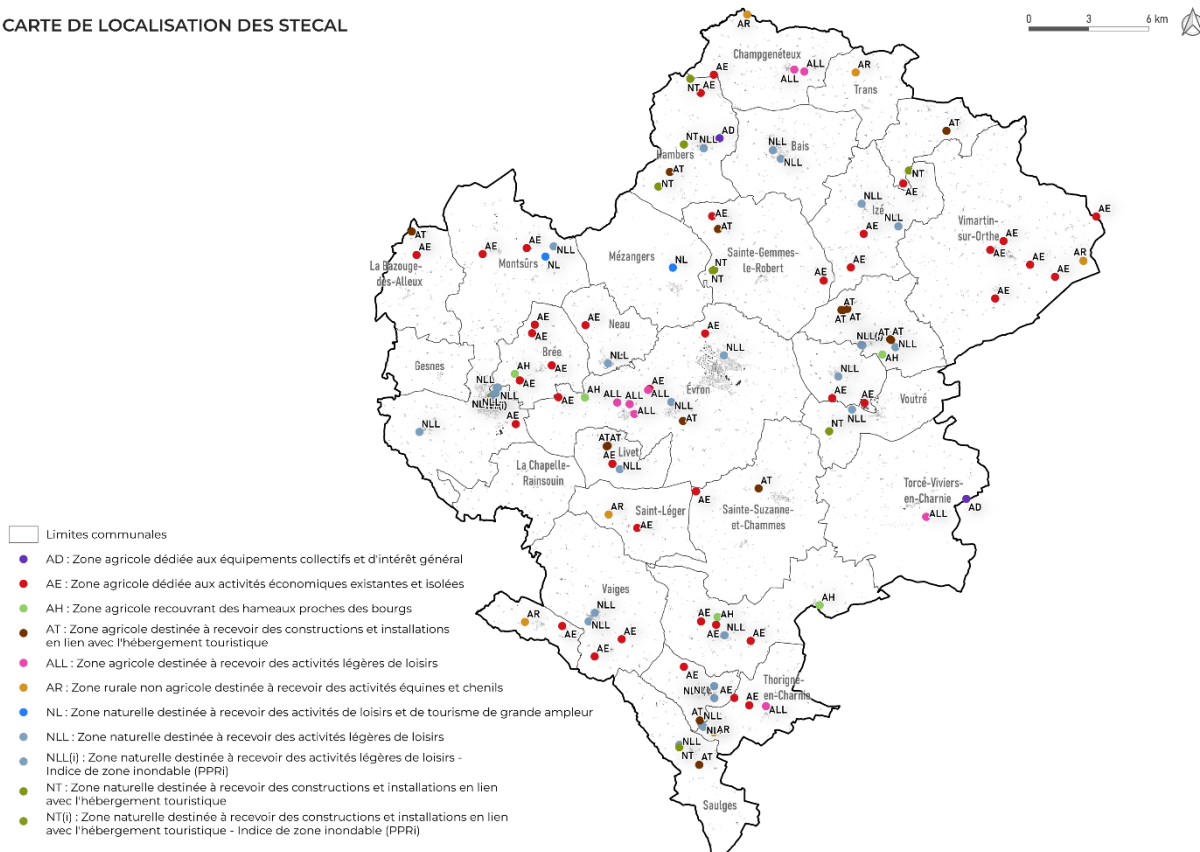
Cet article de la loi dite loi « ALUR » de 2014 permet notamment la réalisation de STECAL pour réaliser des constructions. Afin de cadrer le développement de constructions en zones agricole et naturelle, la Communauté de Communes des Coëvrans envisage la modification ou la création de STECAL au sein des communes afin de conforter des activités économiques existantes ou de permettre le développement de nouvelles. Cette création est permise sous réserve de prévoir dans le règlement écrit du PLUi des dispositions sur la hauteur, l'implantation et la densité des constructions, ainsi que leurs conditions de raccordement aux réseaux.

Carte avant révision des STECAL issue du rapport de présentation du PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrons



Carte après révision des STECAL issue du rapport de présentation du PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrons

CARTE DE LOCALISATION DES STECAL



2. Compatibilité avec les orientations du PADD

Les Coëvrans offrent de nombreux atouts sur le plan touristique tant concernant son patrimoine naturel et la qualité paysagère de ses espaces ruraux, qu'historique (avec entre autres trois Petites Cités de caractère, le label Pays d'Art et d'Histoire). En outre, sa situation centrale entre Bretagne, Mont-Saint-Michel, littoraux et Val-de-Loire en fait un carrefour dans le Grand-Ouest très bien desservi et facilement accessible. Contribuant à l'attractivité du territoire, le développement touristique dans les Coëvrans est présenté comme une priorité dans le projet de territoire. En effet, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables « soutient toute action et politique en mesure de soutenir l'économie touristique de ces secteurs, dans le respect de l'intégrité des milieux naturels, de l'environnement et des paysages ».

Plus spécifiquement, dans son axe 1, orientation 3 intitulée « Dynamiser le bassin économique des Coëvrans », le PADD dispose que :

Afin d'accompagner et de soutenir l'activité touristique globale, le projet se fixe les objectifs suivants :

- L'accompagnement du développement du tourisme rural en autorisant la réalisation de structures et d'infrastructures touristiques de qualité respectueuses de l'environnement et des milieux dans lesquels ils se développent. Les besoins identifiés par le diagnostic portent notamment sur une diversification et une amplification de l'offre d'hébergement.
- La poursuite du développement des prestations agritouristiques initiées par les agriculteurs qu'elles soient liées à l'animation, à l'hébergement, à la vente ou à la restauration (confère partie précédente sur l'agriculture).
- La poursuite du développement d'« aménagements durables » dans le respect de la fonctionnalité écologique de la Trame Verte et Bleue tels que les sentiers de randonnée, les voies vertes ou encore les espaces récréatifs. Le règlement de zones agricoles et naturelles pourra en conséquence être adapté.
- La valorisation des espaces de loisir actuels et futurs. Les communes du territoire bénéficient d'un niveau d'offre en équipements et services de loisir satisfaisante. Afin, de maintenir et conforter cette offre, le PLUi pourra prévoir des emplacements réservés à la création ou l'extension d'équipements et aménagements liés au loisir. Les équipements culturels ou encore sportifs sont ciblés

La création ou la modification de certains STECAL ALL, NH, NLL ou NT entrent bien dans le cadre de révision allégée car ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations du PADD concernant le développement touristique du territoire. Les sous-secteurs concernés par la suppression, la modification ou la création de STECAL détaillés après dans cette procédure de révision allégée sont les suivants :

AH	Espace dédié à l'habitat en campagne	Ce secteur recouvre les hameaux faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Ce secteur recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
----	--------------------------------------	---

ALL	Activités légères de Loisir	Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NH	Espace dédié à l'habitat en campagne	Ce secteur recouvre les hameaux faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Ce secteur recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NLL	Activités légères de loisir	Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir, (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NT	Activités d'hébergement touristique	Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

Sous-secteurs issus du règlement du PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrons.

La procédure de révision vient ajouter un nouveau sous-secteur AT destiné aux activités d'hébergement touristique en zone agricole. Le règlement de ce sous-secteur **est identique au sous-secteur existant NT.**

3. Tableau récapitulatif des évolutions portées aux STECAL du PLUi

	Nb STECAL	Ha STECAL
Création	16	+9,45
Modification	5	+1,5
Suppression	10	-12,69

La procédure de révision allégée vient équilibrer le nombre d'hectares de STECAL créés ou agrandis et le nombre d'hectares de STECAL supprimés. Au total, le solde des créations, modifications et suppressions des périmètres de la révision allégée n°2 s'établit à **-1,74 hectares.**

4. Une révision allégée n°2 qui vise à supprimer des STECAL existants en zone agricole et naturelle

Contexte

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, la Communauté de communes des Coëvrans souhaite procéder à la suppression de 11 STECAL situés en zone agricole (4) et naturelle (5) dans la mesure où soient les activités ont cessé ou alors elles ne nécessitent pas d'extensions ou de création de nouveaux bâtiments d'activités au cours des dix prochaines années. Ces secteurs ne nécessitant donc plus d'un zonage spécial seront basculés en zone agricole et en zone naturelle.

Récapitulatif des communes concernées

Commune	Localisation	Activités	Type STECAL	Surfaces
Blandouet-Saint-Jean	La Motte		ALL	1,38
	Etang		NLL	0,90
Hambers	Les Grands Bois		NLL	0,83
	La Louvetière		NLL	3,44
Montsûrs (Deux-Evailles)	Etang communal		NLL	0,46
Saint-Léger	Le Grand Verger		ALL	2,04
	La Noé des Noefaux		ALL	0,52
Saulges	Les Molaines		ALL	0,37
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Rue aux Chevaux		NH	1,02
	La Fousillère		NT	1,73
Total				12,69

5. Une révision allégée n°2 qui vise à modifier des STECAL existants en zone agricole et naturelle

Contexte

La Communauté de communes des Coëvrans souhaite permettre la modification des STECAL existants qui recouvrent des activités légères de loisir en zone agricole (ALL), des activités d'hébergement touristique (NT) ou des activités légères de loisir en zone naturelle (NLL). Cette modification vise à mieux s'adapter à l'évolution des activités existantes et leur permettre de se conforter.

Récapitulatif des communes concernées

Commune	Localisation	Activités	Type STECAL	Surfaces
Assé-le-Bérenger	Complexe sportif	Complexe sportif	NP vers NLL	+3,93
Saulges	Le Moulin de Montguyon	Activités touristiques (oratoire de de Saint-Céneré, camping, baignade)	NLL vers AA	-2,59
	Les Bignonnets	Changement d'intitulé de STECAL de AP vers NT pour la création de gîte sans modification du périmètre	AP vers AT	0

Sainte-Gemmes-le-Robert	L'Ermitage	Agrandissement pour la création d'un éco-hameau	AA vers AT	+1,16
Saint-Pierre-sur-Erve	La Cours d'Erve	Aménagement des berges, mise en place parking et aire de pique-nique	NLL vers AA	-1
Total				+1,5

6. Une révision allégée n°2 qui vise à créer des STECAL en zone agricole et naturelle

Contexte

S'inscrivant dans le cadre des orientations stratégiques du PADD de son PLUi, la Communauté de communes des Coëvrans souhaite permettre, par le biais de cette révision allégée, le déploiement de projets ou le confortement d'activités existantes, qui contribuent au rayonnement touristique du territoire.

Les projets présentés ci-après par l'intermédiaire de l'évolution du PLUi contribuent à « *Miser sur une économie touristique et de loisir* » en compatibilité avec l'axe 1, orientation 3.2 du PADD.

La Communauté de communes des Coëvrans, en cohérence avec les choix politiques au moment de la réalisation du PLUi, souhaite favoriser le maintien et le développement des activités et hébergement touristiques existants. Les projets évoqués ci-dessous, répondent à l'objectif du PADD, de développer le tourisme rural et les prestations agrotouristiques, et de valoriser les espaces de loisirs actuels et futurs.

À titre d'exemple, il peut s'agir pour le projet situé sur la commune d'Evron, de mettre en valeur du site des fours à chaux par la mise en place d'aménagement légers au sein d'un STECAL ALL.

Ainsi, les modifications proposées à travers cette procédure de révision allégée vont dans le sens des orientations du PADD qui visent à faciliter le développement de projets à vocation économique sur le territoire intercommunal.

Récapitulatif des communes concernées

Commune	Localisation	Activités	Type STECAL	Surfaces (ha)
Evron (Saint-Christophe-du-Luat)	Four à Chaux	Mise en place d'aménagement légers	ALL	1,6
Evron (Châtres-la-Forêt)	La Chapelle du Torticolis	Aménagement et la mise en valeur de la zone (aménagements légers)	ALL/NLL	0,09
	La Petite Lande	Gîte	AT	0,73
Hambers	La Trunière	"chalets" sur pilotis	NT	0,32
	La Douanière	Projet touristique avec habitats légers de loisirs et insolites en bois	AT	1,04
Livet	Le Genêt	Hébergement insolite	AT	0,26
La Bazouge-des-Alleux	Villemangé	Activités touristiques autour de la permaculture et de l'agroécologie	AT	1,11
Montsûrs (Saint-Cénére)	Le Lavoir	Equipement autour du lavoir	NLL	0,09

Saint-Thomas-de-Courceries	La Sémondière	Hébergement éco-durable	NT	1,07
	Le Chatellier	Gîte	AT	0,75
Saint-Georges-sur-Erve	La Giraudière et la Turpinière	Camping à la ferme	AT	0,47
	Le Hileu	Gîte	AT	0,2
Saint-Pierre-sur-Erve	Le Moulin du Go	Valorisation du patrimoine bâti du moulin	NLLi	0,17
	Domaine des Hallais	Gîte	AT	0,74
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Le Champ Fleury	Tiny House	AT	0,26
Voutré	Le Moulin à Tan	Installation de trois tiny houses et l'extension de la bâtisse actuelle pour y accueillir un gîte touristique	NT	0,55
Total				+ 9,45

III. Présentation des projets par commune et modifications apportées aux pièces du PLUi

1. Exposés des projets par commune et présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi

A - Commune de Assé-le-Béranger

Description détaillée du projet et justifications

La commune souhaite modifier le STECAL existant NLL afin de l'étendre et ainsi d'être en cohérence avec la superficie de la zone de loisirs.

Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-116-124

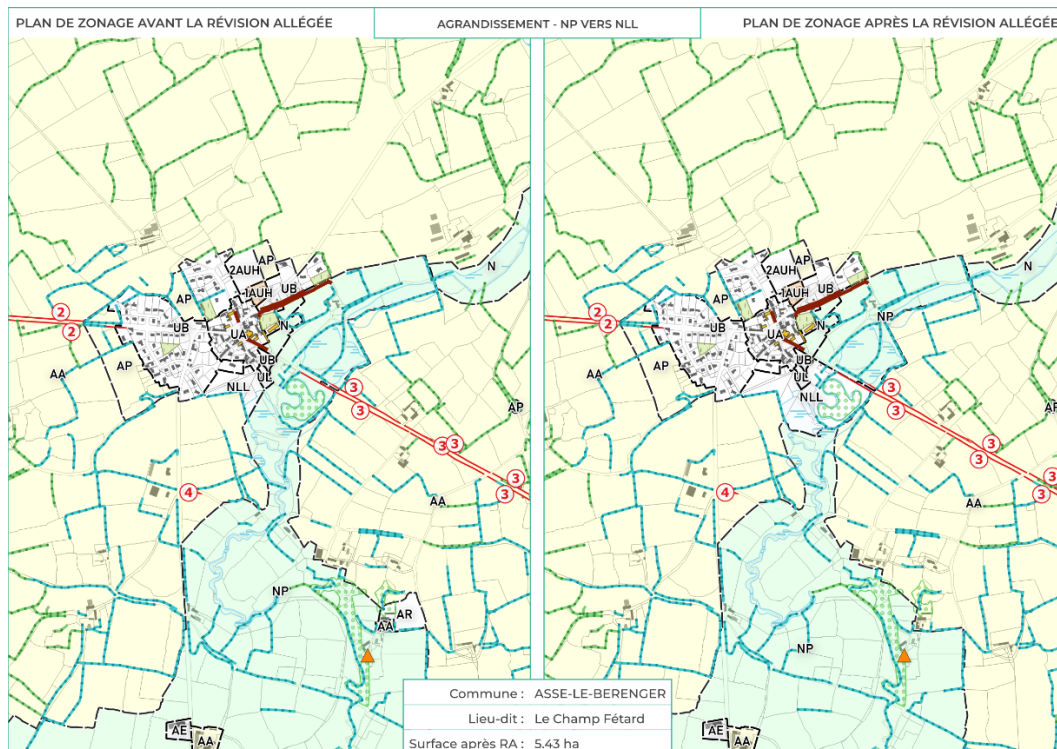
Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la modification du STECAL NL.

Ainsi ce sont :

- 3,93ha qui basculent de la zone NP vers la zone NL pour un STECAL agrandi de 5,43ha
- Évolution du plan de zonage

Plan de zonage **avant** la révision allégée

Plan de zonage **après** la révision allégée



B - Commune de Blandouet-Saint-Jean

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La commune souhaite modifier le zonage d'une parcelle pour supprimer le STECAL existant ALL (lieu-dit La Motte) qui avait été instauré pour permettre la création de nouveaux équipements autour du stade municipal.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

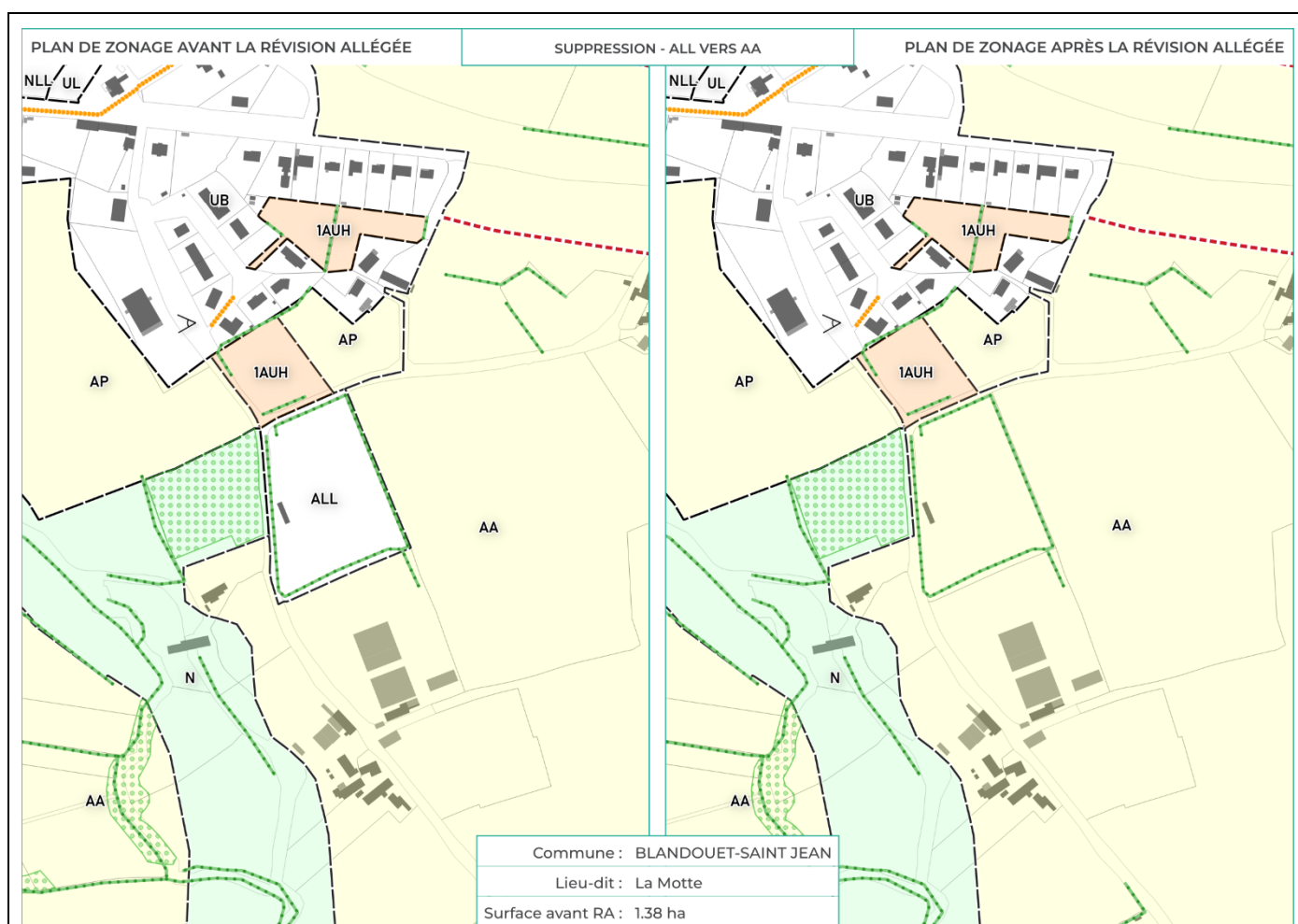
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre supprimer le STECAL ALL.

Ainsi ce sont :

- 1,38ha qui bascule de la zone ALL vers la zone AA

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La commune souhaite modifier le zonage d'une parcelle pour supprimer le STECAL existant NLL (Etang) qui avait été instauré pour permettre la création de nouveaux équipements léger autour de l'étang.

Pièces modifiées dans le PLUi

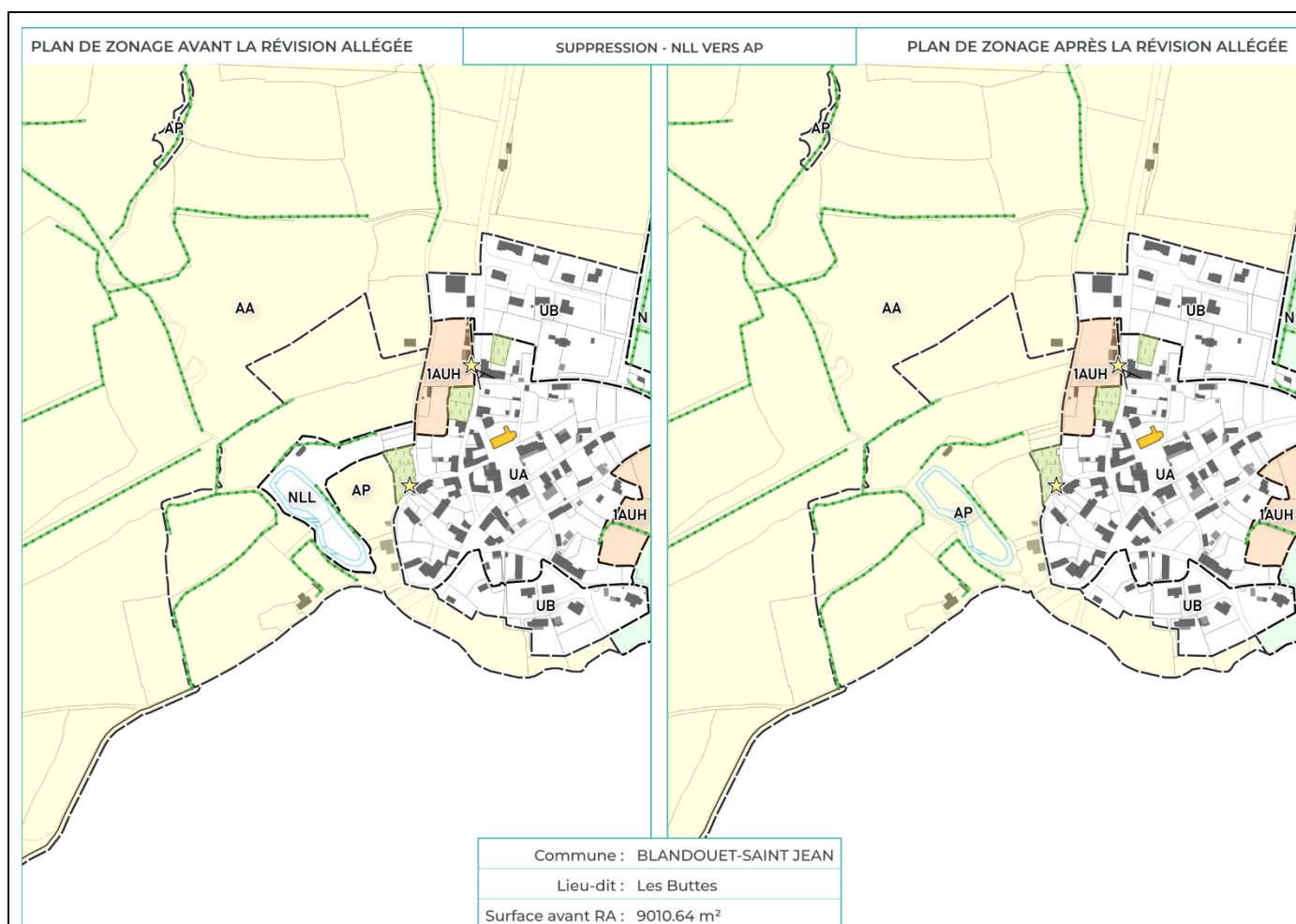
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre supprimer le STECAL NLL.

Ainsi ce sont :

- 0,90 ha qui bascule de la zone NLL vers la zone AP
- Évolution du plan de zonage



C - Commune de Evron (Saint-Christophe-du-Luat)

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL ALL afin de permettre la mise en valeur du site des fours à chaux par la mise en place d'aménagement légers.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

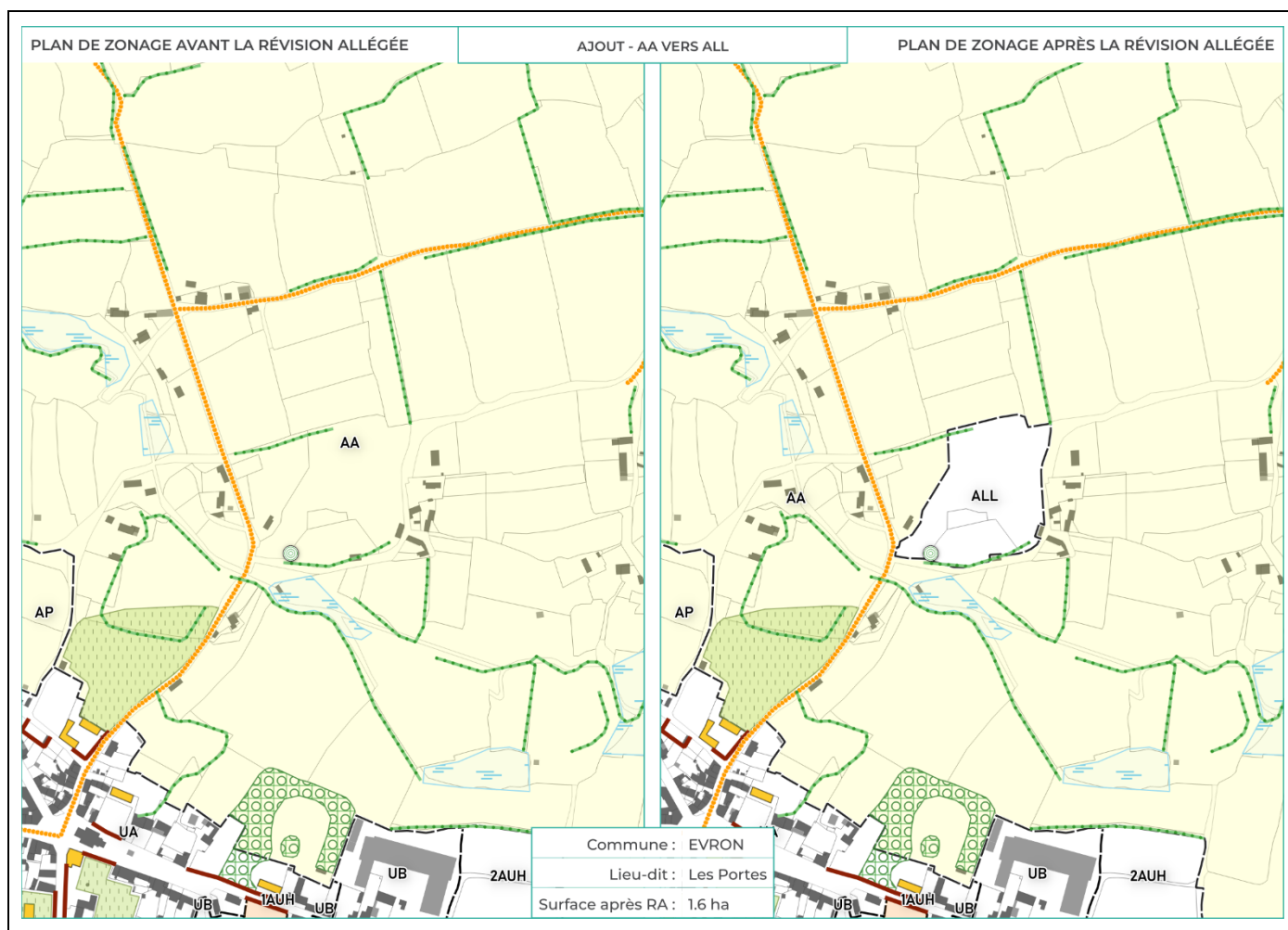
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre d'ajouter le STECAL ALL.

Ainsi ce sont :

- 1,6 ha qui bascule de la zone AA vers la zone ALL

Évolution du plan de zonage



D - Commune de Evron (Châtres-la-Forêt)

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL ALL au lieu-dit La Chapelle du Torticolis afin de permettre la mise en valeur du site par la mise en place d'aménagement légers.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

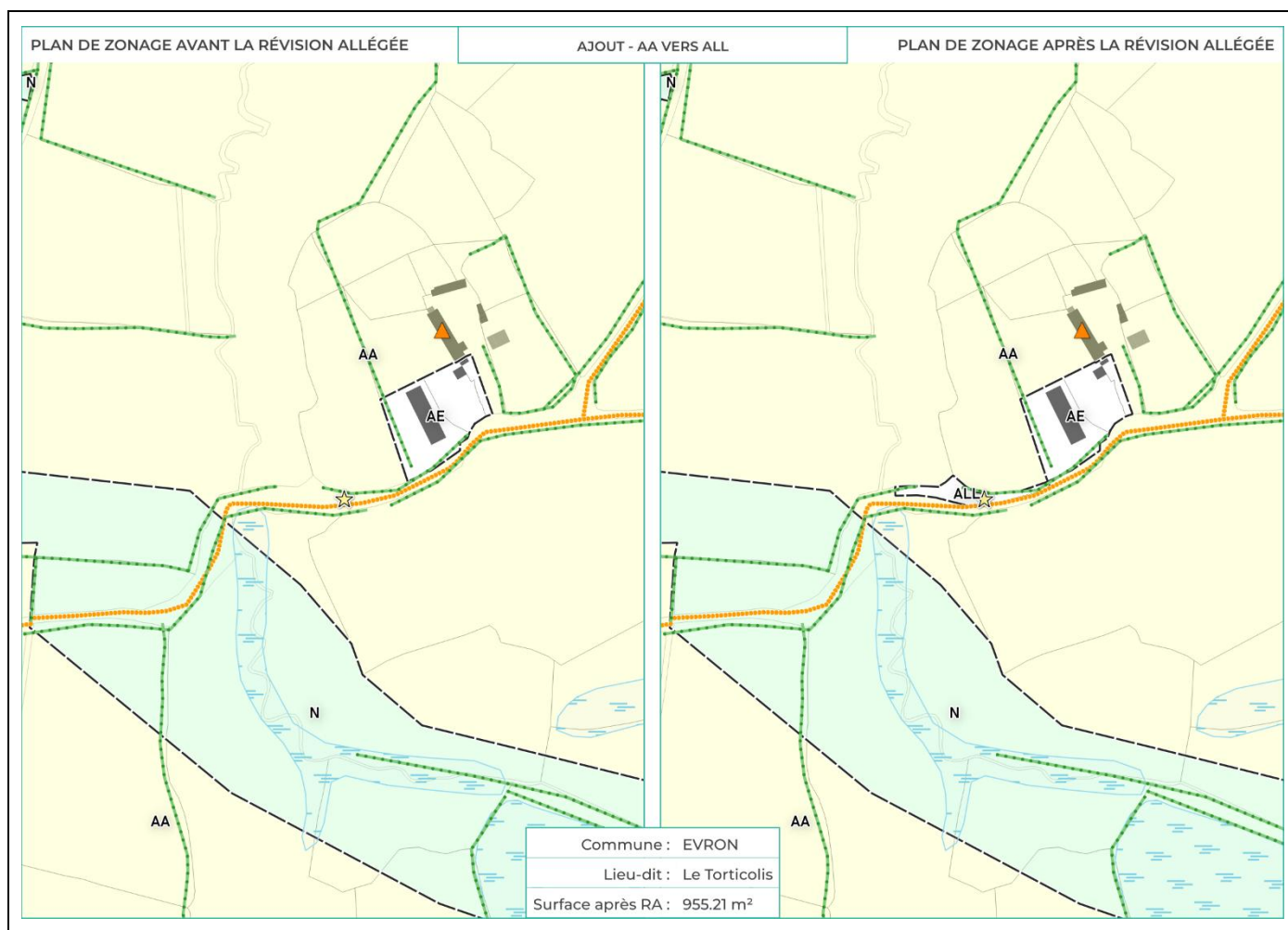
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre d'ajouter le STECAL ALL.

Ainsi ce sont :

- 0,09ha qui bascule de la zone AA vers la zone ALL

- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL AT au lieu-dit La Petite Lande afin de permettre l'extension du bâtiment existant afin de créer un gîte.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

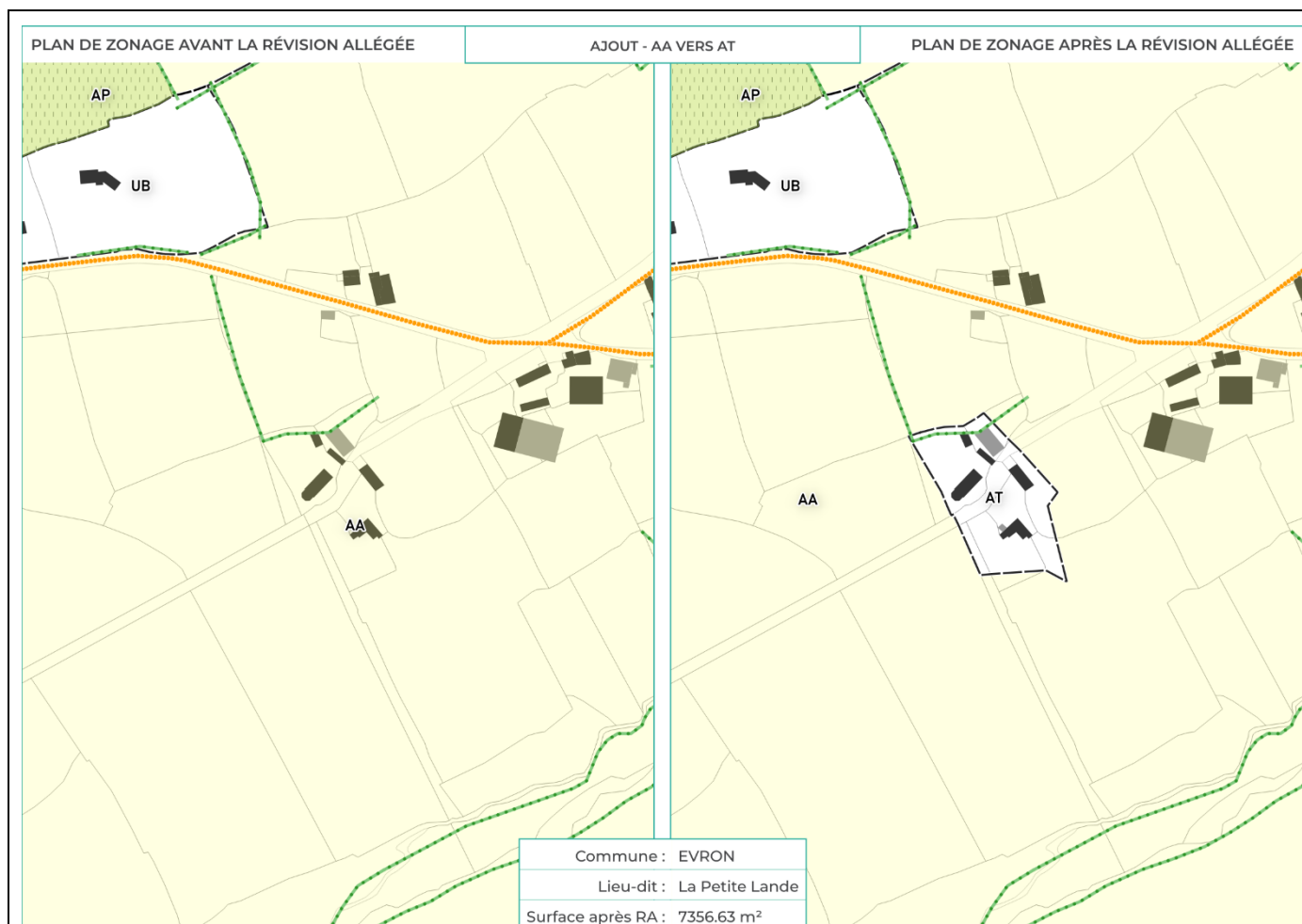
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre d'ajouter le STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 0,73ha qui bascule de la zone AA vers la zone AT

■ Évolution du plan de zonage



E - Commune de Hambers

Description détaillée du projet et justifications 1/4

La Commune souhaite supprimer un STECAL NLL existant au lieu-dit Les Grands Bois qui avait été mis en place pour permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

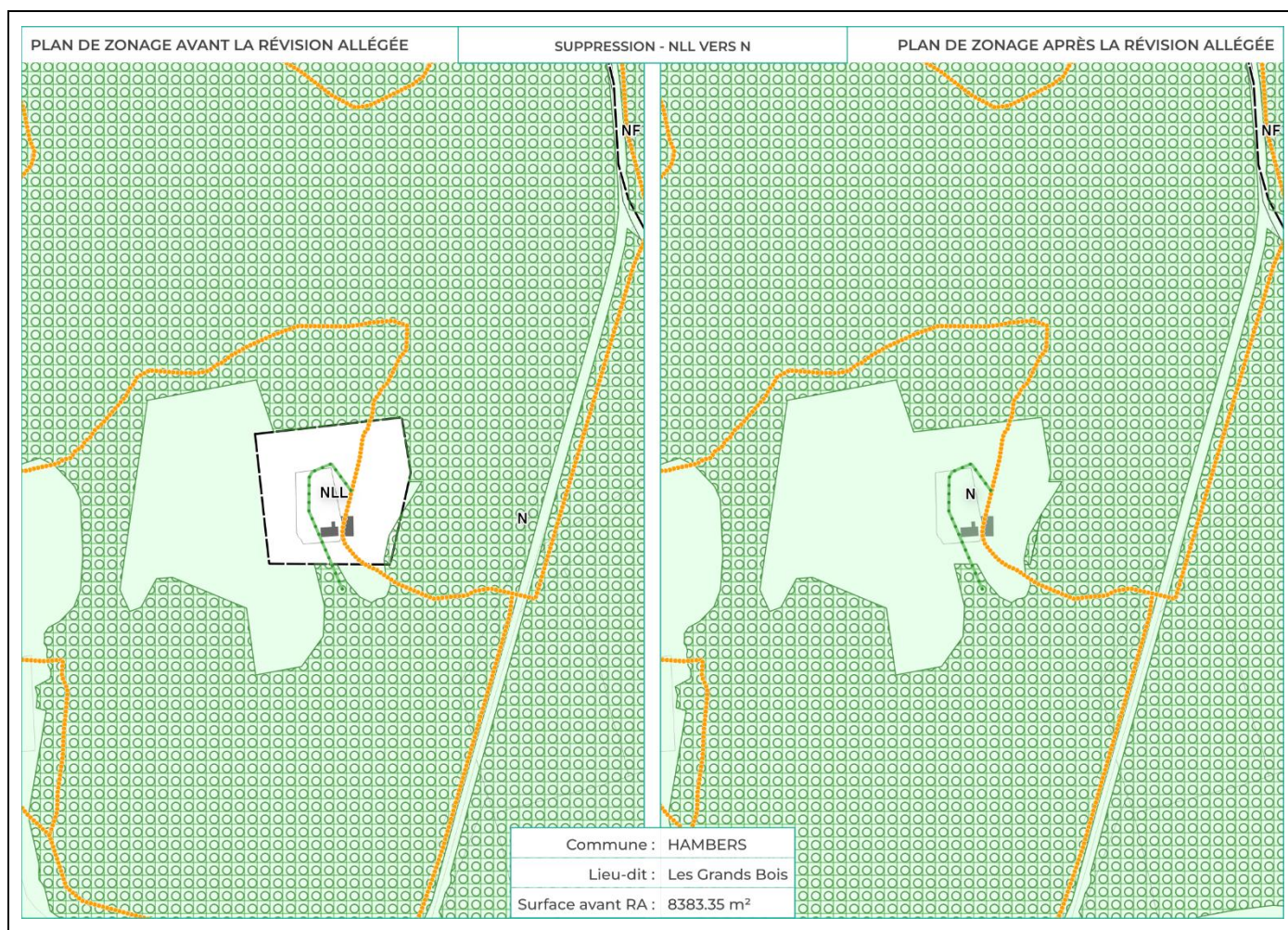
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre de supprimer le STECAL NLL.

Ainsi ce sont :

- 0,83ha qui bascule de la zone NLL vers la zone N

- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 2/4

La Commune souhaite supprimer un STECAL NLL existant au lieu-dit La Louvetière qui avait été mis en place pour permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents pour la mise en valeur du ruisseau de Marche.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

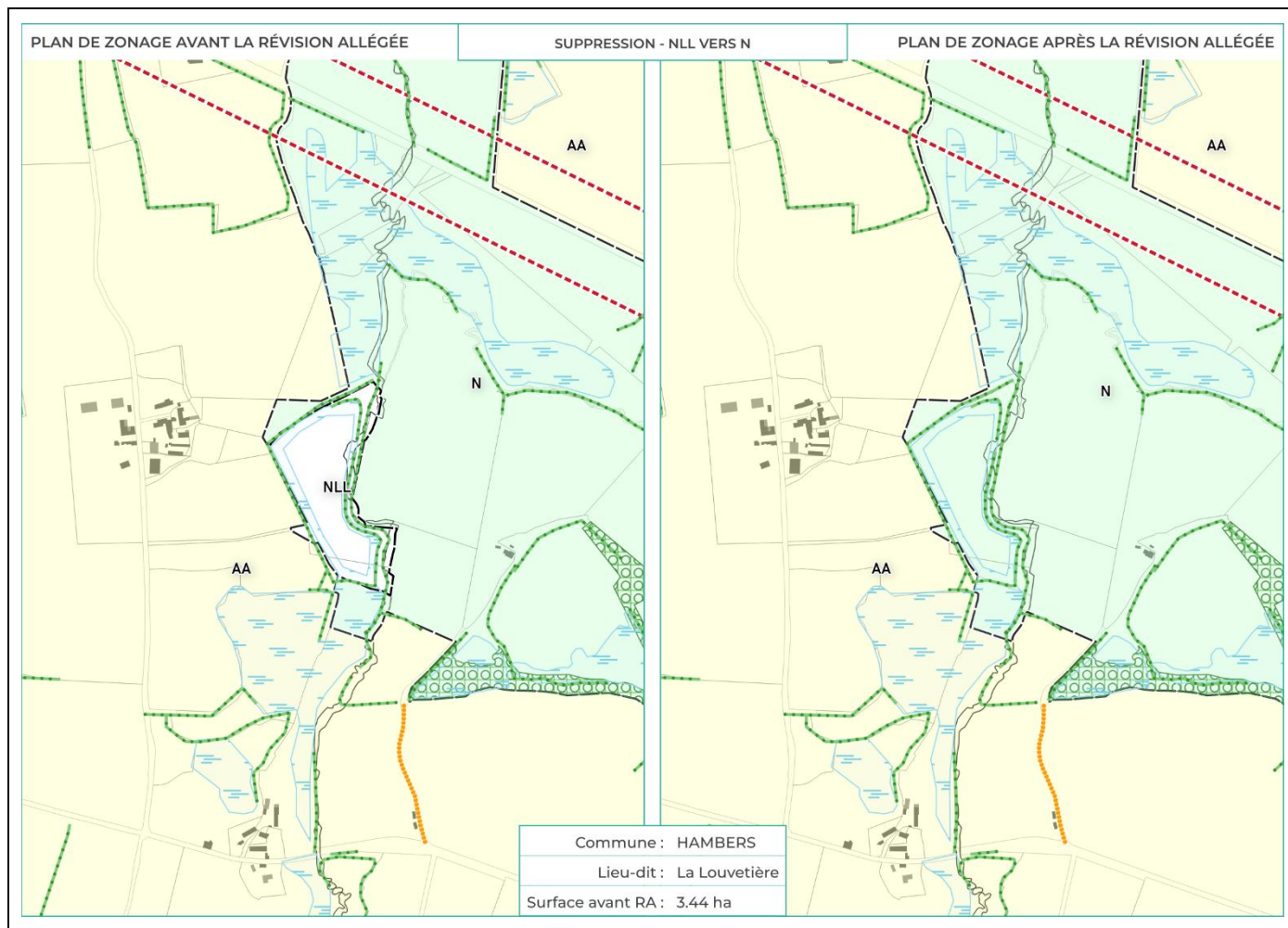
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre de supprimer le STECAL NLL.

Ainsi ce sont :

- 3,44 ha qui basculent de la zone NLL vers la zone N

- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 3/4

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit La Trunière afin de développer un projet d'accueil touristique avec la réalisation de "chalets" sur pilotis.

Pièces modifiées dans le PLUi

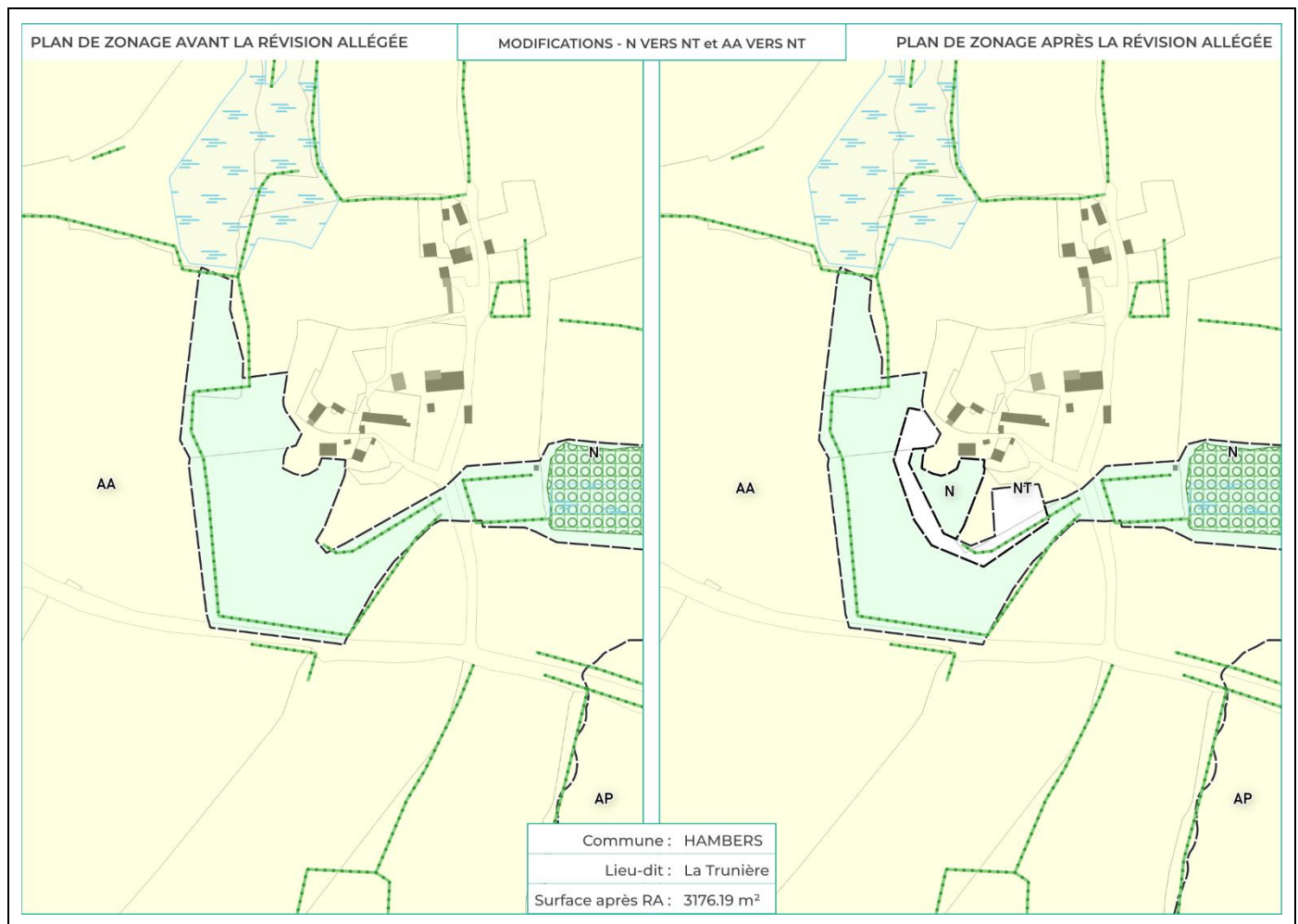
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre l'aout du STECAL NT

Ainsi ce sont :

- 0,32 ha qui bascule de la zone AA vers la zone NT
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 4/4

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit La Douanière afin de développer un projet d'accueil touristique avec la création de 4 habitations légères de loisirs et de l'écopaturage, le hameau étant déjà raccordé à l'eau.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

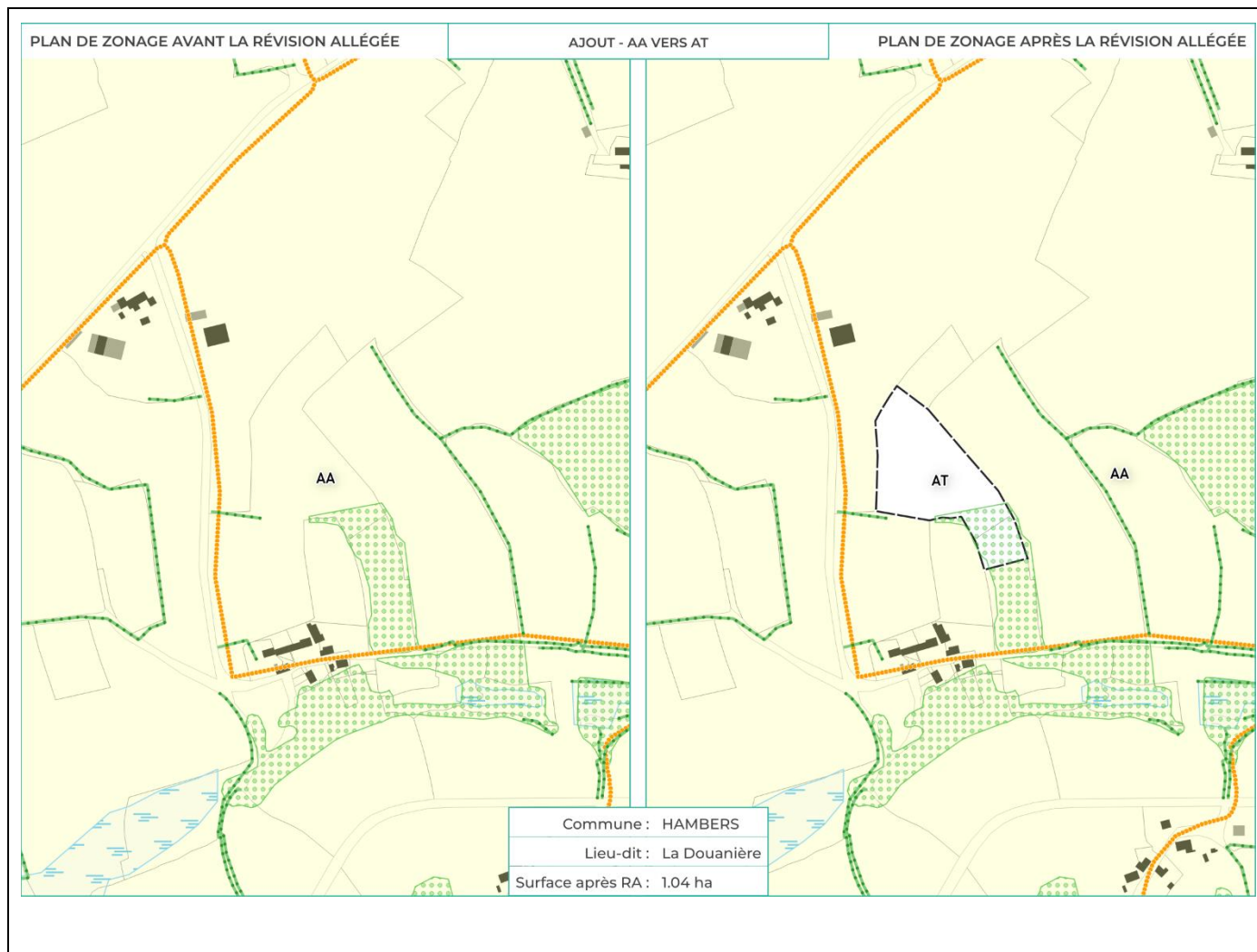
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre l'ajout du STECAL AT

Ainsi ce sont :

- 1,04 ha qui bascule de la zone AA vers la zone AT

- Évolution du plan de zonage



F -Commune de Livet

Description détaillée du projet et justifications 4/4

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Genêt en deux parties afin de développer un projet hébergement insolite et écologique pour les vacances et le week-end. Le projet d'hébergement sera créé soit par l'installation d'une yourte ou une roulotte avec la réhabilitation d'un bâtiment sur site. Cet hébergement touristique sera complété par des activités de pêche autour de l'étang (pêche dite "no kill").

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

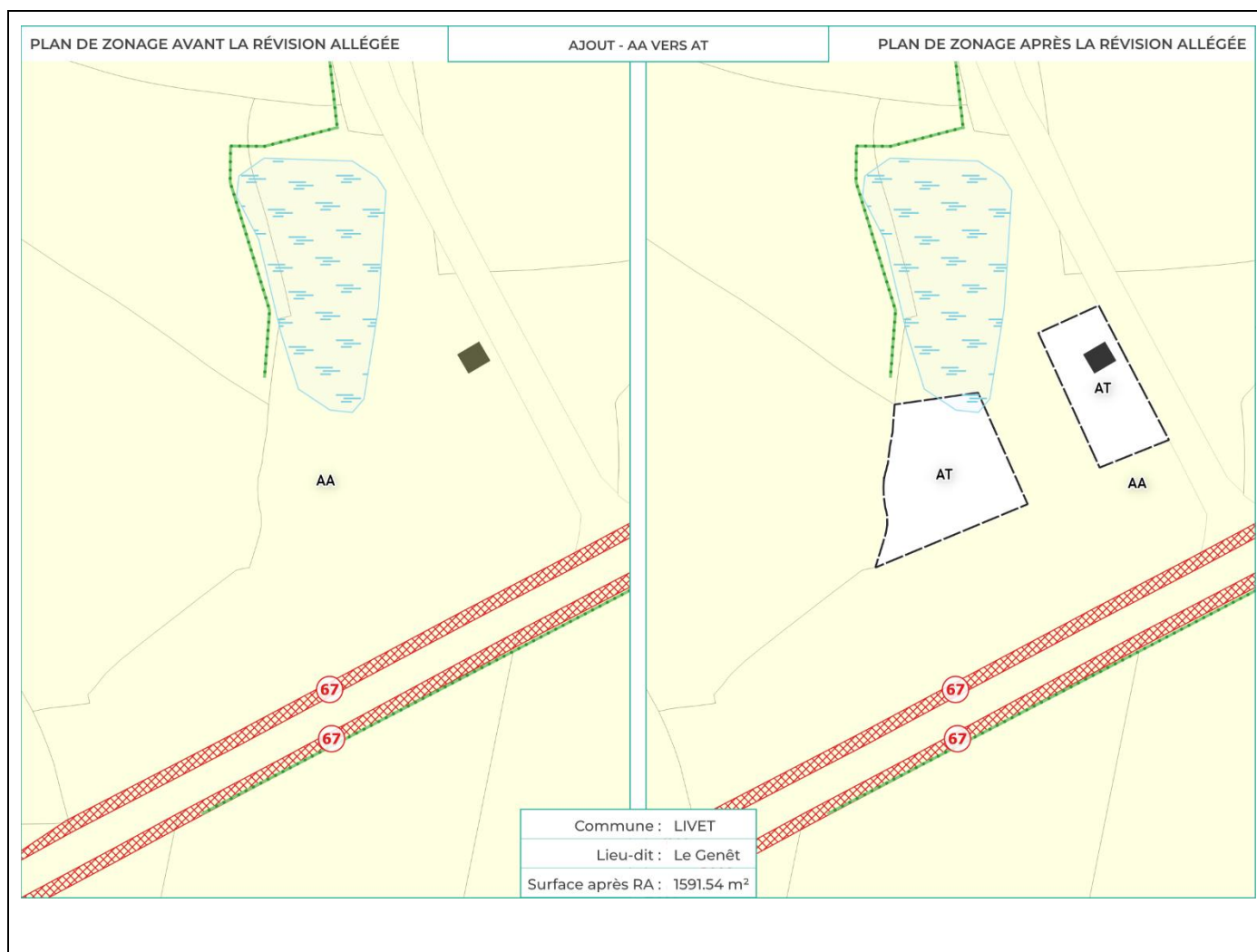
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre l'ajout du STECAL AT

Ainsi ce sont :

- 0,26ha qui basculent de la zone AA vers la zone AT

Évolution du plan de zonage



G- Commune de La Bazouge des Alleux

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieudit de Villermangé géré par l'association *l'Institut de la Ferme Vivante* qui a pour objet de rechercher, expérimenter, et partager des idées et méthodes de permaculture et d'agroécologie. Les porteurs de projets souhaitent accueillir des touristes écologiques en offrant un lieu reposant dans la nature, une participation à des activités ayant pour objectif de mieux se nourrir.

Le projet comprend :

Une cuisine collective et un laboratoire dans les bâtiments existants (petite et moyenne dépendance) avec une extension en verrière côté sud de la petite dépendance qui servira de cuisine et d'hébergement en co-living

Extension côté ouest de la maison existante qui servira de bâtiment d'accueil et hébergement

Des éco-hébergements sur le champ derrière la maison principale selon les saisons (hébergements légers et temporaires).

Pièces modifiées dans le PLUi

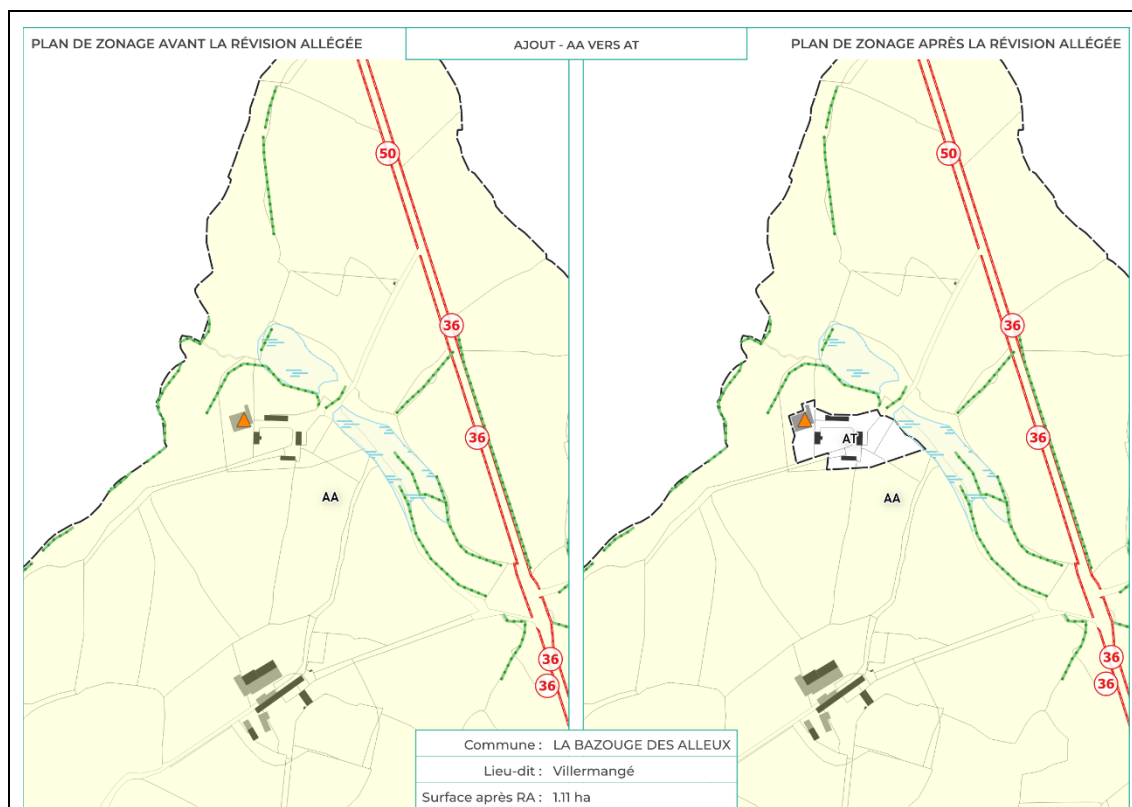
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 1,11 ha qui bascule de la zone AA vers la zone AT
- Évolution du plan de zonage



H- Commune de Montsûrs

Description détaillée du projet et justifications

La Commune (Deux-Evailles) souhaite supprimer un STECAL NLL implanté autour de l'étang communal instauré pour permettre des aménagements légers en lien avec le site naturel.

Pièces modifiées dans le PLUi

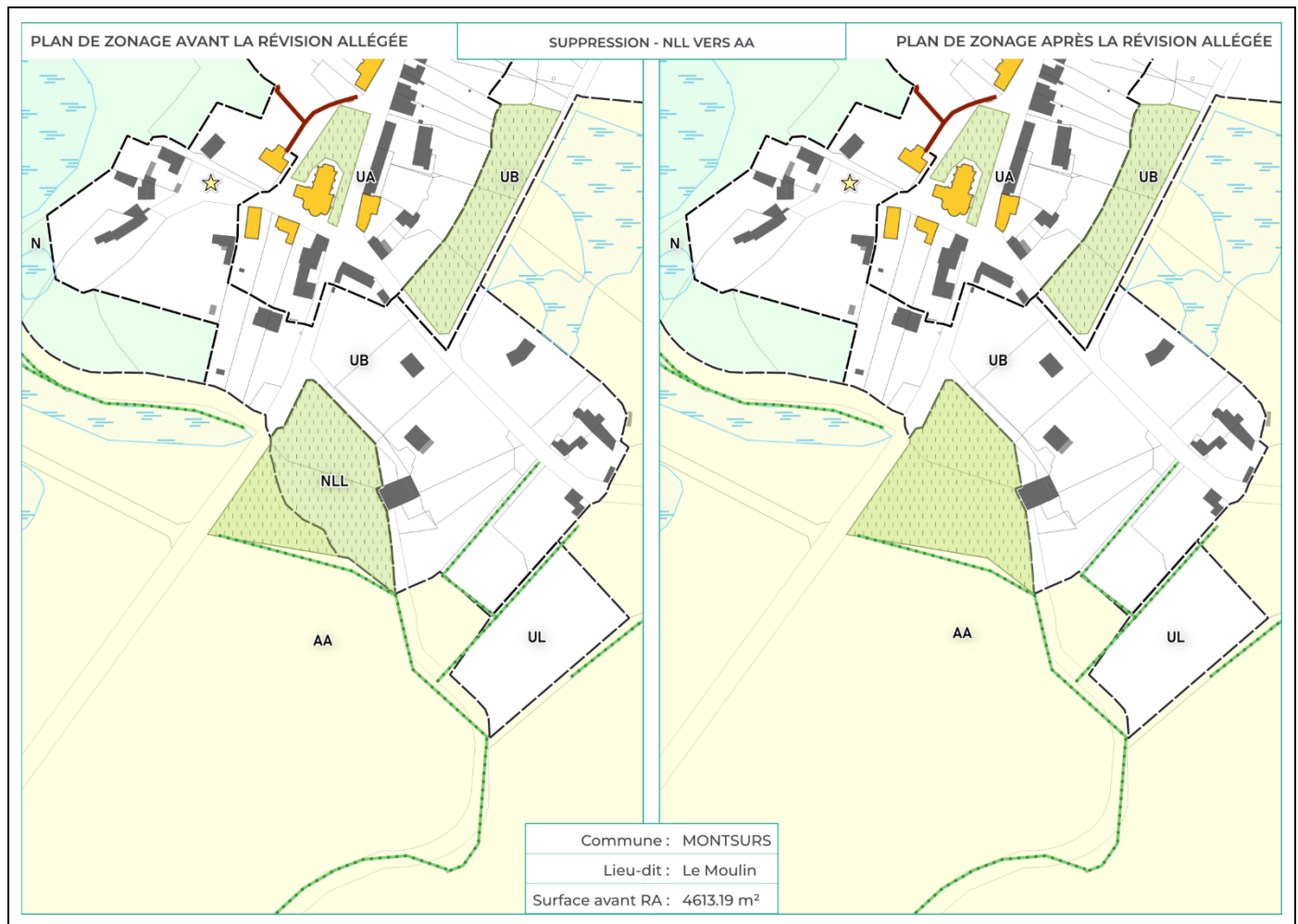
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL NLL.

Ainsi ce sont :

- 0,46ha qui bascule de la zone NLL vers la zone AA
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications

La Commune (Saint-Cénére) souhaite ajouter un STECAL NLL afin de permettre la mise en place d'équipements légers, avec du mobilier urbain pour permettre la mise en place de guigette l'été dans l'objectif de mettre en valeur le lavoir.

Pièces modifiées dans le PLUi

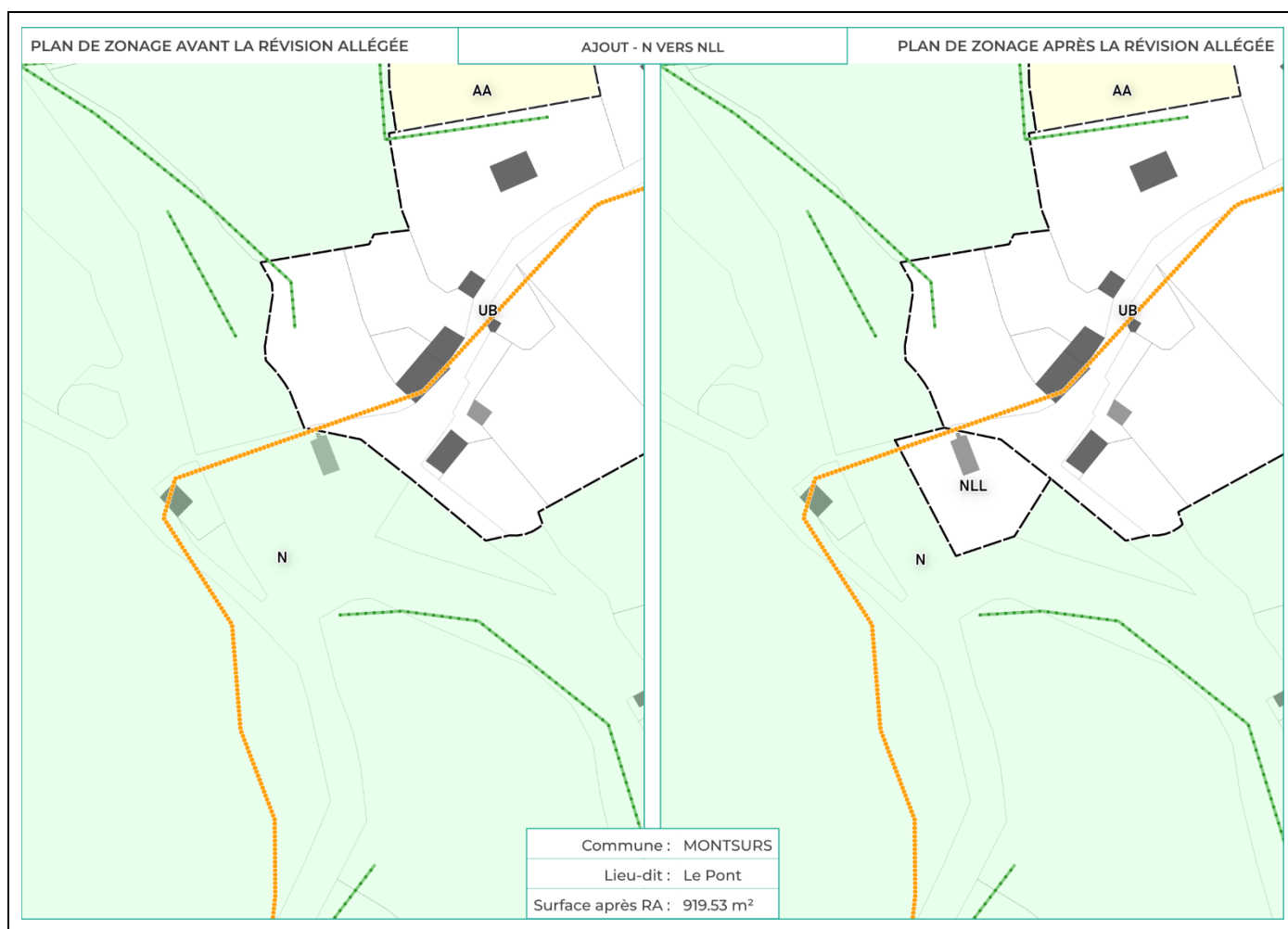
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL NLL.

Ainsi ce sont :

- 0,09ha qui basculent de la zone N vers la zone NLL
- Évolution du plan de zonage



I - Commune de Saint-Léger

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite supprimer un STECAL ALL au lieu-dit Le Grand Verger qui était destiné à la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents autour de l'étang communal.

Pièces modifiées dans le PLUi

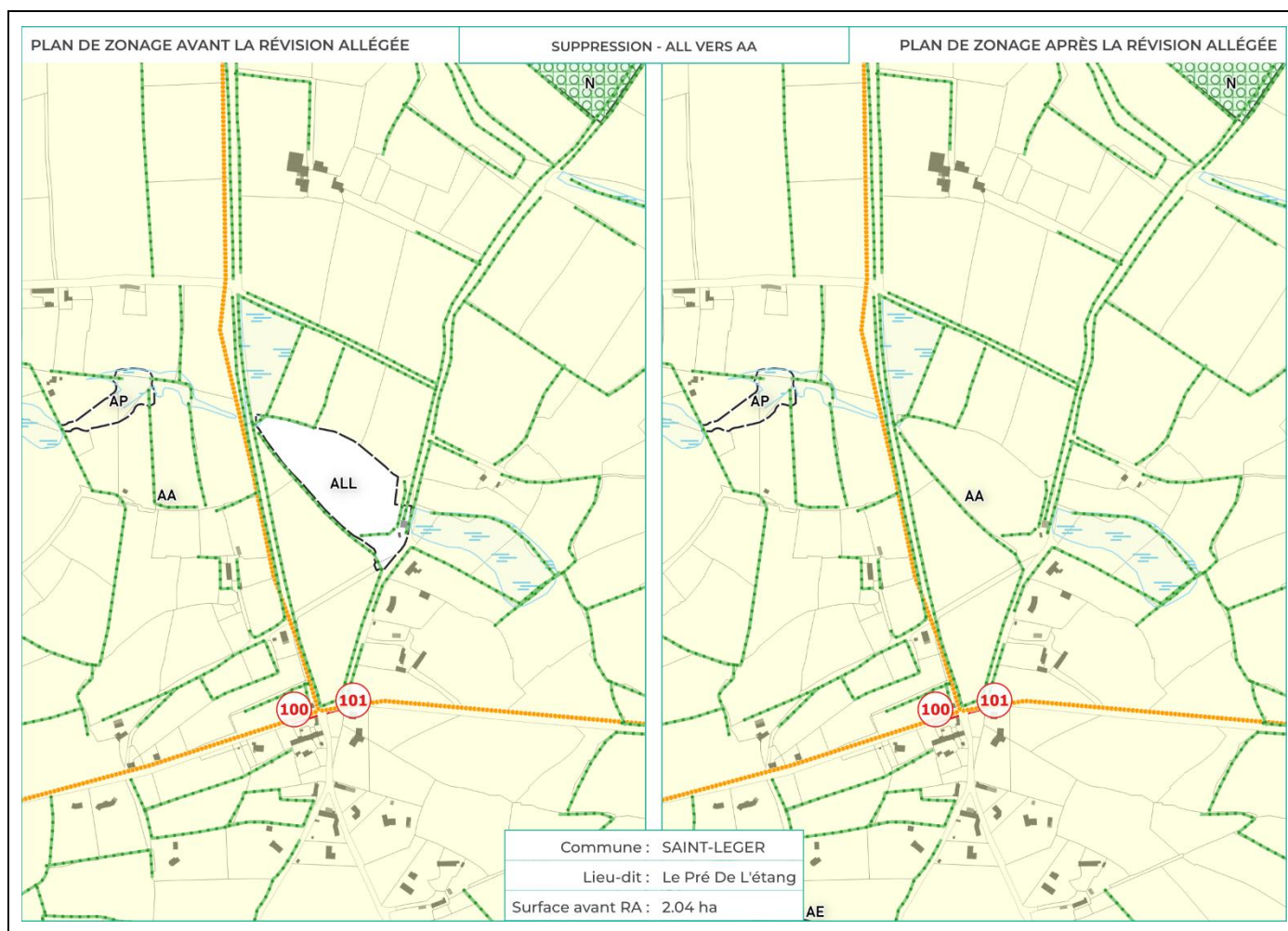
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL ALL.

Ainsi ce sont :

- 2,04 ha qui basculent de la zone ALL vers la zone AA
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite supprimer un STECAL ALL au lieu-dit La Noé des Noefaux qui était destiné à la création d'installations nécessaire à l'accueil des usagers du camping.

Pièces modifiées dans le PLUi

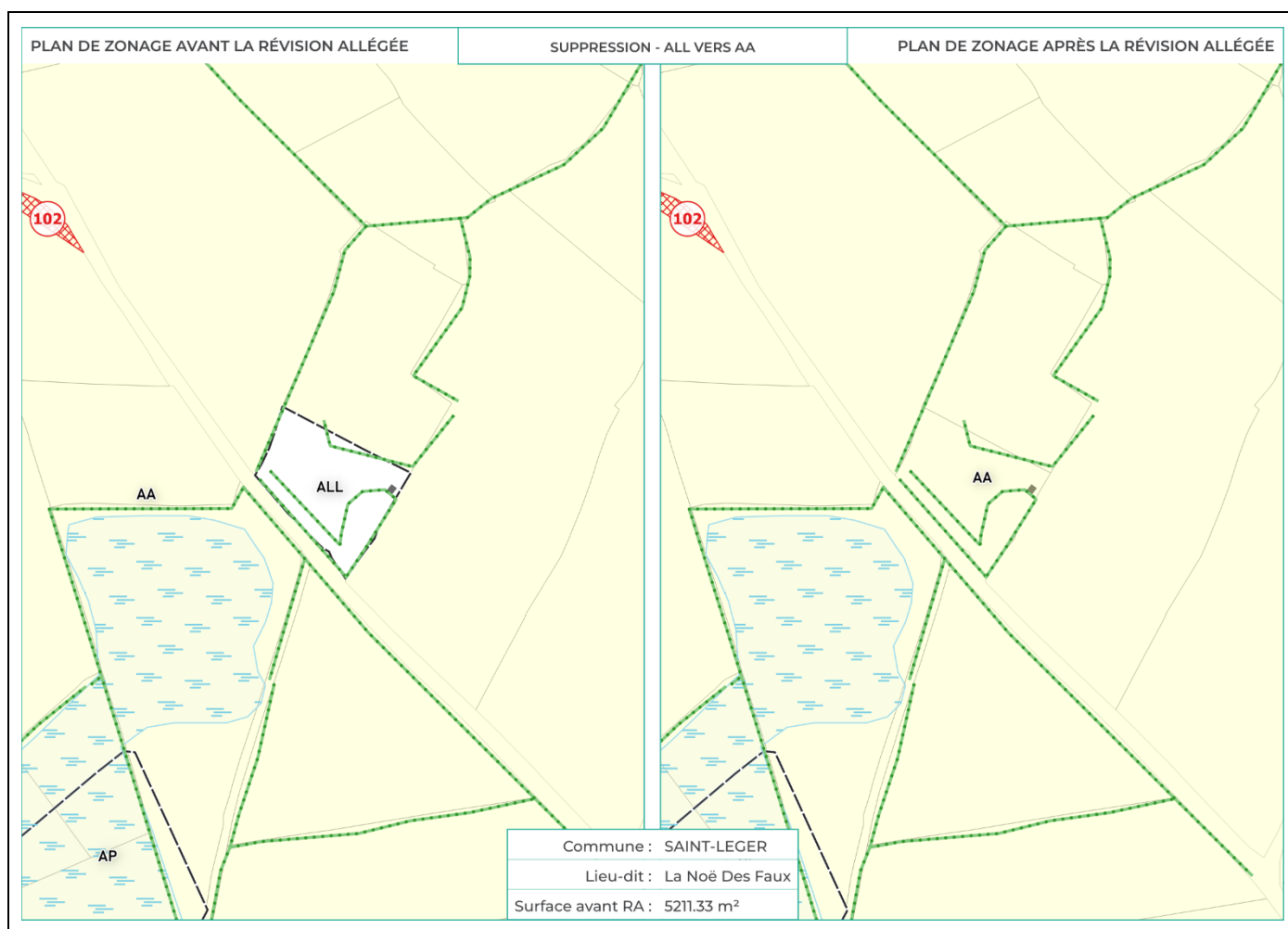
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL ALL.

Ainsi ce sont :

- 0,52ha qui bascule de la zone ALL vers la zone AA
- Évolution du plan de zonage



J - Commune de Saint Thomas de Courceries

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit La Herblinière destiné à une activité touristique avec la construction de petits logements éco-durables type parc résidentiel de loisirs composée de parcelles pouvant accueillir tentes ou caravanes et une quinzaine d'habitations légères de loisirs. Les parcelles seraient disposées entre les haies fleuries et boisées. Cette activité vient s'ajouter aux structures touristiques déjà existantes (gîte, des chambres d'hôtes et des cabanes dans les arbres) et viendrait s'intégrer à la logique du collectif "Slowlydays Mayenne".

Pièces modifiées dans le PLUi

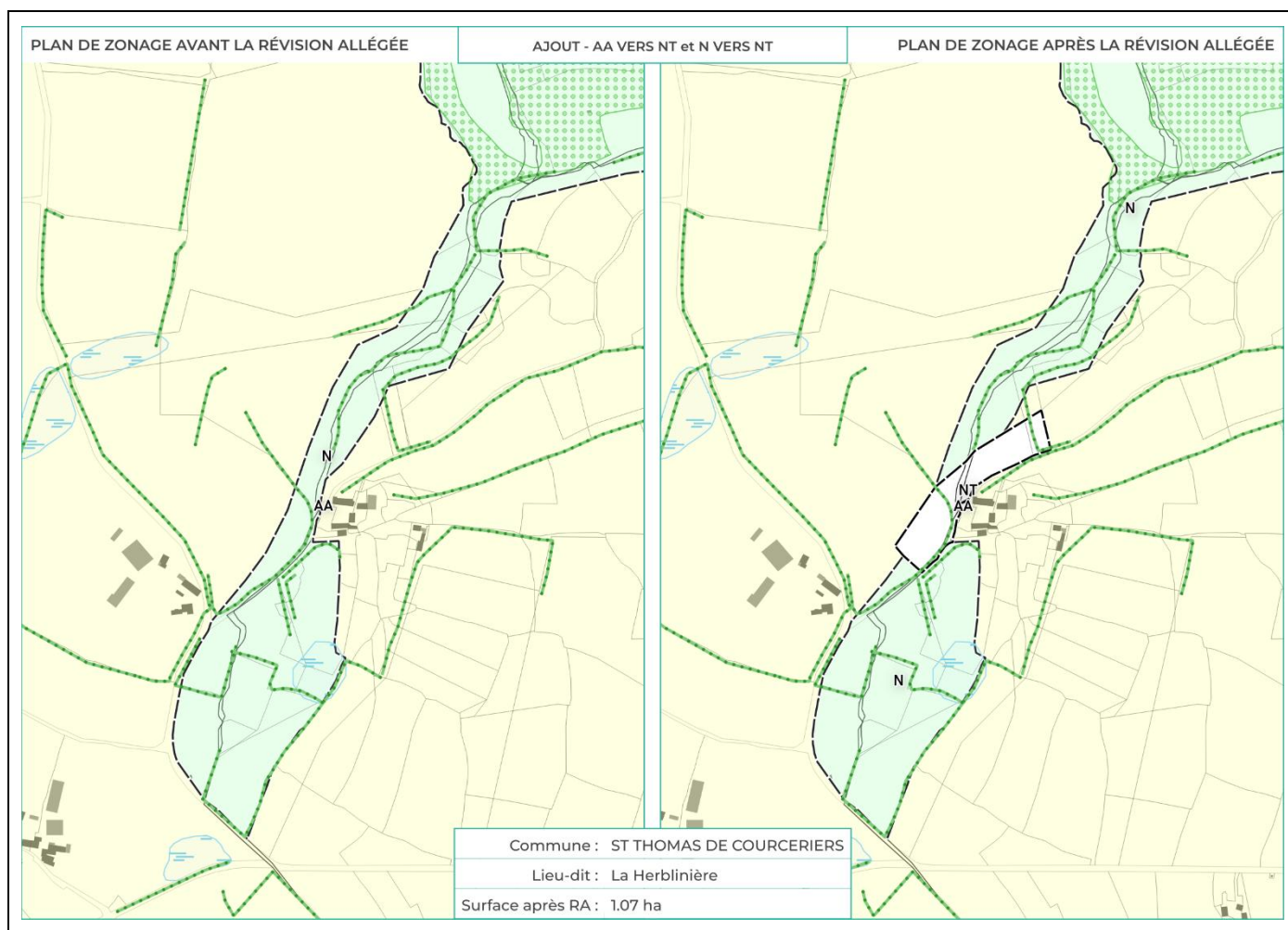
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL NT.

Ainsi ce sont :

- 1,07ha qui basculent de la zone AA vers la zone NT
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Chatellier destiné à la création d'un gîte d'une capacité de 50 personnes par l'extension d'un bâtiment existant. L'objectif est de développer une activité touristique avec des possibilités : de visite de l'exploitation Roisneau, de pêche à proximité (présence de deux points d'eau sur le site et autres étangs sur la commune), de randonnées pédestres dans les environs proches et plus lointains

Le projet comprend également la réhabilitation d'un ancien bâtiment de ferme pour installation d'une terrasse et d'un jacuzzi et la réhabilitation partielle ancienne stabulation pour création d'une salle de 80m² à 100m².

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 0,75ha qui bascule de la zone AA vers la zone AT

- Évolution du plan de zonage



K - Commune de Sainte-Gemmes-le-Robert

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite modifier un STECAL AT existant au lieu-dit l'Ermitage pour agrandir le périmètre et permettre la création d'un éco-hameau.

Pièces modifiées dans le PLUi

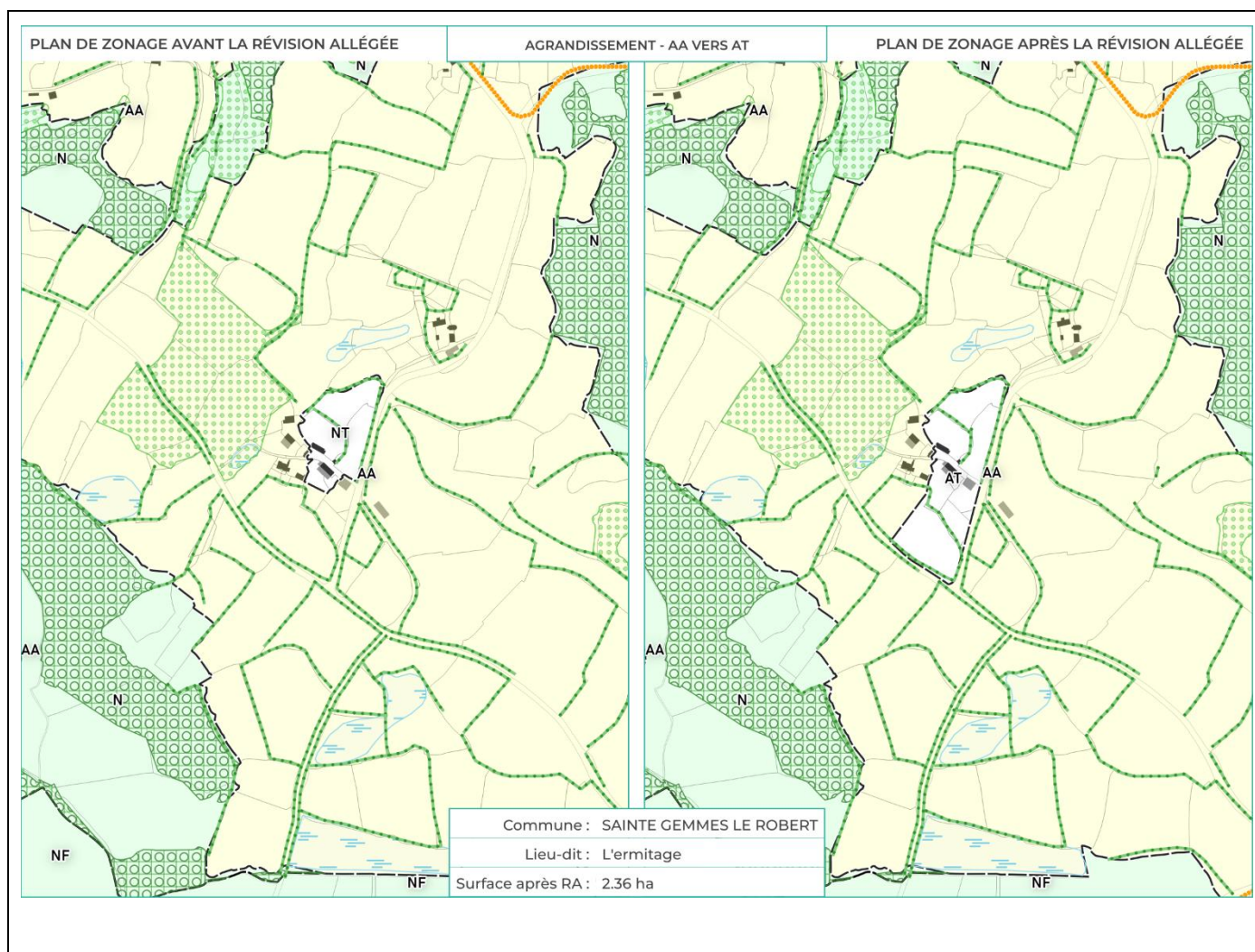
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la modification du STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 1,16ha qui bascule de la zone AA vers la zone AT pour un STECAL agrandi de 2,36ha
- Évolution du plan de zonage



L – Commune de Saint-Georges-sur-Erve

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter trois STECAL AT pour permettre l'implantation d'un camping à la ferme répondant au projet de diversifier économiquement l'exploitation agricole en place. Le projet de camping à la ferme vise également à sensibiliser les visiteurs au bocage des Coëvrons et de participer au tourisme vert du territoire et au slowlydays en Mayenne.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

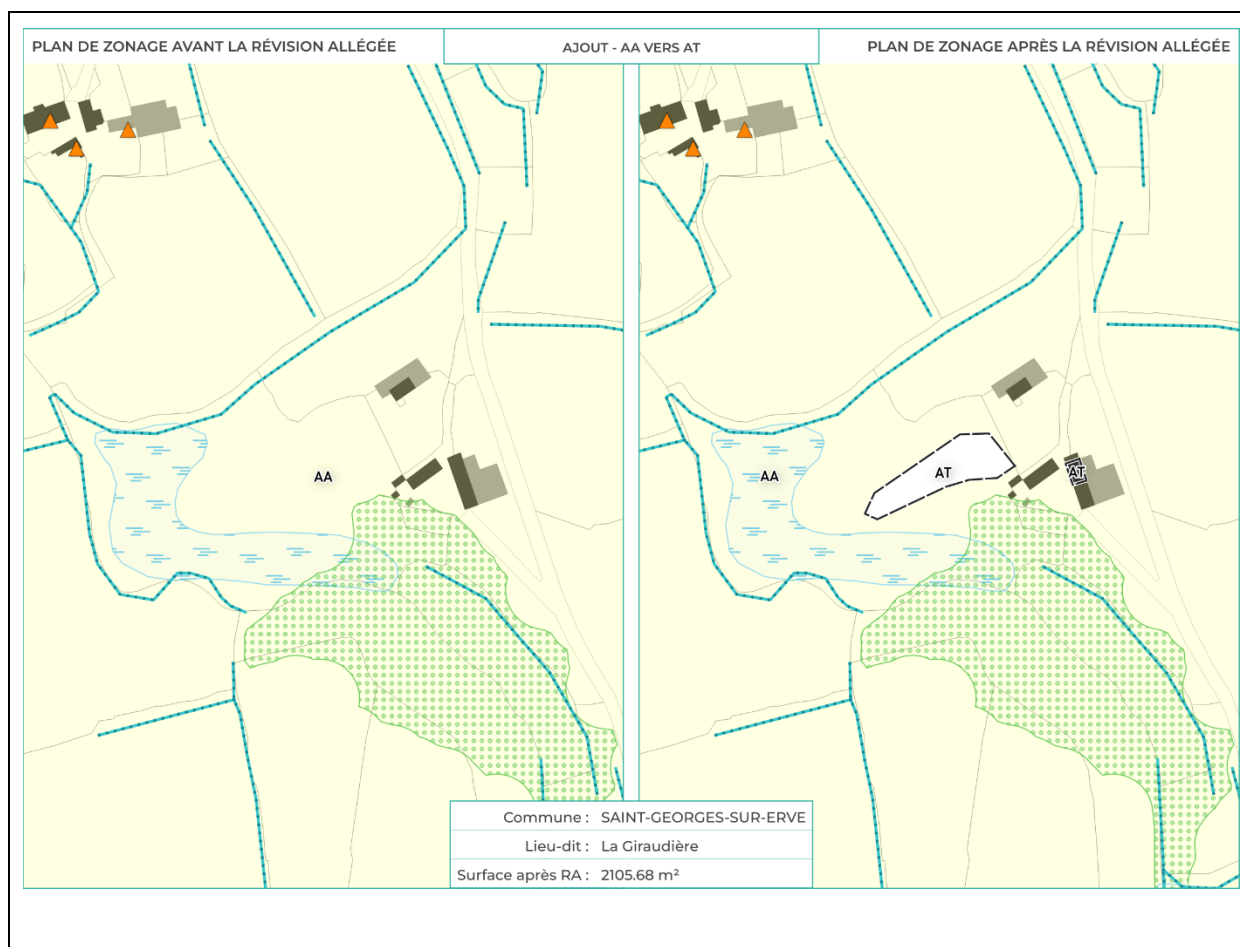
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

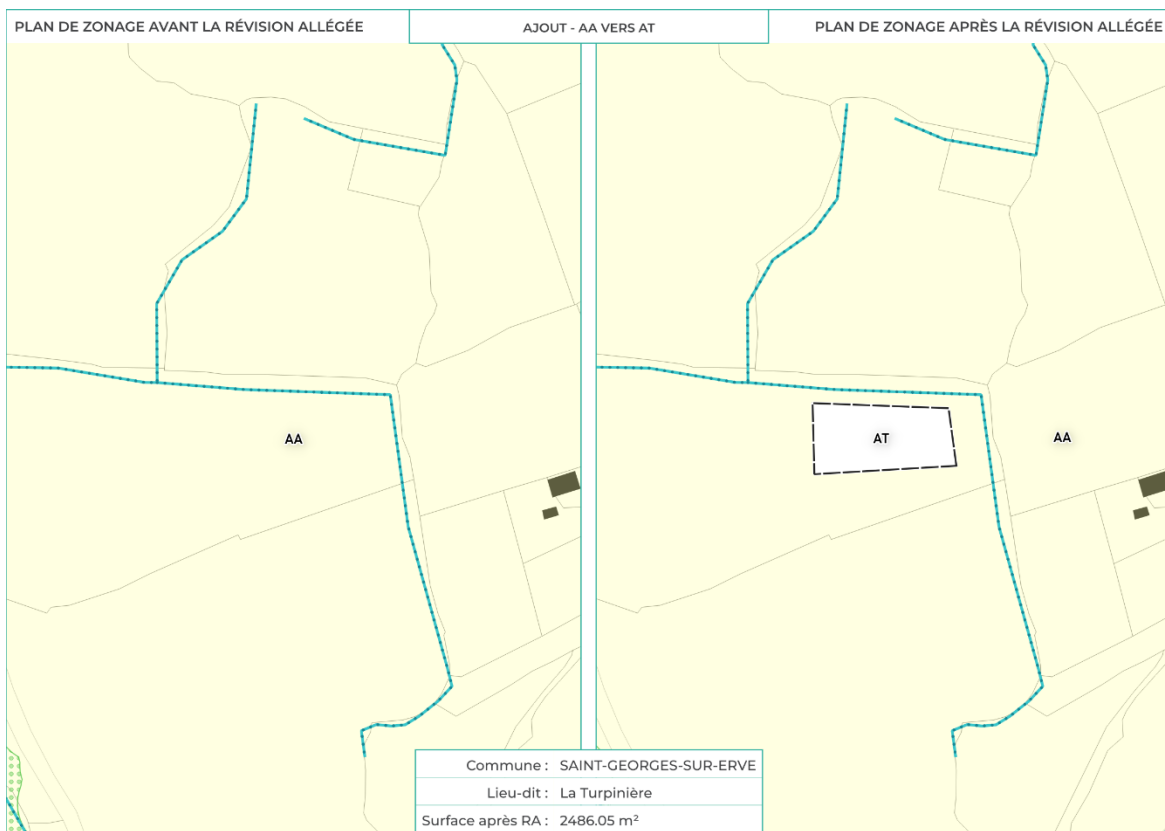
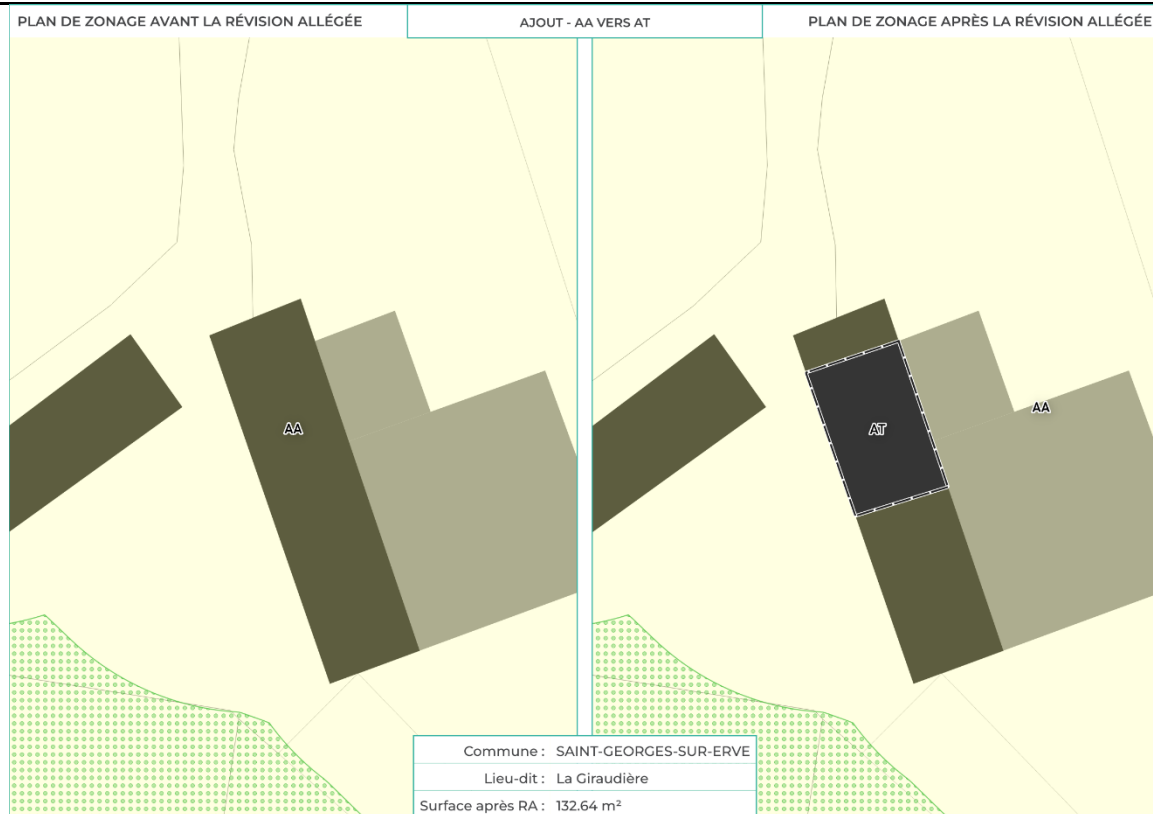
Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création des STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 0,21ha, 0,013 ha et 0,25ha qui basculent de la zone AA vers la zone AT

Évolution du plan de zonage





Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT (en deux parties) au lieu-dit Le Hileu pour permettre de pouvoir accueillir les stagiaires de la formation en permaculture et apiculture présente dans la ferme. Pour ceci, le porteur de projet souhaite aménager la maison actuelle en gîte et transformer un des bâtiments anciennement agricole (grange) en habitation d'exploitant.

Pièces modifiées dans le PLUi

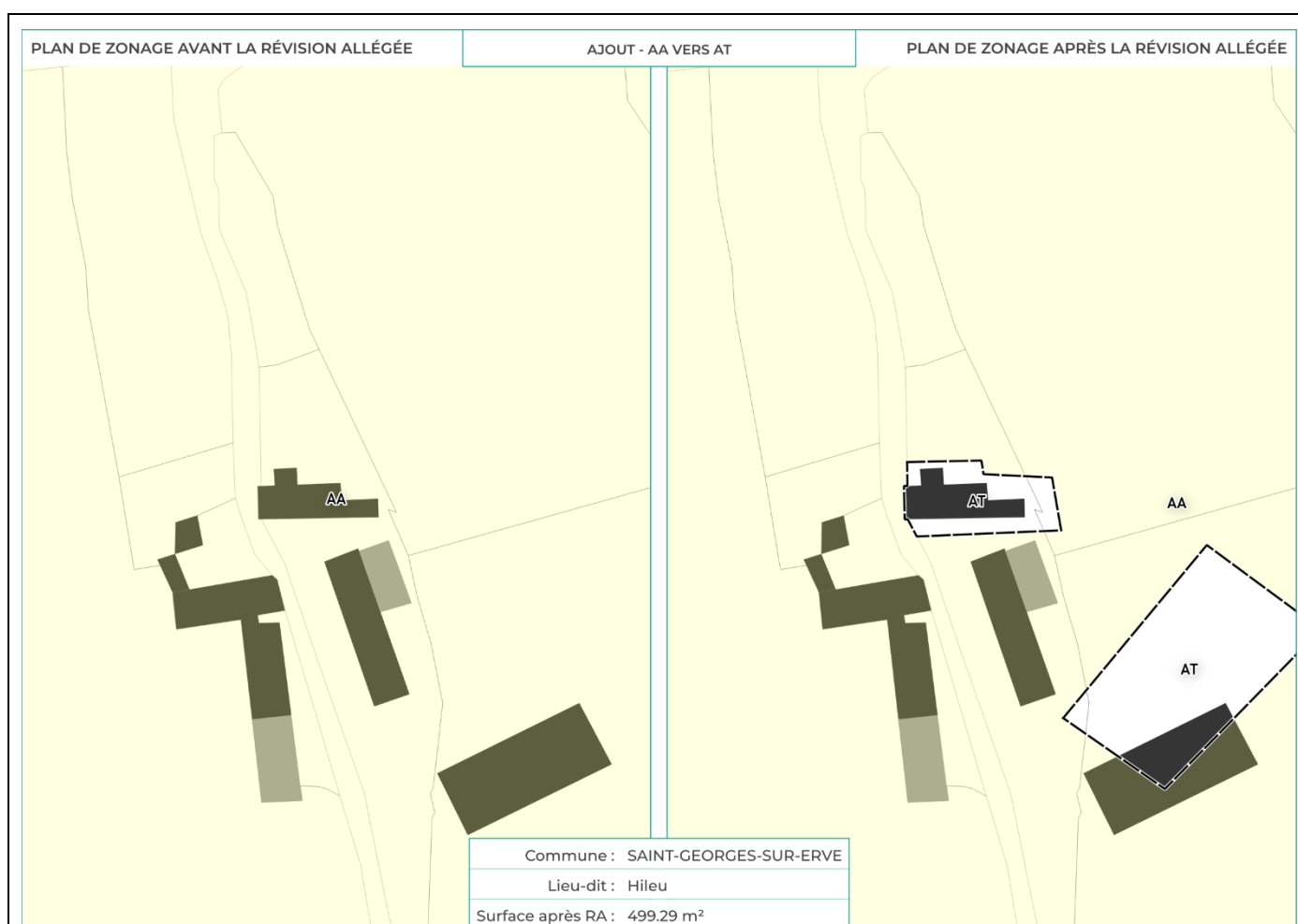
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création d'un STECAL NT.

Ainsi ce sont :

- 0,20 ha qui bascule de la zone AA vers la zone AT (0,05ha pour le STECAL au nord et 0,15ha pour celui plus au sud)
- Évolution du plan de zonage



M - Commune de Saint-Pierre-sur-Erve

Description détaillée du projet et justifications 1/3

La Commune souhaite créer un STECAL NLLi pour permettre à l'association du Moulin du Gô, qui valorise et rénove le moulin (par exemple en maintenant en fonctionnement son mécanisme hydraulique), de contribuer au développement du tourisme local. Cela permettra d'organiser des événements ponctuels pour mettre en avant ce patrimoine avec l'installation de structures légères comme des barnums.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

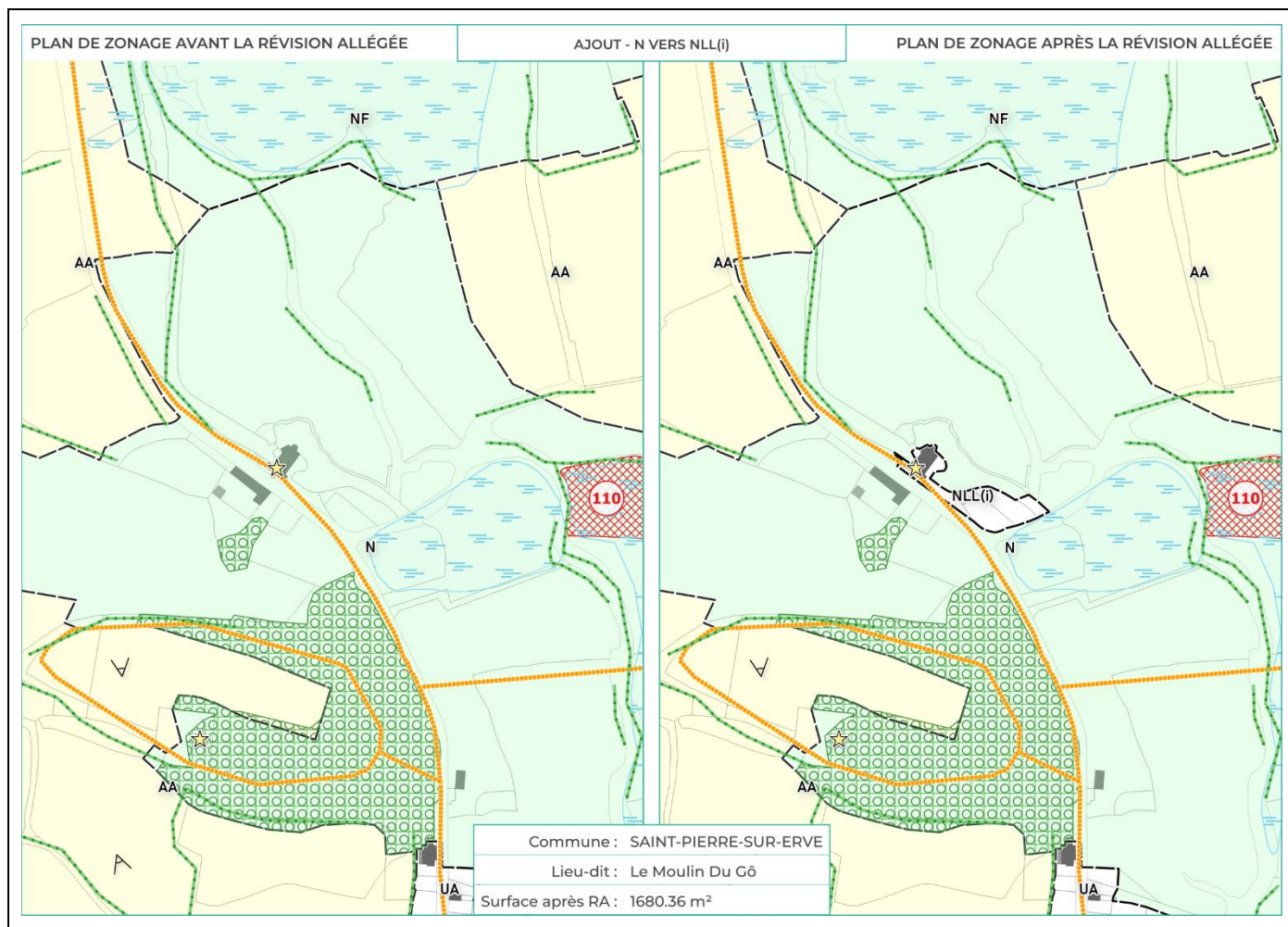
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL NLL(i)

Ainsi ce sont :

- 0,17ha qui basculent de la zone N vers la zone NLL(i)

Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 2/3

La Commune souhaite modifier un STECAL NLL au sud du bourg qui avait été instauré pour l'aménagement des berges de l'Erve, en lien avec le développement touristique de la commune avec la mise en place de parking et aire de pique-nique. La modification du STECAL vise à réduire sa superficie.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

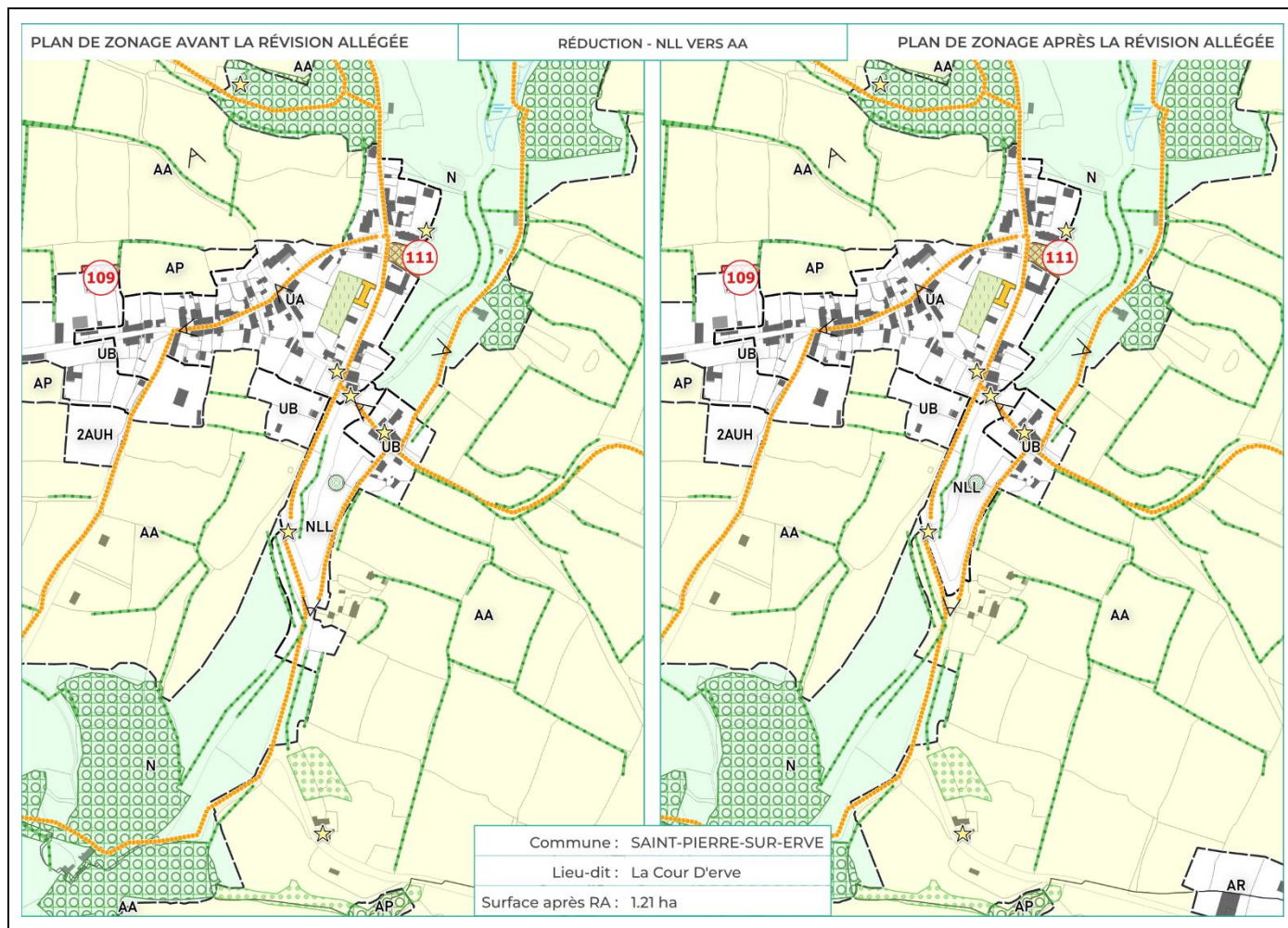
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la modification du STECAL NLL

Ainsi ce sont :

- 1 ha qui bascule de la zone NLL vers la zone AA

Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 3/3

La Commune souhaite la création d'un STECAL AT au domaine des Hallais afin d'aménager un hébergement touristique (gîte) et de permettre aux futurs acquéreurs de réaliser des nouvelles constructions.

Pièces modifiées dans le PLUi

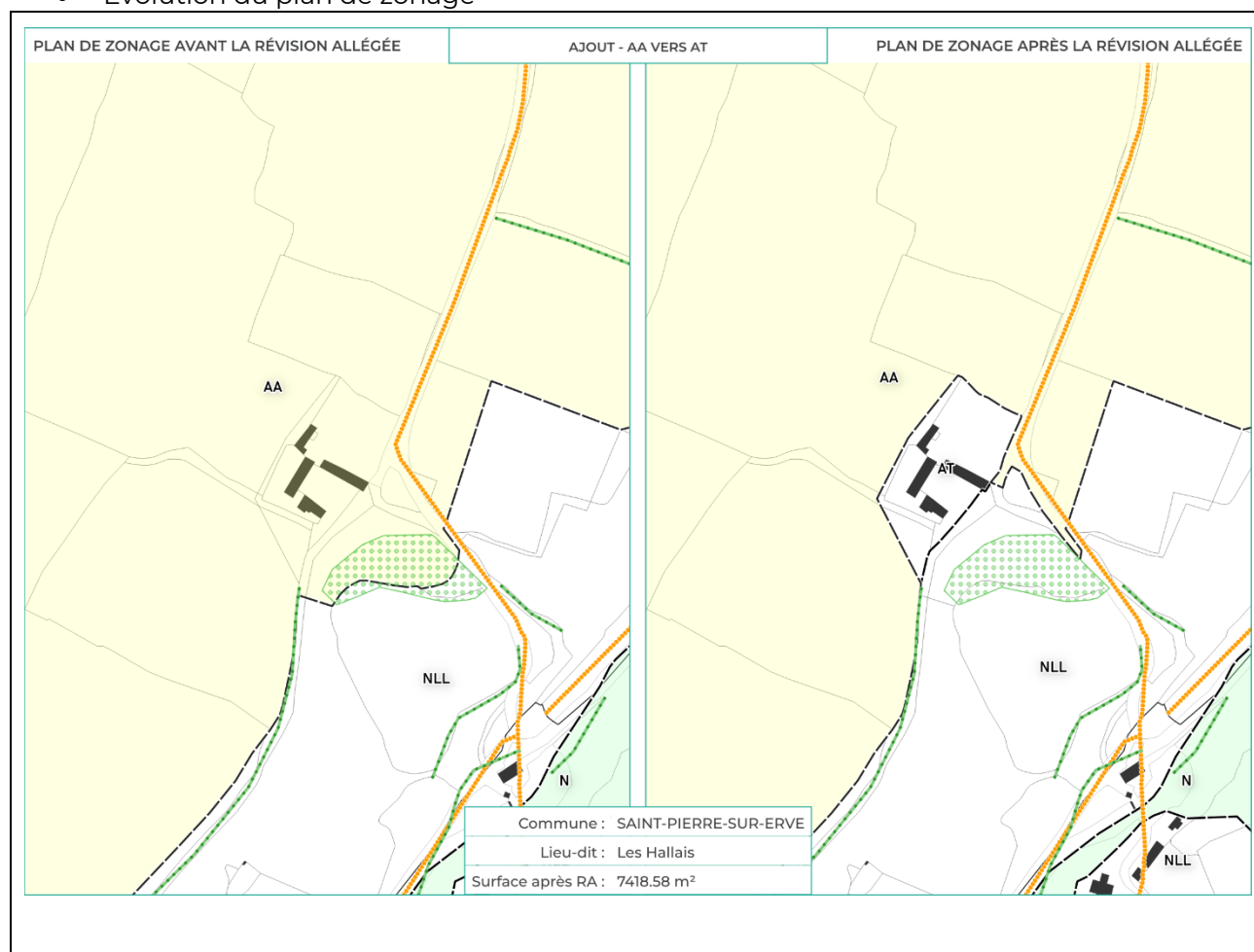
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la modification du STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 0,74 ha qui basculent de la zone AA vers la zone AT
- Évolution du plan de zonage



N - Commune de Saulges

Description détaillée du projet et justifications 1/3

La Commune souhaite modifier le STECAL NLL présent au lieu-dit Moulin de Montguyon qui visait à l'aménagement des berges de l'Erve ainsi qu'à la préservation du caractère touristique du site (Oratoire Saint Cénére, camping, baignade, etc...), en lien avec le développement de la commune. La modification du périmètre vise à réduire l'espace du STECAL dont la surface actuelle n'est pas cohérente avec la taille du projet en place.

Pièces modifiées dans le PLUi

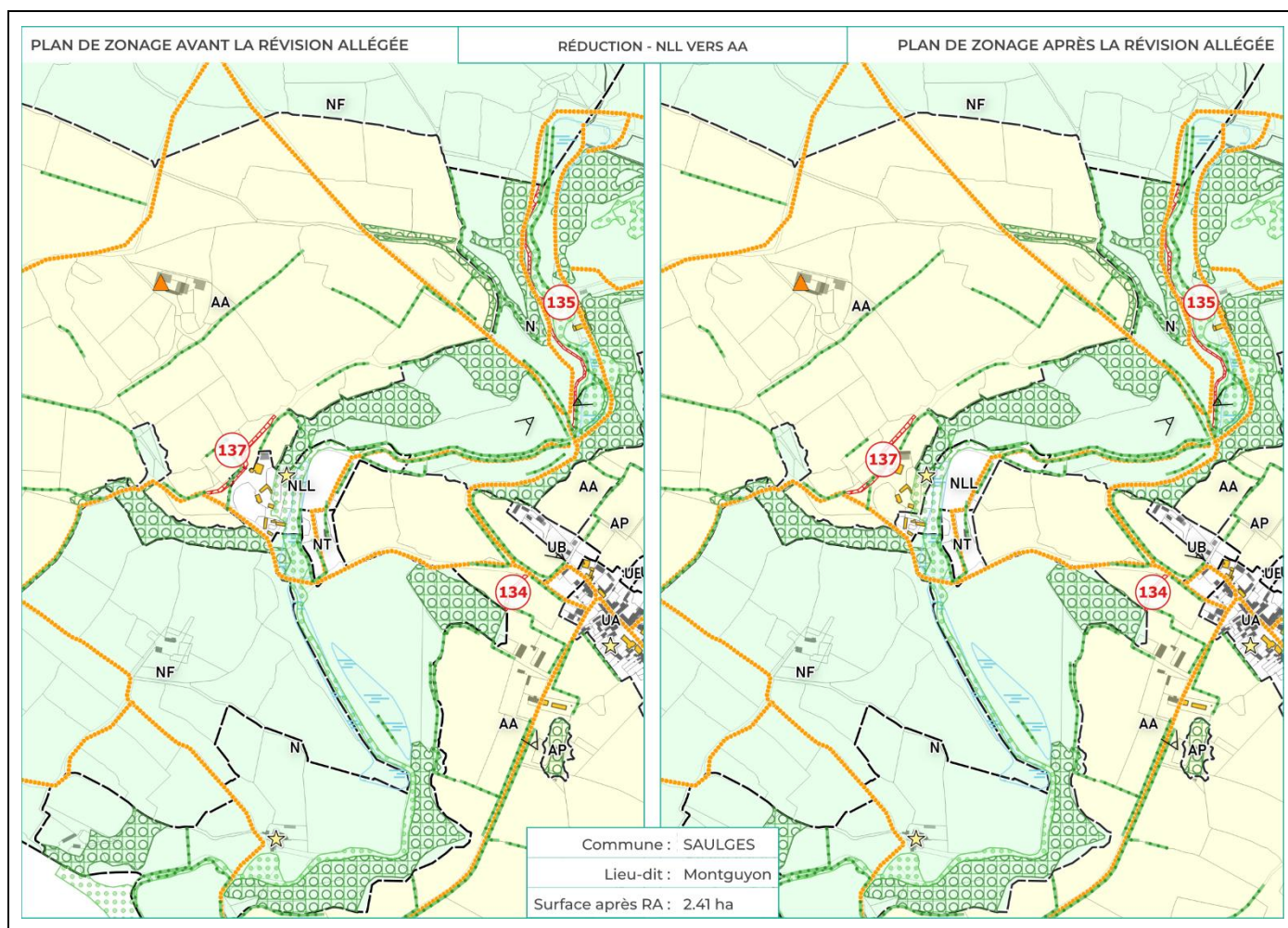
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la modification du STECAL NLL.

Ainsi ce sont :

- 2,59 ha qui bascule de la zone NLL vers la zone AA, le STECAL après réduction est de 2,41ha
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 2/3

La Commune souhaite modifier un STECAL AP en un STECAL AT au lieu-dit Les Bignonnets afin de permettre le développement du gîte existant en procédant à une extension du bâti. Cette extension va permettre de créer une salle de réception pour permettre l'accueil de groupes.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

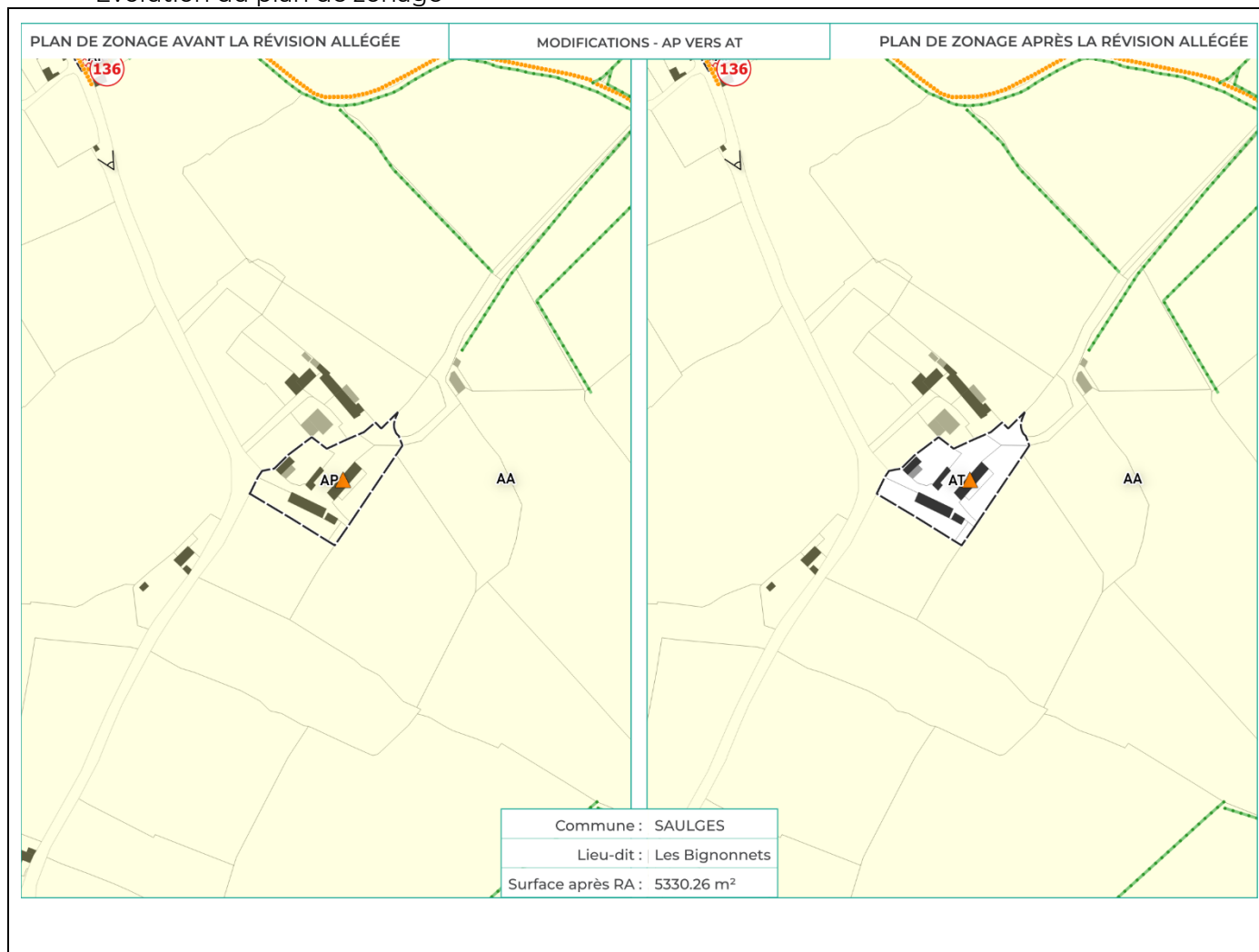
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL NT.

Ainsi ce sont :

- 0,53 ha qui bascule de la zone AP vers la zone AT. Le STECAL conserve sa superficie.

- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 3/3

La Commune souhaite supprimer le STECAL ALL présent au lieu-dit Les Molaines qui visait à permettre la création de nouveaux équipements légers en lien avec ceux présents.

Pièces modifiées dans le PLUi

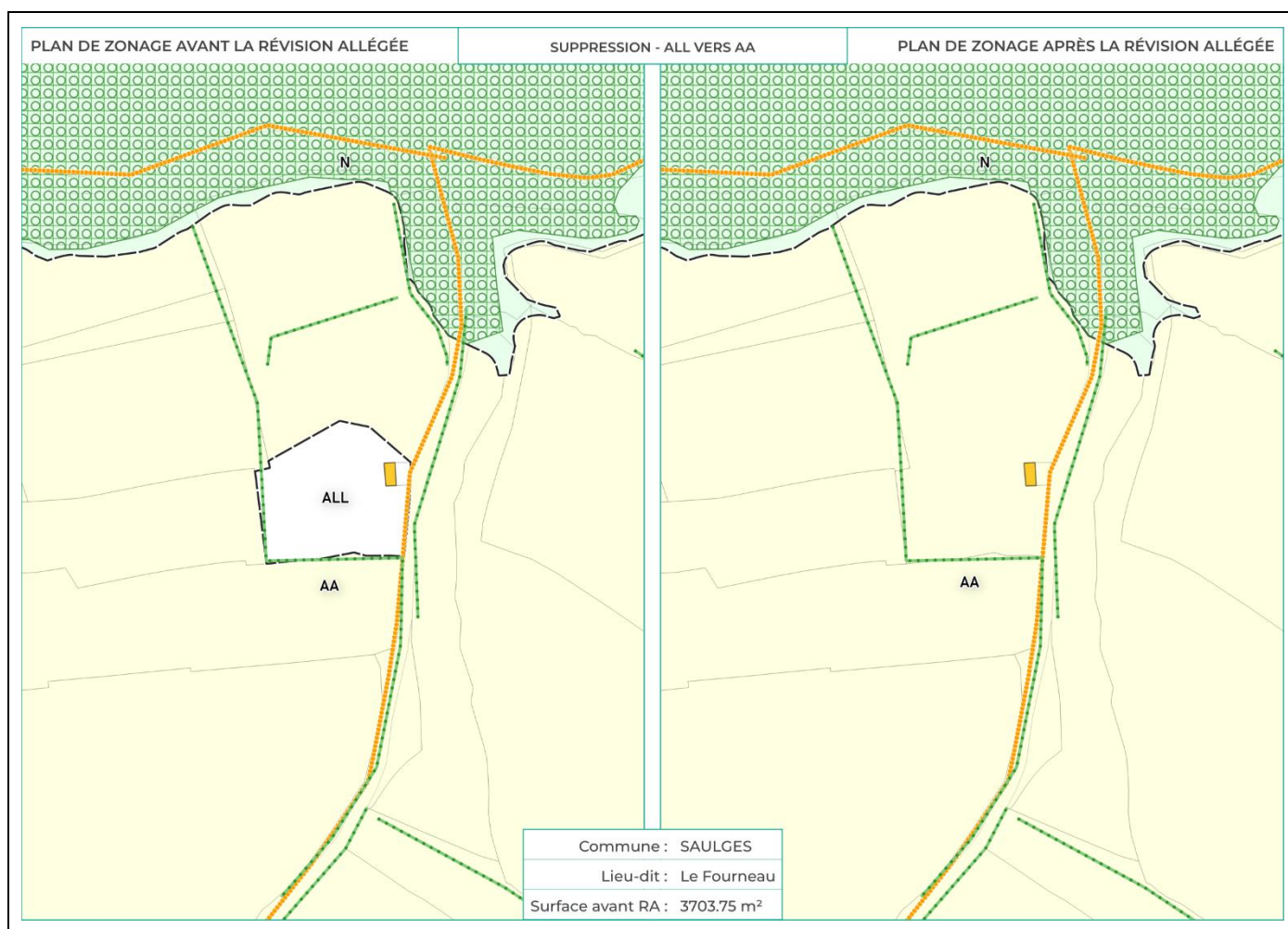
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL ALL.

Ainsi ce sont :

- 0,37ha qui bascule de la zone ALL vers la zone AA
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 1/3

La Commune souhaite supprimer un STECAL NH situé rue aux Chevaux qui avait été installé pour créer un logement dans un hameau existant.

Pièces modifiées dans le PLUi

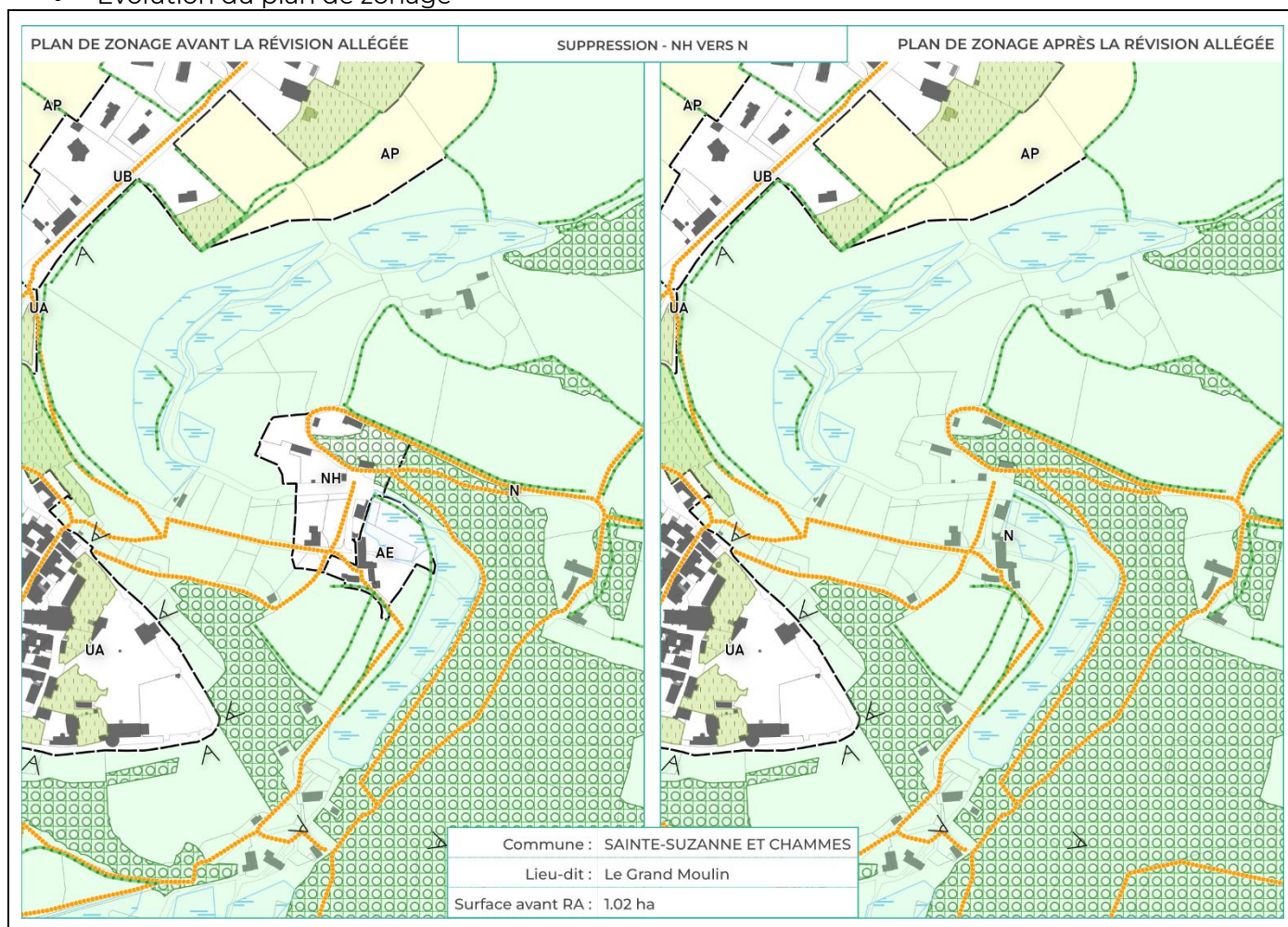
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL NH.

Ainsi ce sont :

- 1,02ha qui bascule de la zone NH vers la zone N
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 2/3

La Commune souhaite supprimer un STECAL NT au lieu-dit La Fousillère qui avait été installé pour permettre la création de nouveaux équipements en lien avec ceux présents.

Pièces modifiées dans le PLUi

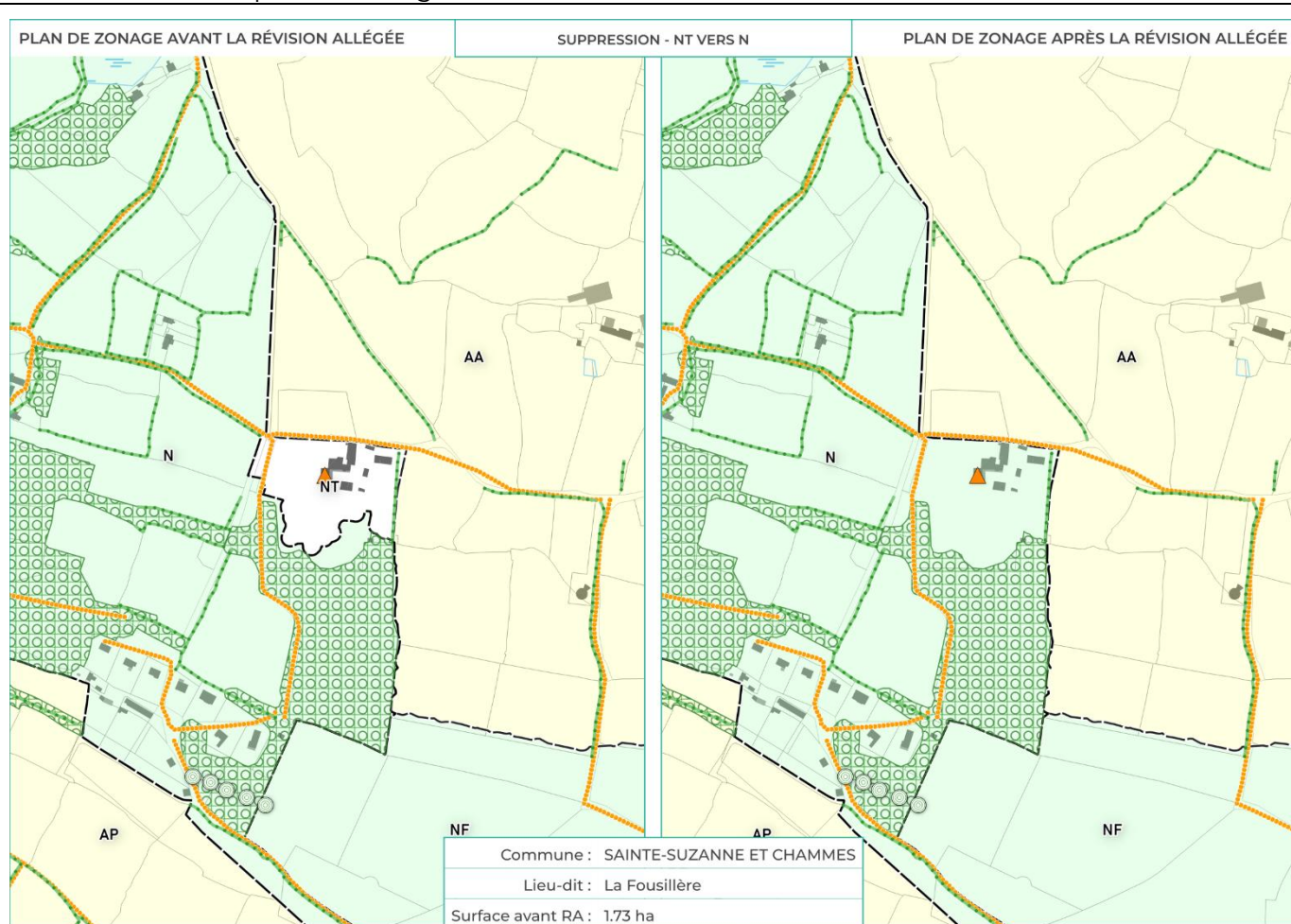
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL NT.

Ainsi ce sont :

- 1,73ha qui basculent de la zone NT vers la zone N
- Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 3/3

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Champ Fleury pour permettre l'installation d'un projet d'hébergement touristique « insolite » avec l'implantation d'une tiny house.

Les porteurs de projets ont acquis un terrain "de loisir" de 2000 m² sur la commune touristique de Ste Suzanne, projettent d'y installer une tiny house afin d'enrichir et diversifier l'offre d'hébergement touristique du village. Le terrain est placé en plein cœur de la campagne suzannaise, sans voisin direct, entièrement clôturé et arboré.

La tiny house serait d'environ 15m² avec des matériaux naturels (principalement en bois) qui permettent de s'intégrer harmonieusement dans le paysage naturel.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

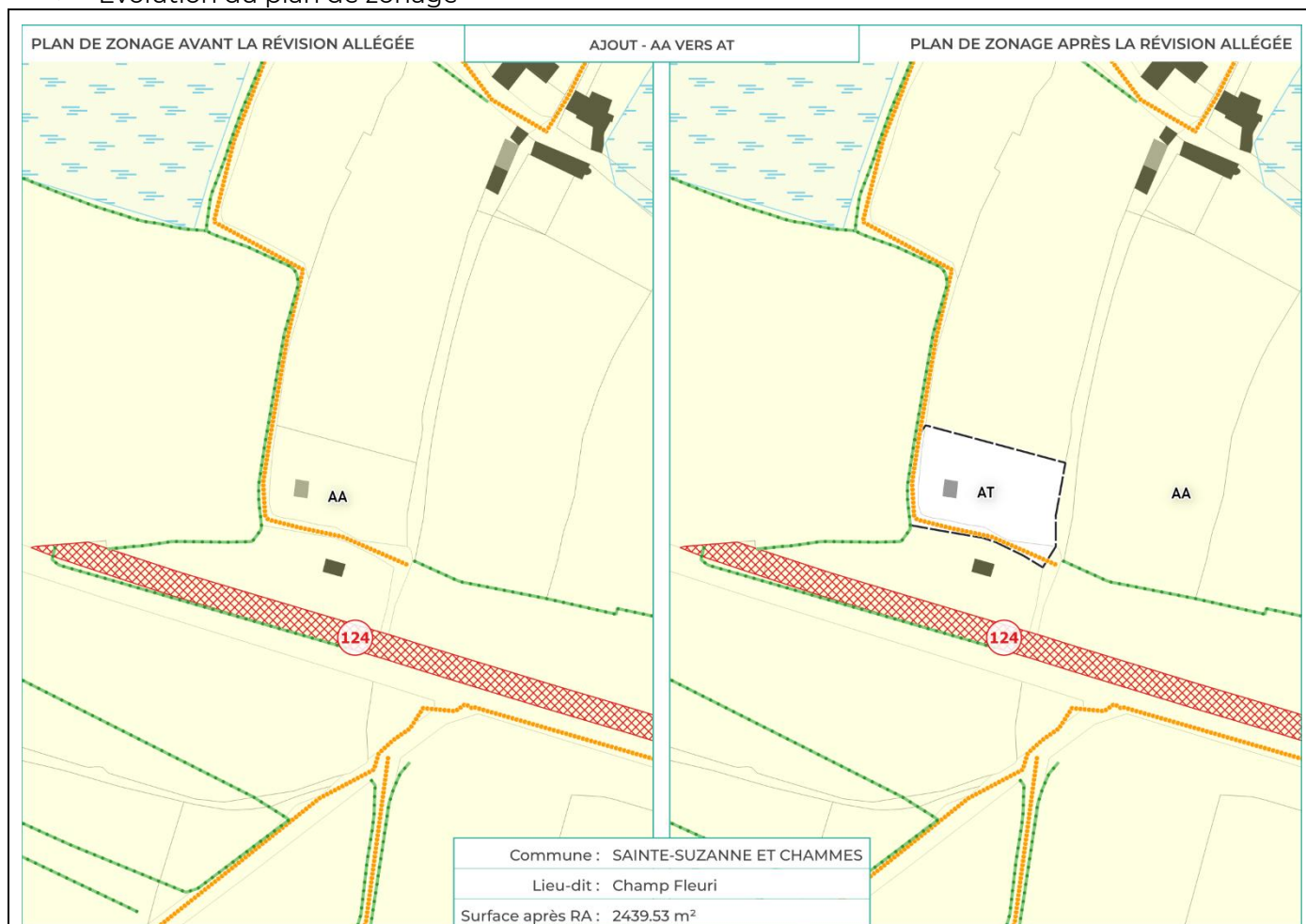
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL AT.

Ainsi ce sont :

- 0,24ha qui basculent de la zone AA vers la zone AT

- Évolution du plan de zonage



P - Commune de Voutré

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit Le Moulin à Tan pour permettre l'installation de trois tiny houses et l'extension de la bâtisse actuelle pour y accueillir un gîte touristique, ainsi qu'un parking en entrée de site. Les porteurs de projet souhaitent développer autour des hébergements sur le site, des séjours à thème comme des retraites de yoga, de développement personnel ; des stages créatifs, l'accueil d'artistes en résidence et l'accueil de familles ou couples.

Les Tiny houses seraient des « habitations légères de loisirs » sur leur châssis roulant et dont la superficie serait d'environ à 25m². Quant au gîte, il pourrait accueillir 15 personnes et serait composé de 6 chambres, d'un grand espace de vie avec salle à manger et salon, d'une cuisine, d'un espace jeu et de deux ou trois salles de bain.

Pièces modifiées dans le PLUi

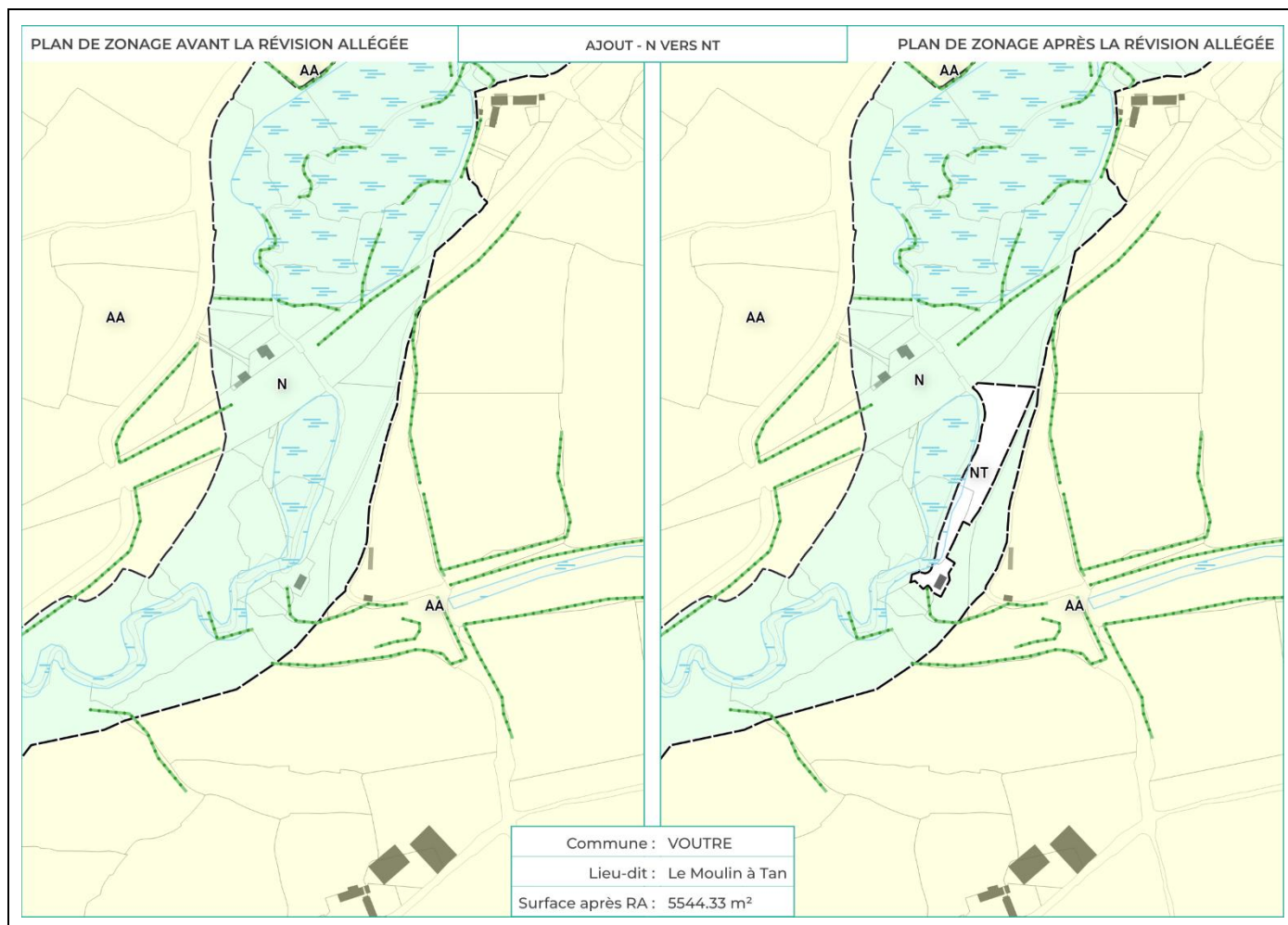
Les pièces modifiées :

- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la création du STECAL NT.

Ainsi ce sont :

- 0,55ha qui basculent de la zone N vers la zone NT
- Évolution du plan de zonage





Partie 2 : Evaluation environnementale

I. RESUME NON TECHNIQUE

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

1. Présentation générale

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

Identification de la personne publique responsable	Communauté de Communes de Coëvrons
Document concerné	PLUi de la Communauté de Communes de Coëvrons approuvé le 12 mars 2020
Type de procédure	Révision allégée
Synthèse des évolutions prévues	Modification de zonage pour la création, la suppression ou la modification de certains STECAL ALL, NT ou NLL



2. Méthode d'évaluation environnementale

La Communauté de communes des Coëvrons a engagé une procédure de révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Cette révision est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire de l'intercommunalité de plusieurs sites Natura 2000.

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

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

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

3. Articulation de la procédure avec les documents cadres

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la révision allégée du PLUi doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coëvrons, a été approuvé en mars 2019.

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

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

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

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

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

Les plans et programmes que le SCoT doit considérer :

- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;

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

La procédure de révision allégée est compatible avec les documents cadres existants sur le territoire.

4. Etat initial de l'environnement

Cette partie décrit l'état des lieux du site concerné par la révision allégée du PLUi. Elle s'articule autour de six grandes thématiques. Le tableau ci-dessous résume les enjeux identifiés pour chacune de ces thématiques.

Thématique		Enjeux concernés par la procédure
Energie et sobriété territoriale	Energie	Non
Paysage et patrimoine bâti	Paysage	Oui
	Patrimoine	Oui
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Eau potable et assainissement	Oui
	Ressources	Oui
Les espaces naturels	Espaces protégés	Oui
	Espaces inventoriés	Oui
	Zones humides	Oui
Hygiène, santé, sécurité	Nuisances	Oui
Les risques naturels et technologiques	Risques naturels	Oui
	Risques industriels et technologiques	Oui

La procédure porte des enjeux sur toutes les thématiques environnementales à l'exception de l'énergie et la sobriété territoriale.

ID	RA2	COM-MUNE	LIEU-DIT	C Ag1	C Ag2	C B1	C B10	C B2	C B3	C B4	C B5	C B6	C B7	C B8	C B9	C P1	C P2	C P3	C P4	C P5	C RN1	C RN2	C RN3	C RN4	C RN5	C RT1	C RT2	C RT3	C RT4	C RT5	C S1	C S2	TOTAL
77	AJOUT - N VERS NT	VOUTRE	Le Moulin à Tan	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
76	AJOUT - AA VERS NT	SAINTE-SUZANNE ET CHAMMES	Champ Fleuri	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
79	AJOUT - AA VERS NT	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE	Hileu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
78	AJOUT - AA VERS NT	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE	Hileu	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
73	AJOUT - AA VERS NT	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE	La Turpinière	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
72	AJOUT - AA VERS NT	SAINT-GEORGES-SUR-ERVE	La Giraudière	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
75	RÉDUCTION - NLL VERS AA	SAINT-PIERRE-SUR-ERVE	La Cour D'erve	0	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
74	AJOUT - N VERS NLL(i)	SAINT-PIERRE-SUR-ERVE	Le Moulin Du Gô	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	
69	AJOUT - AA VERS NT et N VERS NT	ST THOMAS DE COURCE-RIERS	La Herblinière	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
68	AJOUT - N VERS NLL	MONTSURS	Le Pont	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
71	AJOUT - AA VERS NT	SAINT-PIERRE-SUR-ERVE	Les Hal-lais	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
70	AJOUT - AA VERS NT	ST THOMAS DE COURCE-RIERS	Le Châtelier	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
65	AJOUT - AA VERS NT	HAMBERS	La Douanière	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
64	MODIFICATIONS - N VERS NT et AA VERS NT	HAMBERS	La Trunière	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
67	AJOUT - AA VERS NT	LIVET	Le Genêt	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
66	AJOUT - AA VERS NT	LIVET	Le Genêt	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
80	AJOUT - AA VERS NT	LA BAZOUGE DES AL-LEUX	Villermangé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
47	SUPPRESSION - NLL VERS N	HAMBERS	Les Grands Bois	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
61	AJOUT - AA VERS ALL	EVRON	Les Portes	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
60	SUPPRESSION - NLL VERS AP	BLAN-DOUET-	Les Buttes	0	1	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

53

5. Evaluation des incidences de la révision allégée du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées

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

Thématique	Incidences potentielles	Mesures ERC
Energie et sobriété territoriale	/	/
Paysage et patrimoine bâti	[-] Dégradation des milieux agricoles (prairies, cultures)	(R)
	[-] Dégradation des paysages d'intérêt patrimonial	(R)
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	[-] Mauvaise gestion de l'assainissement	(R)
Les espaces naturels	[-] Dégradation des milieux naturels d'intérêt écologique	(E) (R)
	[-] Incidences sur les cours d'eau, dégradation des berges	(R)
	[-] Dégradation d'entités naturelles (zones humides, haies, boisements)	(R) (C)
Hygiène, santé, sécurité	[-] Augmentation de l'exposition aux nuisances sonores	(R)
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels présents sur le territoire	(R)

La démarche ERC mise en place dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de s'assurer de l'absence d'incidences potentielles négatives majeures de la procédure de révision allégée sur l'environnement, notamment en intégrant des mesures de protection supplémentaires sur les boisements.

A noter toutefois des incidences résiduelles mais limitées sur les STECAL suivants :

- la création d'un STECAL croisant des boisements qui ne seront pas protégés et pourront être artificialisés (STECAL DE LIVET AU LIEU DIT LE GENET)
- la création d'un STECAL pouvant avoir des incidences toutefois limitées sur un étang, ses berges et la ripisylve (STECAL PROJET DE CHALETS SUR PILOTIS A LA TRUNIERE, COMMUNE DE HAMBERS).

Enfin, il est à noter que la procédure d'évaluation environnementale a également permis, dans un cadre itératif d'amélioration continue, de réviser la surface d'un STECAL et éviter entièrement une zone Natura 2000 et des ZNIEFF (STECAL DOMAINE DES HALLAIS A SAINT-PIERRE-SUR-ERVE).

La procédure de révision vient ajouter un nouveau sous-secteur AT destiné aux activités d'hébergement touristique en zone agricole. Le règlement de ce sous-secteur **est identique au sous-secteur existant NT. Il n'est pas attendu d'incidence spécifique concernant cet objet.**

6. Analyse des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000

Le territoire du PLUi des Coëvrons est concerné par la présence de deux sites Natura 2000. 1 STECAL ajouté dans le cadre de la RA2 est concerné par une Natura 2000.

Les enjeux liés à la Natura 2000 relevés à la suite de l'étude du DOCOB sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes. Le secteur comprenant des feuillus et des haies, les enjeux sont modérés sur le STECAL. Toutefois, le zonage du PLUi identifie des haies qui seront préservées au titre de la loi paysage. En complément, il a été ajouté que l'ensemble des arbres de hauts jets devront être préservés dans le cadre de l'aménagement du STECAL. Ainsi les habitats de la zone Natura 2000 seront préservés.

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

7. Critères, indicateurs et modalités de suivi

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

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

- Mise à jour de l'indicateur « Surfaces boisées protégées dans le PLUi » : **Ajout de 2067 m² de protection au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

II. Présentation générale

1. Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale porte sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Coëvrons.

Cette procédure vise à modifier principalement le périmètre de la zone agricole « A » et à la marge le périmètre de la zone « N » :

- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Valoriser l'activité touristique
- Permettre l'évolution de bâtis existants ;
- Corriger des erreurs d'appréciation.

La présente procédure de révision allégée vise à permettre la réalisation de projets permettant le développement économique et l'adaptation du zonage aux réalités de l'occupation du sol actuelle ou en devenir.

En parallèle une procédure de révision allégée n°1 est en cours afin de permettre la création, la modification ou la suppression des STECAL à vocation économique sur le territoire.

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

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



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

2. Objet de la révision allégée

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

Le règlement actuel du PLUi de la Communauté de Communes des Coëvrans vise à protéger les zones agricoles contre le mitage et privilégie la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux autres possibilités d'utilisation des sols.

Le zonage A et N ne permettent pas, à l'heure actuelle, l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité économique et touristique du territoire.

Ainsi, allant dans le sens des orientations du PADD en matière de développement économique et touristique, la Communauté de Communes des Coëvrans envisage de faire évoluer certaines règles graphiques de son PLUi en vue de faciliter la réalisation de projets, notamment par l'adaptation ou la création de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

La création ou la modification de certains STECAL AH, ALL, NH, NT ou NLL entrent bien dans le cadre de révision allégées car ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations du PADD concernant le développement touristique du territoire. Les sous-secteurs concernés par la suppression, la modification ou la création de STECAL détaillés après dans cette procédure de révision allégée sont les suivants :

AH	Espace dédié à l'habitat en campagne	Ce secteur recouvre les hameaux faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Ce secteur recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
ALL	Activités légères de Loisir	Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NH	Espace dédié à l'habitat en campagne	Ce secteur recouvre les hameaux faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Ce secteur recouvre certains hameaux proches des bourgs dont l'urbanisation doit être accompagnée dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NLL	Activités légères de loisir	Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir, (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.
NT	Activités d'hébergement touristique	Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

La procédure de révision vient ajouter un nouveau sous-secteur AT destiné aux activités d'hébergement touristique en zone agricole. Le règlement de ce sous-secteur **est identique au sous-secteur existant NT. Il n'est pas attendu d'incidence spécifique concernant cet objet.**

Ainsi, le tableau récapitulatif des évolutions portées aux STECAL du PLUi dans le cadre de la révision allégée n°2 est le suivant :

	Nb STECAL	Ha STECAL
Création	16	9,45
Modification	5	+1,5
Suppression	10	- 12,69

La procédure de révision allégée vient donc équilibrer le nombre d'hectares de STECAL créés ou agrandis, et le nombre d'hectares de STECAL supprimés. Au total, le solde des créations, modifications, et suppressions des périmètres de la révision allégée n°1 s'établit à **-1,74** hectares.

III. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La Communauté de communes des Coëvrons a engagé une procédure de révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Cette révision est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire de l'intercommunalité de plusieurs sites Natura 2000.

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

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

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

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

IV. Articulation de la révision allégée du PLUi avec les documents cadres

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coëvrons, a été approuvé en mars 2019.

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

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

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

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

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

Les plans et programmes que le SCoT doit considérer :

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

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

Compatibilité de la procédure avec le SCoT des Coëvrons	
Axe 1 : équilibre et rayonnement : les maîtres-mots du développement des Coëvrons	
Orientations du SCoT	Compatibilité de la procédure
1. Appuyer le développement sur une organisation multipolaire du territoire Afin d'atteindre les objectifs fixés par le SCOT en matière de renforcement de la structuration territoriale, les cinq communes pôles assureront :	La procédure de révision allégée ne prévoit pas d'impact sur les règles de ce chapitre du SCoT.

- o Le développement d'une offre de logements adaptée à leurs besoins tout en répondant à la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace, - o Le développement des activités économiques, - o L'accueil préférentiel des activités tertiaires et de service liées à leur statut dont les activités commerciales, - o Le développement des transports collectifs et/ou alternatifs, - o Le développement d'une mixité fonctionnelle et intergénérationnelle	
2. Poursuivre le développement résidentiel et en assurer son équilibre Au regard des projections démographiques et des caractéristiques de l'habitat, le SCOT prévoit la construction d'environ 1 800 logements neufs entre 2018-2033. En cohérence avec les objectifs de structuration territoriale, l'offre de logements neufs se répartira de la manière suivante : • 54 % de la production sera portée par les cinq pôles du territoire • 46 % de la production sera portée par les autres communes.	Les STECAL créés ou modifiées n'ont pas vocation à créer ou impacter les logements en vigueur. La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SCOT.
3. Dynamiser le bassin économique des Coëvrans <u>3.1 Développer une « ingénierie économique » et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des pratiques et usages</u> Le SCOT fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain, pour la période 2018 à 2033, de 60 hectares pour les besoins en matière d'activité économique. Cet objectif vise la consommation d'espace réalisée en extension de l'enveloppe urbaine existante et autorise, dans cette limite, l'ouverture à l'urbanisation à court (IAU) et moyen terme (2AU). <u>3.2 Asseoir l'identité agricole et pérenniser l'agriculture locale</u> <u>3.3 Valoriser et accompagner les activités sylvicoles</u> Les documents d'urbanisme identifieront et protégeront de manière adaptée les haies et les espaces boisés. Le niveau de protection réglementaire devra prendre en compte la superficie de l'espace boisé, la présence d'activités sylvicoles ainsi que le rôle environnemental et paysager de l'espace boisé. <u>3.4 Valoriser les ressources du sous-sol</u> <u>3.5 Miser sur l'économie touristique et de loisir</u> Le SCOT s'inscrit dans le développement d'un « tourisme vert » / durable préservant les milieux	<i>Le SCOT s'inscrit dans le développement d'un « tourisme vert » / durable préservant les milieux naturels et les paysages. La révision allégée du PLUi répond à cet enjeu. En effet, l'ensemble des STECAL créés dans le cadre de la RA ont pour objectif de développer le tourisme sur le territoire de manière durable (ex : mise en valeur de sites patrimoniaux avec des aménagements légers, éco pâturage, hébergements insolites et écologiques, activités de permacultures et d'agroécologie, ...).</i> La procédure de révision allégée répond donc favorablement à cette prescription du SCOT. La procédure de révision allégée ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, la révision n'est donc pas de nature à impacter les règles de consommations d'espace du SCOT. Enfin, la procédure de révision ne prévoit pas d'impacter les protections sur les haies et les espaces boisés. Par ailleurs, les échanges avec la collectivité ont permis d'identifier des nouveaux linéaires de haies à préserver au titre de la loi paysage pour réduire les incidences sur l'environnement. Ainsi, la révision n'est donc pas de nature à impacter les règles de protection des haies et des boisements.

naturels et les paysages. Les aménagements touristiques d'envergure qui s'implanteront au sein d'un espace agricole ou naturel respecteront et préserveront la qualité des milieux et des paysages. Ainsi, le SCOT conforte les équipements touristiques existants et reconnus (communes labellisées « Petite cité de caractère », Gué de selle, La Fenderie, Le bois du Tay, Les Grottes de Saulges, etc.). Le SCOT vise la protection du patrimoine bâti et naturel par l'écriture de dispositions réglementaires adaptées dans les documents d'urbanisme en fonction de leur intérêt ou de leur qualité. Le SCOT soutient le développement des capacités d'accueil et d'hébergement : • par la poursuite des initiatives en faveur de l'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.) sans compromettre la pérennité des activités agricoles principales (cultures et/ou élevages) ; • en favorisant les projets de développement d'offre d'hébergement atypique ou spécifique ; • en favorisant la modernisation et / ou la montée en gamme du secteur hôtelier-restauration, et la poursuite et l'accompagnement d'une offre d'hébergement d'entrée de gamme et moyenne gamme (camping, auberges, etc.).

4. Conforter les déplacements en lien avec les développements économique et résidentiel

4.1 Améliorer l'accessibilité au territoire et aux principaux pôles d'emploi

4.2 Favoriser l'intermodalité entre les différents réseaux de transports

La procédure de révision ne prévoit pas d'impacter les réseaux de transport. Ainsi, la révision n'est donc pas de nature à impacter les règles de ce chapitre du SCOT.

5. Faire valoir la qualité du cadre de vie : l'armature naturelle et paysagère des Coëvrans

5.1 Mettre en lumière les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être urbanisés. Un projet d'urbanisation ne peut être prévu dans un réservoir de biodiversité que s'il est compatible avec la pérennité de la fonctionnalité écologique du réservoir.

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, protégeront les boisements constituant les réservoirs de biodiversité des milieux boisés, et ce de manière adaptée en tenant compte des activités sylvicoles. Ils devront privilégier la mise en place de clôtures végétalisées (sous forme de haies) permettant les déplacements de la faune.

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, préserveront ces milieux (pelouses sèches, landes mésophiles ou sèches) et leurs fonctionnalités.

Les éléments humides composant les réservoirs de biodiversité liés à la sous-trame des milieux humides et la sous-trame des milieux

La révision allégée prévoit la création d'un STECAL dans des réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi à Saint-Pierre-sur-Erve.

Ce STECAL croise la sous-trame des milieux boisés, l'analyse satellite montre que le secteur est déjà majoritairement urbanisé. Par ailleurs, les échanges avec la collectivité ont permis d'identifier et de protéger l'ensemble des arbres de haut-jets présents sur le site dans le cadre du projet permettant de réduire les incidences sur l'environnement.

Ainsi, la procédure de révision allégée prévoit de prendre en compte l'enjeu de ne pas impacter les réservoirs de biodiversité de la TVB identifiés au PLUi en proposant des mesures ERC adéquates.

La procédure de révision ne prévoit pas d'impacter les protections sur les haies et les espaces boisés Par ailleurs, les échanges avec la collectivité ont permis d'identifier des nouveaux linéaires de haies à préserver au titre de la loi paysage pour réduire les incidences sur l'environnement. Ainsi, la révision n'est

aquatiques tels que la vallée de l'Erve (mares, prairies et landes humides) devront être préservés d'après le principe « éviter-réduire-compenser ».

Les cours d'eau seront identifiés et protégés dans Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, par une bande de recul inconstructible.

5.2 Accompagner les évolutions paysagères

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, préserveront les éléments naturels et bâtis identitaires qui forgent les unités paysagères de leur territoire.

5.3 Gérer de manière raisonnée la ressource en eau

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, adapteront les outils réglementaires des documents d'urbanisme aux périmètres de protection des captages d'eau potable, afin d'assurer une occupation du sol permettant de préserver la qualité de la ressource (maintien des haies, prairies, etc.). Elles privilégieront le raccordement des nouvelles opérations urbaines au réseau d'assainissement collectif, et devront réserver l'assainissement non collectif et semi-collectif aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés (constructions agricoles notamment) ou aux zones où le raccordement au réseau collectif serait difficile à réaliser.

5.4 Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation. Elles appliqueront pour cela les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront prendre en compte le risque de mouvements de terrain (risque minier, éboulement, cavités naturelles, retrait/gonflement des argiles) en adaptant les règles de construction et les aménagements dans les secteurs concernés.

6. Développer de nouvelles pratiques urbaines

6.1 Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère

L'urbanisation sera privilégiée en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des axes. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé à l'entrée de ville/bourg, les communes porteront une réflexion globale sur l'aménagement de cette entrée de ville/bourg notamment par la préservation des éléments bâtis et paysagers

donc pas de nature à impacter les règles de protection des haies et des boisements.

Enfin, le règlement impose d'ores et déjà un recul de constructions de 35m en zone A et N autour des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Toutefois, un STECAL nouvellement créé dans la RA1 croise un cours d'eau qui n'avait pas été identifié au plan de zonage dans le PLUi en vigueur. Ainsi, les obligations indiquées dans le règlement de recul en zone A et N autour des cours d'eau ne s'appliquent pas pour ce secteur. Toutefois, afin de préserver les fonctionnalités de ce cours d'eau et de ces berges, il est également proposé que sur ce STECAL, les constructions nouvelles respectent un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau.

Ainsi, dans le cadre de la révision allégée, il n'est pas attendu d'incidence sur les cours d'eau et leurs berges.

La révision allégée ne modifie pas les règles de gestion des eaux usées présentes dans le règlement actuel, à savoir, l'obligation d'un système d'assainissement, en priorité une connexion au réseau d'assainissement collectif et si impossibilité, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Ainsi, les STECAL créés et modifiés dans le cadre de cette procédure devront être compatible avec ces règles du PLUi.

Enfin, dans le cadre de la procédure de révision allégée, les STECAL ont été croisés aux enjeux de risques naturels et technologiques. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC. A noter par ailleurs que le règlement du PLUi encadre déjà les aménagements et constructions sur les secteurs à risque. Ces dispositions ne sont pas modifiées dans le cadre de la révision allégée.

Ainsi, la révision n'est donc pas de nature à impacter les règles de préservation des populations.

Plusieurs STECAL créés sont localisés dans des sites patrimoniaux remarquables. Comme indiqué dans l'analyse des incidences, les aménagements sur ces secteurs devront respecter le règlement du SPR en vigueur.

La révision allégée n'impactera donc pas les enjeux patrimoniaux forts présents sur le territoire.

caractéristiques jalonnant la progression et permettant une transition progressive ville/campagne.

Sur les secteurs aux enjeux patrimoniaux forts, les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, proposeront des règles particulières en faveur d'une préservation du cadre patrimonial, tant dans les nouvelles opérations que dans les rénovations. Les règles des documents d'urbanisme devront nécessairement être cohérentes avec celles des règlements des périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (traduits au sein des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine - PVAP)

6.2 Jouer la carte d'un aménagement territorial de qualité comme condition de développement

7. Préparer la transition énergétique du territoire des Coëvrons

7.1 Faciliter l'implantation des énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil

Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront permettre le développement des énergies renouvelables en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques.

7.2 Viser la performance environnementale des bâtiments

7.3 Limiter la production de déchets et les valoriser en tant que ressources

La révision allégée ne prévoit pas la construction de dispositifs de production d'énergie renouvelable, ainsi il n'est pas attendu d'incidences sur ce chapitre du SCoT.

8. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux

8.1 Favoriser le renouvellement urbain

8.3 Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières en particulier au sein des bourgs

Les nouvelles constructions respecteront les prescriptions d'isolement acoustique qui s'imposent dans les secteurs affectés par les nuisances sonores générées par la ligne SNCF Paris-Brest et les axes routiers de l'A81 et la RD 57.

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, les STECAL ont été croisés aux enjeux de risques naturels et technologiques. L'analyse des incidences a conduit à l'identification de mesures ERC.

Ainsi, il n'est pas attendu d'impact lié aux nuisances sonores suite à la révision allégée.

9. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux sociaux

9.2 Diversifier l'offre de logements pour atteindre des populations cibles

La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.

10. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux économiques

10.1 Structurer l'offre commerciale, promouvoir une offre de proximité

10.2 Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises

La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.

10.3 Encourager les modes alternatifs à la voiture particulière favorisant l'accès aux équipements services de proximité

Compatibilité de la procédure avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Chapitres / Orientations du SDAGE	Compatibilité de la procédure
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant 1A Préservation et restauration du bassin versant	Certains sites de modification de zonage sont localisés proche d'un cours d'eau qui peuvent impacter les bocages, haies et éléments paysagers nécessaire à la qualité physique et fonctionnelle de des cours d'eau. Cependant, les bocages, haies et éléments paysagers aux abords des cours d'eau sont protégés par de nombreuses prescriptions. Des règles d'inconstructibilité existent aux abords des cours d'eau en vue de leur préservation. Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 2 – Réduire la pollution par les nitrates	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 3 – Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique - Orientation 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme - Orientation 3E : Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	Certains sites ont pour vocation de permettre l'installation d'hébergements touristiques alternatifs qui peuvent avoir des impacts du point de vue de l'assainissement. Cependant, de nombreuses prescriptions existent au sein du PLUi pour permettre la bonne gestion des eaux usées que ce soit en cas présence d'un système de raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs ou en son absence. La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 4 – Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 5 – Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 7 – Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	La présente procédure n'a pas vocation à impacter les prélèvements en eau du territoire.

	Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 8 – Préserver et restaurer les zones humides • 8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités • 8 B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Certains sites de modification de zonage comprennent des zones humides et/ou en sont à proximité et peuvent avoir un éventuel impact sur elles. Le PLUi a incorporé dans ces documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et a précisé dans son règlement littéral les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme en tenant compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les maîtres d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités. Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 10 – Préserver le littoral	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 11 – Préserver les têtes de bassin versant	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ce chapitre du SDAGE.
Chapitre 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux orientations de ces chapitres du SDAGE.
Chapitre 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
Chapitre 14 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Mayenne

Objectifs du SAGE	Compatibilité de la procédure
Restauration de l'équilibre écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques	

Objectif 1 -Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau

Objectif 2 - Préserver et restaurer les zones humides

Objectif 3 – Limiter l'impact négatif des plans d'eau

La procédure de révision allégée peut potentiellement impacter des zones humides présentes sur certains sites ou à proximité de certains sites changeant de zonage.

Cependant, le PLUi préserve les zones humides notamment par l'identification dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et les dispositions particulières du règlement littéral qui leurs sont applicables qui tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les maîtres d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

OPTIMISATION DE LA GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE

Objectif 4 – Economiser l'eau

Objectif 5 - Maîtriser et diversifier les prélèvements

Objectif 6 - Réduire le risque d'inondation

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité touristique du territoire par l'évolution certaines règles graphiques de son PLUi afin de faciliter la réalisation de projets, notamment par l'adaptation ou la création de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ALL, NT ou NLL qui ne sont pas de nature à augmenter significativement la consommation d'eau du territoire.

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité touristique du territoire qui, pour certains, peuvent être situés près de cours d'eau et soumis aux risques d'inondation.

Cependant, le PLUi délimite en zone A et N, une zone de recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau identifiés qui doit être respecter dans le cadre d'un projet de construction nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts. Certaine exception limitativement énumérée existe à l'application du recul permettant ainsi aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations de pouvoir être établis être jusqu'en limite des berges.

Sur le bassin versant Loire-Bretagne, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des cures de la Jouanne, de l'Erve, de la Vaige, de l'Ouette et de l'Aron. Le PLUi préserve les

	zones inondables, répertoriées au sein de l'AZI et situées en dehors de zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle sauf dans des cas limitativement énumérés comme les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation. Dans les zones inondables répertoriées au sein des AZI, hors secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), la création de digue et de remblai ayant pour effet de diminuer les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets est interdite. Par ailleurs, cette cartographie de l'AZI a été complétée par l'élaboration de deux PPRi sur les communes de Brée, Montsûrs et Saint-Georges-sur-Erve. L'ensemble des données relatives à ces deux PPRi est à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi. Le PPRi est divisé en 2 zones : la zone rouge correspond aux secteurs de protection forte au sein desquels PPRi a pour objet de limiter la vulnérabilité et , lorsque cela sera possible de la réduire, de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines et la zone Bleue correspond aux secteurs de protection moyenne au sein desquels le PPRi a pour objet de limiter leur vulnérabilité, réduire la vulnérabilité par une adaptation des biens et activités qui y sont présents par la prescription d'un ensemble de mesures applicables notamment au travers des documents d'urbanisme. Pour les zones indicées "i" des zones NT et NL les dispositions de constructibilité du PPRi s'appliquent à la zone. Sont interdites les constructions, installations et aménagement qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.
AMELIORATION DE LA QUALITE DES RESSOURCES SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	
Objectif 7 - Limiter les rejets ponctuels Objectif 8 - Maîtriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau Objectif 9 - Réduire l'utilisation des pesticides	La procédure a notamment pour vocation de permettre l'installation d'hébergements touristiques alternatifs qui peuvent avoir des impacts du point de vue de l'assainissement. Cependant, de nombreuses prescriptions existent au sein du PLUi pour permettre la bonne gestion des eaux usées que ce soit en cas présence d'un système de raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs ou en son absence.

	La procédure peut avoir un impact sur les haies, bocages et cours d'eau présents sur les sites ou aux abords des sites. Cependant, les bocages, haies et éléments paysagers aux abords des cours d'eau sont protégés par de nombreuses prescriptions du PLUi. Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.
--	---

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Sarthe Amont

Objectifs du SAGE	Compatibilité de la procédure
Objectif 1 – Agir sur la morphologie des cours d'eau et les zones humides pour atteindre le bon état	
La procédure de révision allégée peut potentiellement impacter des zones humides présentes sur certains sites ou à proximité de certains sites changeant de zonage. Cependant, le PLUi préserve les zones humides notamment par l'identification dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et les dispositions particulières du règlement littéral qui leurs sont applicables qui tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les maîtres d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités. Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.	
Objectif 2 - Améliorer la qualité de l'eau et sécuriser la ressource en eau pour atteindre le bon état	
La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité touristique du territoire, notamment par l'installation d'hébergements touristiques alternatifs qui, sans être de nature à augmenter significativement la consommation d'eau sur le territoire, peuvent avoir des impacts du point de vue de l'assainissement. Cependant, de nombreuses prescriptions existent au sein du PLUi pour permettre la bonne gestion des eaux usées que ce soit en cas présence d'un système de raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs ou en son absence. Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.	
Objectif 3 - Protéger les populations contre le risque inondation	
La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité touristique du territoire qui, pour certains, peuvent être situés près de cours d'eau et soumis aux risques d'inondation.	

Cependant, le PLUi délimite en zone A et N, une zone de recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau identifiés qui doit être respecté dans le cadre d'un projet de construction nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts. Certaine exception limitativement énumérée existe à l'application du recul permettant ainsi aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations de pouvoir être établis jusqu'en limite des berges.

Sur le bassin versant Loire-Bretagne, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la Jouanne, de l'Erve, de la Vaige, de l'Ouette et de l'Aron. Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein de l'AZI et situées en dehors de zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle sauf dans des cas limitativement énumérés comme les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation. Dans les zones inondables répertoriées au sein des AZI, hors secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), la création de digue et de remblai ayant pour effet de diminuer les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets est interdite. Par ailleurs, cette cartographie de l'AZI a été complétée par l'élaboration de deux PPRi sur les communes de Brée, Montsûrs et Saint-Georges-sur-Erve. L'ensemble des données relatives à ces deux PPRi est à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi. Le PPRi est divisé en 2 zones : la zone rouge correspond aux secteurs de protection forte au sein desquels PPRi a pour objet de limiter la vulnérabilité et, lorsque cela sera possible de la réduire, de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines et la zone Bleue correspond aux secteurs de protection moyenne au sein desquels le PPRi a pour objet de limiter leur vulnérabilité, réduire la vulnérabilité par une adaptation des biens et activités qui y sont présents par la prescription d'un ensemble de mesures applicables notamment au travers des documents d'urbanisme.

Pour les zones indicées "i" des zones NT et NL les dispositions de constructibilité du PPRi s'appliquent à la zone. Sont interdites les constructions, installations et aménagement qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Objectif 4 – Promouvoir des actions transversales pour un développement équilibré des territoires, des activités et des usages

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité touristique du territoire qui, pour certains secteurs sont dotés de haies et boisements et peuvent avoir sur eux un impact.

Cependant, les documents graphiques du PLUi délimitent les haies et alignements d'arbre et les boisements à protéger. L'arrachage de haies, identifiées ou non au plan de zonage du PLUi, prévu en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, relève du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservées. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée au plan de zonage doit faire l'objet du principe « d'éviter, réduire, compenser ». Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. Les travaux d'entretien courant de la haie, qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte, ne sont pas soumis à déclaration préalable. Si le projet est soumis à déclaration préalable, elle peut être refusée ou assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irréversible au paysage et à la fonctionnalité de la, ou des haies concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des

éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès ...). En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.

Dans le cas spécifique d'autorisation d'arrachage d'une haie et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée d'un linéaire au moins égal à 200% du linéaire de haie détruit et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.

Les boisements identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace. Pour les espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Dans les zones AA, AP, AD, AR, ALL, ALC, AE, AH, N, NP, NC, NL, NLL, NT, NF et NH les haies végétales mono spécifiques, qui n'ont pas pour objet de masquer les bâtiments agricoles ou d'activités économiques de grands volumes, sont interdites, ainsi que les haies végétales créant un masque visuel et permanent, susceptible de nuire à la qualité des paysages.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Objectif 5 – Partager et appliquer le SAGE

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité touristique du territoire par l'évolution certaines règles graphiques de son PLUi afin de faciliter la réalisation de projets, notamment par l'adaptation ou la création de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ALL, NT ou NLL qui ne sont pas de nature à augmenter significativement la consommation d'eau du territoire.

La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Sarthe Aval

Objectifs du SAGE	Compatibilité de la procédure
Objectif n°1 - Gouverner le SAGE	
La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité touristique du territoire par l'évolution certaines règles graphiques de son PLUi afin de faciliter la réalisation de projets, notamment par l'adaptation ou la création de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ALL, NT ou NLL qui ne sont pas de nature à augmenter significativement la consommation d'eau du territoire.	

La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité touristique du territoire, notamment par l'installation d'hébergements touristiques alternatifs qui, sans être de nature à augmenter significativement la consommation d'eau sur le territoire, peuvent avoir des impacts du point de vue de l'assainissement.

Cependant, de nombreuses prescriptions existent au sein du PLUi pour permettre la bonne gestion des eaux usées que ce soit en cas présence d'un système de raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs ou en son absence.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Objectif n°2 - Améliorer l'hydrologie et la morphologie des cours d'eau et préserver les milieux aquatiques

La procédure de révision allégée peut potentiellement impacter des zones humides présentes sur certains sites ou à proximité de certains sites changeant de zonage.

Cependant, le PLUi préserve les zones humides notamment par l'identification dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et les dispositions particulières du règlement littéral qui leurs sont applicables qui tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les maîtres d'ouvrage de projets d'installations, ouvrages, travaux et activités pouvant impacter une zone humide doivent prioritairement chercher une implantation évitant d'impacter la zone humide. A défaut d'alternative avérée, les impacts du projet doivent être réduits et même compenser dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de la zone humide afin de rétablir prioritairement leurs fonctionnalités.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Objectif n°3- Mieux aménager le territoire (gestion préventive et curative des événements naturels et anthropiques)

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité touristique du territoire qui, pour certains secteurs sont dotés de haies et boisements et peuvent avoir sur eux un impact.

Cependant, les documents graphiques du PLUi délimitent les haies et alignements d'arbre et les boisements à protéger. L'arrachage de haies, identifiées ou non au plan de zonage du PLUi, prévu en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, relève du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservées. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée au plan de zonage doit faire l'objet du principe « d'éviter, réduire, compenser ». Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. Les travaux d'entretien courant de la haie, qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte, ne sont pas soumis à déclaration préalable. Si le projet est soumis à déclaration préalable, elle peut être refusée ou assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irréversible au paysage et à la fonctionnalité de la, ou des haies concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès ...). En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la

déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.

Dans le cas spécifique d'autorisation d'arrachage d'une haie et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée d'un linéaire au moins égal à 200% du linéaire de haie détruit et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.

Les boisements identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace. Pour les espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Dans les zones ALL, NLL et NT les haies végétales mono spécifiques, qui n'ont pas pour objet de masquer les bâtiments agricoles ou d'activités économiques de grands volumes, sont interdites, ainsi que les haies végétales créant un masque visuel et permanent, susceptible de nuire à la qualité des paysages.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité touristique du territoire qui, pour certains, peuvent être situés près de cours d'eau et soumis aux risques d'inondation.

Cependant, le PLUi délimite en zone A et N, une zone de recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau identifiés qui doit être respecter dans le cadre d'un projet de construction nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts. Certaine exception limitativement énumérée existe à l'application du recul permettant ainsi aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations de pouvoir être établis être jusqu'en limite des berges.

Sur le bassin versant Loire-Bretagne, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la Jouanne, de l'Erve, de la Vaige, de l'Ouette et de l'Aron. Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein de l'AZI et situées en dehors de zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle sauf dans des cas limitativement énumérés comme les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation. Dans les zones inondables répertoriées au sein des AZI, hors secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), la création de digue et de remblai ayant pour effet de diminuer les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets est interdite. Par ailleurs, cette cartographie de l'AZI a été complétée par l'élaboration de deux PPRi sur les communes de Brée, Montsûrs et Saint-Georges-sur-Erve. L'ensemble des données relatives à ces deux PPRi est à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi. Le PPRi est divisé en 2 zones : la zone rouge correspond aux secteurs de protection forte au sein desquels PPRi a pour objet de limiter la vulnérabilité et , lorsque cela sera possible de la réduire, de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines et la zone Bleue correspond aux secteurs de protection moyenne au sein desquels le PPRi a pour objet de limiter leur vulnérabilité, réduire la vulnérabilité par une adaptation des biens et activités

qui y sont présents par la prescription d'un ensemble de mesures applicables notamment au travers des documents d'urbanisme.

Pour les zones indicées "i" des zones NT et NL les dispositions de constructibilité du PPRi s'appliquent à la zone. Sont interdites les constructions, installations et aménagement qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Le PLUi prévoit des dispositions spécifiques au sujet des eaux pluviales, pour les zones AA, AP, AD, ALL, NLL, NT, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme. Si la nature du sol, la présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes subaffleurante ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur. Toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite. Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Ainsi, la procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

Objectif n°4- Mieux gérer les usages par une gestion qualitative et quantitative

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité touristique du territoire par l'évolution certaines règles graphiques de son PLUi afin de faciliter la réalisation de projets, notamment par l'adaptation ou la création de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) ALL, NT ou NLL qui ne sont pas de nature à augmenter significativement la consommation d'eau du territoire ni à impacter sa qualité.

La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi aux objectifs du SAGE.

V. Etat initial de l'environnement et analyse des incidences

1. Préambule

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences de la révision allégée sur l'environnement des sites de projets qui vient compléter le chapitre relatif à l'analyse thématique précédente.

L'analyse porte sur une sélection des zones regroupant d'importants enjeux environnementaux. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement diffèrent d'une commune à l'autre selon les sensibilités environnementales de chacune. Sur la base des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et l'état initial réalisés sur le territoire dans le cadre du PLUi, les richesses écologiques ainsi que la présence de certains risques ou nuisances ont été pris en compte.

Pour rappel, ci-dessous les synthèses des enjeux identifiées dans l'EIE du PLUi :

Synthèse – Paysage et patrimoine bâti

Atouts

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

Faiblesses

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

Enjeux

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

Chiffres clés

3 entités
paysagères
distinctes

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

6 sites inscrits

5 sites classés

2 ZPPAUP

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

3 communes
labélisées en tant
que petites cités
de caractère

Synthèse – Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets

Atouts

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

Faiblesses

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



Enjeux

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

Chiffres clés

3 SAGE

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

Capacité épuratoire de 32580 EH

Synthèse – Biodiversité et espaces naturels

Atouts

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

Faiblesses

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



Enjeux

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

Chiffres clés

14 ZNIEFF de type II

27 ZNIEFF de type I

2 sites Natura 2000

1 PNR

6 sites inscrits

5 sites classés

5 ENS

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

Synthèse – Hygiène, santé, sécurité

Atouts

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

Faiblesses

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



Enjeux

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

Chiffres clés

4 déchèteries

1 quai de transfert des déchets

75% des déchets collectés sur le territoire sont valorisés

171 sites BASIAS

66 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

4 infrastructures de transport terrestre disposant d'un classement sonore

Synthèse – Risques naturels et technologiques

Atouts

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

Faiblesses

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



Enjeux

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

Chiffres clés

23 communes concernées par le risque inondation

2 Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

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

2 communes concernées par le risque de rupture de barrage

16 ICPE

Ainsi, au regard de ces enjeux, les données retenues pour définir les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'étude sont les 30 suivantes :

Paysage et patrimoine bâti :

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

Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets :

- Captage d'eau potable.

Les espaces naturels :

- Les sites Natura 2000 ;
- Les sites ZNIEFF de type 1 ;
- Les sites ZNIEFF de type 2 ;
- Les Espaces Naturels Sensibles ;
- Les zones de préemption d'Espaces Naturels Sensibles ;
- Le parc naturel régional Normandie-Maine ;
- La présence de zones humides inventoriées ;
- La présence d'espace naturel boisé ;
- Les espaces naturels boisés protégés ;
- Les haies protégées ;
- Les cours d'eau et leurs berges (10m autour du cours d'eau).

Hygiène, santé, sécurité :

- Présence de secteurs d'information sur les sols ;
- Présence d'un site BASIAS ;
- Proximité avec une route pouvant générer des nuisances sonores ;
- Proximité d'une ligne électrique pouvant générer des nuisances électromagnétiques.

Les risques naturels et technologiques :

- Présence d'un PPRi ;
- Présence de l'atlas des zones inondables de Mayenne ;
- Présence de cavités souterraines ;
- Présence de mouvements de terrain ;
- Présence de l'aléa retrait-gonflement des argiles (risques moyen et fort) ;
- Présence d'une ICPE soumise à autorisation ou enregistrement ;
- Proximité avec une canalisation de transport de matières dangereuses.

Il est à noter que l'enjeu lié à l'installation d'équipements ENR potentiels n'a pas été pris en compte dans cette analyse. Le règlement du PLUi autorise ces installations dans l'ensemble des zones mais règlemente leur installation :

« Les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics sous réserve de leur bonne intégration paysagère et dès lors :

- Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Le croisement des STECAL avec les enjeux a permis de donner une note sur 30 pour chacun des secteurs. La classification des notes est ainsi la suivante :

Note	Enjeu global du STECAL
0	Nul
1 à 5	Très faible
6 à 10	Faible

11 à 20	Moyen
21 à 30	Fort

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, la Communauté de communes des Coëvrans souhaite procéder à la suppression de 11 STECAL situés en zone agricole (4) et naturelle (5) dans la mesure où soient les activités ont cessé ou alors elles ne nécessitent pas d'extensions ou de création de nouveaux bâtiments d'activités au cours des dix prochaines années. Ces secteurs ne nécessitant donc plus d'un zonage spécial seront basculés en zone agricole et en zone naturelle. Ainsi, ces secteurs ne prévoyant pas de constructions ou d'aménagements, **il n'a pas été jugé nécessaire de réaliser un croisement avec les enjeux environnementaux pour ces secteurs.**

La Communauté de communes des Coëvrans souhaite permettre, par le biais de cette révision allégée la modification des STECAL existants qui recouvrent des activités légères de loisir en zone agricole (ALL), des activités d'hébergement touristique (NT) ou des activités légères de loisir en zone naturelle (NLL). Cette modification vise à mieux s'adapter à l'évolution des activités existantes et leur permettre de se conforter. Par ailleurs, la Communauté de communes des Coëvrans, en cohérence avec les choix politiques au moment de la réalisation du PLUi, souhaite favoriser le maintien et le développement des activités et hébergement touristiques existants. La révision allégée prévoit donc la création de nouveaux STECAL sur le territoire. **Ces STECAL prévoyant des constructions ou aménagements, il a été jugé nécessaire de réaliser un croisement avec les enjeux environnementaux pour ces secteurs. Seul le secteur « Projet d'Activités touristiques sur la commune de Saulges » n'a pas été étudié compte tenu du fait qu'il s'agit d'un déclassement de STECAL.**

Commune	Localisation	Type de modification	Analyse des incidences détaillées réalisée
Blandouet-Saint-Jean	La Motte	Suppression du STECAL	Non
	Etang	Suppression du STECAL	Non
Hambers	Les Grands Bois	Suppression du STECAL	Non
	La Louvetière	Suppression du STECAL	Non
Montsûrs (Deux-Evailles)	Etang communal	Suppression du STECAL	Non
Saint-Léger	Le Grand Verger	Suppression du STECAL	Non
	La Noé des Noe-faux	Suppression du STECAL	Non
Saulges	Les Maulaines	Suppression du STECAL	Non
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Rue aux Chevaux	Suppression du STECAL	Non
	La Fousillère	Suppression du STECAL	Non
Assé-le-Bérenger	Complexe sportif	Modification de STECAL : Agrandissement de la zone	Oui – uniquement la zone ajoutée
Saulges	Le Moulin de Montguyon	Modification de STECAL : Diminution de la zone	Non
	Les Bignonnetts	Changement d'intitulé de STECAL de AP vers NT pour la création de gîte sans modification du périmètre	Oui
Sainte-Gemmes-le-Robert	L'Ermitage	Modification de STECAL : Agrandissement de la zone	Oui – uniquement la zone ajoutée
Saint-Pierre-sur-Erve	La cours d'Erve	Modification de STECAL – Réduction de la zone	Non
Evron (Saint-Christophe-du-Luat)	Four à Chaux	Création d'un STECAL	Oui

Evron (Châtres-la-Forêt)	La Chapelle du Torticolis	Création d'un STECAL	Oui
	La Petite Lande	Création d'un STECAL	Oui
Hambers	La Trunière	Création d'un STECAL	Oui
	La Douanière	Création d'un STECAL	Oui
Livet	Le Genêt	Création d'un STECAL	Oui
La Bazouge-des-Alleux	Villemangé	Création d'un STECAL	Oui
Montsûrs (Saint-Cénéré)	Le Lavoir	Création d'un STECAL	Oui
Saint-Thomas-de-Courceriers	La Sémondière	Création d'un STECAL	Oui
	Le Chatellier	Création d'un STECAL	Oui
Saint-Georges-sur-Erve	La Giraudière et la turpinière	Création d'un STECAL	Oui
	Le Hileu	Création d'un STECAL	Oui
Saint-Pierre-sur-Erve	Le Moulin du Go	Création d'un STECAL	Oui
	Domaine des Hallais	Création d'un STECAL	Oui
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Champ Fleuri	Création d'un STECAL	Oui
Voutré	Le Moulin à Tan	Création d'un STECAL	Oui

Le croisement a mis en évidence, sur ces STECAL concernés, uniquement des enjeux « nul », « très faible » ou « faible » à l'exception du STECAL « zone de loisir » à Assé-le-Béranger en enjeu moyen.

Le détail de l'état initial de ces secteurs, des incidences sur l'environnement et des mesures ERC associées est présenté ci-dessous.

2. Secteurs modifiés

A – Projet Zone de loisir (Commune de Assé-le-Béranger) – ENJEU MOYEN

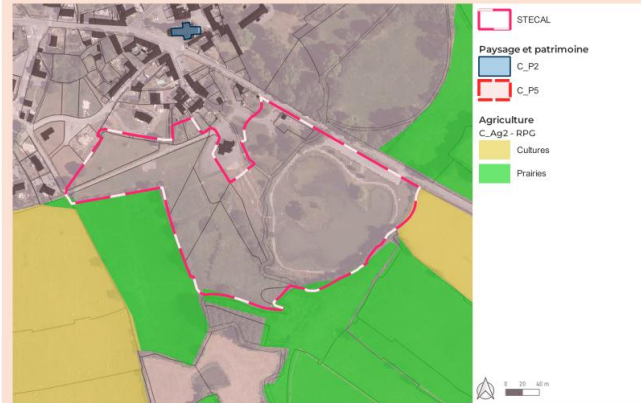
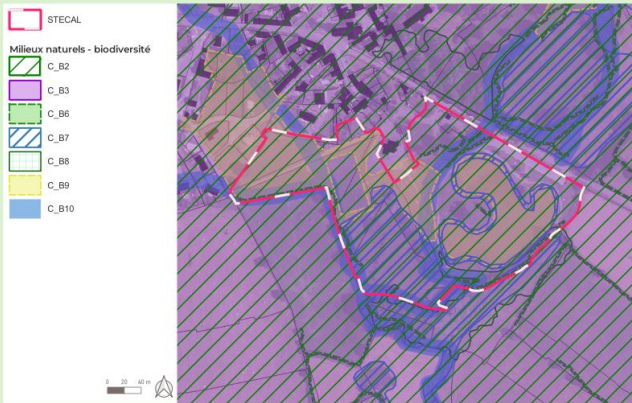
La commune souhaite modifier le STECAL existant NLL afin de l'étendre et ainsi d'être en cohérence avec la superficie de la zone de loisirs.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
NLL : La zone Naturelle, elle correspond aux secteurs de la commune, à vocation d'activités légères de loisir destiné à recevoir des activités légères de loisir, (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un STECAL dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme	Taille du STECAL entier : 5,4 ha Surface de STECAL modifiée de la zone NP à NLL : 3,88 ha
Zonage du document en vigueur	
NP : La zone Naturelle, elle correspond aux secteurs naturels de la commune, composés d'espace naturel protégé recouvrant les captages d'eau (périmètre sensible).	

Energie et sobriété territoriale
Néant
Paysage et patrimoine bâti
Localisation : Zone de loisir à Assé-le-Berger Enjeux paysagers : Secteurs intersectant des espaces naturels boisés et des espaces naturels boisés protégés Présence d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) qui était déjà auparavant classé en zone NLL Cultures et prairies Secteur intersectant le Registre Parcellaire Graphique (RPG)
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Présence d'espaces naturels boisés, ZNIEFF de type II, Natura 2000 – SIC/ZSC,u Secteur intersectant un tampon de 10 m autour des cours d'eau, secteur intersectant une zone humide potentielle, protection de boisements et cours d'eau
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
Secteur concerné par une zone AZI et secteur à proximité d'une route pouvant générer des nuisances sonores
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
L'emprise du STECAL a été redélimitée pour permettre de l'étendre et ainsi d'être en cohérence avec la superficie de la zone de loisirs. Cependant, cette nouvelle emprise pourrait perturber l'écosystème local en impactant les potentialités biologiques et en fragmentant les habitats naturels de la zone ZNIEFF du type 2, de la zone Natura 2000 ZSC. Le projet impact les zones humides du secteur qui peut réduire les potentialités biologiques, le rôle de régulation de la ressource en eau (prévention des crues/effet tampon). Le secteur du STECAL impact les espaces naturels boisés protégés ou non de la zone. L'extension du secteur de STECAL n'entraîne que de faibles enjeux sur le secteur intersectant le Registre Parcellaire Graphique (RPG), et est concerné par une zone AZI et est intersectant avec des zones de présomption Archéologiques (ZPPA).

Le secteur borde une route pouvant générer des nuisances sonores sans toutefois la recouper. Il n'est donc pas attendu d'incidences concernant cet enjeu.

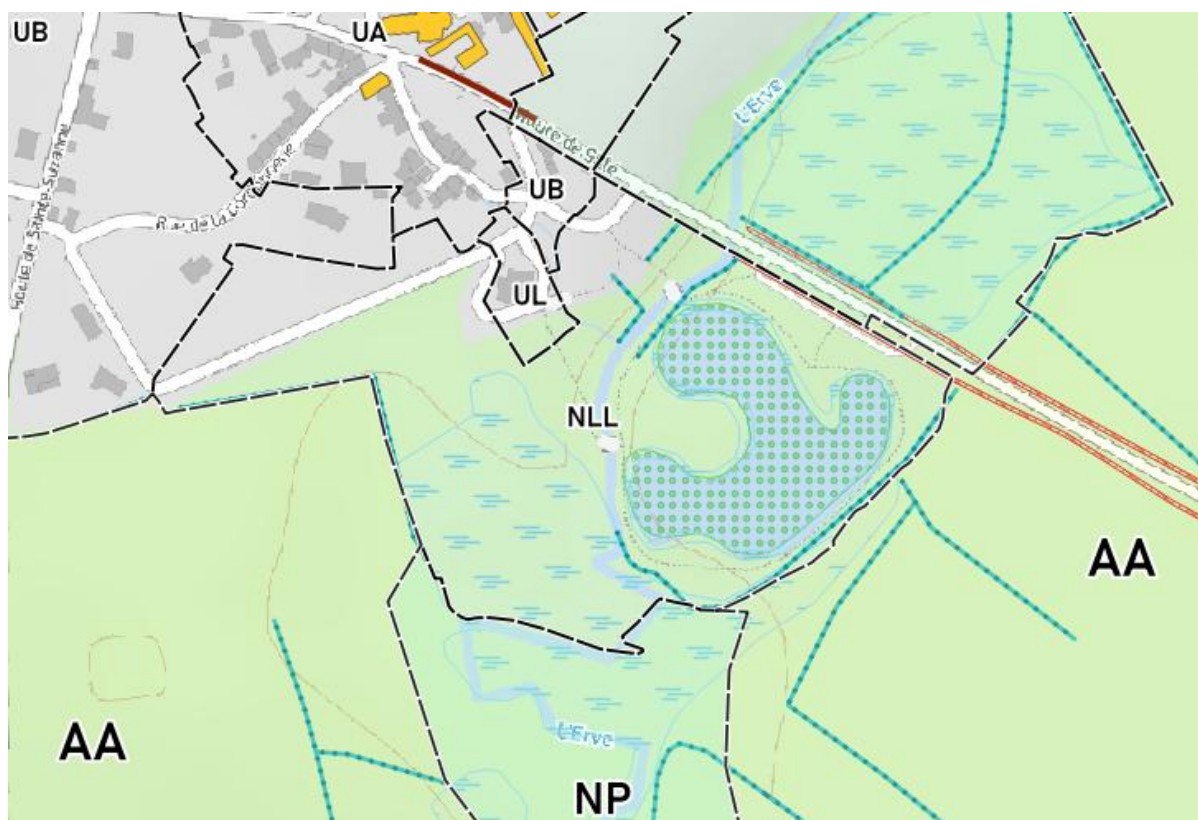
Illustrations



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	7
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Oui	1	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Oui	1	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Oui	1	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Oui	1	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Oui	1	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	0
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	1
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

TOTAL : 11
SYNTHÈSE :
ENJEU MOYEN



- Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et Patrimoine bâti	Réduire	- Le règlement graphique du PLUi reprend les zones de présomption de prescription archéologique qui s'appliquent dans toutes les zones. Ainsi, le souhait de modifier le STECAL existant NLL afin de l'étendre et d'être en cohérence avec la superficie de la zone de loisirs du secteur n'a pas d'impact sur la protection du patrimoine archéologique qui s'applique à toutes les zones. Le secteur du STECAL est déjà protégé par son identification en zone de préemption de prescriptions archéologiques (ZPPA) et la transmission automatique de tout dossier d'urbanisme au DRAC du Pays de la Loire. - La zone N est considérée comme un secteur naturel qui recouvre des espaces à protéger en raison de leurs qualités environnementale et/ou écologiques et/ou paysagères. Dans le secteur NLL, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement dont plus particulièrement les zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires. Certains aménagements légers et

		travaux autorisés dans le secteur sont limitativement énumérés et à la marge. Une attention particulière est portée en zone NLL sur le traitement environnemental et paysager des espaces non -bâti et abords des constructions en interdisant les haies végétales créant un masque visuel et permanent susceptible de nuire à la qualité des paysages et les haies végétales mono spécifiques par principe à l'exclusion de celles qui ont pour objet de masquer les bâtiments agricoles ou d'activités économiques de grands volumes (art. NLL5 du règlement littéral du PLUi).
Espaces naturels	Réduire	- L'entiereté de la zone humide inventoriée est protégée dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE qui couvre la zone humide concernée. - En zone NLL, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau, identifié aux documents graphiques du règlement. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux installations de captage et de reprises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges. Le secteur du STECAL est donc protégés par les dispositions de la zone NLL qui prescrits des zones d'inconstructibilité comprenant un recul minimal de 35 mètres à partir des berges. - Les dispositions générales du règlement littéral du PLUi protègent les haies et alignements d'arbres ainsi que les boisements en tant qu'éléments constitutifs du patrimoine naturel et écologiques protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie identifiée au plan de zonage doit faire l'objet du principe « d'éviter, réduire, compenser ». Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. Les travaux d'entretien courant de la haie, qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte, ne sont pas soumis à déclaration préalable. Si le projet est soumis à déclaration préalable, elle peut être

		refusée ou assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irréversible au paysage et à la fonctionnalité de la, ou des haies concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès ...). - Les haies et alignements d'arbres bénéficient d'un régime protecteur conformément à l'article L.414-4 du Code de l'environnement, l'arrachage de haies, identifiées ou non au plan de zonage du PLUi, prévu en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, relève du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. - Les boisements du secteur du STECAL sont identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et doivent ainsi être préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. À ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace. Pour les espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.
	Compenser	- Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles. - De plus les haies et alignements d'arbres identifiés sur le secteur du STECAL s'inscrivent au sein d'un Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage avec une obligation de compensation majorée. En effet dans ce périmètre, en cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée d'un linéaire au moins égal à 200% du linéaire de haie détruit et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.
Les risques naturels et technologiques	Réduire	Le territoire de la Communauté de communes est concerné par le bassin versant Loire-Bretagne. Sur ce bassin versant, les atlas des zones inondables

		(AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de la Jouanne, de l'Erve, de la Vaige, de l'Ouette et de l'Aron. Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle sauf pour une liste d'exceptions limitativement énumérées. Ainsi le secteur modifié du STECAL devra prendre en compte les prescriptions ci-dessus énoncées relatives aux risques d'inondation.
--	--	--

B – Projet de création d'un éco-hameau (Commune de Sainte-Gemmes-le-Robert) – ENJEU FAIBLE

La Commune souhaite modifier un STECAL AT existant au lieu-dit l'Ermitage pour agrandir le périmètre et permettre la création d'un éco-hameau.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL entier après modification : 2,36ha Taille du périmètre passant de AA vers AT : 1,16ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Localisation : Localisé dans un hameau Enjeux paysagers : Le nord du secteur recoupe des parcelles de culture et de prairies. A noter que ces parcelles faisaient déjà parties du STECAL existant. Le site croise également le site inscrit « le site du Montaigu ».	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	

L'entièreté du secteur recoupe une ZNIEFF de type 2 et la zone Natura 2000 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-les-Guillaume ». Enfin, le secteur recoupe également des haies identifiées et protégées au zonage du PLUi en vigueur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Hygiène, santé, sécurité

L'extrême sud du secteur localisé dans l'agrandissement du STECAL, recoupe la départementale D552 identifiée comme route à nuisances sonores importantes.

Les risques naturels et technologiques

/

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'agrandissement du STECAL pourrait porter des incidences sur le secteur Natura 2000 et la ZNIEFF qui recourent cette zone. D'après l'INPN, la disparition et la fragmentation du réseau bocager ainsi que le vieillissement des chênes têtards sont les risques principaux sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cas où le STECAL accueillerait une nouvelle population, celle-ci pourrait être soumise aux nuisances sonores de la D552 sur la partie basse du STECAL.

Enfin, concernant le fait que le Nord du STECAL recoupe des parcelles de prairies et de cultures, l'analyse des incidences de cette révision allégée n'entraînera pas d'incidence supplémentaire, ce secteur étant déjà classé en STECAL dans le PLUi en vigueur.

Le projet est localisé dans le périmètre d'un site inscrits/classés. L'urbanisation sur ce site doit ainsi se faire dans le respect de ce site patrimonial.

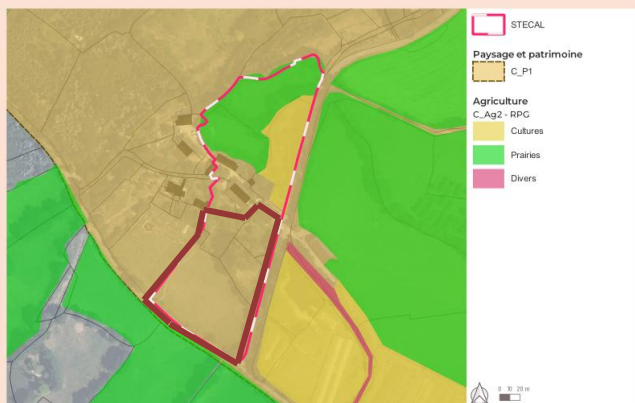
Enfin, la construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Illustrations



STECAL N°58 - NT - SAINTE GEMMES LE ROBERT

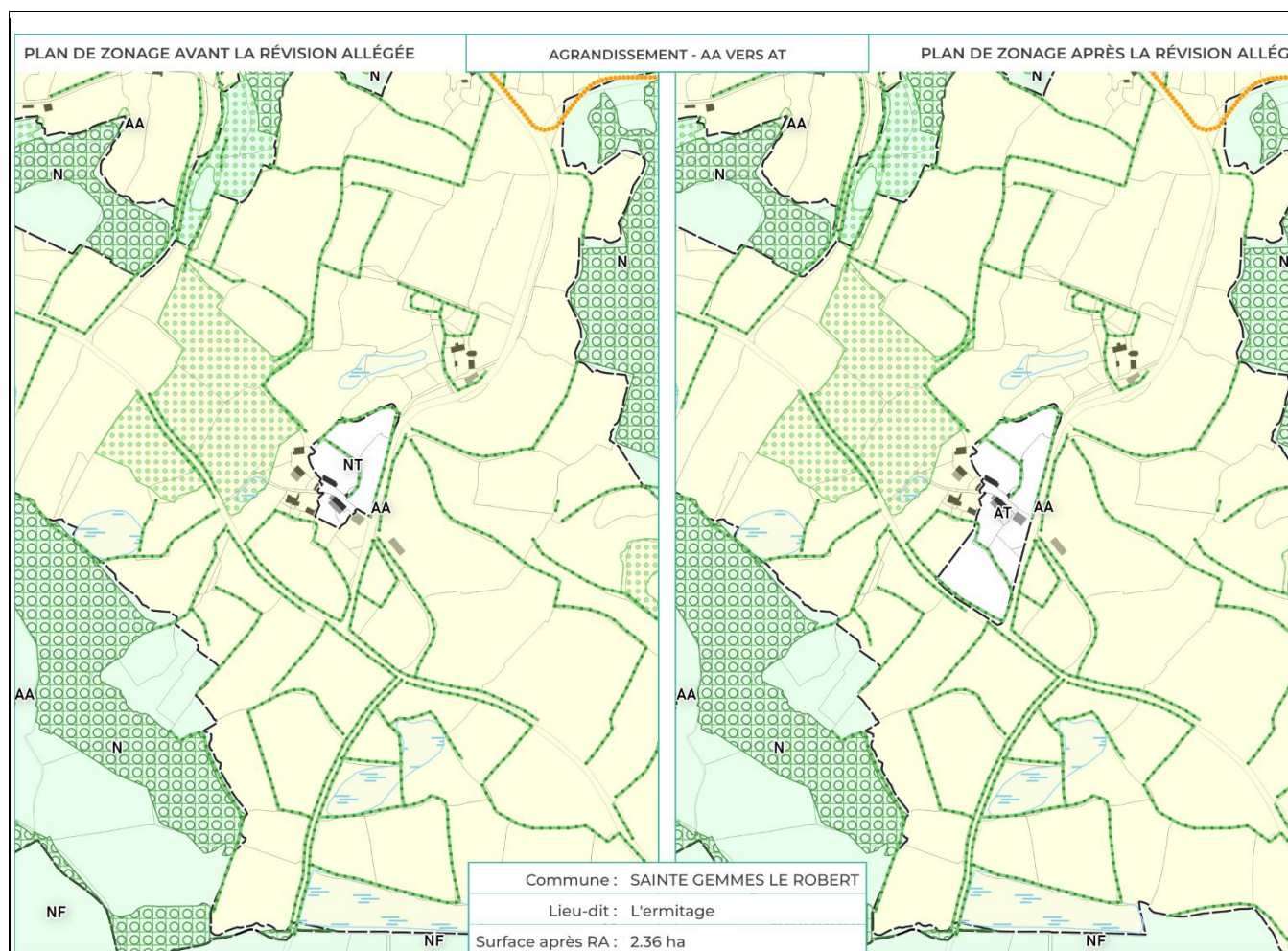
AGRANDISSEMENT - AA VERS AT | L'ermitage | 2.36 ha



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	3
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Oui	1	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Oui	1	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Oui	1	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	0
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	1
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

**TOTAL : 6
SYNTHÈSE :
ENJEU FAIBLE**



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme



Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Thématique environnemen- tale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	- Concernant les haies du secteur ajouté au STECAL, celles-ci resteront protégées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. A noter qu'il s'agit de haies plurispécifiques et que le règlement interdit en zone AT les haies végétales mono spécifiques. - Comme indiqué dans le règlement littéral, en zone AT, les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics sont autorisées sous réserve de leur bonne intégration paysagère et uniquement dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les extensions et annexes sont également réglementées : les extensions ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol de la construction principale et les annexes ne doivent pas excéder 50% de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

		L'ensemble des arbres de haut jets devront également être préservés de toute destruction sur la partie du STECAL ajoutée afin de réduire les incidences sur le secteur Natura 2000 et la ZNIEFF.  <i>Arbres de haut-jets devant être préservés dans le cadre du projet</i>
	Compenser	En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	- Les travaux en site classé sont soumis à autorisation spéciale au titre du code de l'Environnement, sauf s'ils relèvent de l'exploitation courante des fonds ruraux ou de l'entretien des constructions. Cette autorisation est préfectorale ou ministérielle selon la nature et l'ampleur des travaux. - De plus, L'installation de caravanes et la création de terrains de camping sont interdites sauf dérogation ; Toute forme de publicité est interdite ; Les réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux doivent obligatoirement être enfouis.
Hygiène, santé, sécurité	Réduire	La zone concernée par un risque de nuisance sonore de la D552 est localisée en bordure Sud du secteur. Par ailleurs cette zone est recouverte d'une haie qui restera également protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette zone à nuisances ne sera donc pas construite ce qui limitera l'exposition des populations.

Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AT : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. - Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.
--	----------------	--

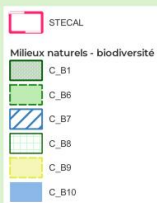
3. Secteurs ajoutés

C – Projet de mise en place d'aménagements légers (Commune d'Evron) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL ALL afin de permettre la mise en valeur du site des fours à chaux par la mise en place d'aménagement légers.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
ALL : Espace destiné à recevoir des activités légères de loisirs (terrain de sport, espace de pêche, etc.) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme	Taille du STECAL : 1,6 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le secteur intersecte en bordure nord est une parcelle de prairie.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	

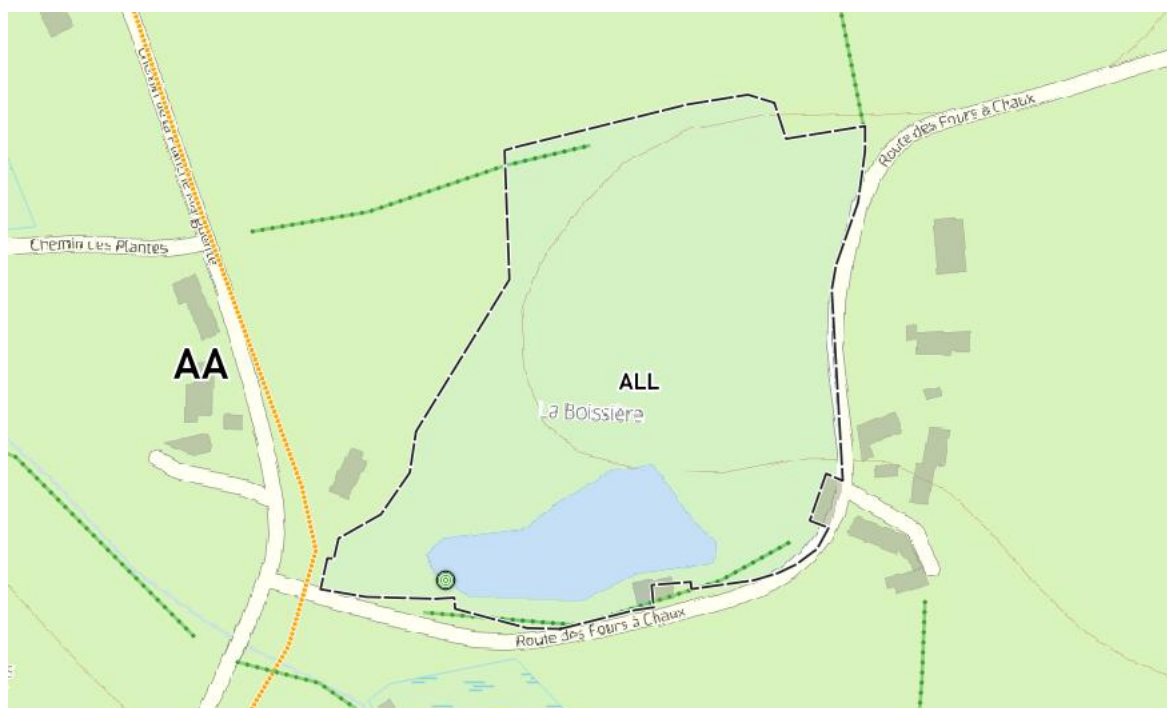
/
Les espaces naturels
Le secteur croise sur son intégralité une ZNIEFF de type 1 ainsi que des espaces naturels boisés. La ZNIEFF de type 1 correspond aux anciennes carrières de rouesse et ancien four à chaux. Cette ZNIEFF est composée d'un ensemble de pelouses calcicoles résultant de l'extraction de calcaire primaire. Chaque pelouse est séparée par des talus rocheux. Le site du four à chaux est environné de pelouses sèches. Le site abrite des espèces animales et végétales protégées, rares et en limite d'aire.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
/
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Les aménagements sur le site seront des aménagements légers (mobilier urbain type banc-table, panneaux/modules d'informations et de préservation du site) ayant des impacts très faibles sur l'environnement et la ZNIEFF. Concernant la prairie, l'analyse parcellaire montre que celle-ci borde le secteur sans le recouper. Il n'y a donc pas d'incidence à prévoir sur cet enjeu.
Illustrations



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Oui	1	4
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Oui	1	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

**TOTAL : 5
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

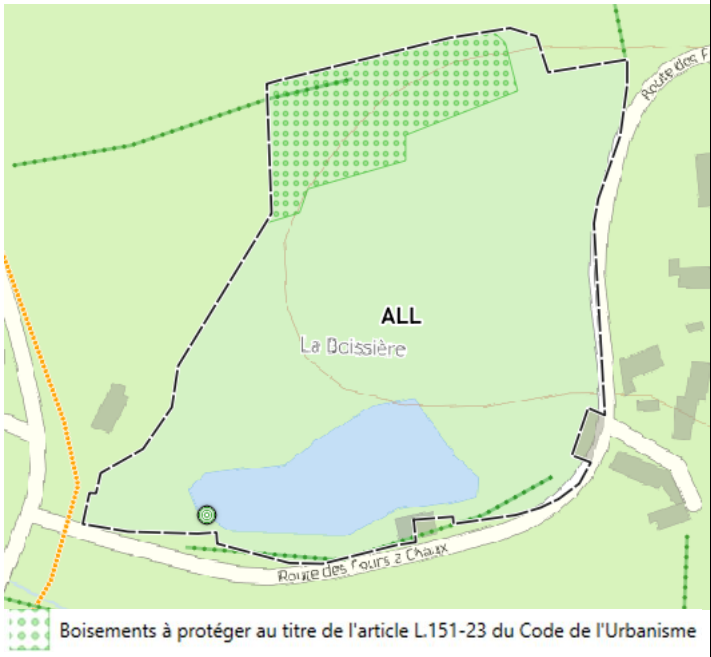


Cheminement doux à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Thématique environnemen- tale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	- Plusieurs haies identifiées sur le secteur sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée. - De même, un arbre remarquable est identifié au Sud du secteur. Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation. Les travaux, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée. L'analyse a permis d'identifier des incidences potentielles sur les boisements du secteur n'étant pas tous protégés au PLUi en vigueur. Ainsi, afin de réduire les risques sur ces boisements de par la création du STECAL, il a été validé avec la collectivité d'ajouter une protection sur l'ensemble des boisements du secteur au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cela concerne 2067 m².

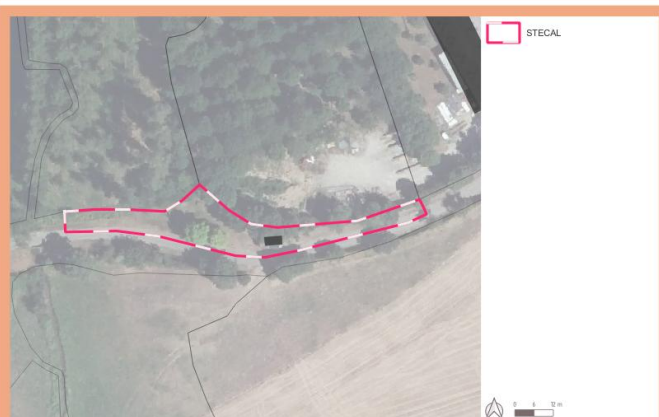
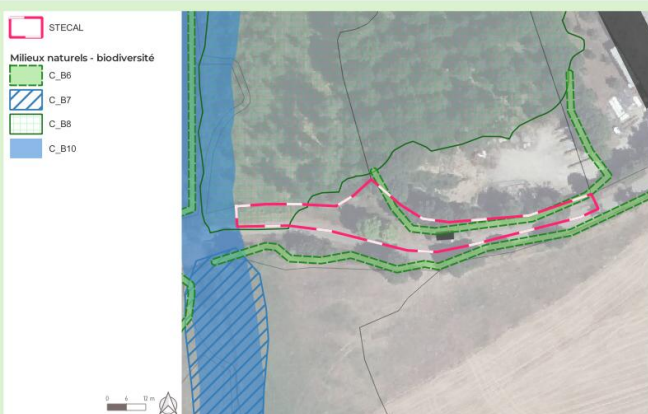
		
	Compenser	En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.

D - Projet Châtres-la-Forêt (Commune de Evron) – ENJEU TRES FAIBLE

La commune souhaite créer un nouveau STECAL ALL au lieu-dit La chapelle du Torticolis afin de permettre la mise en valeur du site par la mise en place d'aménagement légers.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
ALL : La zone Agricole, elle correspond aux secteurs de la commune, à vocation d'activités légères de loisir destiné à recevoir des activités légères de loisir, (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un STECAL dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme	Taille totale STECAL : 0,09 ha
Zonage du document en vigueur	
AA: La zone Agricole correspond au secteur dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	

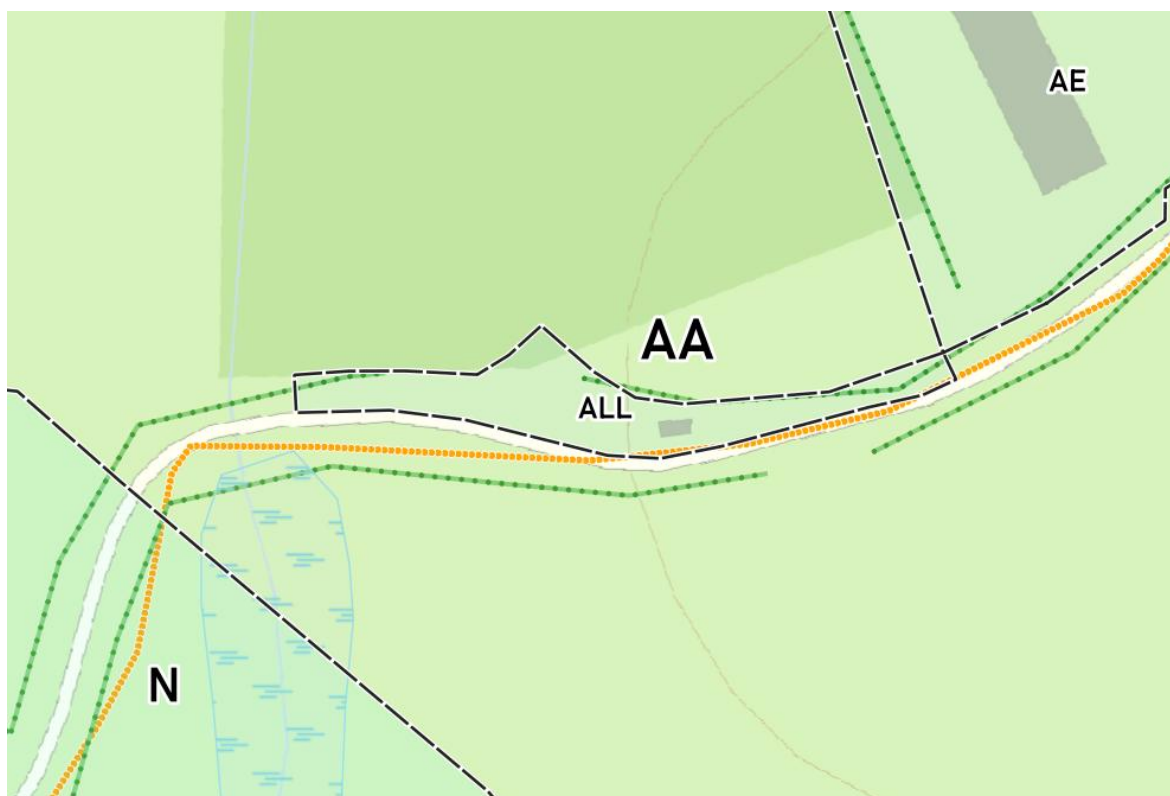
Energie et sobriété territoriale
/
Paysage et patrimoine bâti
/
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Le secteur borde un cours d'eau et recoupe un espace indiqué comme espace naturel boisé.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
/
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
La création du STECAL pourrait entraîner une dégradation des berges du cours d'eau. De plus, il est noté que le STECAL recoupe un espace boisé naturel. Toutefois, l'analyse satellite montre qu'il n'y a pas de boisement sur cette zone. Ainsi, il n'y a pas d'incidence prévue sur cet enjeu.
Illustrations



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	3
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	0
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	0
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

**TOTAL : 3
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Cheminement doux à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Thématique environne- mentale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	L'entièreté de la zone humide inventoriée est protégée dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE qui couvre la zone humide concernée.
	Compenser	Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles.

E – Projet de gîte à la Petite Lande (Commune d'Evron) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL AT au lieu-dit La Petite Lande afin de permettre l'extension du bâtiment existant à usage de gîte.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,73 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le secteur recoupe des parcelles dédiées aux cultures ainsi que des prairies.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	

L'analyse cartographique montre que le secteur est déjà imperméabilisé. Il n'est pas attendu d'incidences sur les prairies et cultures adjacentes. Ainsi, il n'est pas proposé de mesures ERC pour ce secteur.

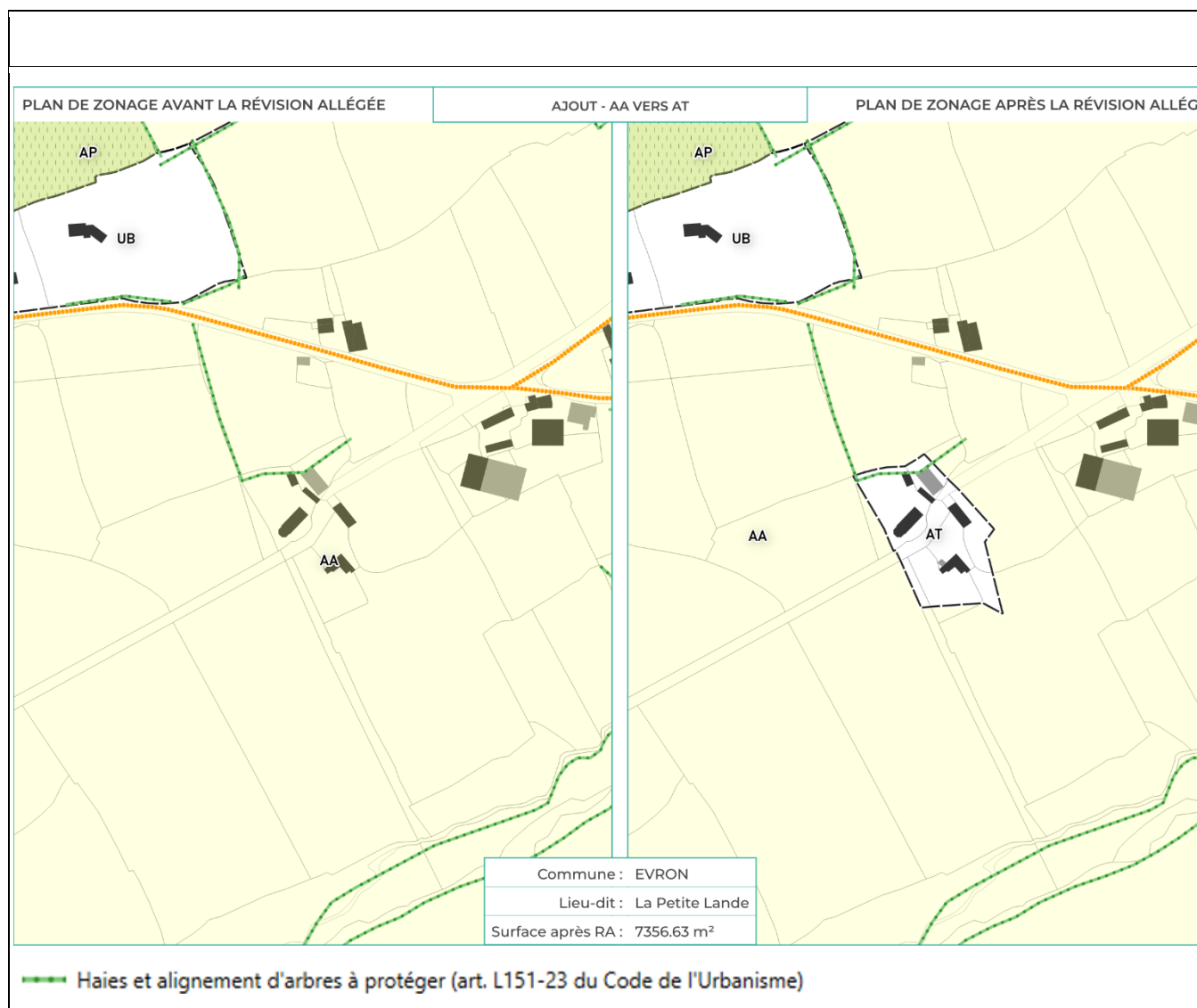
Illustrations



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE



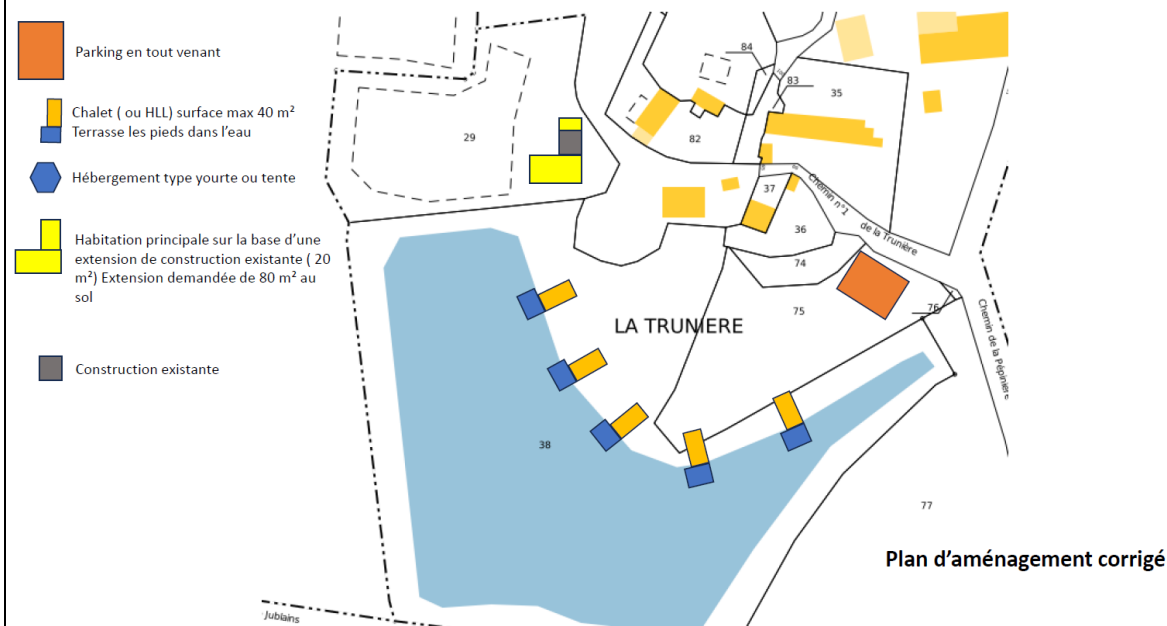
F – Projet de « chalets » sur pilotis à la Trunière (Commune de Hambers) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit La Trunière afin de développer un projet d'accueil touristique avec la réalisation de "chalets" sur pilotis.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
NT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Il est à noter que la surface du projet a été revue à la baisse par rapport au projet initial pour	Taille du STECAL : 0,86 ha

coller plus précisément à la réalité du projet. La surface passe ainsi de 0,86 ha à 0,31 ha.	
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le STECAL recoupe un cours d'eau et des haies de protection.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le STECAL recoupe des haies identifiées et protégées au PLUi en vigueur.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	

Les aménagements sur le STECAL pourraient impacter le cours d'eau (au niveau qualité et morphologie) et les haies et les boisements présents sur le secteur.



Illustrations

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°64 - NT - HAMBERS

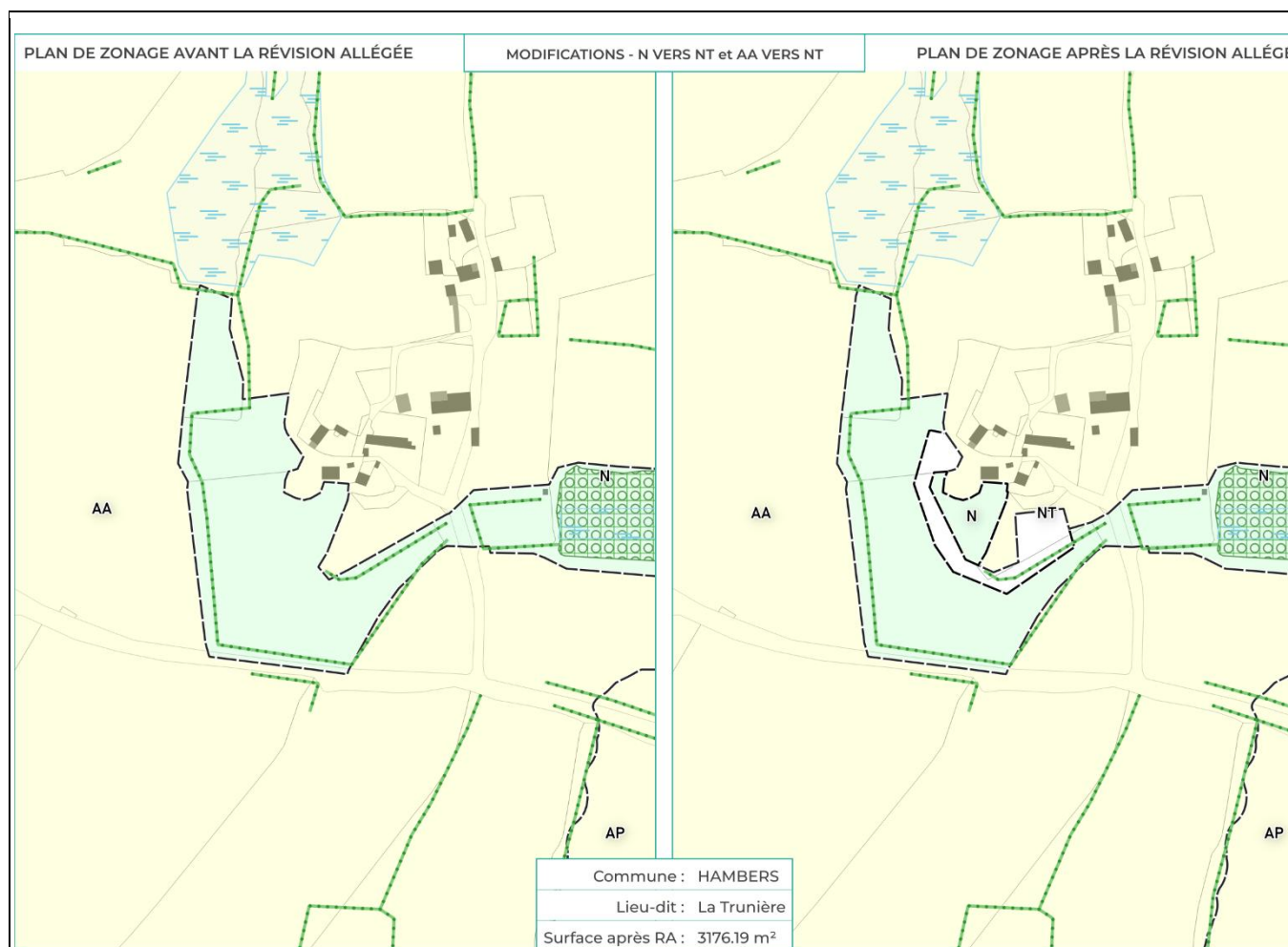
MODIFICATIONS - N VERS NT et AA VERS NT | La Trunière | 3176.19 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Thématique environnemen- tale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	Plusieurs haies identifiées sur le secteur sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée. Les incidences sur l'étang, les berges et la ripisylve seront limitées par l'installation sur pilotis des habitations mais pas inexistantes.
	Compenser	En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.

H - Création de 4 habitations légères de loisirs et de l'éco-pâturage (lieu-dit La Douanière - Commune de Hambers) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit La Douanière afin de développer un projet d'accueil touristique avec la création de 4 habitations légères de loisirs et de l'éco pâturage, le hameau étant déjà raccordé à l'eau.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 1,28 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le secteur est entouré de cultures. Le secteur intersecte le Registre Parcellaire Graphique (RPG).	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur est composé de prairies et d'espaces naturels boisés dont une zone où les boisements sont protégés.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	

La création de 4 habitations légères de loisirs sur le secteur pourrait entraîner une dégradation des fonctionnalités des boisements. Le secteur est déjà raccordé à l'eau, cependant le projet peut avoir d'avoir des incidences d'un point de vue de l'assainissement.

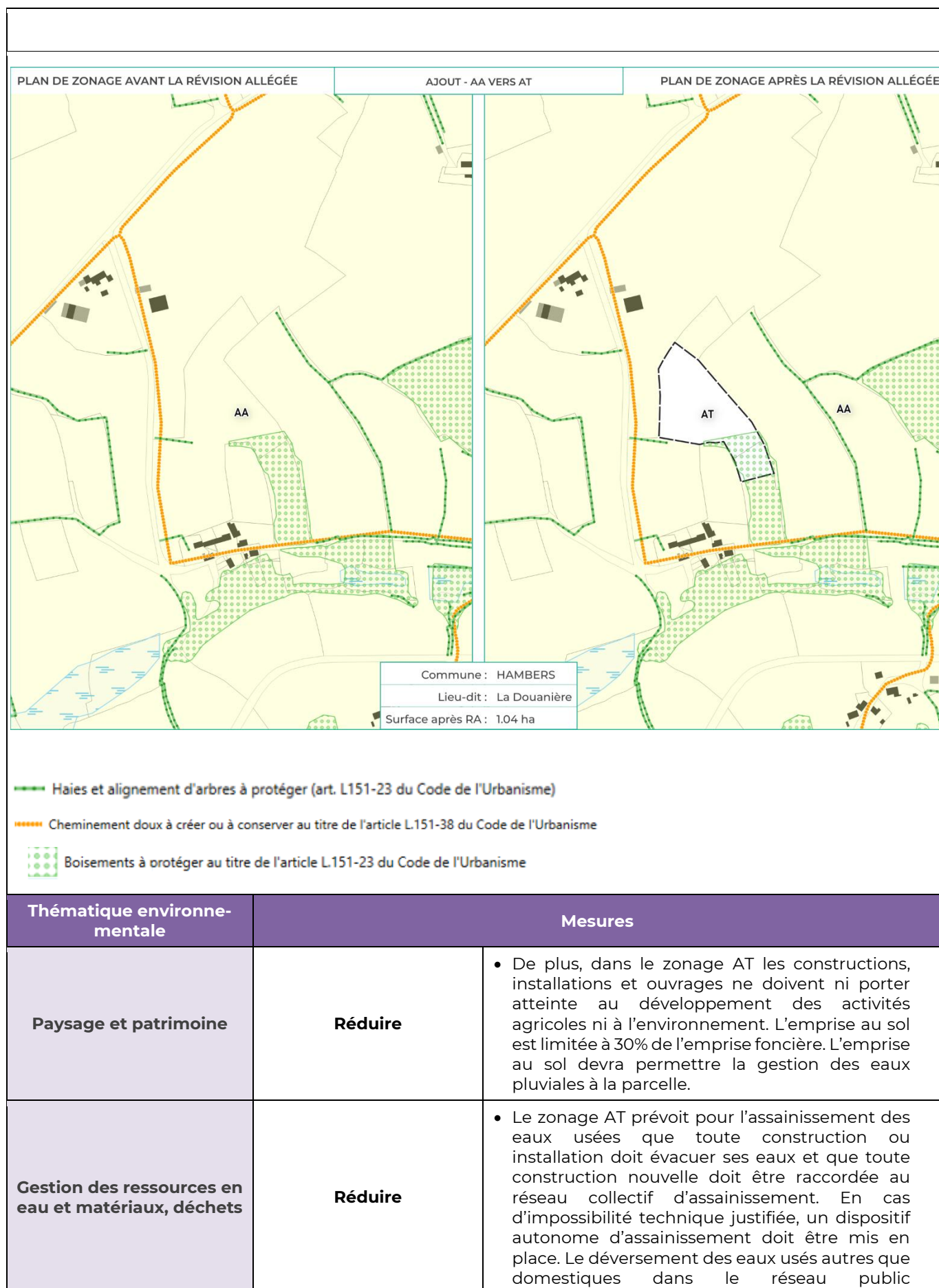
Illustrations



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	3
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Oui	1	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

**TOTAL : 4
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



		d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable. En l'absence de réseau collectif : dans les secteurs voués, d'après le zonage d'assainissement collectif, à être desservis par le réseau public collectif d'assainissement, dans l'attente que le service gestionnaire du service public d'assainissement soit en capacité de réaliser la desserte, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux usées soient dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectif réglementaires et conformes à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur.
Les espaces naturels	Réduire	Les boisements sont à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ; les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement doit faire l'objet d'une déclaration préalable. A ce titre si les constructions d'habitations légères, installations, aménagements sont susceptibles de compromettre leur conservation, elles ne seront autorisées qu'à condition de conserver un segment du bois (appréciation au cas par cas) assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace. Pour les espaces boisés, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.
	Compenser	Les haies et alignement d'arbres aux alentours du secteur sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les travaux d'installations d'habitations légères ou d'éco-pâturage, s'ils ont pour effet la suppression de haies identifiées dans le zonage de protection feront l'objet du principe "d'éviter-réduire-compenser". Ces travaux s'ils ont pour effet de détruire ou porter atteinte à une haie doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Si le projet est soumis à déclaration préalable, elle peut être refusée ou assortie de mesures de compensation si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irréversible au paysage et à la fonctionnalité des haies. Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des éléments végétaux et des enjeux liés à l'activité agricole (fonctionnalité des accès...).

I – Projet hébergement touristique (lieu-dit Le Genêt - Commune de Livet) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Genêt en deux parties afin de développer un projet hébergement insolite et écologique pour les vacances et le week-end. Le projet d'hébergement sera créé soit par l'installation d'une yourte ou une roulotte avec la réhabilitation d'un bâtiment sur site. Cet hébergement touristique sera complété par des activités de pêche autour de l'étang (pêche dite "no kill").

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,26 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le STECAL recoupe un cours d'eau et une zone boisée.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le STECAL recoupe des espaces naturels boisés, des haies identifiées et protégées au PLUi en vigueur, des zones humides et un cours d'eau.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Les aménagements sur le STECAL pourraient impacter le cours d'eau (au niveau qualité et morphologie), les zones humides et les espaces naturels boisés présents sur le secteur.

Les haies protégées sur le secteur sont localisées en bordure du STECAL sans le recouper. Il n'y a donc pas d'incidence à attendre de cet enjeu.

Illustrations



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

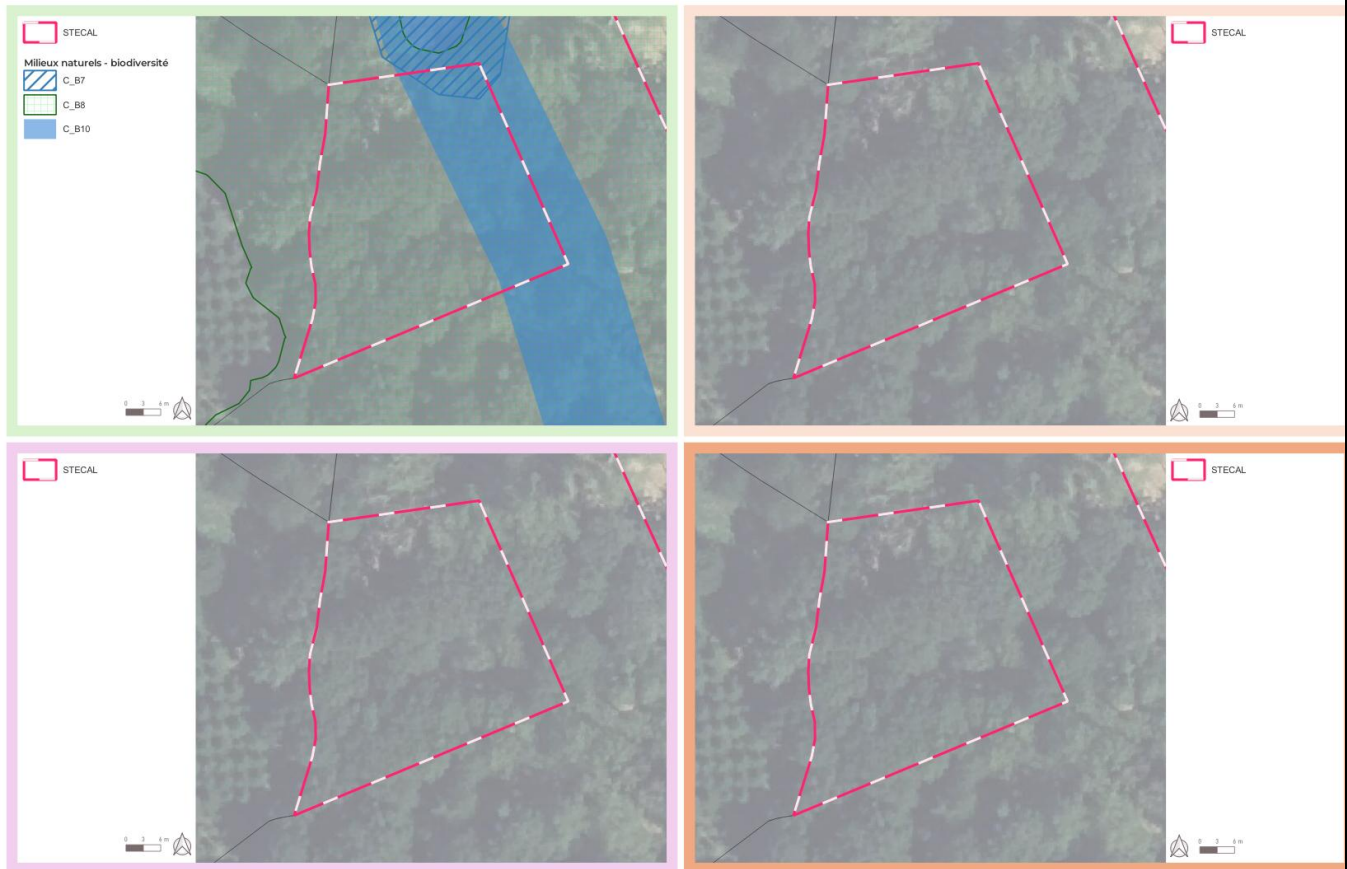
**TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°4 - AT - LIVET

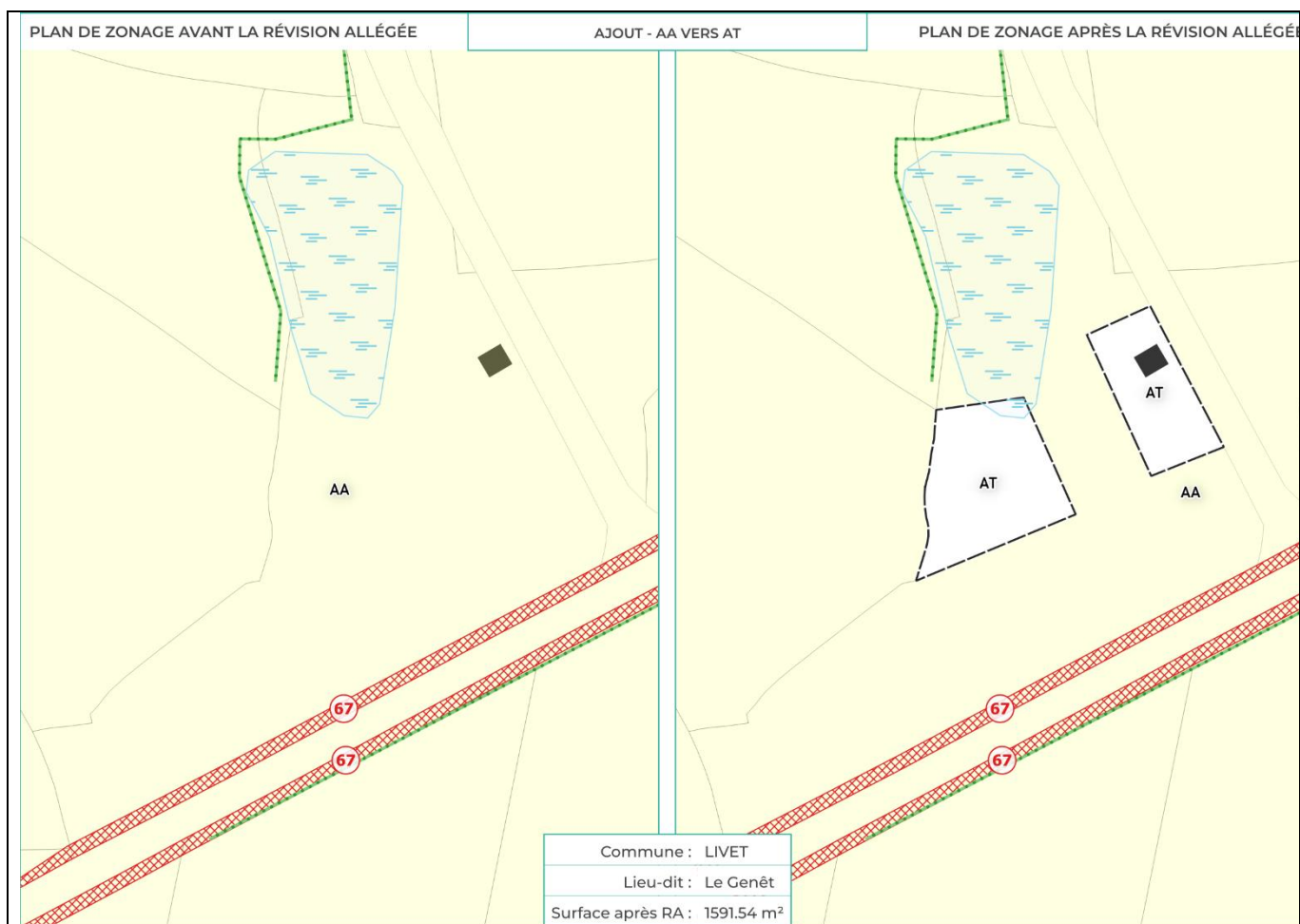
AJOUT - AA VERS AT | Le Genêt | 1591.54 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	3
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Oui	1	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR – ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	0
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	0
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	0

**TOTAL : 3
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Thématique environnementale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduction	- En zone A et N, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau, identifié aux documents graphiques du règlement. - L'entièreté de la zone humide inventoriée est protégée dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE qui couvre la zone humide concernée.

		Bien que des mesures ERC soient proposées sur ce STECAL, des incidences résiduelles peuvent subsister dans le cas d'aménagement du secteur sur la partie boisée.
	Compensation	Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles.

J – Projet d'activités touristiques autour de la permaculture et de l'agroécologie à Villermangé (Commune de la Bazouge-des-Alleux) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieudit de Villermangé géré par l'association *l'Institut de la Ferme Vivante* qui a pour objet de rechercher, expérimenter, et partager des idées et méthodes de permaculture et d'agroécologie. Les porteurs de projets souhaitent accueillir des touristes écologiques en offrant un lieu reposant dans la nature, une participation à des activités ayant pour objectif de mieux se nourrir.

Le projet comprend :

- Une cuisine collective et un laboratoire dans les bâtiments existants (petite et moyenne dépendance) avec une extension en verrière côté sud de la petite dépendance qui servira de cuisine et d'hébergement en co-living
- Extension côté ouest de la maison existante qui servira de bâtiment d'accueil et hébergement
- Des éco-hébergements sur le champ derrière la maison principale selon les saisons (hébergements légers et temporaires).

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 1,11 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	

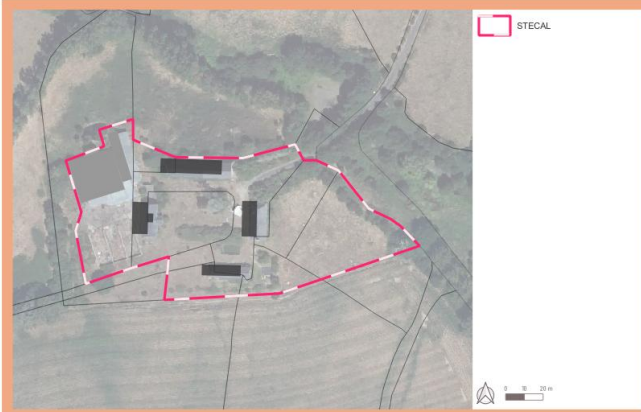
Paysage et patrimoine bâti
/
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Le secteur est localisé en bordure de zone humide inventoriée.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
Le secteur croise une zone concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Les aménagements sur le secteur pourraient entraîner une dégradation des fonctionnalités de la zone humide voir une destruction complète. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait également impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.
Illustrations

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°10 - AT - LA BAZOUGE DES ALLEUX

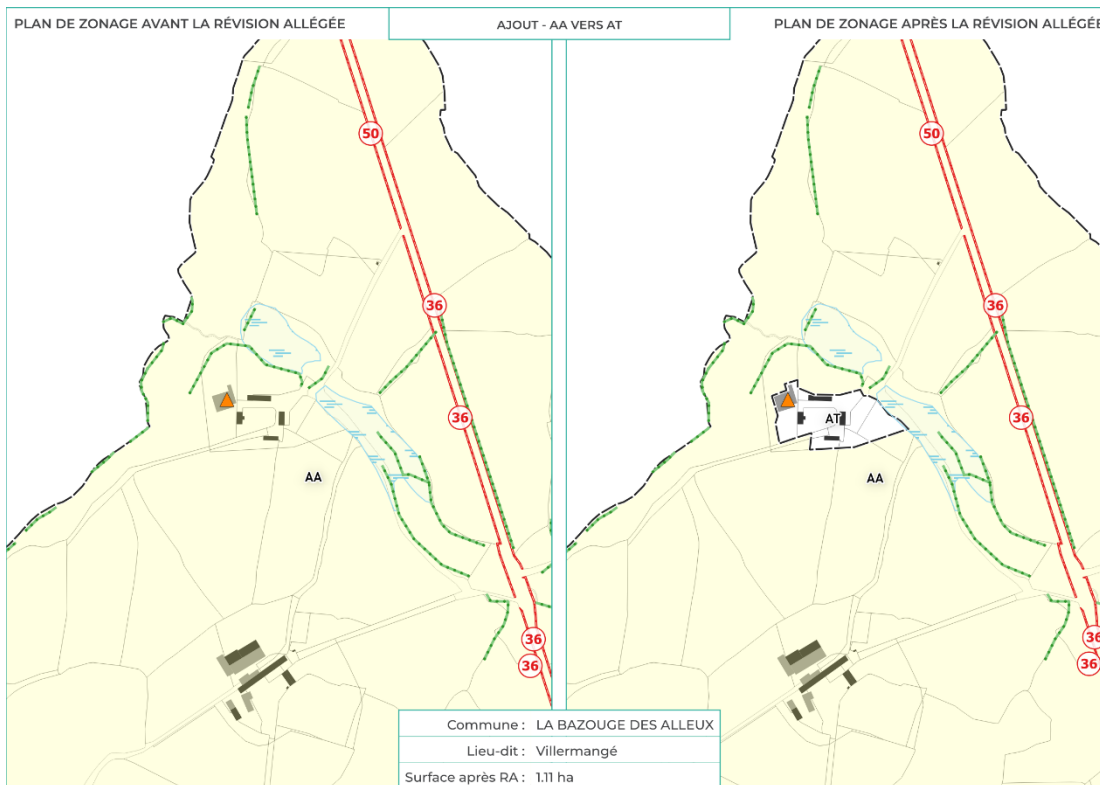
AJOUT - AA VERS AT | Villermangé | 1.11 ha



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Thématique environnemen- tale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	L'entiereté de la zone humide inventoriée est protégée dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE qui couvre la zone humide concernée. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles.

	Compenser	Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AT : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. - Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.
Les risques naturels et technologiques	Eviter	Concernant l'aléa retrait/gonflement des argiles, une plaquette d'information est disponible, en annexe du PLUi, à l'attention des professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage, précise les règles constructives permettant d'éviter les désordres liés au retrait gonflement des argiles.

K - Projet d'équipements autour du lavoir à Le Lavoir (Commune de Mont-sûrs) – ENJEU TRES FAIBLE

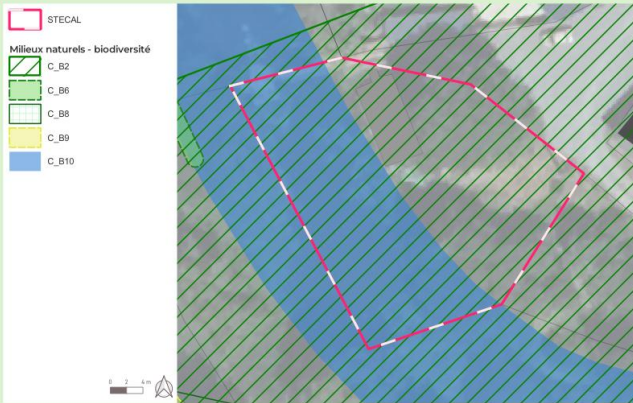
La Commune (Saint-Cénére) souhaite ajouter un STECAL NLL afin de permettre la mise en place d'équipements légers, avec du mobilier urbain pour permettre la mise en place de guigulette l'été dans l'objectif de mettre en valeur le lavoir.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
NLL : Espace destiné à recevoir des activités légères de loisir, (terrain de sport, espace de pêche, etc.) faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,09 ha
Zonage du document en vigueur	
N : Secteur naturel qui recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.	

Energie et sobriété territoriale
/
Paysage et patrimoine bâti
Le secteur de projet croise le site inscrit « LES ROCHERS DE LA VALLEE DE LA JOUANNE ».
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Le STECAL borde le cours d'eau de la Jouanne et recoupe la ZNIEFF de type 2 « Bords de la Jouanne entre Saint Cenere et Argentre ». La ZNIEFF correspond à une belle vallée encaissée d'une rivière de deuxième catégorie, bordée de vieux aulnes et de prairies naturelles pâturées. Les coteaux portent une végétation dense de feuillus.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
L'ensemble du secteur recoupe l'atlas des zones inondables de la Mayenne et de ses affluents.
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Belle vallée encaissée d'une rivière de deuxième catégorie, bordée de vieux aulnes et de prairies naturelles pâturées. Les coteaux portent une végétation dense de feuillus. Le secteur portera sur des aménagements légers (table de pique-nique, banc, chaise...) n'ayant que des incidences minimales sur l'environnement. Toutefois, Le projet est localisé dans le périmètre d'un site inscrits/classés. L'urbanisation sur ce site doit ainsi se faire dans le respect de ce site patrimonial.
Illustrations

STECAL N°68 - NLL - MONTSURS

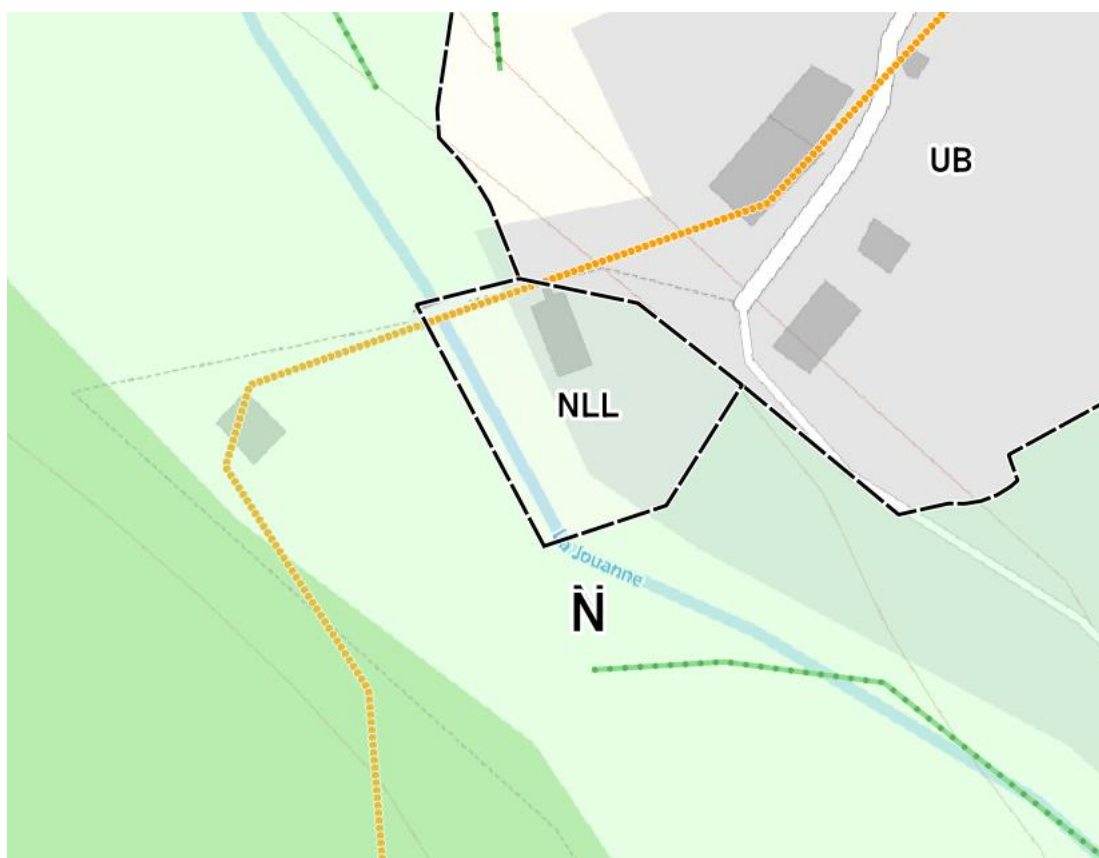
AJOUT - N VERS NLL | Le Pont | 919.53 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 4
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Thématique environnemen- tale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	- Les arbres de haut jets devront être maintenus dans la mesure du possible sur le STECAL notamment l'ensemble des arbres en bordure de cours d'eau. - En zone A et N, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau, identifié aux documents graphiques du règlement. Ainsi, il ne devrait pas y avoir d'impact sur la ripisylve de bords de cours d'eau et l'hydromorphologie du cours d'eau.
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	- Les travaux en site classé sont soumis à autorisation spéciale au titre du code de l'Environnement, sauf s'ils relèvent de l'exploitation courante des fonds ruraux ou de l'entretien des constructions. Cette autorisation est préfectorale ou ministérielle selon la nature et l'ampleur des travaux. - De plus, L'installation de caravanes et la création de terrains de camping sont interdites sauf déro- gation ; Toute forme de publicité est interdite ; Les réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux doivent obligatoirement être en- fouis.

Les risques naturels et technologiques	Réduire	• La guinguette sera ouverte uniquement en période estivale ce qui limitera les impacts potentiels liés aux inondations. • Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception : ◦ des constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ; ◦ des réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ; ◦ des ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ; ◦ des équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ; ◦ des activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau concerné par le risque inondation ; ◦ des constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
--	-----------------------	--

L - Projet d'hébergements éco-durable à la Sémondière (Commune de Saint-Thomas-de-Courceriers/Izé) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit La Herblinière destiné à une activité touristique avec la construction de petits logements éco-durables type parc résidentiel de loisirs composée de parcelles pouvant accueillir tentes ou caravanes et une quinzaine d'habitations légères de loisirs. Les parcelles seraient disposées entre les haies fleuries et boisées. Cette activité vient s'ajouter aux structures touristiques déjà existantes (gîte, des chambres d'hôtes et des cabanes dans les arbres) et viendrait s'intégrer à la logique du collectif "Slowlydays Mayenne".

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
NT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique,	Taille du STECAL : 1,07 ha

faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le secteur recoupe, principalement sur sa partie Sud, des parcelles identifiées comme des prairies.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur recoupe un cours d'eau ainsi que des haies de protection.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
L'aménagement de ce secteur pourrait impacter les haies ainsi que le cours d'eau présents sur le site. Par ailleurs, les parcelles de prairies pourraient également être impactées.	
Illustrations	



STECAL N°69 - NT - ST THOMAS DE COURCERIEIS

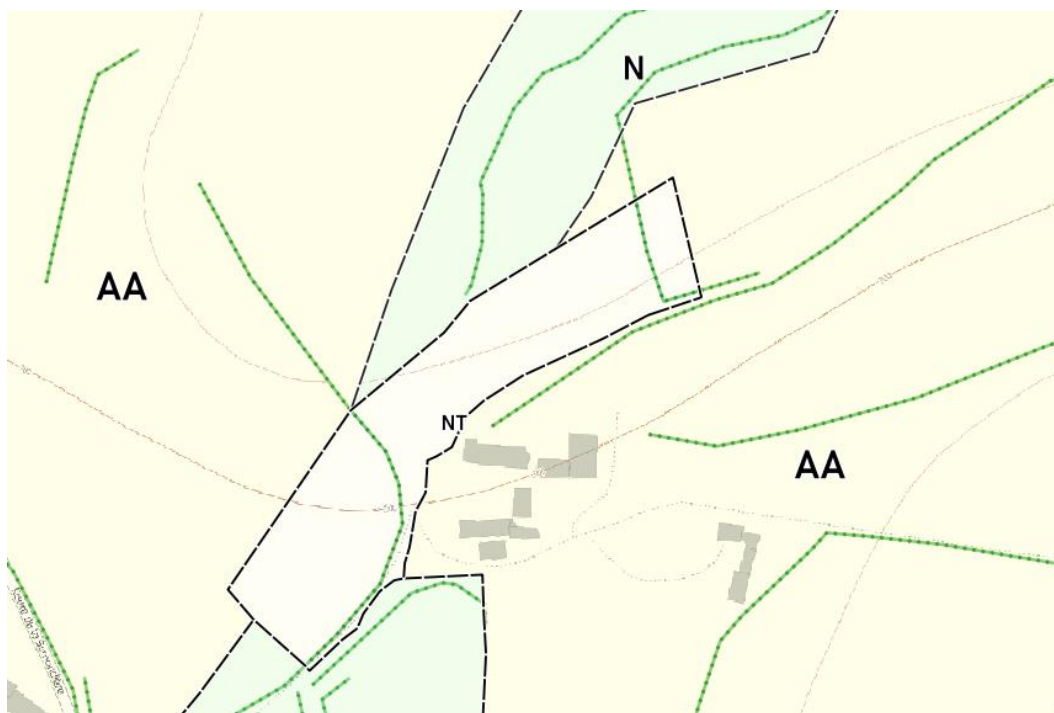
AJOUT - AA VERS NT et N VERS NT | La Herblinière | 1.07 ha



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 3
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et patrimoine bâti	Réduire	Le projet prévoit l'installation de tentes ou caravanes et une quinzaine d'habitations légères de loisirs. L'imperméabilisation sera donc très limitée sur ce secteur ce qui permettra de préserver les espaces prairiaux et leurs fonctionnalités. Par ailleurs, l'emprise au sol sera limitée à 30% de l'unité foncière et devra permettre la gestion des eaux pluviales.
Les espaces naturels	Réduire	- Le STECAL croise un cours d'eau qui n'avait pas été identifié au plan de zonage dans le PLUi en vigueur. Ainsi, les obligations indiquées dans le règlement de recul en zone A et N autour des cours d'eau ne s'appliquent pas pour ce secteur. Toutefois, afin de préserver les fonctionnalités de ce cours d'eau, les cours d'eau seront actualisés dans le zonage. Ainsi sur ce STECAL, les constructions nouvelles devront également respecter un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau. - Plusieurs haies identifiées sur le secteur sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée.
	Compenser	Plusieurs haies identifiées sur le secteur sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée. En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une

		fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.
--	--	---

M - Projet de gîtes à Le Chatellier (Commune de Saint-Thomas-de-Courceriers) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Chatellier destiné à la création d'un gîte d'une capacité de 50 personnes par l'extension d'un bâtiment existant. L'objectif est de développer une activité touristique avec des possibilités : de visite de l'exploitation Roisneau, de pêche à proximité (présence de deux points d'eau sur le site et autres étangs sur la commune), de randonnées pédestres dans les environs proches et plus lointains.

Le projet comprend également la réhabilitation d'un ancien bâtiment de ferme pour installation d'une terrasse et d'un jacuzzi et la réhabilitation partielle ancienne stabulation pour création d'une salle de 80m² à 100m².

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m ²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,75 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le STECAL recoupe plusieurs parcelles de culture.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	

/
Les risques naturels et technologiques
/
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
L'urbanisation sur ce STECAL pourrait entraîner une perte de surface agricole aujourd'hui exploitée pour des cultures. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.
Illustrations

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°6 - AT - ST THOMAS DE COURCERIER

AJOUT - AA VERS AT | Le Châtelier | 7507.41 m²

STECAL
Milieux naturels - biodiversité
C_B6



STECAL
Agriculture
C_Ag2 - RPG
Cultures
Prairies



STECAL



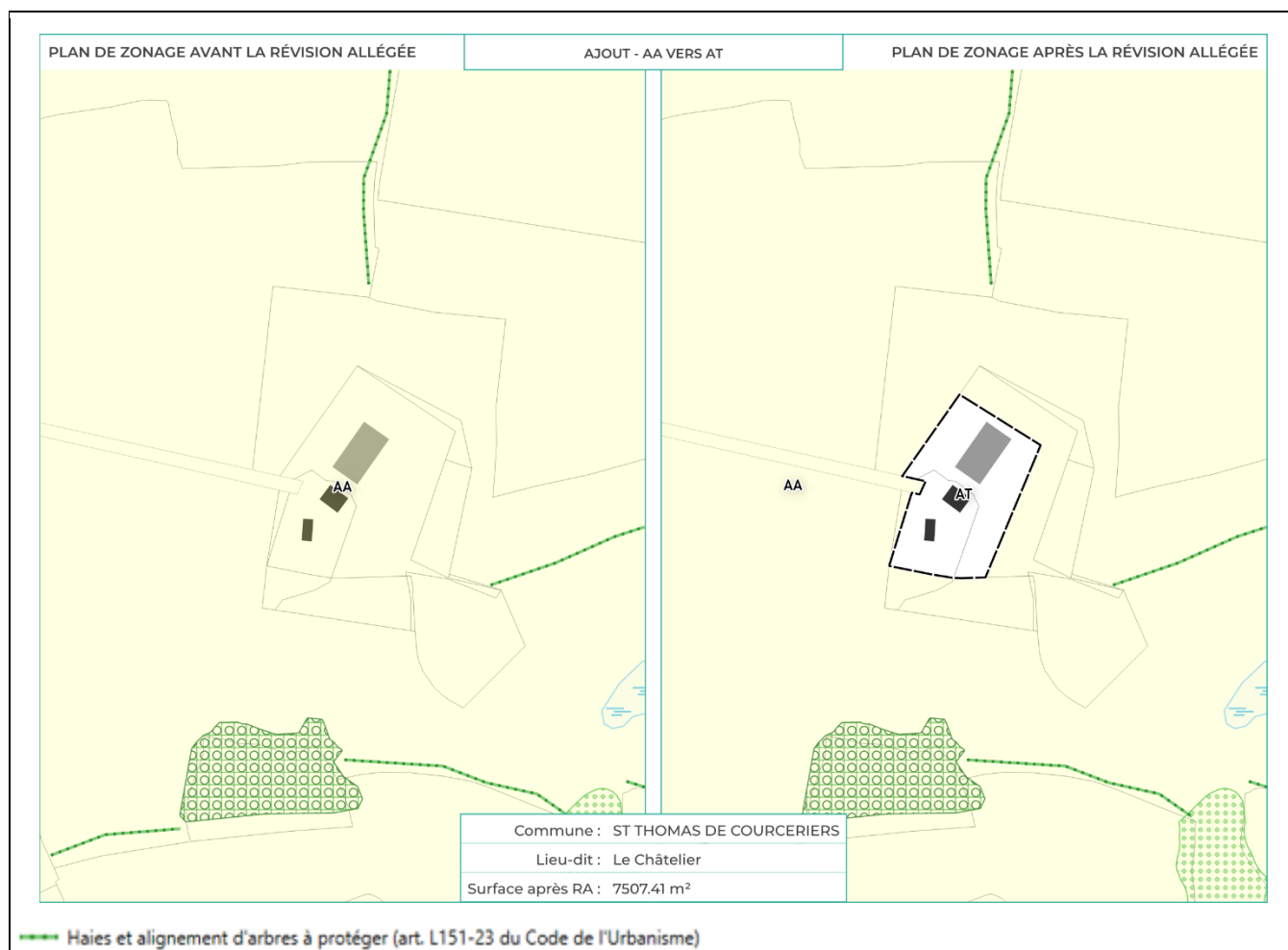
STECAL



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Thématique environnemen- tale	Mesures	
Paysage et patrimoine bâti	Réduire	L'emprise au sol sera limitée à 30% de l'unité foncière et devra permettre la bonne gestion des eaux pluviales.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AT : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. - Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.

O - Projet de gîte à le Hileu (Commune de Saint-Georges-sur-Erve) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Hileu pour permettre de pouvoir les stagiaires de la formation en permaculture et apiculture présente dans la ferme. Pour ceci, le porteur de projet souhaite aménager la maison actuelle en gîte et transformer un des bâtiments anciennement agricole (grange) en habitation d'exploitant.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Il est à noter que la surface du projet a été revue à la baisse par rapport au projet initial pour coller plus précisément à la réalité du projet. Le projet a été scindé en deux surfaces plus petites passant ainsi d'un STECAL de 1,11 ha à 2 STECAL de surface 0,05 ha et 0,15 ha.	Taille des STECAL : 0,05 ha et 0,15 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le secteur croise de faibles zones identifiées comme prairies au registre parcellaire graphique.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	

/

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Le projet prévoit uniquement le réaménagement des bâtiments existants. Ainsi, aucune incidence n'est à prévoir sur le STECAL.

Illustrations

STECAL N°78 - NT - SAINT-GEORGES-SUR-ERVE

AJOUT - AA VERS AT | Hileu | 499.29 m²

STECAL
Milieux naturels - biodiversité
C_B6



STECAL
Agriculture
C_Ag2 - RPG
Prairies



STECAL



STECAL



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 1
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°79 - NT - SAINT-GEORGES-SUR-ERVE

AJOUT - AA VERS AT | Hileu | 1516.09 m²

STECAL
Milieux naturels - biodiversité
C_B6



STECAL
Agriculture
C_Ag1
C_Ag2 - RPG
Prairies



STECAL



STECAL



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

TOTAL : 0
SYNTHÈSE :
ENJEU NUL



P - Projet de valorisation du patrimoine bâti du moulin à Le Moulin du Go (Commune de Saint-Pierre-sur-Erve) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite créer un STECAL NLLi pour permettre à l'association du Moulin du Gô, qui valorise et rénove le moulin (par exemple en maintenant en fonctionnement son mécanisme hydraulique), de contribuer au développement du tourisme local. Cela permettra d'organiser des événements ponctuels pour mettre en avant ce patrimoine avec l'installation de structures légères comme des barnums.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
NLL(i) : Espace destiné à recevoir des activités légères de loisirs (terrain de sport, espace de pêche, etc.) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Pour les zones indicées « i » les dispositions de constructibilité du PPRI (plan de prévention des risques inondation) s'appliquent à la zone.	Taille du STECAL : 0,16 ha
Zonage du document en vigueur	

N : Secteur naturel qui recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.

Energie et sobriété territoriale

/

Paysage et patrimoine bâti

Le secteur croise également le site inscrit « LA VALLEE DE L'ERVE ».

Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets

/

Les espaces naturels

Le STECAL recoupe un espace identifié comme espace naturel boisé et identifié en tant que réservoir de la sous-trame boisée de la TVB du PLUI.

Hygiène, santé, sécurité

/

Les risques naturels et technologiques

/

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

L'analyse satellite montre que bien que le STECAL soit identifié comme espace naturel boisé, le secteur est en partie déjà bien artificialisé.

Le site étant concerné par le risque inondation, des incidences liées à ce risque sur les populations existent.

Le projet est également localisé dans le périmètre d'un site inscrits/classés. L'urbanisation sur ce site doit ainsi se faire dans le respect de ce site patrimonial.

Illustrations

COEVRENS

CITADIA

STECAL N°74 - NLL(i) - SAINT-PIERRE-SUR-ERVE

AJOUT - N VERS NLL(i) | Le Moulin Du Gô | 1680.36 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 5
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



- ★ Patrimoine ponctuel protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
 ZONES humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
 Cheminement doux à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Thématique environnemen- tale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	Les arbres de haut-jet seront préservés sur l'entiereté du STECAL.
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	- Les travaux en site classé sont soumis à autorisation spéciale au titre du code de l'Environnement, sauf s'ils relèvent de l'exploitation courante des fonds ruraux ou de l'entretien des constructions. Cette autorisation est préfectorale ou ministérielle selon la nature et l'ampleur des travaux. - De plus, L'installation de caravanes et la création de terrains de camping sont interdites sauf dérogation ; Toute forme de publicité est interdite ; Les réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux doivent obligatoirement être enfouis.
Les risques naturels et tech- nologiques	Réduire	- Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception : - des constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains

		inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ; ○ des réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ; ○ des ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ; ○ des équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ; ○ des activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau concerné par le risque inondation ; ○ des constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
--	--	---

Q - Projet de gîte au Domaine des Hallais (Commune de Saint-Pierre-sur-Erve) – Enjeu faible

La Commune souhaite la création d'un STECAL AT au domaine des Hallais afin de d'aménager un hébergement touristique (gîte) et de permettre aux futurs acquéreurs de réaliser des nouvelles constructions.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,74 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	

/

Paysage et patrimoine bâti

Le secteur recoupe un siège d'exploitation agricole et borde des parcelles cultivées et des parcelles en prairies. Le STECAL recoupe également le site patrimonial remarquable et site classé de la Vallée de l'Erve sur une majeure partie du secteur ainsi qu'une zone de présomption de prescriptions archéologiques sur une faible surface au sud du secteur. Le STECAL recoupe également un périmètre des abords de monument historique (statues de l'église Saint-Pierre classées en monuments historiques).

Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets

/

Les espaces naturels

Le STECAL est localisé à proximité de plusieurs espaces d'intérêt écologiques :

- La Natura 2000 « Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve ». Le site renferme une bonne diversité d'habitats d'intérêt communautaire sur une superficie réduite : côteaux secs couverts de pelouses calcicoles, pentes rocheuses calcaires avec formations à Buis, pelouses et prés-bois avec faciès à Genévrier. Ces habitats sont d'une grande originalité dans ce secteur en limite du massif armoricain. Ils sont globalement bien conservés et des actions de gestion conservatoire sont actuellement entreprises. Les grottes abritent d'importantes colonies de chiroptères en hibernation. Les dégradations potentielles peuvent avoir pour origine l'importante fréquentation dont ce site est l'objet, qu'il s'agisse des habitats de pelouses et de côteaux ou des cavités. L'abandon du pâturage des pelouses et landes est une autre source de dégradation.
- La ZNIEFF 1 « Les grottes de Saulges ». Le secteur des grottes de Saulges est unique dans le département et dans le massif armoricain. Le calcaire primaire travaillé par la rivière l'Erve donne une forme particulière au paysage : celui d'un petit canyon.
- La ZNIEFF 2 « Vallée de l'Erve ». La ZNIEFF est le plus grand ensemble de grottes du massif armoricain et à ce titre abritait, et abrite encore des populations de Chiroptères hivernantes. La présence d'une grotte ornée datant des hommes préhistoriques est unique au nord de la Loire..

Hygiène, santé, sécurité

/

Les risques naturels et technologiques

/

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Les constructions sur le STECAL pourraient également dénaturer le paysage reconnu en tant que site patrimonial remarquable ou porter préjudice aux potentielles zones de présomption de prescriptions archéologiques.

A noter que l'analyse satellite montre que les parcelles de culture et de prairies bordent le site sans toutefois le recouper. Il n'y a donc pas d'incidence résiduelle sur cet enjeu.

La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Illustrations

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°14 - AT - SAINT-PIERRE-SUR-ERVE

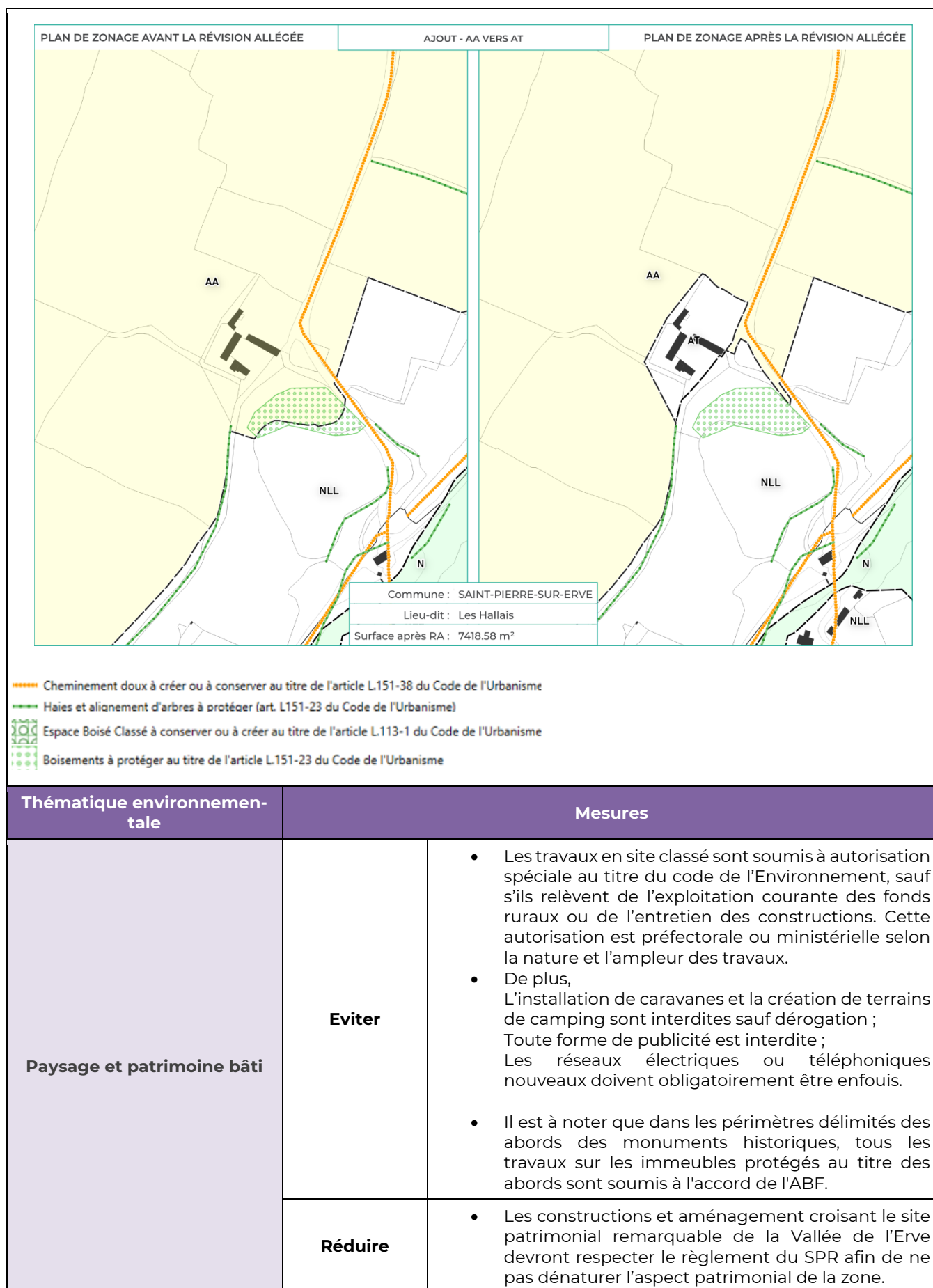
AJOUT - AA VERS AT | Les Hallais | 7418.58 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	2
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Oui	1	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Oui	1	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Non	0	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Non	0	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Oui	1	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Oui	1	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Oui	1	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	1	2
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Oui	1	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...)	Non	0	

**TOTAL : 8
SYNTHÈSE :
ENJEU FAIBLE**



		A l'intérieur des périmètres de présomption de prescriptions archéologiques, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.
Les espaces naturels	Eviter	La surface du STECAL a été réduite afin d'éviter totalement le site Natura 2000 et les ZNIEFF.  Surface initiale proposée  Surface retenue
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AE : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. - Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des

		dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.
--	--	---

R - Projet de gîte à les Bignonnets (Commune de Saulges) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Les Bignonnets afin de permettre le développement du gîte existant en procédant à une extension du bâti. Cette extension va permettre de créer une salle de réception pour permettre l'accueil de groupes.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,53 ha
Zonage du document en vigueur	
AP : Espace agricole à proximité des bourgs ou présentant des caractéristiques écologiques spécifiques. Ce secteur autorise l'exploitation des terres agricoles mais interdit la création de toutes nouvelles constructions et installations agricoles.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le STECAL recoupe sur son intégralité le site patrimonial remarquable de la Vallée de l'Erve ainsi qu'une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Le STECAL borde également des parcelles de culture.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	

/

Les risques naturels et technologiques

Le STECAL borde une route à risques de nuisances sonores sans la recouper.

La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Les constructions pourraient également dénaturer le paysage reconnu en tant que site patrimonial remarquable ou porter préjudice aux potentielles zones de présomption de prescriptions archéologiques.

A noter que l'analyse satellite montre que les parcelles de culture bordent le site sans toutefois le recouper. Il n'y a donc pas d'incidence résiduelle sur cet enjeu.

Illustrations

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°49 - NT - SAULGES

MODIFICATIONS - AP VERS AT | Les Bignonnets | 5330.26 m²

STECAL

Milieux naturels - biodiversité

C_B6



STECAL



STECAL

Paysage et patrimoine

C_P4

C_P5

Agriculture

C_Ag2 - RPG

Cultures



STECAL

Santé

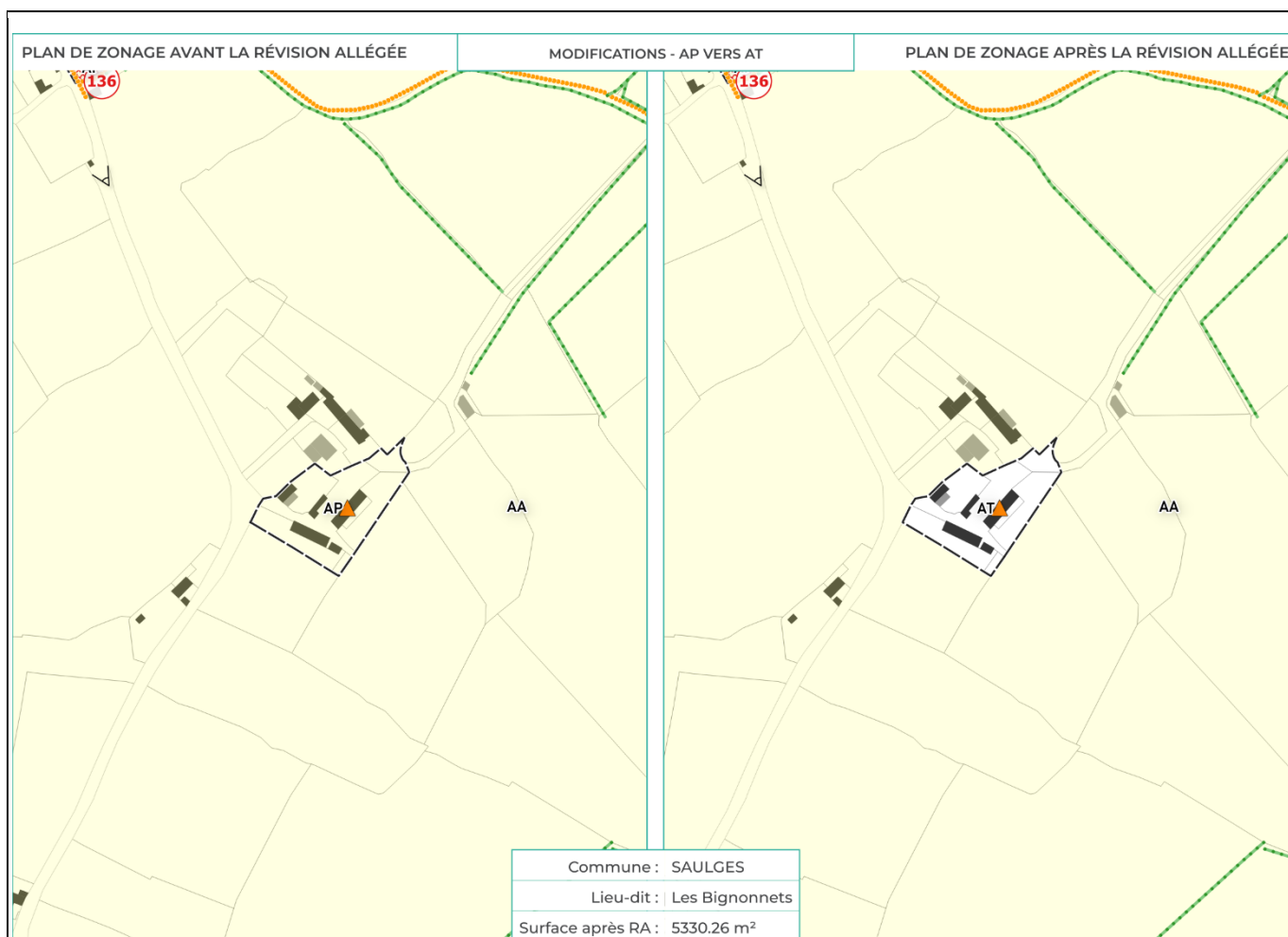
C_S1



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 4
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



▲ Bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et patrimoine bâti	Réduire	- Les constructions et aménagement croisant le site patrimonial remarquable de la Vallée de l'Erve devront respecter le règlement du SPR afin de ne pas dénaturer l'aspect patrimonial de la zone. - A l'intérieur des périmètres de présomption de prescriptions archéologiques, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc.) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AT : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. - Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la

		gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.
--	--	--

N - Projet de camping à la ferme à la Giraudière (Commune de Saint-Georges-sur-Erve) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter deux STECAL AT au lieu-dit La Giraudière pour permettre l'implantation d'un camping à la ferme répondant au projet de diversifier économiquement l'exploitation agricole en place. Le projet de camping à la ferme vise également à sensibiliser les visiteurs au bocage des Coëvrons et de participer au tourisme vert du territoire et au slowlydays en Mayenne.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
Pour les deux zones du STECAL : AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL globale : 0,47 ha environ (un secteur de 0,21 ha, un secteur de 0,25 ha et un secteur de 0,013 ha)
Zonage du document en vigueur	
Pour les deux zones du STECAL : AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Les deux secteurs croisent sur leur intégralité des prairies.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	
/	

Les risques naturels et technologiques

/

Incidences sur l'environnement**Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone**

Le projet pourrait impacter les zones de prairies du secteur.

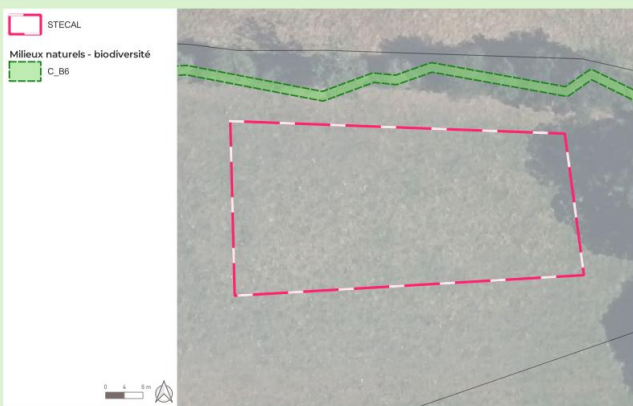
Illustrations

COEVRONS

CITADIA

STECAL N°73 - NT - SAINT-GEORGES-SUR-ERVE

AJOUT - AA VERS NT | La Turpinière | 2486.05 m²



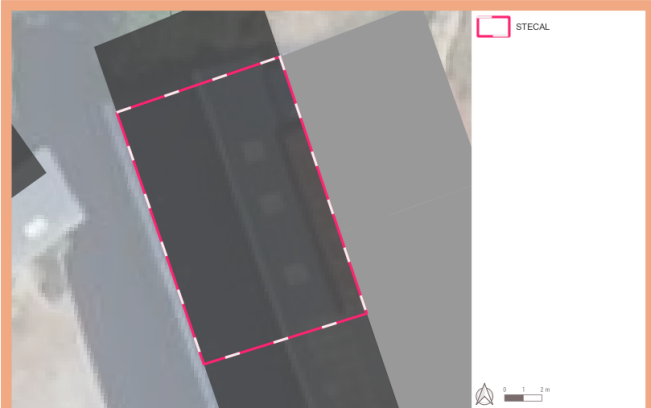
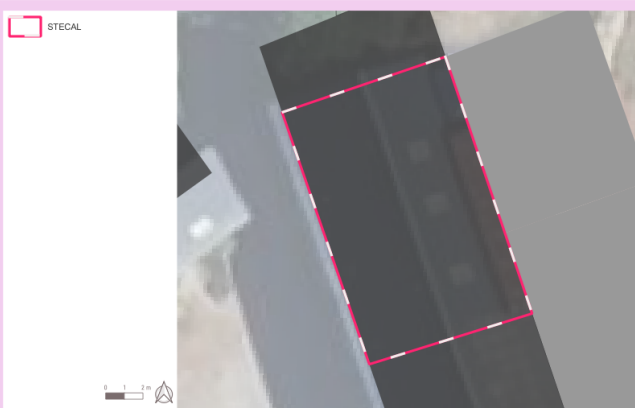
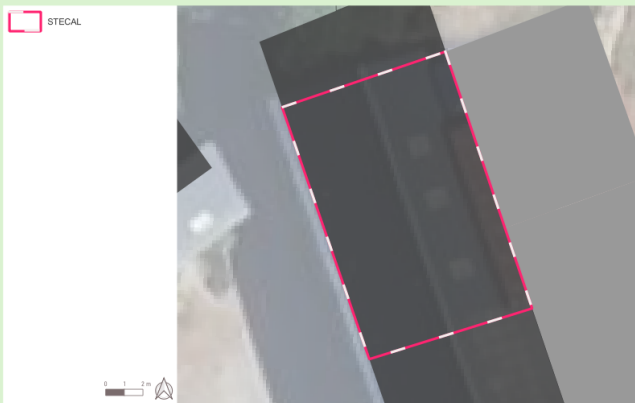
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 1
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**

STECAL N°15 - AT - SAINT-GEORGES-SUR-ERVE

AJOUT - AA VERS AT | La Giraudière | 132.64 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

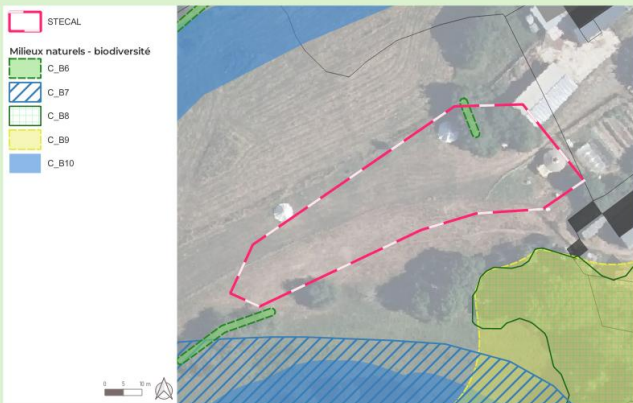
TOTAL : 0
SYNTHÈSE :
ENJEU NUL

COEVRANS



STECAL N°7 - AT - SAINT-GEORGES-SUR-ERVE

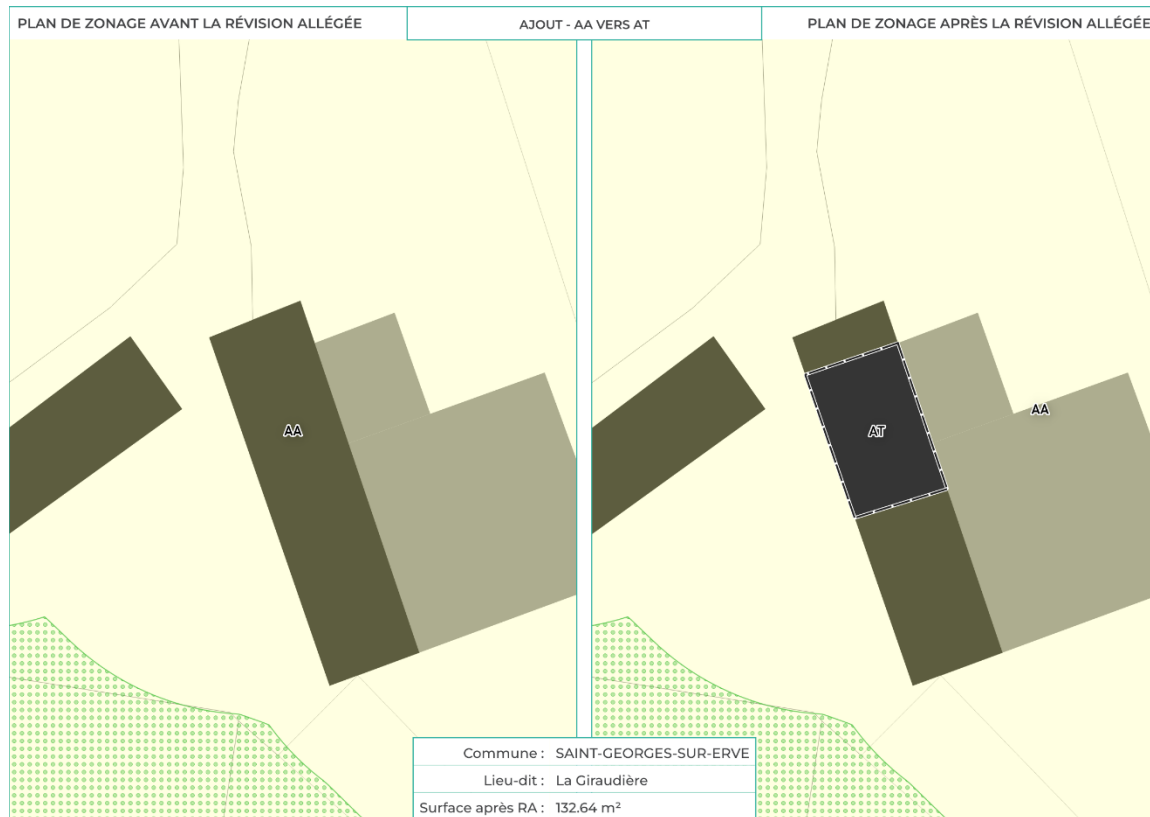
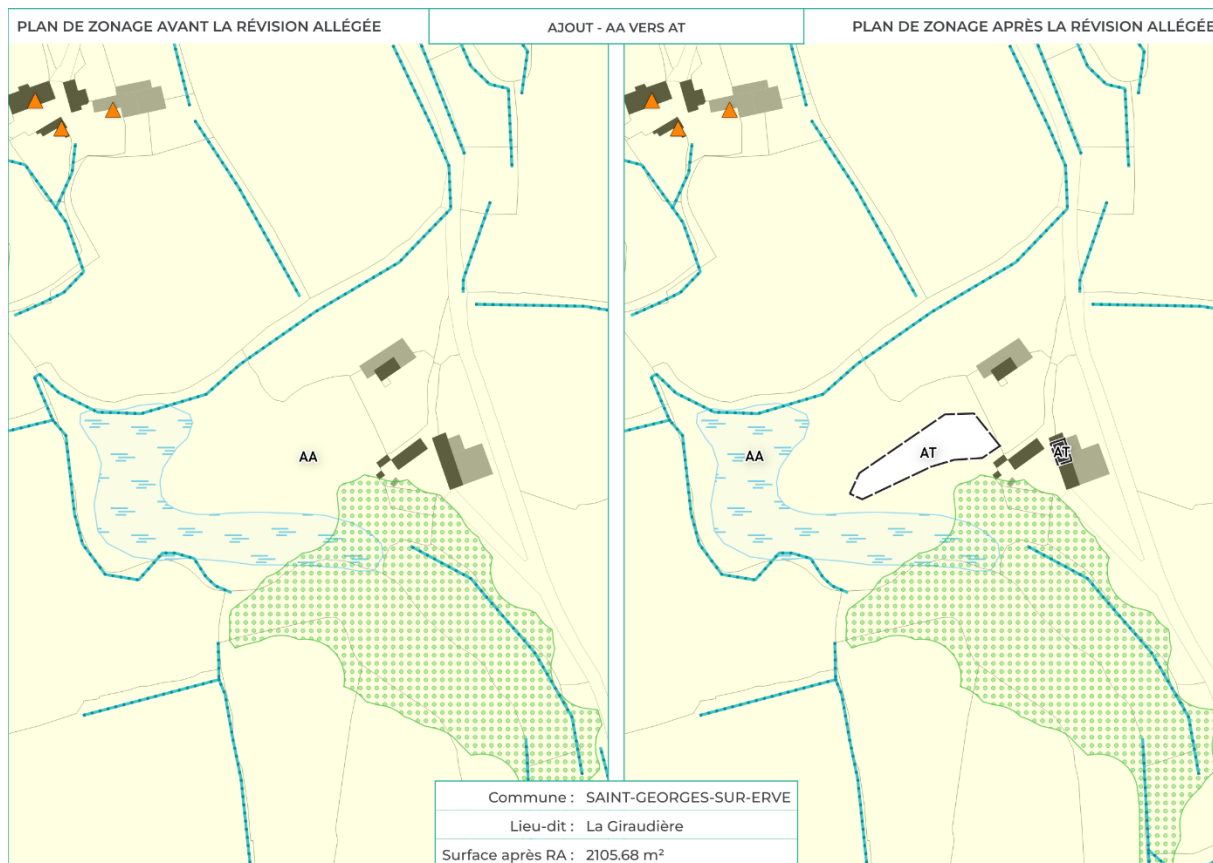
AJOUT - AA VERS AT | La Giraudière | 2105.68 m²

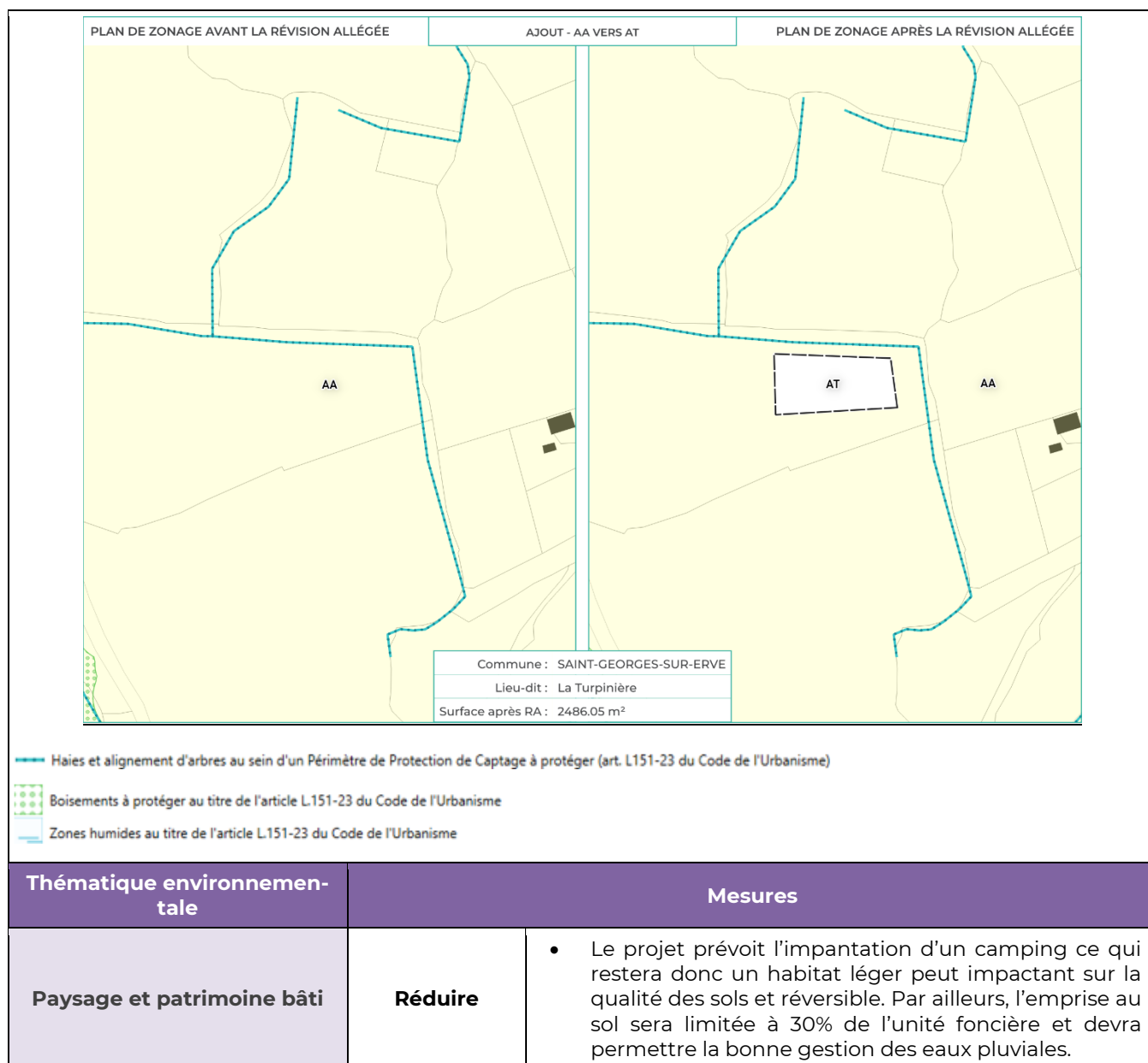


ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 2
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**





S - Projet d'installation de tiny houses (Commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AT au lieu-dit Le Champ Fleury pour permettre l'installation d'un projet d'hébergement touristique « insolite » avec l'implantation d'une tiny house.

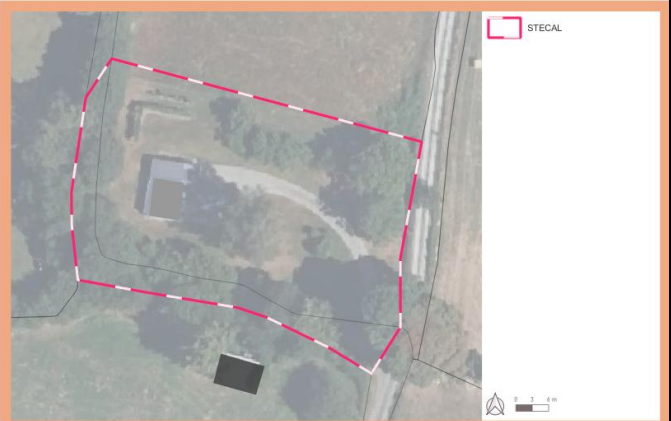
Les porteurs de projets ont acquis un terrain "de loisir" de 2000 m² sur la commune touristique de Ste Suzanne, projettent d'y installer une tiny house afin d'enrichir et diversifier l'offre d'hébergement touristique du village. Le terrain est placé en plein cœur de la campagne suzannaise, sans voisin direct, entièrement clôturé et arboré.

La tiny house serait d'environ 15m² avec des matériaux naturels (principalement en bois) qui permettent de s'intégrer harmonieusement dans le paysage naturel.

État Initial de l'Environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,203 ha
Zonage du document en vigueur	
AA : Ce secteur est dédié à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi principalement les sièges et sites d'exploitation agricole. Ce secteur comprend également les habitations isolées (habitations de tiers) ainsi que les groupements d'habitations isolés.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
Le secteur croise une zone de présomption de prescription archéologique. Le secteur borde une parcelle identifiée comme prairie au registre parcellaire graphique.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur ne croise aucun enjeu, ainsi, il n'est pas attendu d'incidence spécifique pour la création de ce secteur.	
Illustrations	

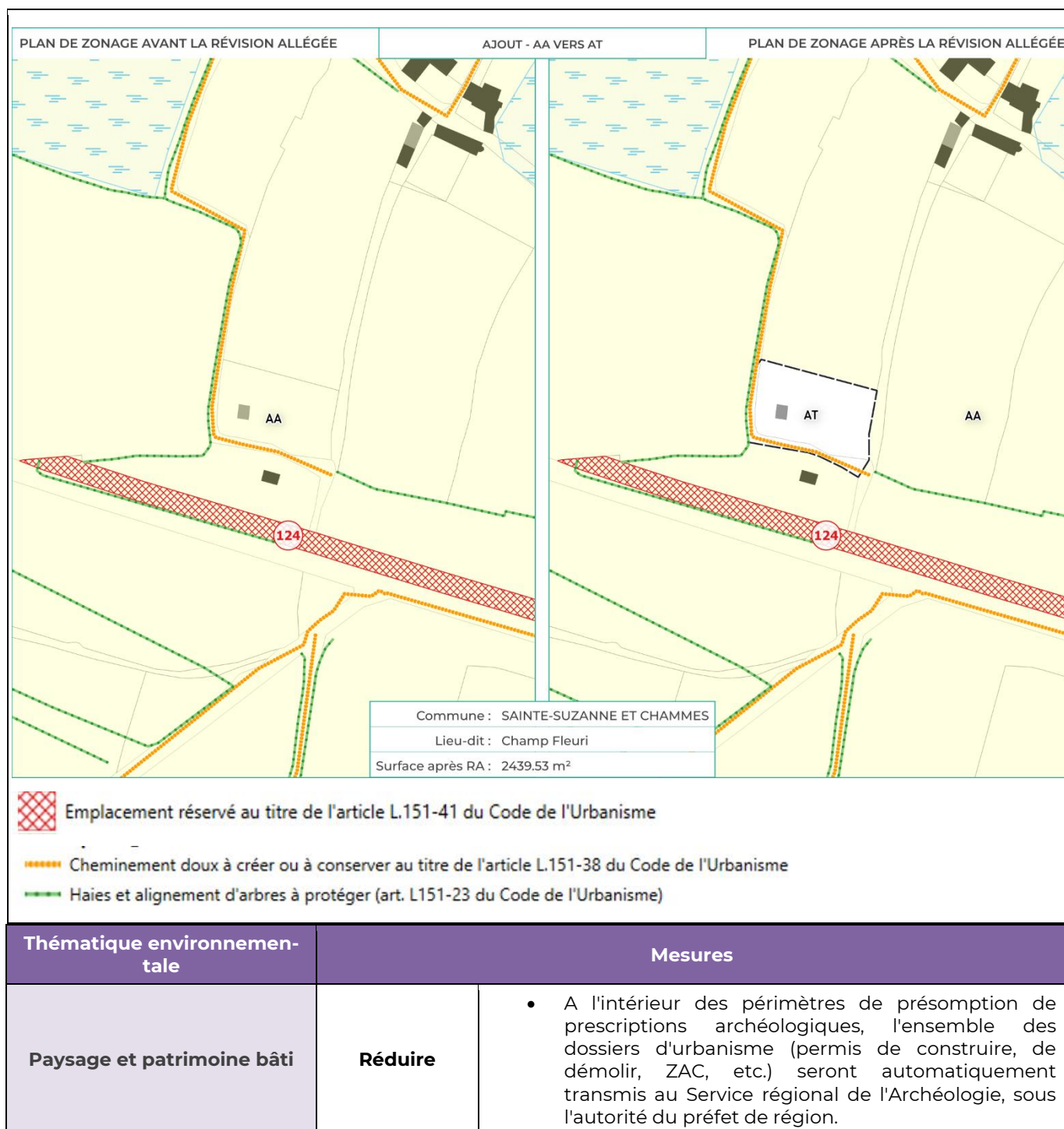
STECAL N°9 - AT - SAINTE-SUZANNE ET CHAMMES

AJOUT - AA VERS AT | Champ Fleuri | 2439.53 m²

ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

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

**TOTAL : 3
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



T - Projet d'installation de trois tiny houses et d'extension de l'existant en vue d'accueillir un gîte touristique (Commune de Voutré) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL NT au lieu-dit Le Moulin à Tan pour permettre l'installation de trois tiny houses et l'extension de la bâtisse actuelle pour y accueillir un gîte touristique, ainsi qu'un parking en entrée de site.

Les porteurs de projet souhaitent développer autour des hébergements sur le site, des séjours à thème comme des retraites de yoga, de développement personnel ; des stages créatifs, l'accueil d'artistes en résidence et l'accueil de familles ou couples.

Les Tiny houses seraient des « habitations légères de loisirs » sur leur châssis roulant et dont la superficie serait d'environ à 25m². Quant au gîte, il pourrait accueillir 15 personnes et serait composé de 6 chambres, d'un grand espace de vie avec salle à manger et salon, d'une cuisine, d'un espace jeu et de deux ou trois salles de bain.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
NT : Espace destiné à recevoir des constructions et installation en lien avec l'hébergement touristique, faisant l'objet d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,55 ha
Zonage du document en vigueur	
N : Secteur naturel qui recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations isolées.	
Energie et sobriété territoriale	
/	
Paysage et patrimoine bâti	
/	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur comprend des zones humides, des espaces naturels boisés, des haies de protection et un cours d'eau	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
Le secteur est identifié comme concerné par une zone AZI	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	

Les aménagements sur le STECAL pourraient impacter sur les fonctionnalités écologiques du milieu (zones humides, haies, cours d'eau, boisements, ...). Le projet prévoit l'installation de 3 tiny house sur chassis roulant ce qui n'impactera les milieux écologiques, toutefois l'extension du gîte existant induira de l'artificialisation supplémentaire et pourrait impacter les milieux.

Par ailleurs, l'accueil de population sur le terrain pourrait exposer des personnes supplémentaires au risque inondation.

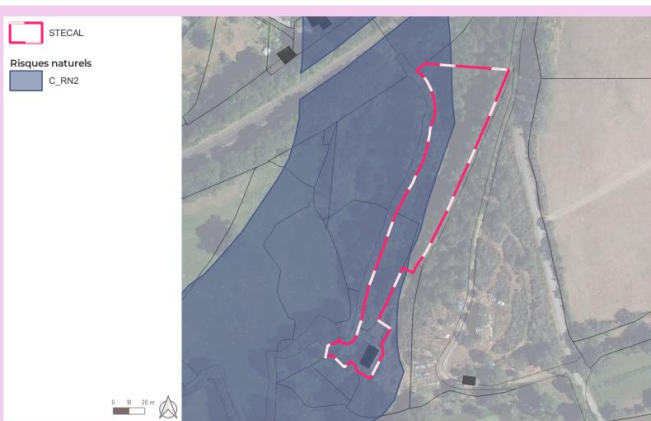
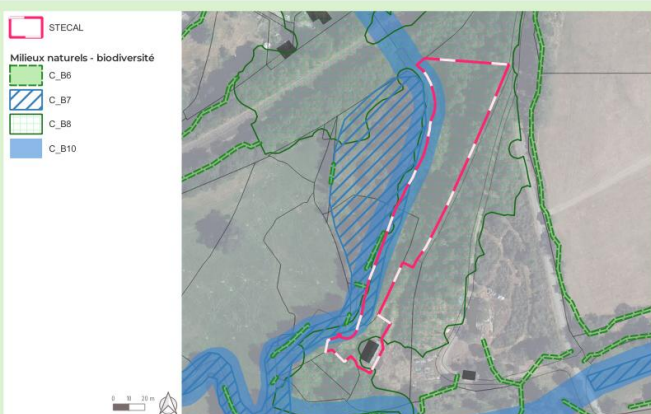
La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Illustrations



STECAL N°77 - NT - VOUTRE

AJOUT - N VERS NT | Le Moulin à Tan | 5544.33 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ?	Non	0	3
C_B2	Secteur intersectant une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone Natura 2000 (SIC / ZSC) ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant un Parc Naturel Régional (PNR) ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant un Espace Naturel Sensible (ENS) ?	Non	0	
C_B6	Secteur intersectant une haie inventoriée à la DNSB ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant une zone humide inventoriée ?	Oui	1	
C_B8	Secteur concerné par un boisement ?	Oui	1	
C_B9	Secteur concerné par une zone de protection des boisements (PSG ou CBPS) ?	Non	0	
C_B10	Secteur intersectant un cours d'eau ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection de sites inscrits ou classés ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des Monuments Historiques ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le périmètre des abords d'un Monument Historique ?	Non	0	
C_P4	Secteur concerné par un Site Patrimonial Remarquable (SPR - ex AVAP/ZPPAUP) ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA) ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur se situant dans un périmètre d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	0
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable selon un PPRI ?	Non	0	1
C_RN2	Secteur concerné par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par une cavités souterraines ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par un risque de mouvement de terrain (PPRMT) ?	Non	0	
C_RN5	Secteur concerné par un aléa retrait/gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RT1	Secteur situé sur une zone de captage d'eau potable ?	Non	0	0
C_RT2	Secteur concerné par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ?	Non	0	
C_RT3	Secteur concerné par un site inventorié BASIAS ?	Non	0	
C_RT4	Secteur intersectant une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Non	0	
C_RT5	Secteur concerné par des canalisations ou transports de matières dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

**TOTAL : 4
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**



Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Thématique environnementale	Mesures	
Les espaces naturels	Réduire	- L'entiereté de la zone humide inventoriée est protégée dans le PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique d'une zone humide est strictement interdit, notamment pour les remblaiements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE qui couvre la zone humide concernée. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles. - Plusieurs haies identifiées sur le secteur sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée.
	Compenser	Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction, compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront

		exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles. Plusieurs haies identifiées sur le secteur sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection reste en vigueur suite à la présente révision allégée. En cas d'autorisation d'arrachage d'une haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en tant que mesure compensatoire, et sauf impossibilité technique démontrée au travers de la déclaration préalable, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur) et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une replantation sur la même unité foncière.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AE : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés sur la parcelle. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.
Les risques naturels et technologiques	Réduire	- Le PLUi préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception : - des constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ; - des réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ; - des ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ; - des équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;

		○ des activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau concerné par le risque inondation ; ○ des constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation. • En zone A et N, les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts devront respecter un recul minimal de 35 mètres à partir des berges des cours d'eau, identifié aux documents graphiques du règlement. équences du risque d'inondation
--	--	--

VI. Incidences de la procédure sur les sites Natura 2000

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

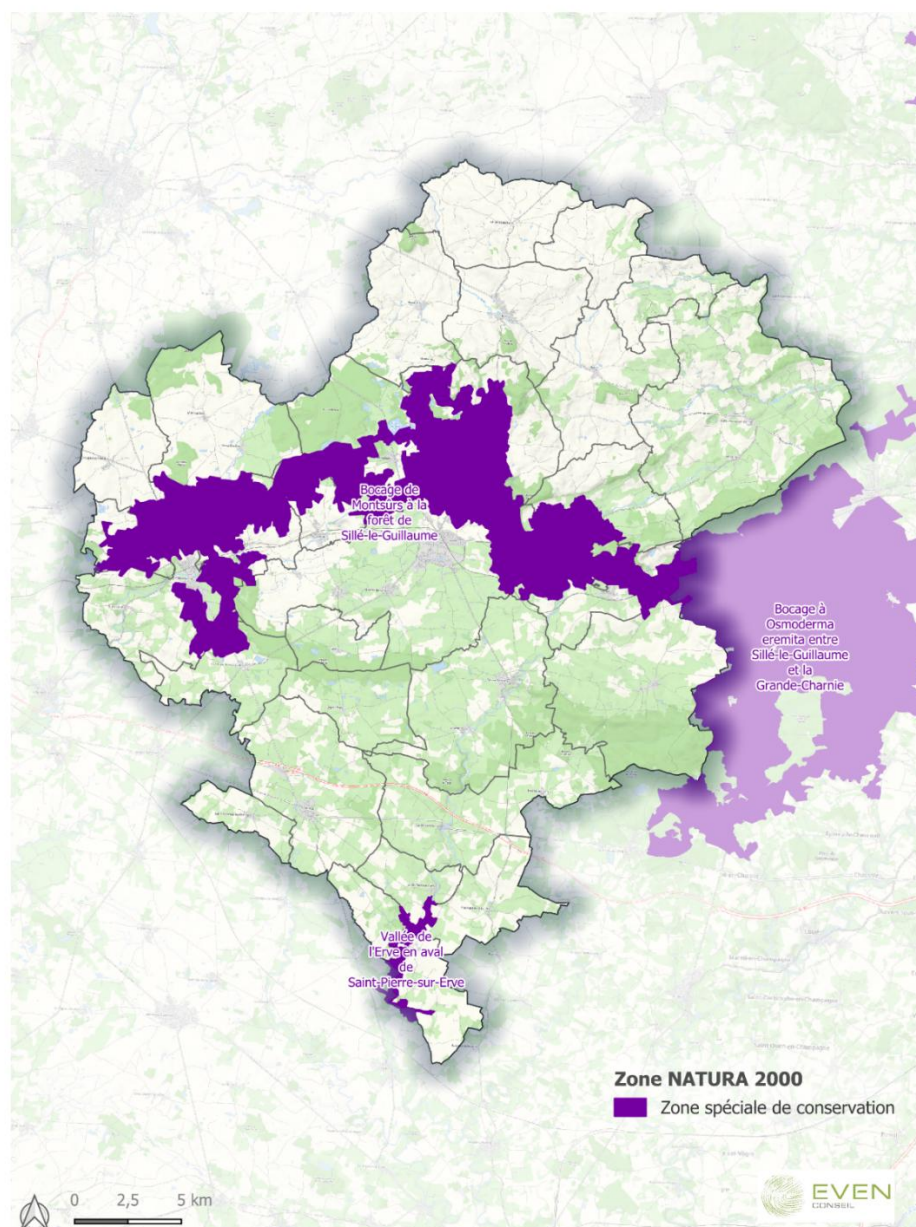
Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et la présence d'habitats qui leur sont favorables ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présentes sur la commune.

Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire :

- ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » ;
- ZSC FR5200639 « Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve ».

Zones Natura 2000

Communauté de communes des Coëvrons



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

Nom	Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve
Code	FR5200639
Communes concernées	<u>3 communes :</u> Saint-Pierre-sur-Erve, Saulges, Thorigné-en-Charnie
Milieux concernés	Vallée encaissée d'une petite rivière, entaillant un plateau calcaire, le site renferme une bonne diversité d'habitats d'intérêt communautaire sur une superficie réduite : côteaux secs couverts de pelouses calcicoles, pentes rocheuses calcaires avec formations à Buis, pelouses et prés-bois avec faciès à Genévrier. Ces habitats sont d'une grande originalité dans ce secteur en limite du massif armoricain. Ils sont globalement bien conservés et des actions de gestion conservatoire sont actuellement entreprises. Ces milieux secs sont favorables à l'Ecaille chinée, espèce d'intérêt communautaire prioritaire. Les nombreuses grottes que l'on rencontre sur le site constituent des lieux d'hibernation importants pour plusieurs espèces de chiroptères et présentent de surcroît, pour certaines de ces cavités, un intérêt archéologique important. L'Agrion de Mercure trouve des habitats favorables au bord de la rivière. L'ensemble forme une entité paysagère encore bien conservée et d'un grand intérêt.
Vulnérabilité	Les dégradations potentielles peuvent avoir pour origine l'importante fréquentation dont ce site est l'objet, qu'il s'agisse des habitats de pelouses et de côteaux ou des cavités. L'abandon du pâturage des pelouses et landes est une autre source de dégradation. Des actions concertées avec la plupart des acteurs locaux sont cependant en cours de mise au point pour limiter ces impacts.

Zonage et prescriptions graphiques

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

- En premier lieu, le PADD entend préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue et notamment les zones Natura 2000 qui présentent un intérêt majeur. Il est question de veiller à l'absence d'incidence significative du projet pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils abritent
- Le zonage et le règlement privilégie une urbanisation en comblements de dents creuses limitant ainsi l'extension urbaine et les possibles impacts paysagers et écologiques de l'urbanisation
- Les espaces naturels et éléments qui composent les zones Natura 2000 sont préservés par de nombreux dispositifs :
 - Zonage Agricole ou Naturel en grande majorité, limitant fortement la constructibilité et évitant ainsi les impacts sur les sites :

Zone	Surface (en ha)
1AUE	0,738
1AUH	13,088
2AUH	1,6
AA	8885
AE	5,45
AH	3,24
ALL	0
AP	74,45
AT	2,37
N	936,39
N(i)	27,643
NC	54,915
NF	183,45
NL	8,337
NLL	28,98
NLL(i)	0,999
NP	183,70
NT	0,58
UA	9,476
UB	87,458
UB(i)	2,568

UE	8,853
UEm	11,698
UG	0,032
UL	0,515
TOTAL	10 531

- Dans les zones Natura 2000, un certain nombre de haies ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de conserver le bocage constitutifs du réseau Natura 2000 et de limiter les impacts des activités humaines. Ce dispositif prévoit notamment une compensation en cas d'arrachage ;
- Le réseau de boisements qui caractérise également le paysage et le maillage écologique des sites Natura 2000 est protégé par les dispositifs suivants : zonage Nf protecteur et réservé à l'activité forestière, protection au titre des EBC ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU), de façon à assurer leur maintien à long terme et la préservation des habitats qu'ils constituent ;
- Les zones humides constitutives des paysages des zones Natura 2000 et comportant des intérêts écologiques sont également préservées voire renforcées par le règlement et le zonage. Les zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage et les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée. Par ailleurs, les constructions, installations et aménagement ne doivent ni constituer un préjudice ni porter atteinte aux zones humides. Des travaux sont possibles dans un objectif de conservation, de restauration, de mise en valeur et d'entretien. Dans le cas de destruction, une compensation est exigée ;
- Le réseau hydrographique caractérisant les sites Natura 2000 des Coëvrans sont préservés par des dispositions réglementaires visant à maintenir une zone libre de construction aux abords des cours d'eau, en spécifiant l'inconstructibilité d'une bande de 35m de part et d'autre de leurs berges. ;
- La mise en valeur des paysages des sites Natura 2000 par la protection de cônes de vue, notamment dans la vallée de l'Erve ;
- La ZSC « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume » comportant également des espaces urbanisés, le PLUi s'attache à traiter l'enjeu de maintien de cette biodiversité en permettant de préserver voire renforcer la nature en ville : par la protection des éléments tels qu'espaces verts, bocages, boisements, zones humides, cours d'eau, etc. et les principe de plantations dans les OAP.

Les zones Natura 2000 du territoire sont en majorité protégées de manière satisfaisante. Toutefois, des zonages et prescriptions graphiques relatifs à des projets concernant les zones Natura 2000 présentent des incidences négatives probables sur les milieux. 1 zone de STECAL nouvellement créée croise un site Natura 2000. Le détail des incidences est présenté ci-dessous. Un STECAL nouvellement agrandi dans la RA1 croise un site Natura 2000. Or la zone Natura 2000 est localisée sur la partie du STECAL déjà existante dans le PLUi en vigueur. Il n'est donc pas jugé nécessaire de réaliser l'analyse des incidences Natura 2000 sur ce STECAL. **A noter que l'analyse des incidences a également permis de réviser la superficie du STECAL du Domaine des Hallais à Saint-Pierre-sur-Erve afin d'éviter totalement la zone Natura 2000 qu'il recouvrait dans sa version initiale.**

Commune	Localisation	Type de modification	Analyse des incidences détaillées réalisée
Assé-le-Bérenger	Complexe sportif	Agrandissement du STE-CAL	Oui – le site Natura 2000 recoupe la partie d STE-CAL ajoutée dans le cadre de la RA1

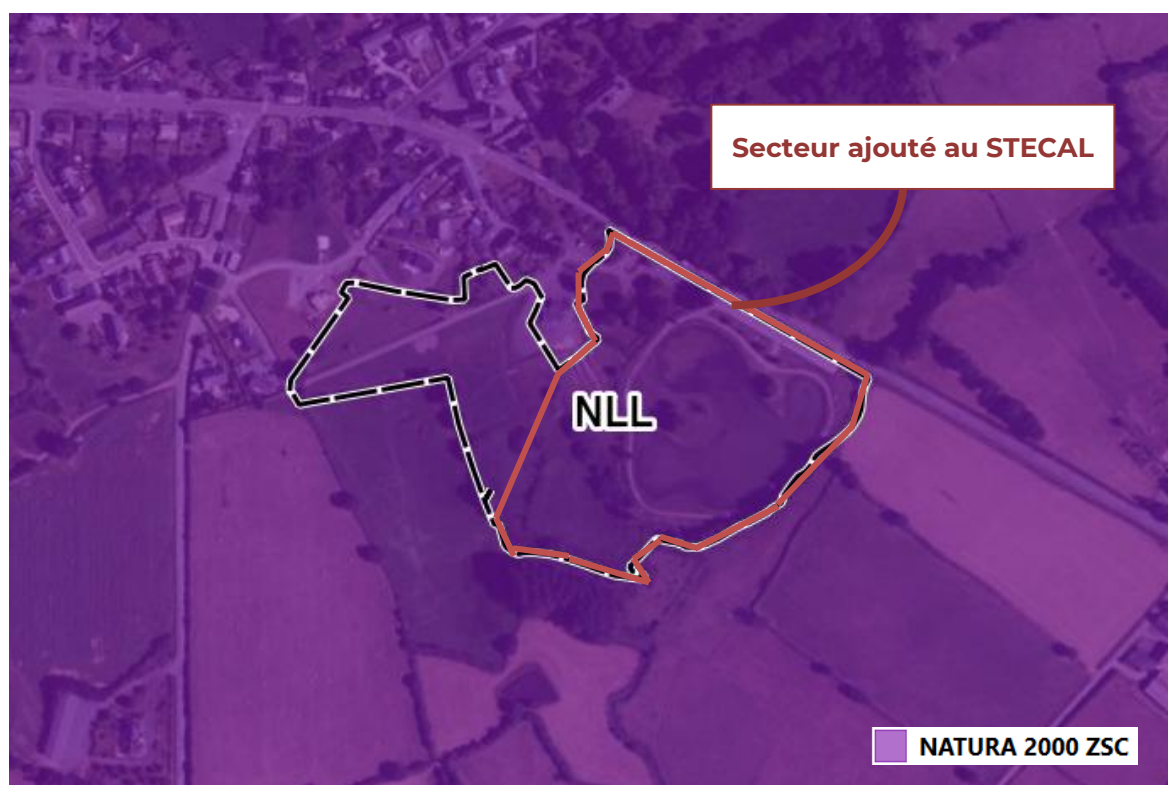
Saint-Gemmes-le-Robert	L'Ermitage	Agrandissement du STE-CAL	Non – le site Natura 2000 recoupe la partie du STECAL déjà identifiée au PLUi en vigueur
------------------------	------------	---------------------------	--

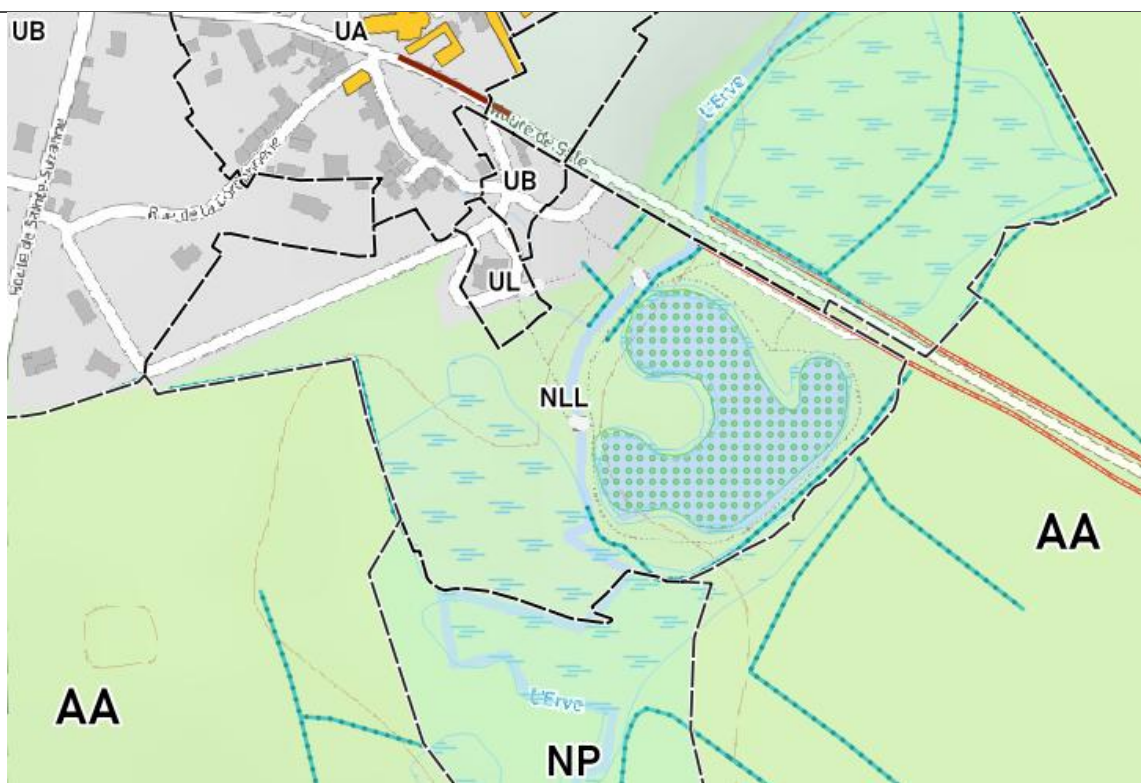
1 – STECAL « projet de complexe sportif » à Assé-le-Bérenger

PRESENTATION DU PROJET DE COMPLEXE SPORTIF A ASSE-LE-BERENGER

Zone Natura 2000 : ZSC - FR5202007 - « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-de-Guillaume »

La commune souhaite modifier le STECAL existant NLL afin de l'étendre et ainsi d'être en cohérence avec la superficie de la zone de loisirs.





- Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI

D'après le DOCOB de la zone Natura 2000, le document d'objectifs a été mis en place pour permettre la gestion des Zones Spéciales de Conservation dans le but de conserver les habitats des espèces suivantes :

- *Osmoderma eremita* – Pique prune ;
- *Lucanus cervus* – Lucane cerf-volant ;
- *Cerambyx cerdo* – Grand capricorne.

Concernant l'espèce *Osmoderma eremita* – Pique prune, le DOCOB indique qu'a présence du Pique prune a déjà été relevée à plusieurs reprises dans différentes communes du site Natura 2000. Il s'agit des communes de Neau, Brée, Evron, Saint Ouen des Vallons, Gesnes, Torcé Viviers en Charnie, ainsi sa présence n'a pas été relevé sur Assé-le-Béranger. Toutefois, cela ne certifie pas qu'elle n'est pas présente sur le site. L'habitat de l'espèce est très caractéristique. Le développement larvaire se déroule généralement dans de grandes cavité). Ce type de cavité se rencontre dans des arbres très âgés (au moins 150-200 ans pour les chênes).

Concernant l'espèce *Lucanus cervus* – Lucane cerf-volant, le DOCOB indique que Les larves de *Lucanus cervus* sont saproxylophages. Elles consomment le bois mort, se développant dans le système racinaire des arbres. Essentiellement liées aux Chênes (*Quercus* spp.), on peut les rencontrer sur un grand nombre de feuillus

+/-

*Enfin, concernant l'espèce *Cerambyx cerdo* – Grand capricorne, le DOCOB indique que *Cerambyx cerdo*, ce cérambycidé peut être observé dans tous types de milieux comportant des chênes relativement âgés, des milieux forestiers, mais aussi des arbres isolés en milieu parfois très anthropisé (parcs urbains, alignements de bord de route).*

Ainsi, les enjeux relevés suite à l'étude du DOCOB sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes.

Mesures ERC mises en place pour le STECAL :

Séquence : Réduire

- Le PLUi en vigueur préserve les zones humides de la zone et certains boisements au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le PLUi en vigueur protège un certain nombre de haies sur le STECAL au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Toutefois, cela ne concerne pas l'ensemble des haies et des alignements d'arbres présents sur le site.
- Ainsi, il est proposé dans le cadre du projet de ne porter atteinte à aucun alignement d'arbre, de haies ou d'arbre de haut-jet pour permettre de conserver les habitats potentiels des espèces cibles présentes dans la Natura 2000.

Séquence : Compenser

- Les haies et alignements d'arbres identifiés sur le secteur du STECAL s'inscrivent au sein d'un Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage avec une obligation de compensation majorée. En effet dans ce périmètre, en cas d'autorisation d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée d'un linéaire au moins égal à 200% du linéaire de haie détruit et de manière à remplir une fonction similaire. Dans la mesure du possible, il sera privilégié une re-plantation sur la même unité foncière.

Conclusion :

Les enjeux liés à la Natura 2000 relevés à la suite de l'étude du DOCOB sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes. Le secteur comprenant des feuillus et des haies, les enjeux sont modérés sur le STECAL. Toutefois, le zonage du PLUi identifie des haies qui seront préservées au titre de la loi paysage. En complément, il a été ajouté que l'ensemble des arbres de hauts jets devront être préservés dans le cadre de l'aménagement du STECAL. Ainsi les habitats de la zone Natura 2000 seront préservés.

VII. Critères, indicateurs et modalités de suivi

La révision allégée du PLUi implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

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

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	APRES LA RA2
Population	Nombre d'habitants	INSEE	Pas de changement
Habitat	Part de la construction neuve dans les polarités	SITADEL	Pas de changement
	Part de la construction neuve dans le pôle centre	SITADEL	Pas de changement
	Nombre de logements	INSEE	Pas de changement
	Densité moyenne de l'habitat	CdC/SITA-DEL	Pas de changement
	Rythme de construction	SITADEL	Pas de changement
	Part d'habitat individuel/ collectif/mixte dans le parc existant	CdC/ services instructeurs	Pas de changement
Equipements et services	Nombre d'équipements dans les polarités	INSEE	Pas de changement
Déplacements	Part modale des différents modes de transport sur le territoire	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail entrant dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail sortant dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail sortant dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Flux domicile – travail interne dans la CdC	INSEE	Pas de changement
	Nombre d'aire de covoiturage et nombre de places	Département de la Mayenne	Pas de changement
	Nombre de parkings relais et nombre de places	Département de la Mayenne	Pas de changement
Emplois	Ratio emplois/actifs	INSEE	Pas de changement
	Indice de concentration de l'emploi	INSEE	Pas de changement
Activités économiques	Surface consommée pour l'activité économique	CdC Coëvrans / services instructeurs	Pas de changement
	Taux d'occupation des zones d'activités économiques	CdC Coëvrans / services instructeurs	Pas de changement

Consommation d'espace	Surface urbanisée	CdC Coëvrans / services instructeurs	Pas de changement
	Surface moyenne consommée par an : - dont superficie urbanisée en extension - dont superficie urbanisée en renouvellement	CdC Coëvrans / services instructeurs	-1,74 ha via la RA2 et -8,37 ha via la RA1
	Densité moyenne des projets résidentiels	CdC Coëvrans / services instructeurs	Pas de changement
	Surface utilisée pour les nouvelles infrastructures routières	CdC Coëvrans / services instructeurs	Pas de changement
Espace agricole	Surface agricole utile	Agreste	Pas de changement
	Nombre d'exploitations	Agreste	Pas de changement
	Nombre de changements de destination	CdC Coëvrans / services instructeurs	Pas de changement
Milieus remarquables	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000 ...)	DREAL	Pas de changement
	Surface de réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires et espaces de perméabilité concernée par des zones AU	Documents d'urbanisme	Pas de changement
	Surface de milieux remarquables concernée par un projet d'infrastructure	Documents d'urbanisme	Pas de changement
	Surface de milieux restaurés	Communes et partenaires institutionnels	Pas de changement
Zones humides	Surface de zones humides concernée par des zones AU	Documents d'Urbanisme	Pas de changement
	Surface de zones humides restaurées	Communes	Pas de changement
	Surface de zones humides détruites	Inventaire SAGE	Pas de changement
Haies et Boisements	Linéaire de haie sur le territoire	Inventaire intercommunal et SAGE	Pas de changement
	Linéaire de haies protégées dans le(s) PLU(i)	Documents d'Urbanisme	Pas de changement

	Surfaces boisées	Services techniques	Pas de changement
	Surfaces boisées protégées dans le PLUi	CdC Coëvrons	Ajout de 2067 m² de protection au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la RA2
Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'eau Loire Bretagne	Pas de changement
Eaux usées	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Syndicats	Pas de changement
	Pourcentage de la population raccordée à une STEP	Syndicats	Pas de changement
	Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	SPANC	Pas de changement
	Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	SPANC	Pas de changement
Eaux pluviales	Nombres de SDAP réalisés ou en cours	CdC Coëvrons	Pas de changement
Eau potable	Volume moyen domestique annuel consommé	Syndicats	Pas de changement
	Volume total annuel consommé (domestique + industriels + communes)	Syndicats	Pas de changement
	Rendement des réseaux d'eau potable	Syndicats	Pas de changement
	Evolution du stock d'eau potable dans les réserves	Syndicats	Pas de changement
Energies et Gaz à effet de serre	Répartition du mix énergétique	Région Pays De la Loire (BA-SEMIS)	Pas de changement
	Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BA-SEMIS)	Pas de changement
	Consommation d'énergie par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BA-SEMIS)	Pas de changement
	Nombre de déclaration de travaux ou de permis de construire portant notamment sur l'installation d'énergie renouvelables	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
Risques et Nuisances	Nombre d'habitants exposés aux risques technologiques	DDT 53	Pas de changement
	Nombre d'habitants exposés au risque inondation	DDT 53	Pas de changement
	Nombre d'habitants exposés au risque effondrement	DDT 53	Pas de changement

	Nombre d'habitants exposés aux infrastructures bruyantes	DDT 53	Pas de changement
Qualité de l'air	Indice ATMO : • % d'indice mauvais à très mauvais • % d'indice moyens à médiocres • % d'indices très bons à bons	Air Pays de la Loire	Pas de changement
Déchets	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition • Collecte sélective • Collecte ordure ménagère • Collecte déchetteries	Syndicats de gestion	Pas de changement
	Valorisation des déchets (organique, matière et énergétique)		Pas de changement