



PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COËVRONS

Révision allégée n°1

Notice de présentation et évaluation environnementale

Communauté de communes des Coëvrons

Version approuvée le 16 décembre 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Partie 1 : Notice explicative	5
I. Choix de la procédure	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 du PLUi.....	11
3. Tableau récapitulatif des évolutions portées aux STECAL du PLUi.....	12
4. Une révision allégée n°1 qui vise à supprimer des STECAL existants en zone agricole .	12
5. Une révision allégée n°1 qui vise à modifier des STECAL existants en zone agricole.....	13
6. Une révision allégée n°1 qui vise à créer des STECAL en zone agricole	14
III. Présentation des projets par commune et modifications apportées aux pièces du PLUI	16
1. Exposés des projets par commune et présentation des modifications apportées aux pièces du PLUI	16
Sont également admis :.....	43
Sont également admis :.....	43
Partie 2 : Evaluation environnementale	62
I. Résumé non technique.....	63
1. Présentation générale	63
2. Méthode d'évaluation environnementale.....	64
3. Articulation de la procédure avec les documents cadres	64
4. Etat initial de l'environnement.....	65
5. Evaluation des incidences de la révision allégée du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées.....	68
6. Analyse des incidences de la procédure sur les sites Natura 2000	68
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	69
II. Présentation générale.....	69
1. Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale	69
2. Objet de la révision allégée	70
Sont également admis :.....	73
Sont également admis :.....	73
III. Méthodologie de l'évaluation environnementale	74

IV. Articulation de la révision allégée du PLUi avec les documents cadres 74**V. Etat initial de l'environnement et analyse des incidences87**

1. Préambule	87
2. Secteurs modifiés	95
A – Projet d'implantation d'un bassin incendie (Commune de Blandouet-Saint-Jean – lieu-dit La Cogéaisière) – Enjeu très faible	95
B – Projet d'agrandissement du STECAL existant pour un chenil avec activité de gardiennage (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE – le Bois d'Orthe) – ENJEU TRES FAIBLE.....	99
3. Secteurs ajoutés	103
A – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel (Commune de Blandouet-Saint-Jean – lieu-dit La Giroudière) – ENJEU TRES FAIBLE	103
B – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel (Commune de Brée – lieu-dit La Terrerie) – ENJEU FAIBLE.....	107
C – Projet de construction d'un hangar pour stocker du matériel (Commune de Brée – lieu-dit Les Besnadières) – ENJEU TRES FAIBLE	113
D – Projet d'implantation d'une nouvelle activité de récupération de métaux ferreux et non ferreux et de verre (Commune de Champgenêteux– lieu-dit Les Aulaines) – ENJEU TRES FAIBLE	118
E – Projet de vente sur site du matériels divers pour bassins d'ornements, alimentation et soins de carpes koi avec accueil du public (Commune d'Evron – lieu-dit Le Grand Verger) – ENJEU TRES FAIBLE	122
F – Projet de construction d'un bâtiment de stockage en lien avec l'activité existante de charpentier/couvreur (Commune de HAMBERS – lieu-dit de Montpion) – ENJEU TRES FAIBLE.....	125
G – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel de travaux publics (Commune d'IZE – lieu-dit La Huardière) – ENJEU NUL.....	131
H – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel de matériels pour une activité de terrassement (Commune La BAZOUGE-DES-ALLEUX – lieu-dit La Payannière) – ENJEU TRES FAIBLE	134
I – Projet de création d'un bâtiment pour un stockage de bateau (Commune LIVET– Lieu-dit Le Patis au Loup) – ENJEU TRES FAIBLE.....	139
J – Projet de création d'un hangar et extension d'un bâtiment à usage professionnel d'un bâtiment pour un stockage de bateau (Commune MONTSÛRS– Deux-Evailles – Lieu-dit L'Anguyonnière) – ENJEU TRES FAIBLE.....	144
K – Projet d'implantation de 5 à 6 bennes servant à l'entreprise déjà implantée “Robino” (Commune MONTSÛRS - Montourtier – Lieu-dit Le Clos Blanchard) – ENJEU TRES FAIBLE.....	149
L – Projet de régularisation des constructions faites dans le cadre d'accueil d'évènement économique type réceptions (Commune MONTSÛRS - Saint-Cénére – Château de la Ducherie) – ENJEU TRES FAIBLE	152
M – Projet de construction d'un bâtiment de stockage (Commune SAINT-LEGER – Lieu-dit Le Grand Près) – ENJEU TRES FAIBLE	156
N – Projet de construction d'un bâtiment en lien avec l'activité d'élevage canin (Commune SAINT-LEGER – Lieu-dit Le Coin) – ENJEU TRES FAIBLE	160
O – Projet de construction destiné à une entreprise de commerce de détail de charbons et combustibles (Commune SAINT THOMAS DE COURCERIEIS – Lieu-dit L'Angebaudière) – ENJEU TRES FAIBLE	164

P – Projet d'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs (Commune SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT – Lieu-dit La Norrierie) – ENJEU TRES FAIBLE	166
Q – Projet de développement d'une entreprise de couverture (Commune SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT – Lieu-dit L'Angottière) – ENJEU TRES FAIBLE	171
R – Projet de développement d'une entreprise d'élevage (Commune SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD – sur la route de Vaiges) – ENJEU TRES FAIBLE	174
S – Projet de création d'un bâtiment pour une entreprise de couverture (Commune VAIGES – Lieu-dit La Rivière) – ENJEU TRES FAIBLE	179
T – Projet de construction d'un silo de 20 000T (Commune VAIGES – sur la route de Saint-Pierre) – ENJEU TRES FAIBLE	183
U – Projet de création de bâtiment pour l'accueil de personne en situation de handicap (Commune TORCE-VIVIERS-EN-CHARNIE – sur le lieu-dit Malnoë) – ENJEU TRES FAIBLE	185
V – Projet d'extension d'un bâtiment à destination économique pour permettre la création d'un espace de bureau (Commune THORIGNE-EN-CHARNIE – sur le lieu-dit La Meslerie) – ENJEU TRES FAIBLE	189
W – Projet de création d'une pension canine (Commune de TRANS – sur le lieu-dit La Gilardière) – ENJEU TRES FAIBLE	192
X – Projet d'agrandissement d'un bâtiment pour une activité de charpente couverture existante qui a besoin de se développer (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE – sur le lieu-dit La Planche) – ENJEU TRES FAIBLE	196
Y – Projet de création d'un bâtiment pour l'entreprise CCV (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE) – au bord du bourg – ENJEU TRES FAIBLE	202
Z – Projet d'installation d'un cabinet d'ergothérapeute et d'un parking dédié à la clientèle (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE – au Lieu-dit l'Epeigne) – ENJEU TRES FAIBLE	206
VI. Incidences de la procédure sur les sites Natura 2000	210
1. Présentation des sites Natura 2000	210
2. Zonage et prescriptions graphiques	212
3. Analyse des secteurs à enjeux	214
VII. Critères, indicateurs et modalités de suivi	223



Partie 1 : Notice explicative

I. Choix de la procédure

1. Objet de la procédure

La Communauté de communes des Coëvrons 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.

Les documents de planification sont des pièces règlementaires 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 Coëvrons. 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 économique. 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 économique
- 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°2 est en cours afin de permettre la création, la modification ou la suppression des STECAL à vocation touristique 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 38 STECAL permettant de conforter les activités artisanales (AE), rurales non agricoles (AR) et de dédier des espaces agricoles aux équipements collectifs et d'intérêt général.

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 réglementaire 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.

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 Coëvrons comprend une zone A et 8 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 Loisir Espace
- **ALC** : Activités culturelles et de loisirs Espace
- **AE** : Espace économique
- **AH** : Espace dédié à l'habitat en campagne

Le zonage A ne permet pas, à l'heure actuelle, l'aménagement de certains projets participant de l'attractivité économique du territoire ni l'aménagement d'équipements/services publics.

Ainsi, allant dans le sens des orientations du PADD en matière de développement économique, la Communauté de Communes des Coëvrons 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 prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

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

Cet article de la loi dite loi « ALUR » de 2014 permet notamment la réalisation de STECAL pour réaliser des constructions.

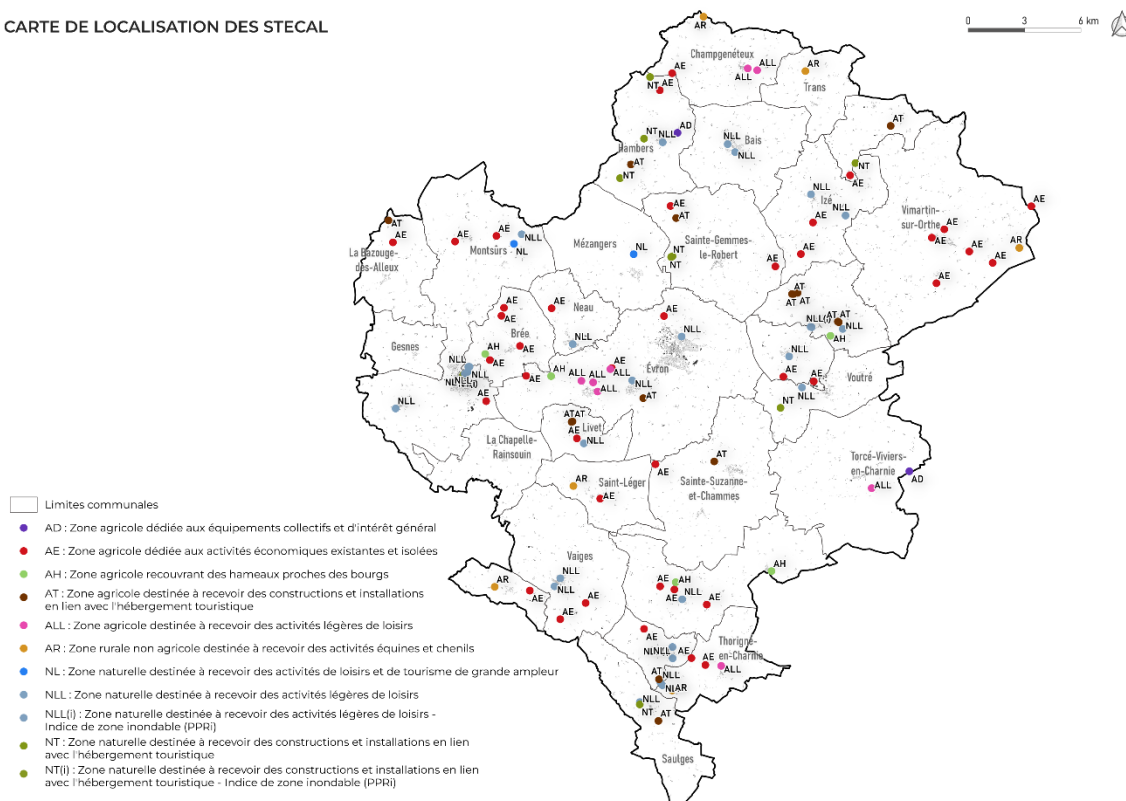
Afin de cadrer le développement de constructions en zone agricole, la Communauté de Communes des Coëvrons envisage la modification ou la création de STECAL au sein des communes afin de conforter des activités économiques existantes ou de permettre le développement de nouvelles. Cette création est permise 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 du PLUi

De nombreuses petites entreprises détachées du tissu urbain existant voir isolées en campagne sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes des Coëvrons. Le projet de territoire prévoit de protéger les très petites et petites entreprises existantes en zone naturelle et agricole. Le PADD du PLUi s'articule autour de plusieurs axes. Sont extraites ci-dessous les orientations politiques dans lesquelles s'inscrivent les projets présentés dans la présente notice.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables protège ce type d'activités dans **l'axe 1 : « Equilibre et rayonnement : maîtres-mots du développement des Coëvrons »** et sa partie 3 : **« Dynamiser le bassin économique des Coëvrons »**.

Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises.

« [...] la **préservation et le maintien des très petites et petites entreprises existantes** nécessitent également **leur identification et leur classement au sein des zones Agricoles et Naturelles, afin de leur permettre de manière exceptionnelle un développement mesuré in situ**. En effet, le développement économique endogène principal moteur du développement économique du territoire prend essor « en campagne » souvent à domicile ». p.12 du PADD

De plus, toujours au sein de l'axe n°1, la partie 3 se concentre dans le paragraphe **« Asseoir l'identité agricole et pérenniser l'agriculture locale »** sur l'importance de la pérennisation des activités agricoles existantes et les possibilités offertes à leurs développements et diversifications.

Asseoir l'identité agricole et pérenniser l'agriculture locale

« L'agriculture est un acteur majeur de l'aménagement des territoires ruraux et joue à ce titre un rôle central dans l'équilibre économique, spatial et paysager des Coëvrons. [...] Conscient des évolutions structurelles du monde agricole, le projet **autorise l'implantation de structures et d'infrastructures nécessaires au maintien de l'activité** sous réserve que ces dernières respectent le milieu paysager et naturel dans lequel ces dernières s'installent.

Le projet de territoire promeut : [...] la diversification des activités agricoles c'est-à-dire la possibilité pour les agriculteurs, en complément de leur activité principale (élevage, culture, etc.), de développer une seconde activité (vente directe, tourisme, animation découverte, méthanisation, transformation, etc.). Cette dernière ne doit cependant pas compromettre la pérennité de l'activité agricole principale. » p.13 et 14 du PADD

La création, la modification et la suppression de certains STECAL AE (espace économique), AD (Espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général) et AR (Activités rurales non agricoles) entrent bien dans le cadre de la révision allégée car ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations du PADD concernant le développement économique du territoire et la préservation de l'activité agricole.

Les sous-secteurs concernés par la suppression, modification ou création de STECAL sont détaillés ci-dessous :

AD	Espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général	Ce secteur est dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général 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.
AR	Activités rurales non agricoles	Espace destiné à recevoir des activités équestres et des chenils 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.
AE	Espace économique	Ce secteur est dédié aux activités économiques existantes et isolées en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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.

Extrait du règlement écrit du PLUi de la Communauté de communes des Coëvrons

3. Tableau récapitulatif des évolutions portées aux STECAL du PLUi

	Nb STECAL	Ha STECAL
Création	28	+13,2
Modification	3	-0,2
Suppression	16	-21,37

La procédure de révision allégée vient donc diminuer le nombre d'hectares de STECAL sur le territoire. Au total, le solde des créations, modifications, et suppressions des périmètres de la révision allégée n°1 s'établit à **-8,37** hectares.

4. Une révision allégée n°1 qui vise à supprimer des STECAL existants en zone agricole

a - Contexte

Dans le cadre de la procédure de révision allégée, la Communauté de communes des Coëvrons souhaite procéder à la suppression de 16 STECAL sur 11 communes situées en zone agricole 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.

b - Récapitulatif des communes concernées

Commune	Localisation	Activités concernées	Type STECAL	Surfaces (ha)
Assé-le-Bérenger	Le Pré-de-Derrière	Artisan couvreur	AE	0,27
	L'Aunay	Centre équestre	AR	1,21
Bais	La Beslière	Menuisier ébéniste / vente de meuble	AE	1,01
Hambers	Le Chêne Rond	Activité équine	AR	2,71
Izé	Le Rocher	Charpentier	AE	0,37
La Chapelle Rainsouin	Le Landette	Pension équestre	AR	2,13
	La Fesnière		AR	0,78
Montsûrs (Saint-Ouen-des-Vallons)	Rue du Lavoir	Travaux publics	AE	0,17
Neau	La Haute Grimetière	Atelier de fabrication	AE	0,29
Saint-Léger	Les Martinières	Centre équestre	AR	0,76
	La Grande Talboutière	Centre équestre	AR	4,81
	Les Courléas	Centre équestre	AR	3,81
Saint-Thomas-de-Courceriers	La Guetrie	Menuiserie	AE	0,73
	La Grande Thebauderie	Entreprise de terrassement	AE	0,99
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Le Grand Moulin	Capeterie	AE	0,45
Thorigné-en-Charnie	Le Busson		AR	0,88
Total				21,37

5. Une révision allégée n°1 qui vise à modifier des STECAL existants en zone agricole

a - Contexte

La Communauté de communes des Coëvrans souhaite permettre, par le biais de cette révision allégée la modification des STECAL existants qui recouvrent des espaces agricoles dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général (AD), des activités équestres et des chenils (AR), ou des activités économiques isolées (AE). Cette modification vise à mieux s'adapter à l'évolution des activités existantes et leur permettre de se maintenir.

b - Récapitulatif des communes concernées

Commune	Localisation	Projet	Type STECAL	Surfaces modifiées
Blandouet-Saint-Jean	La Cogeaissière	Demande de la préfecture pour l'implantation bassin incendie	AE	+ 0,62
Hambers	Foyers des Bleuets	Pas de construction envisagée sur la partie Est du STECAL	AD	- 0,7
Vimartin sur Orthe	Le Bois d'Orthe	Modification du périmètre AR, mauvais périmètre au moment de la création du PLUi	AR	-0,12
Total				-0,2

6. Une révision allégée n°1 qui vise à créer des STECAL en zone agricole

a - Contexte

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

Les projets présentés ci-après par l'intermédiaire de l'évolution du PLUi visent à « Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises » en compatibilité avec l'axe 1 du PADD.

La Communauté de communes des Coëvrons, en cohérence avec les choix politiques au moment de la réalisation du PLUi, souhaite favoriser le maintien et le développement des entreprises existantes. Les projets évoqués ci-dessous, répondent à l'objectif du PADD, de « dynamiser le bassin économique des Coëvrons »

À titre d'exemple, il peut s'agir pour le projet situé sur la commune d'Izé, d'ajouter un STECAL AE pour la construction d'un bâtiment pour stocker le matériel de travaux publics au lieu-dit La Huardière.

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.

b - Récapitulatif des communes concernées

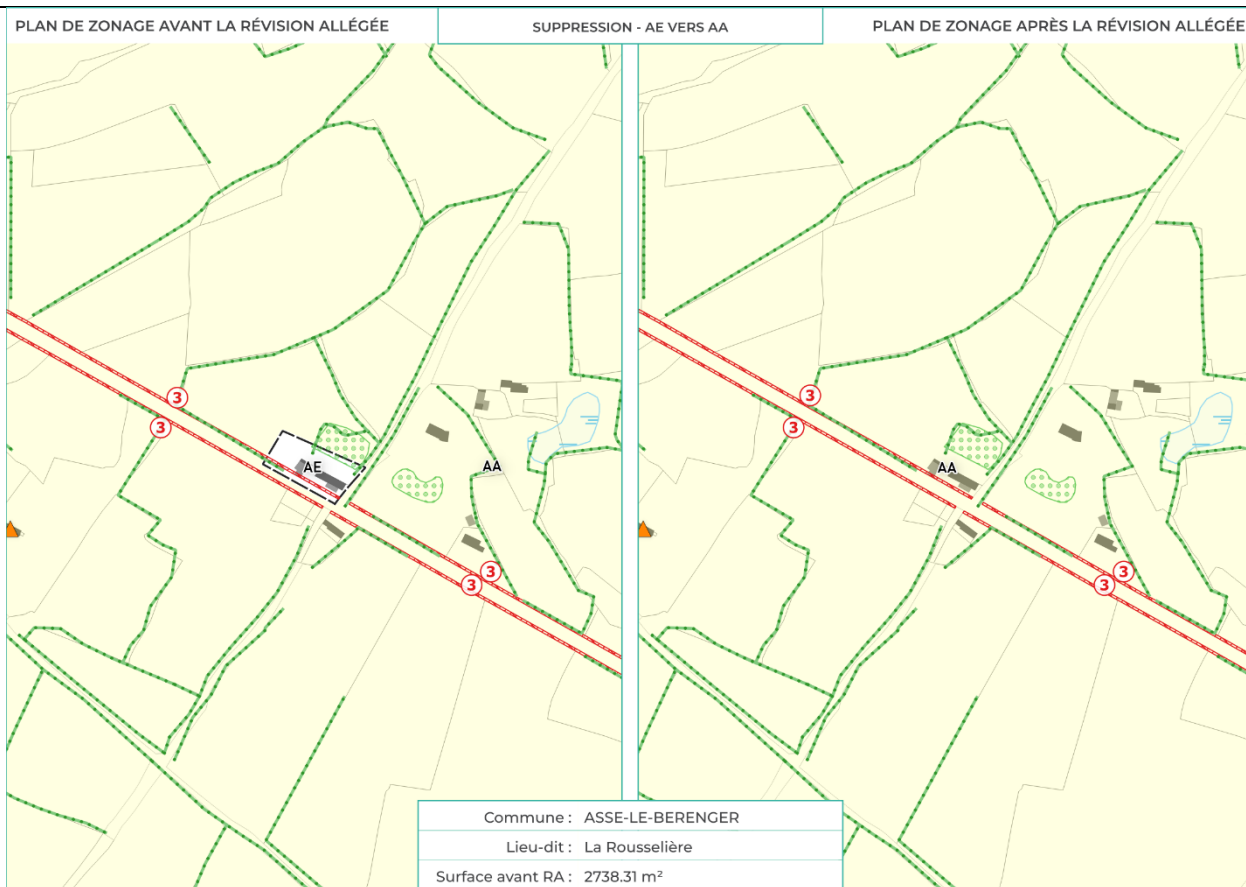
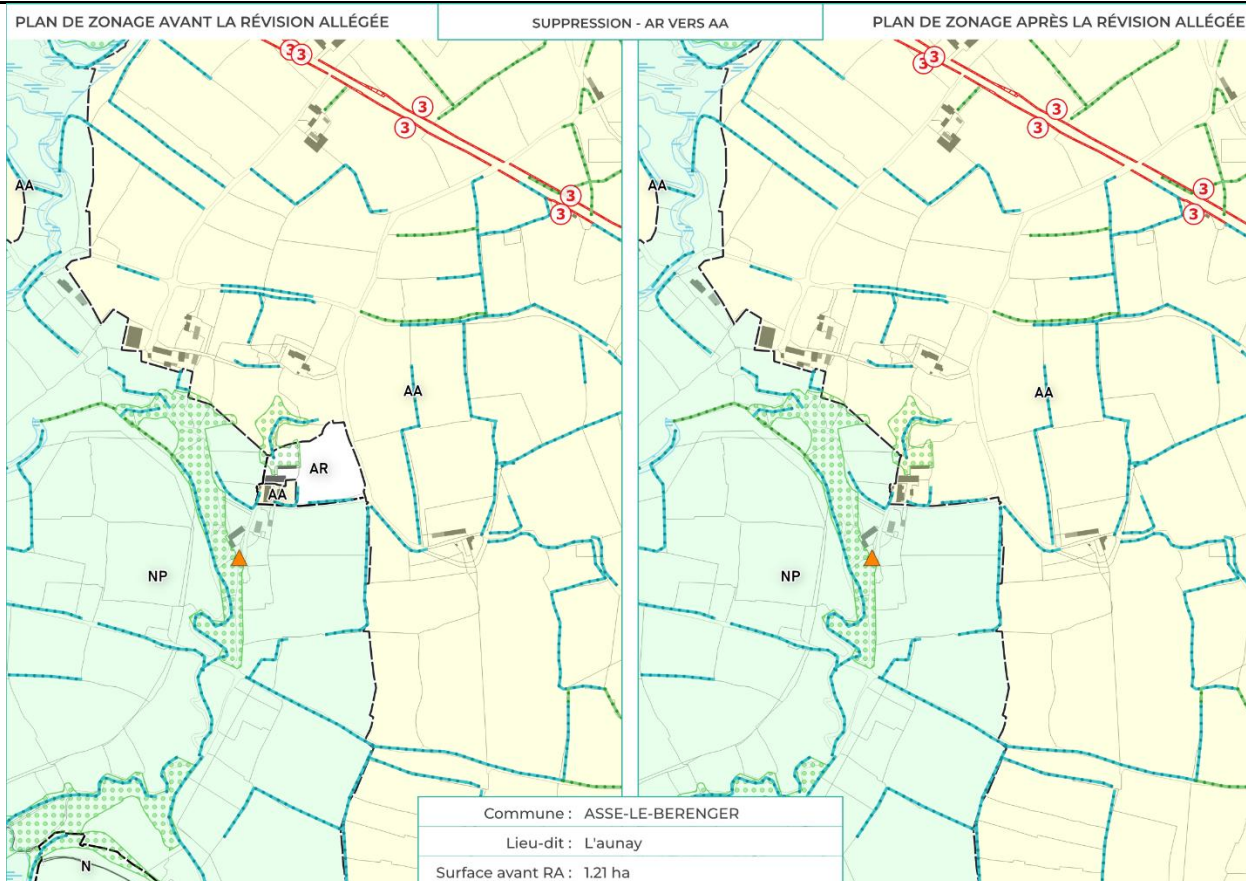
Commune	Localisation	Projet	STECAL	Surfaces
Blandouet-Saint-Jean	La Giroudière	Construction d'un bâtiment pour stocker matériel	AE	0,45
Brée	Les Besnadières	Reconstruction d'un nouveau bâtiment (bâtimentbesnadie de stockage) pour un menuisier-plaquiste	AE	0,68
	La Terrerie	Hangar de stockage de matériel	AE	0,89
Champgenéteux	Les Aulaines	Création d'activité	AE	0,06
Evron	Le Grand Verger	Vente sur site de matériels divers pour bassins d'ornements, alimentation et soins de carpes koï	AE	0,03
Hambers	Montpion	Construction d'un bâtiment de stockage	AE	0,21
Izé	La Huardière	Construction d'un bâtiment pour stocker le matériel de travaux publics	AE	0,25
La Bazouge-des-Alleux	La Payannière	Construction d'un bâtiment de stockage de matériel	AE	0,07
Livet	Le Patis aux Loups	Création d'un bâtiment pour un stockage de bateau.	AE	0,53
Montsûrs (Deux-Evailles)	L'Anguyonnière	Extension d'un bâtiment à usage professionnel ainsi que la création d'un hangar.	AE	0,35
Montsûrs (Montourtier)	Le Clos Blanchard	Mise en place d'une "mini déchetterie" avec l'implantation de 5 à 6 bennes.	AE	0,39
Montsûrs (Saint-Cénére)	Château de la Ducherie	Accueil d'évènement économique.	ALC	0,53
Saint-Léger	Le Grand Près	Construction d'un bâtiment de stockage	AE	0,21
	Le Coin	Construction de bâtiment en lien avec l'activité d'élevage canin	AR	0,43
Saint-Thomas-de-Courceriers	L'Angebaudière	Commerce de détail de charbons et combustibles	AE	0,53
Sainte-Gemmes-le-Robert	La Norrierie	Construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication et d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs	AE	0,21
	L'Angottière	Entreprise de couverture	AE	0,11
Saint-Georges-le-Flecharde	Route de Vaiges	Développement de l'entreprise d'élitage.	AE	0,38
Torcé-Viviers-en-Charnie	Malnoë	Création de bâtiment pour l'accueil de personne en situation de handicap	AD	0,46
Thorigné-en-Charnie	La Meslerie	Permettre l'extension du bâtiment à destination économique pour la création d'un bureau	AE	0,21
Trans	La Gilardière	Pension canine	AR	1,28
Vaiges	La Rivière	Création d'un bâtiment pour entreprise de couverture	AE	0,11
	Route de Saint-Pierre	Projet agréal	AE	3,32
Vimartin-sur-Orthe	Le Bord du bourg	Permettre le déplacement de l'entreprise CCV	AE	1,12
	La Planche	Agrandissement d'un bâtiment pour activité de charpente couverture	AE	0,37
	Epeigne	Cabinet d'ergothérapeute	AE	0,02
Total				13,2

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

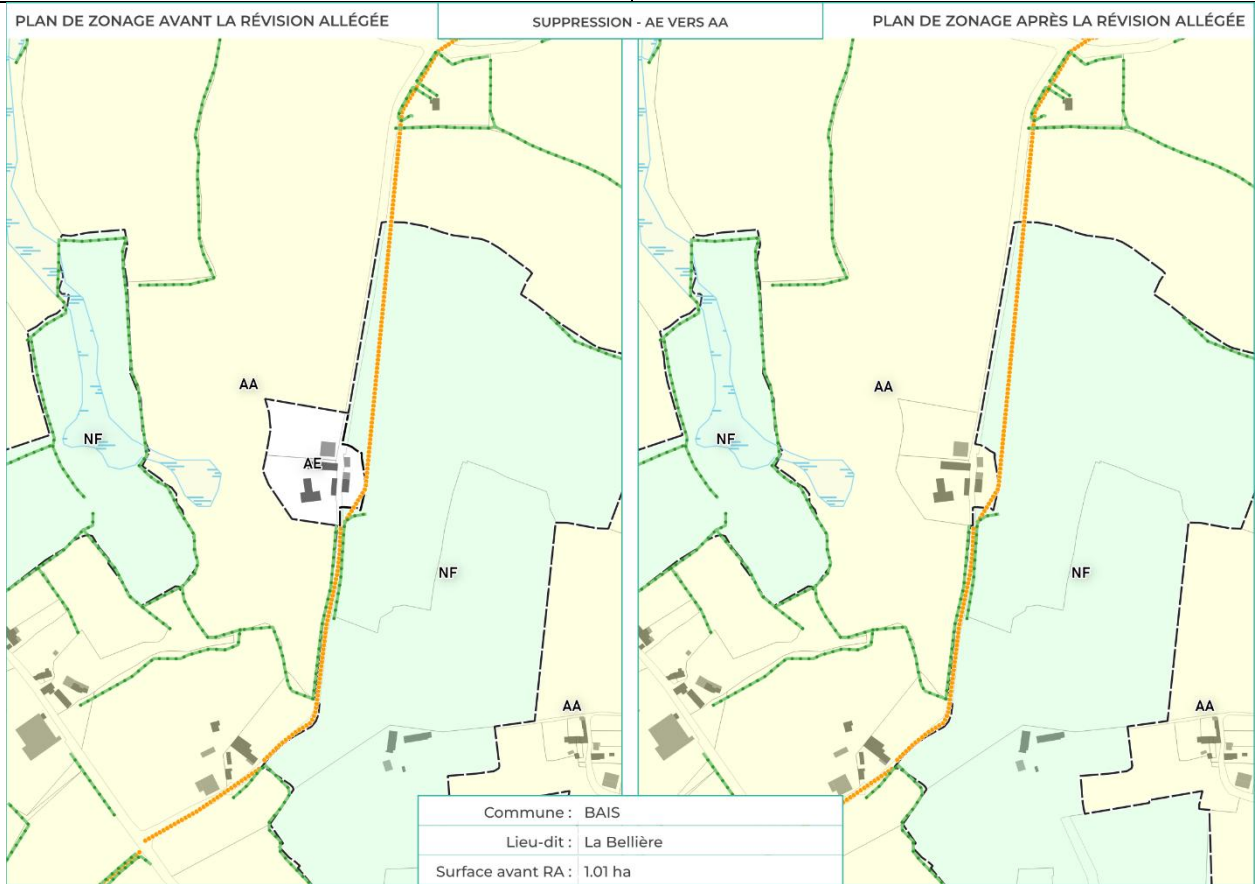
1. Exposés des projets par commune et présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi

a - Commune de Assé-le-Bérenger

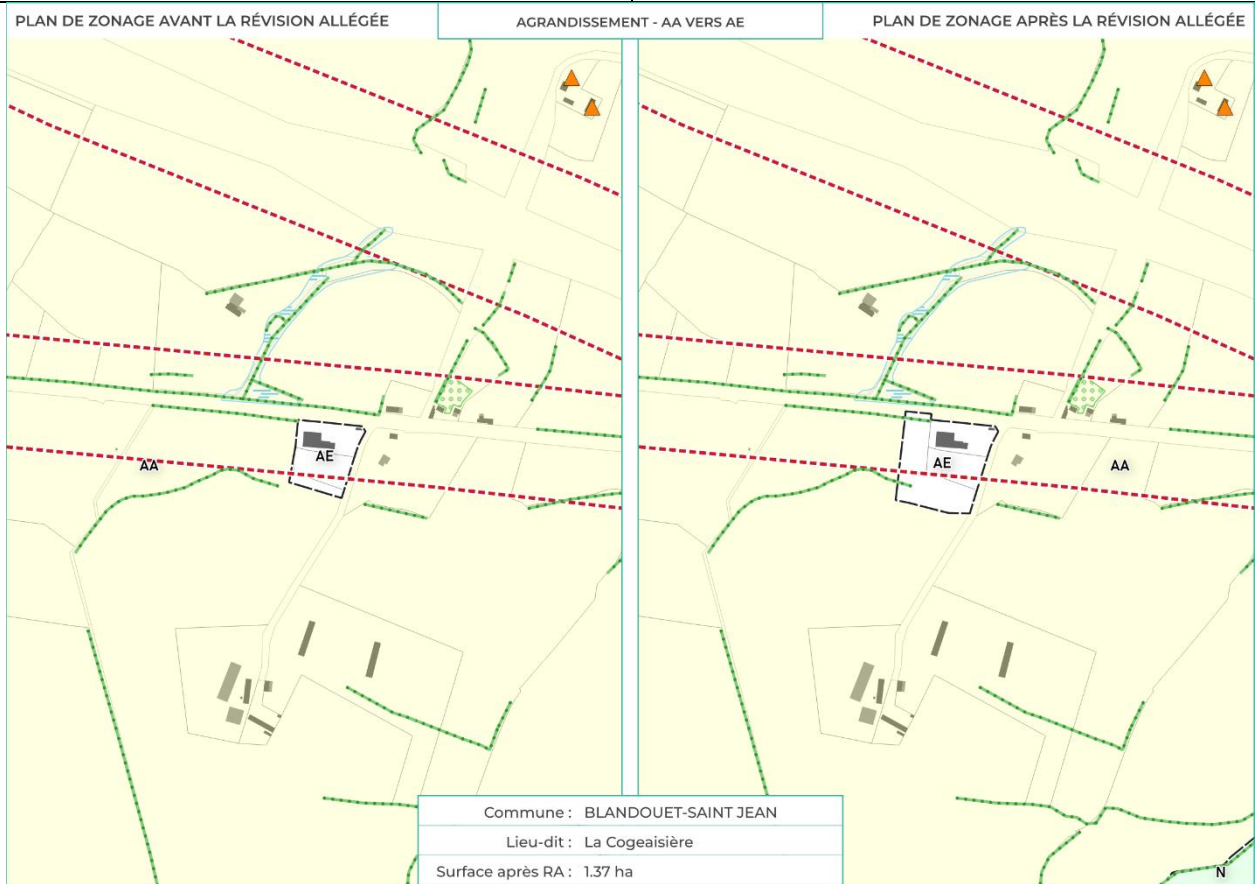
Description détaillée du projet et justifications				
La commune souhaite modifier le zonage de deux parcelles afin de supprimer les STECAL existants AE (lieu-dit du Pré-de-Derrière pour une activité d'artisan-couvreur) et AR (lieu-dit de l'Aunay pour une activité de centre équestre) et de basculer ces espaces dans la zone A.				
Pièces modifiées dans le PLUi	Les pièces modifiées : - Règlement graphique - Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL p.50 pour le STECAL AR et p.7 pour le STECAL AE - 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 supprimer les STECAL AE et AR et le passage des parcelles A 363, A 474 et B 536 B 187, B 186, B 183, B 184 B 185 en secteur A. Ainsi ce sont : • 0,27ha qui bascule de la zone AE vers la zone AA • 1,21 ha qui bascule de la zone AR vers la zone AA ■ Évolution du plan de zonage			
	<table border="1"> <tr> <th>Plan de zonage avant la révision allégée</th><th>Plan de zonage après la révision allégée</th></tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 200px;"></td></tr> </table>	Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée	
Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée			



b - Commune de Bais

Description détaillée du projet et justifications		
La commune souhaite modifier le zonage d'une parcelle afin de supprimer le STECAL existant AE (lieu-dit La Bellière pour une activité de menuisier-ébéniste et vente de meuble) et basculer cette espace dans la zone A.		
Pièces modifiées dans le PLUi	Les pièces modifiées : - Règlement graphique - Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL p.7 pour le STECAL AE - 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 AE et le passage des parcelles WZ 121, WZ 27 et WZ 108 en secteur A. Ainsi ce sont : • 1,01 ha qui bascule de la zone AE vers la zone AA ■ Évolution du plan de zonage	
	Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée
PLAN DE ZONAGE AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE SUPPRESSION - AE VERS AA PLAN DE ZONAGE APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE  Commune : BAIS Lieu-dit : La Bellière Surface avant RA : 1.01 ha		

c - Commune de Blandouet-Saint-Jean

Description détaillée du projet et justifications 1/2		
La commune souhaite modifier le zonage d'une parcelle pour faire évoluer le STECAL existant AE (lieu-dit La Cogéaisière) afin d'implanter un bassin incendie à la demande de la préfecture		
Pièces modifiées dans le PLUi	Les pièces modifiées : - Règlement graphique - Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL p.7 pour le STECAL AE - 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 modifier le STECAL AE et le passage de la parcelle ZI0037 en secteur AE. Ainsi ce sont : • 0,62ha supplémentaire qui bascule de la zone AA vers la zone AE, pour un STECAL de 1,37ha ■ Évolution du plan de zonage	
	Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée
		

Description détaillée du projet et justifications 2/2

La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit La Giroudière pour la construction d'un bâtiment de stockage de matériel pour une entreprise de travaux déjà existante.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

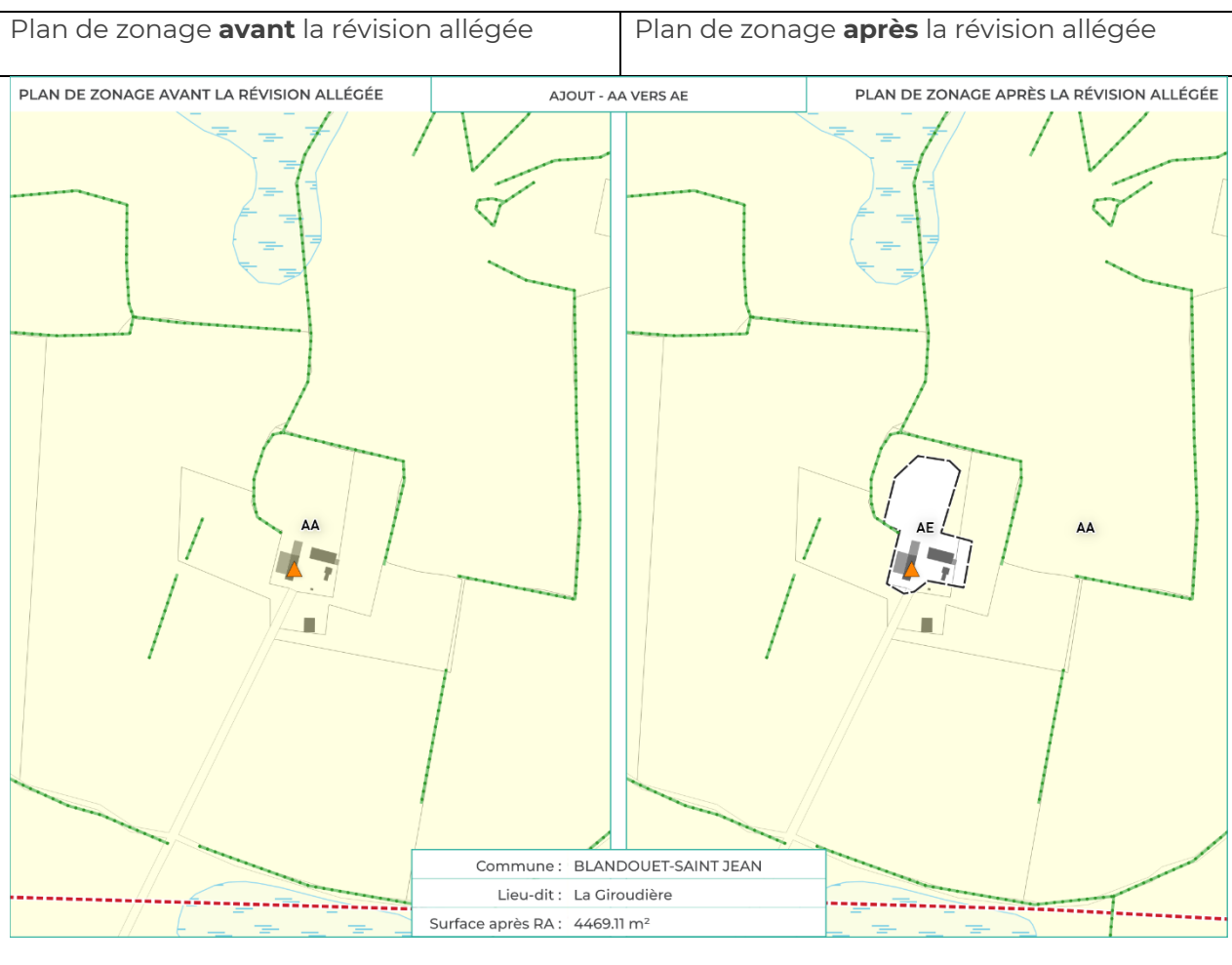
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,45ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



d - Commune de Brée

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit La Terrerie afin de construire un hangar pour stocker du matériel pour une entreprise de terrassement et d'assainissement déjà existante.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

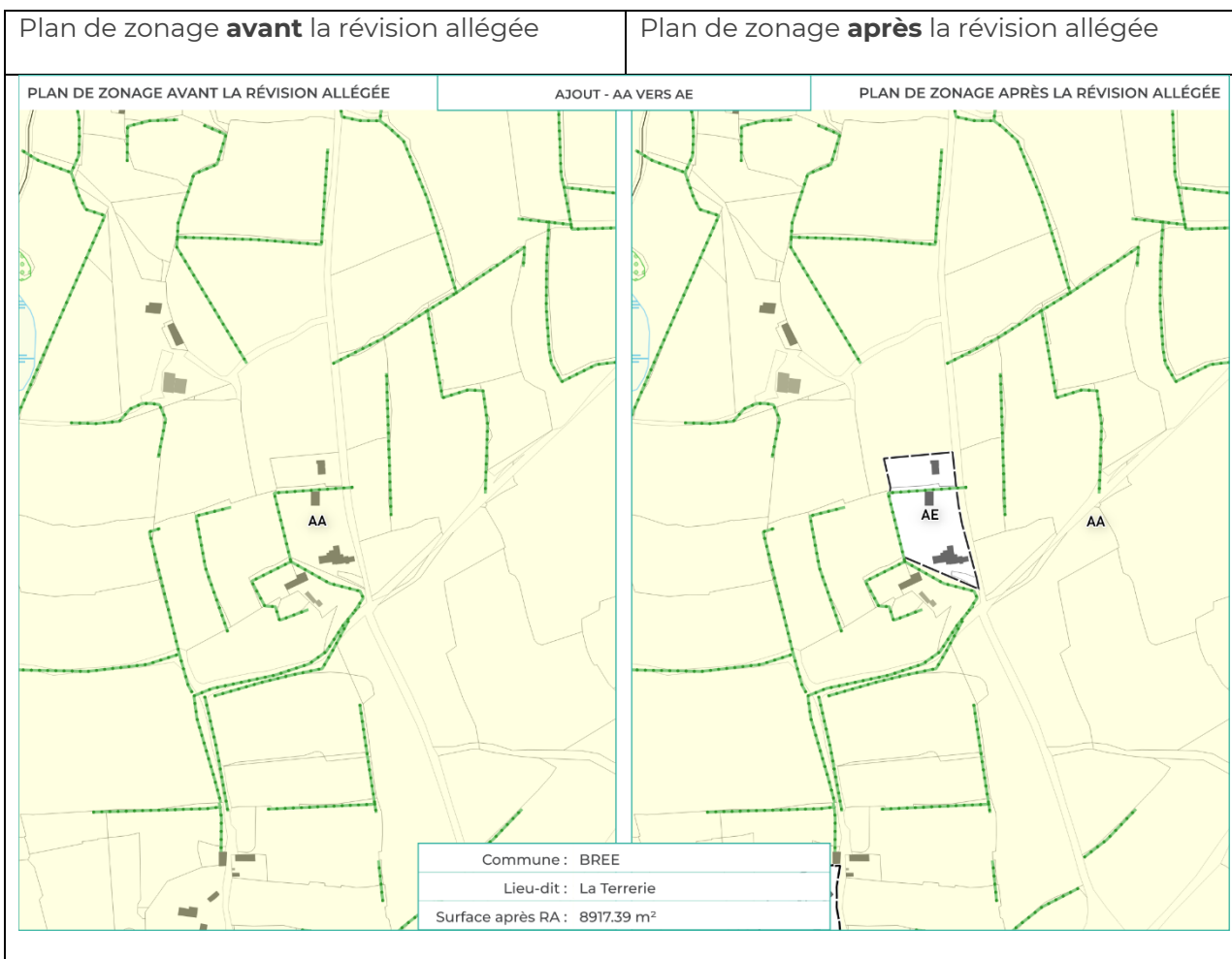
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,89 ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Les Besnardières afin de démolir un bâtiment existant et de construire un hangar pour stocker du matériel en lien avec l'activité existante de menuisier-plaquiste sur le site.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

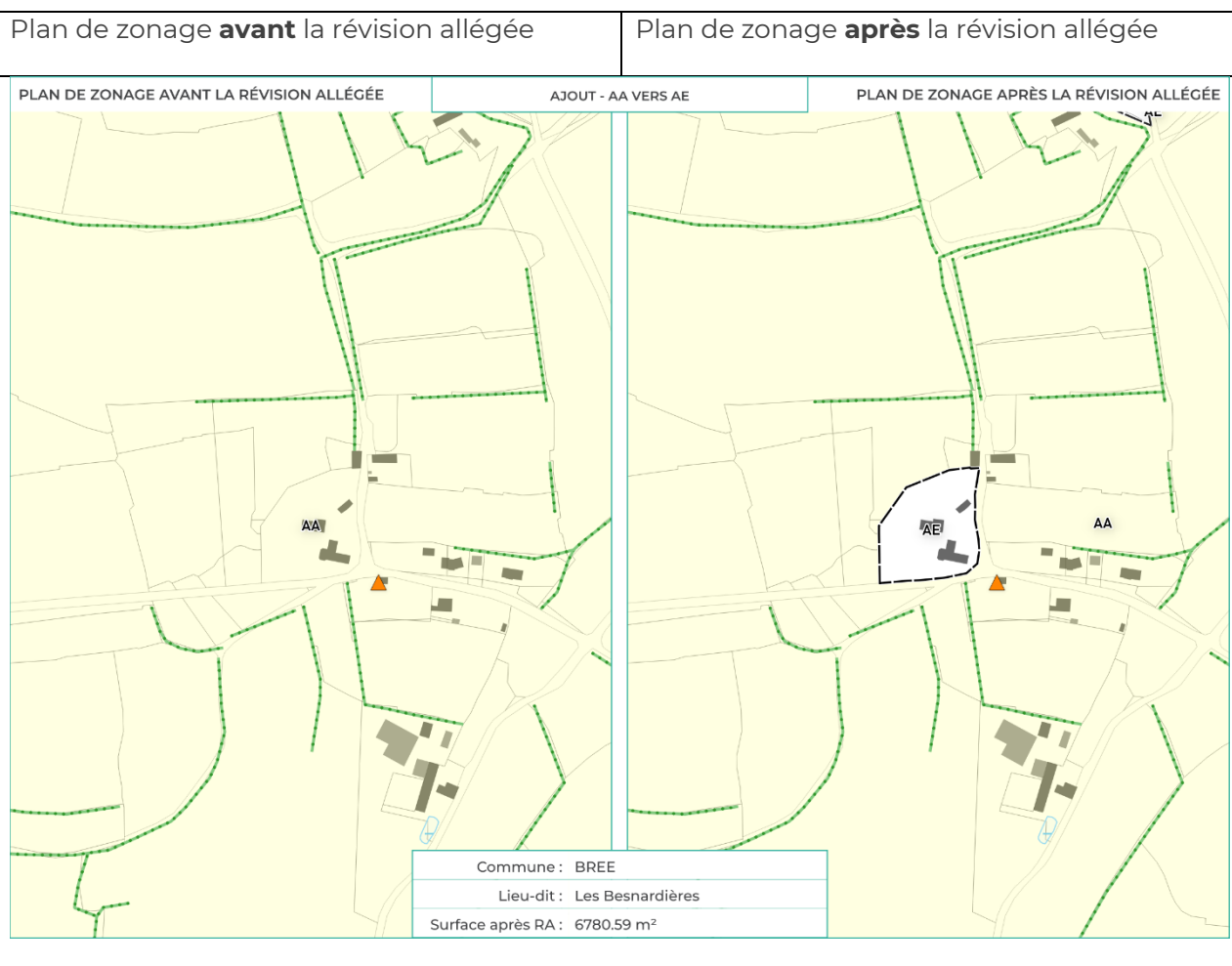
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

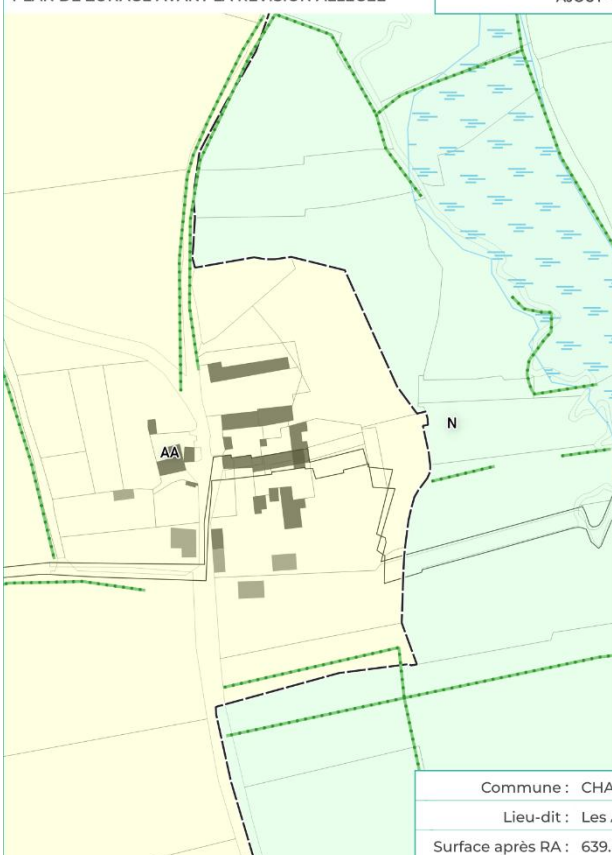
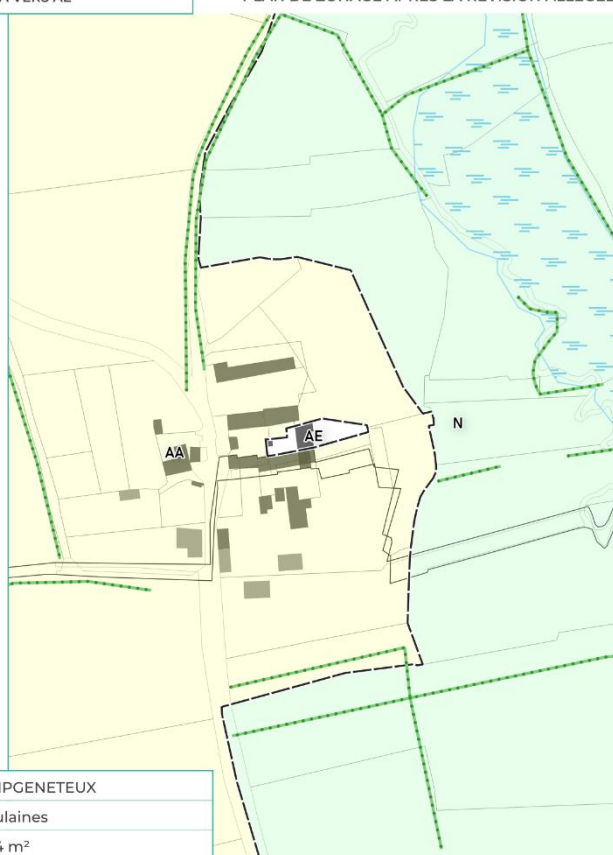
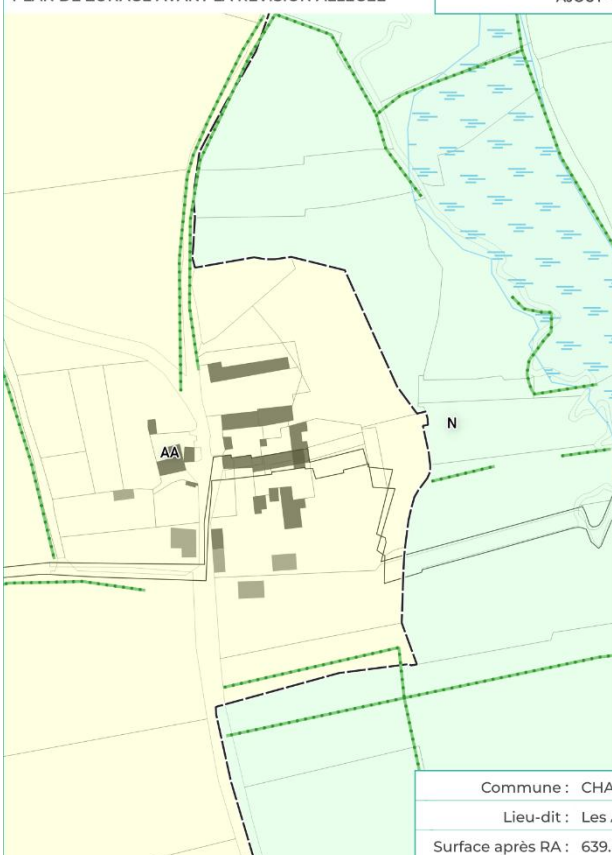
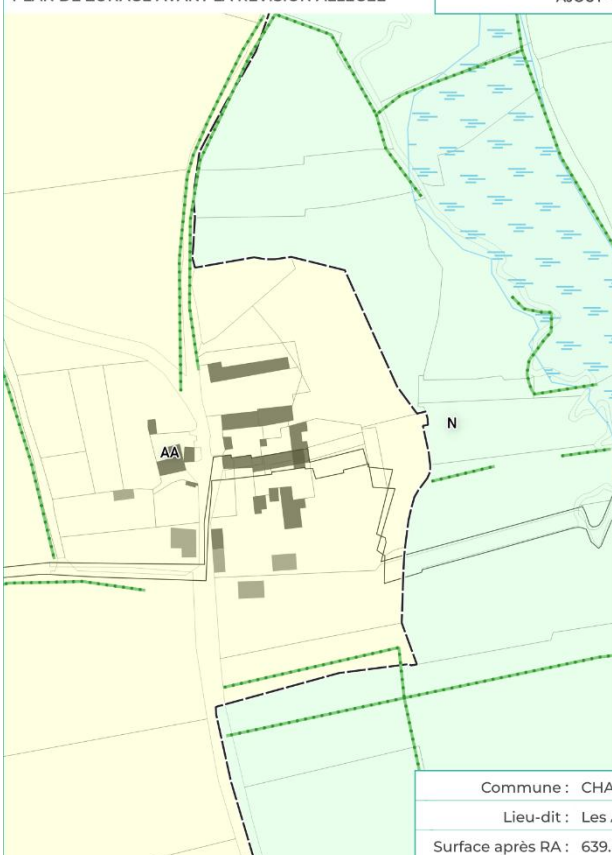
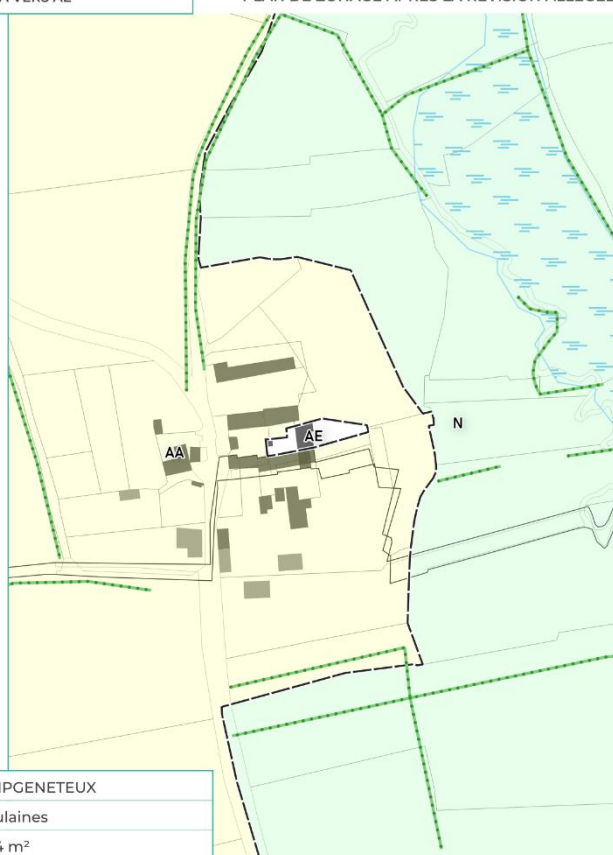
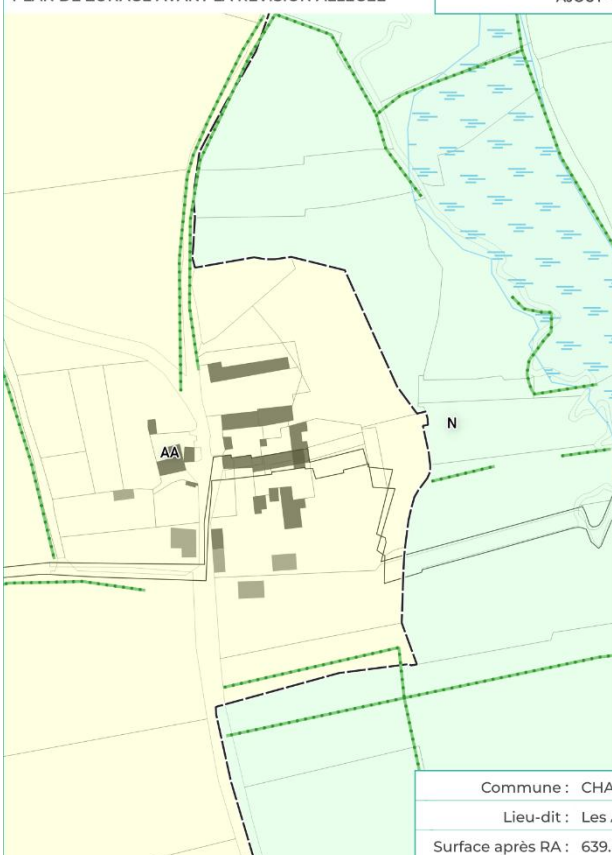
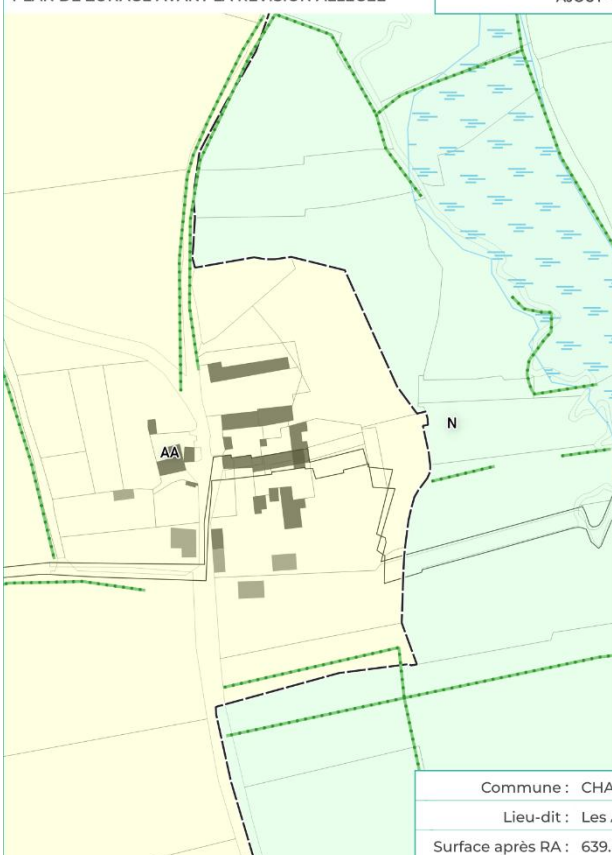
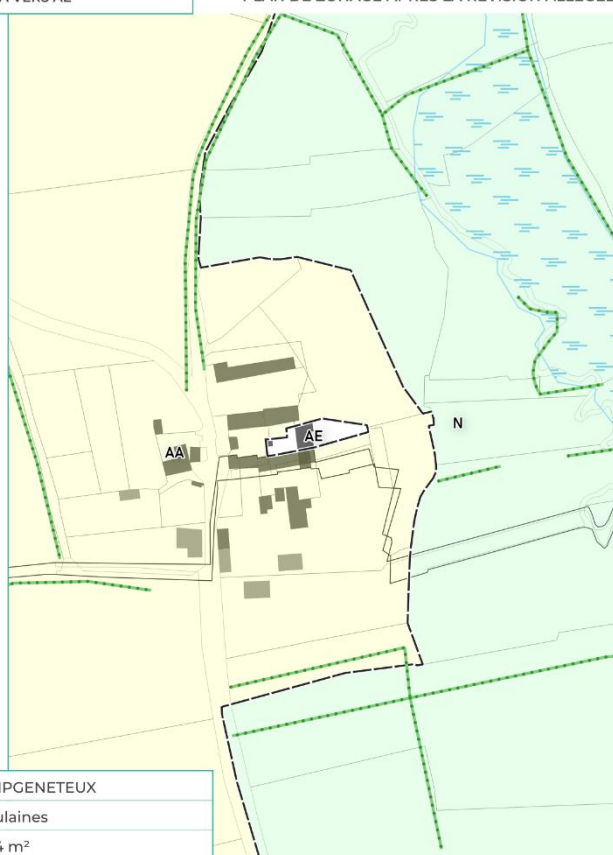
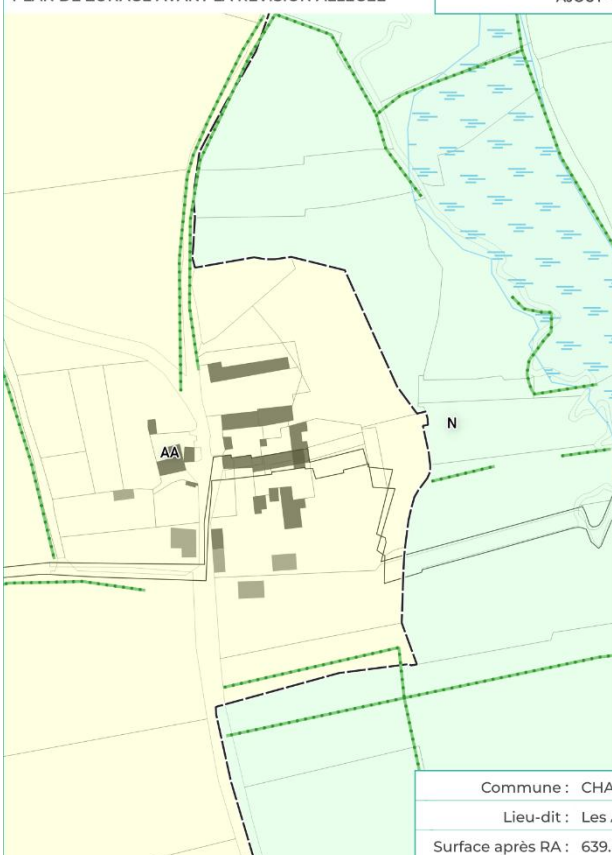
Ainsi ce sont :

- 0,68ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



e - Commune de Champgenêteux

Description détaillée du projet et justifications 1/2					
La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Les Aulaines afin de pouvoir implanter une nouvelle activité de menuiserie.					
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 AE. Ainsi ce sont : • 0,064ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE ■ Évolution du plan de zonage <table border="1"> <thead> <tr> <th>Plan de zonage avant la révision allégée</th><th>Plan de zonage après la révision allégée</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> PLAN DE ZONAGE AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE  AJOUT - AA VERS AE  PLAN DE ZONAGE APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE  Commune : CHAMPGENETEUX Lieu-dit : Les Aulaines Surface après RA : 639.84 m² </td></tr> </tbody> </table>	Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée	PLAN DE ZONAGE AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE  AJOUT - AA VERS AE  PLAN DE ZONAGE APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE  Commune : CHAMPGENETEUX Lieu-dit : Les Aulaines Surface après RA : 639.84 m²	
Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée				
PLAN DE ZONAGE AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE  AJOUT - AA VERS AE  PLAN DE ZONAGE APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE  Commune : CHAMPGENETEUX Lieu-dit : Les Aulaines Surface après RA : 639.84 m²					

f - Commune d'Evron

Description détaillée du projet et justifications 2/2

Les services de l'Etat recommandent de créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Le Grand Verger afin de permettre à l'activité d'élevage de carpe existante de vendre sur site du matériels divers pour bassins d'ornements, alimentation et soins de carpes koï avec accueil du public (activité secondaire).

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

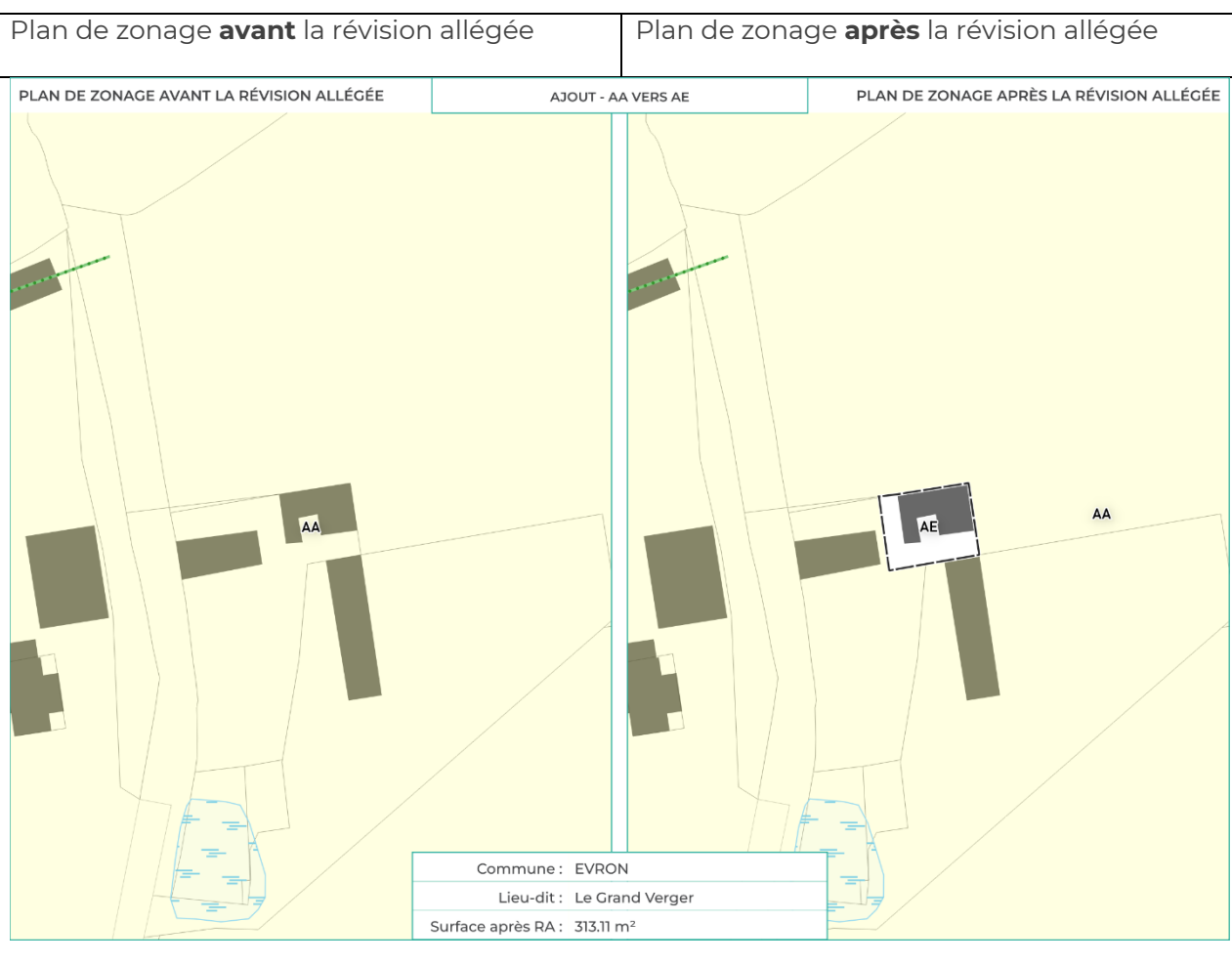
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,031 qui basculent de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



g - Commune de Hambers

Description détaillée du projet et justifications 1/3

La Commune souhaite supprimer un STECAL AR existant (activité rurale non agricole) au lieu-dit Le Chêne Rond.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

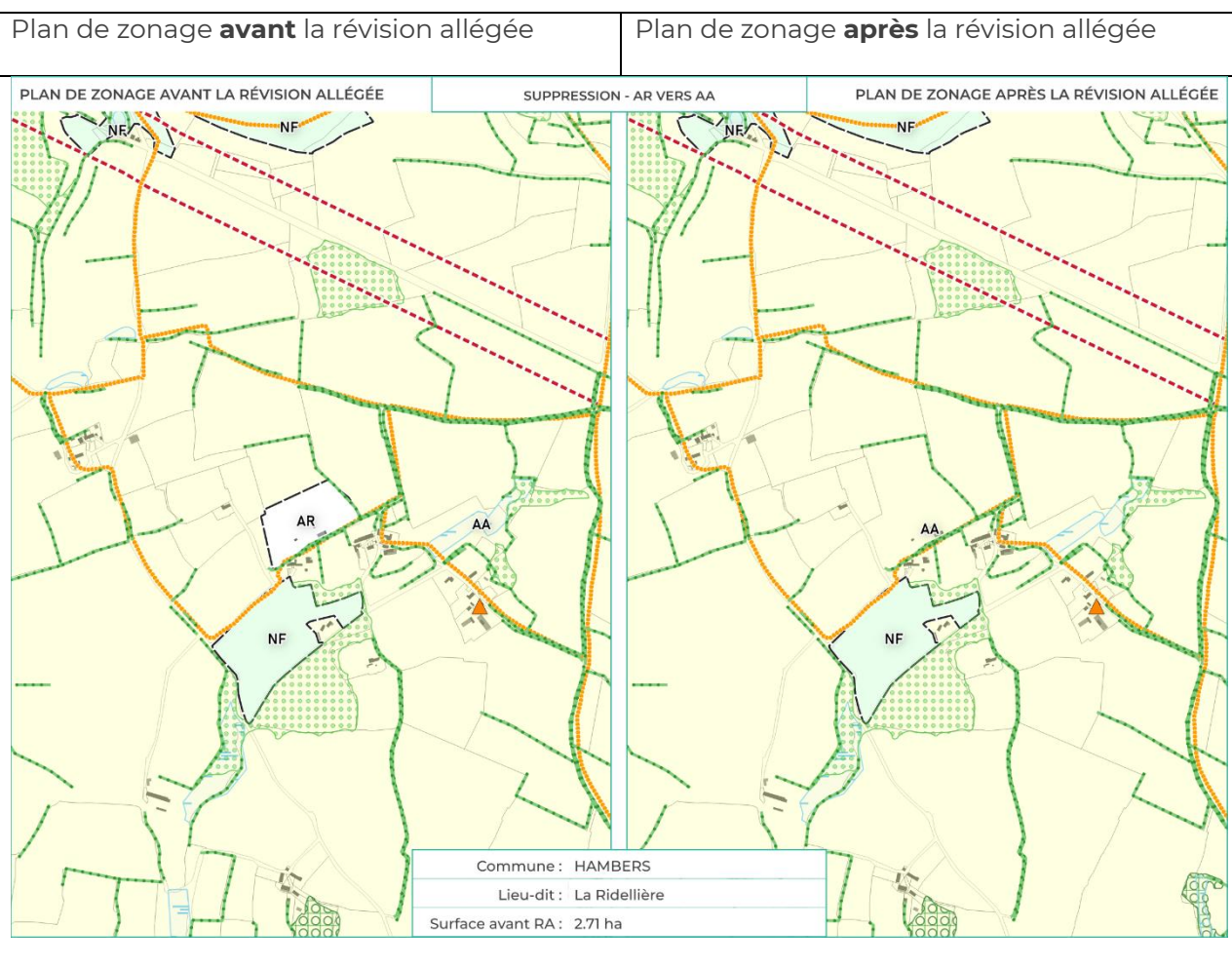
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 2,71 ha qui basculent de la zone AR vers la zone AA

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/3

La Commune souhaite modifier le STECAL AD existant (espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général) au Foyers des Bleuets correspondant au centre médicalisé d'accompagnement de jeunes adultes handicapés. La partie Est de ce STECAL est un jardin où il aucun projet de construction n'est prévu et ne nécessite donc plus d'être intégré dans le périmètre du STECAL.

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 116-124

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

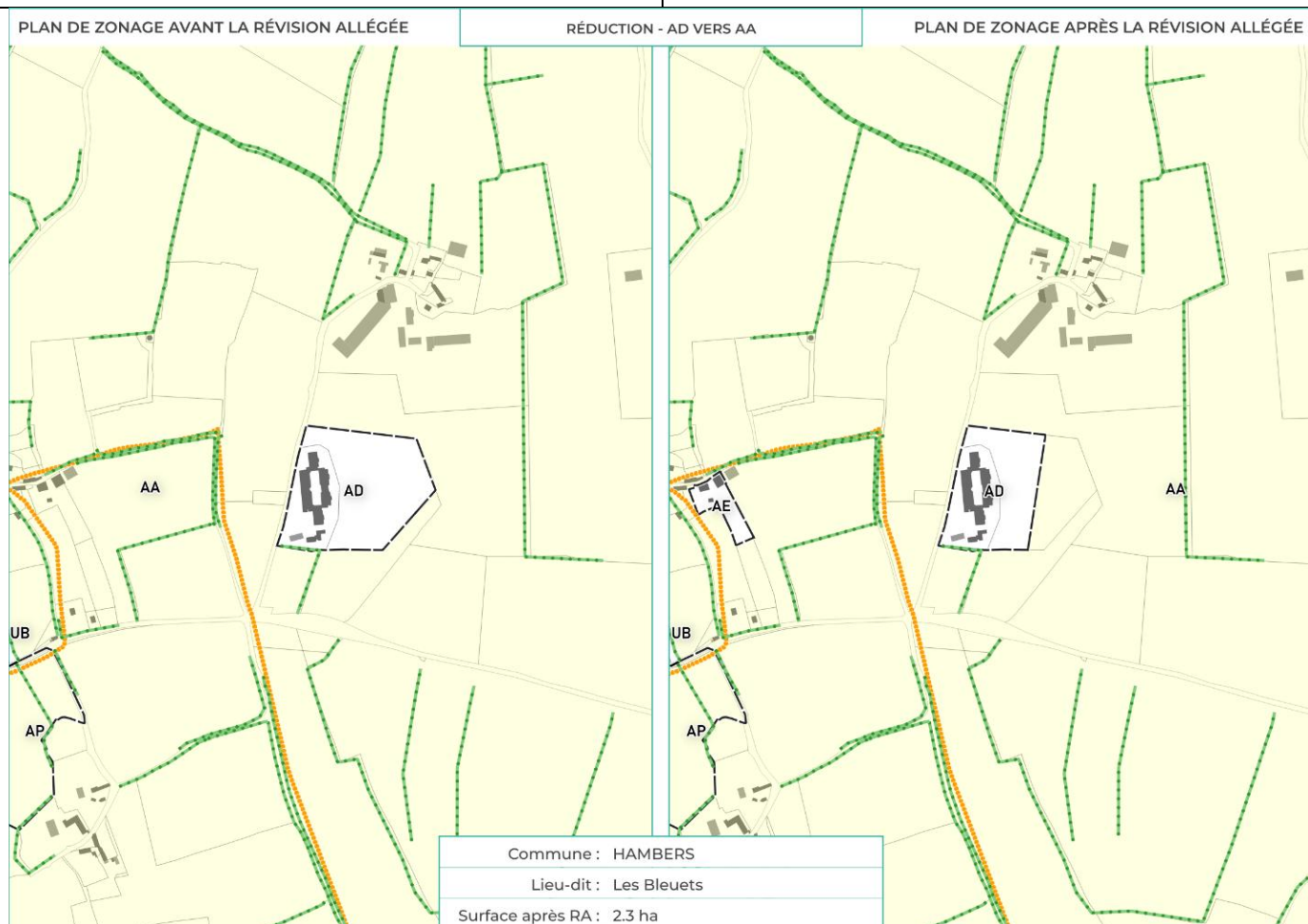
Ainsi ce sont :

- 0,7ha qui basculent de la zone AD vers la zone AA pour un STECAL de 2,3ha après réduction

■ Évolution du plan de zonage

Plan de zonage **avant** la révision allégée

Plan de zonage **après** la révision allégée



Description détaillée du projet et justifications 3/3

La Commune souhaite créer un STECAL AE (activité économiques) au lieu-dit de Montpion afin de permettre la construction d'un bâtiment de stockage en lien avec l'activité existante de charpentier/couvreur.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

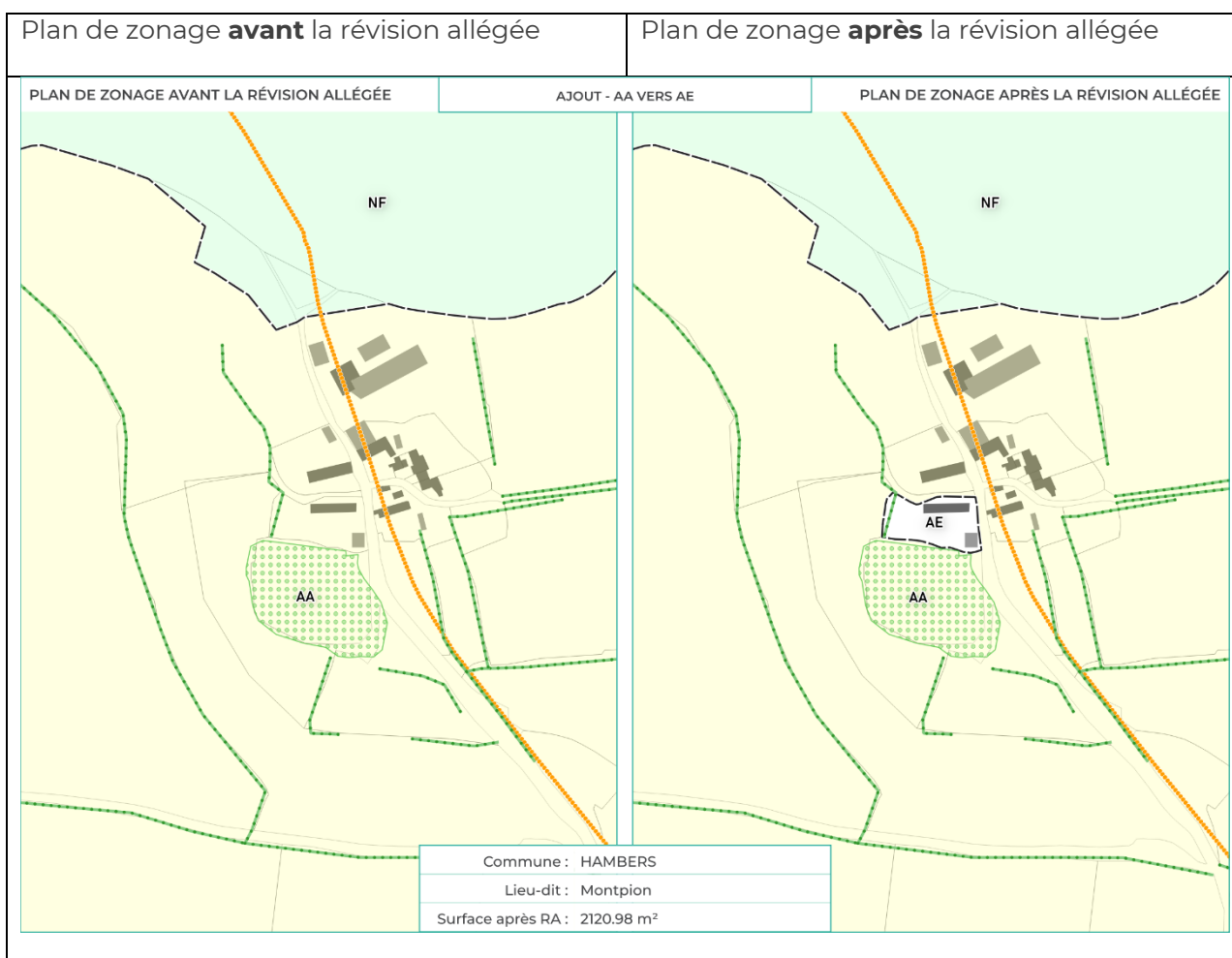
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,21ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



h - Commune d'Izé

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La Commune souhaite supprimer un STECAL AE qui avait été défini pour une activité de charpentier au lieu-dit Le Rocher.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

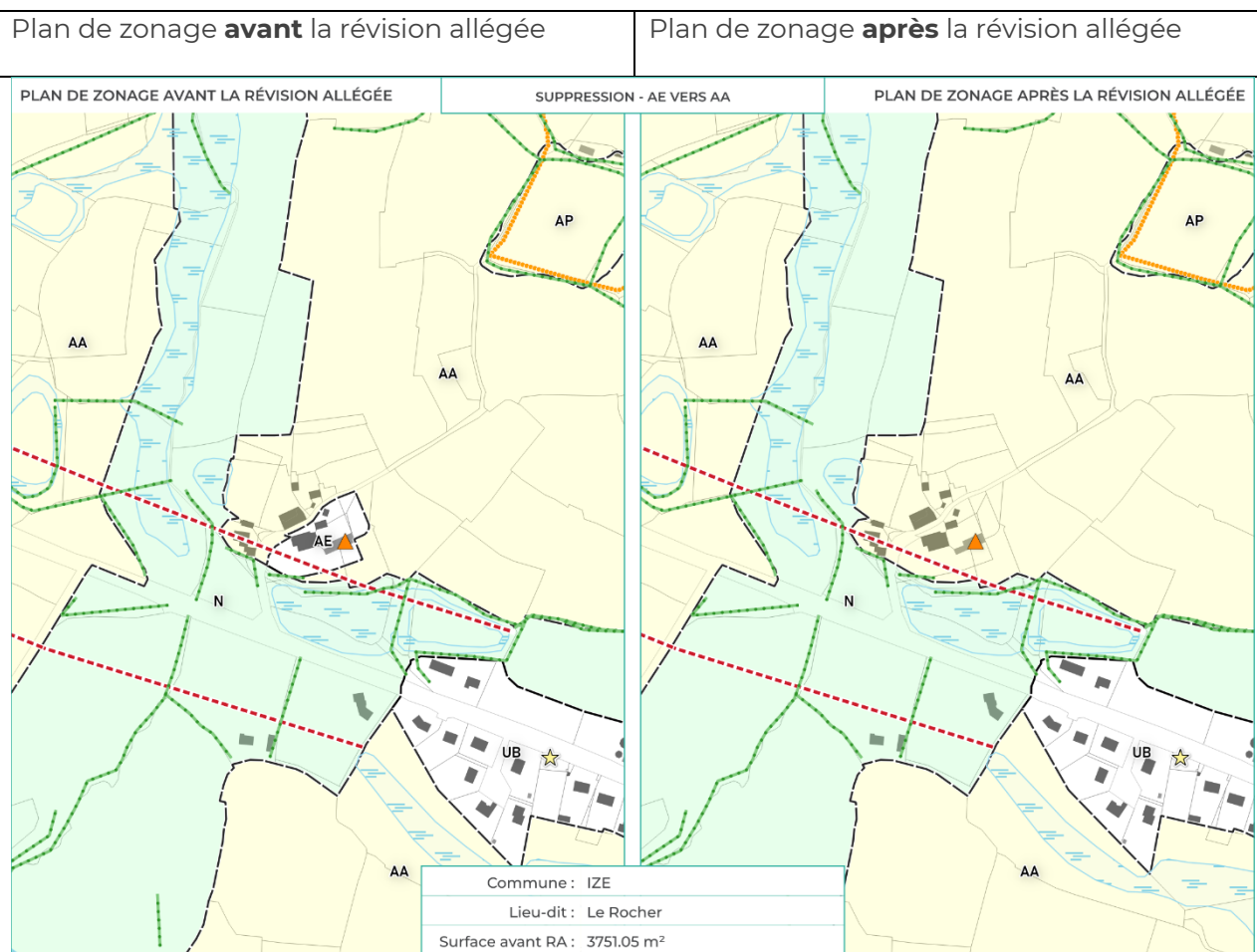
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,37 ha qui bascule de la zone AE vers la zone AA

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE pour la construction d'un bâtiment pour stocker le matériel de travaux publics au lieu-dit La Huardière.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

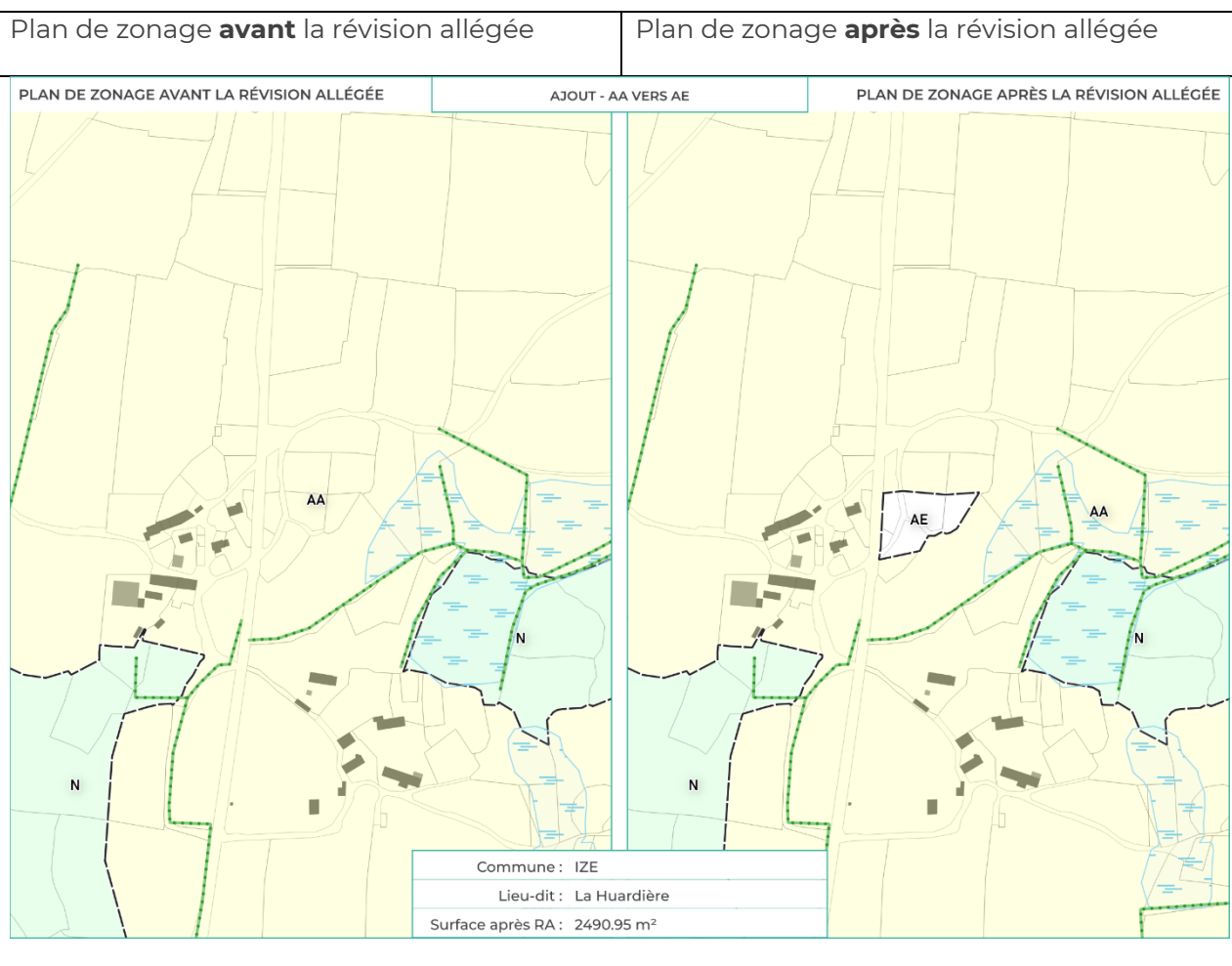
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

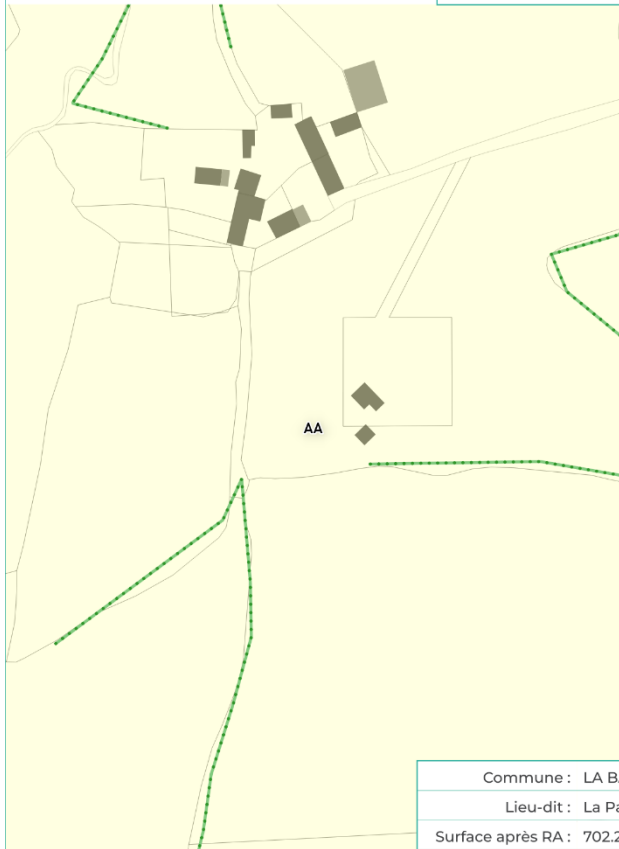
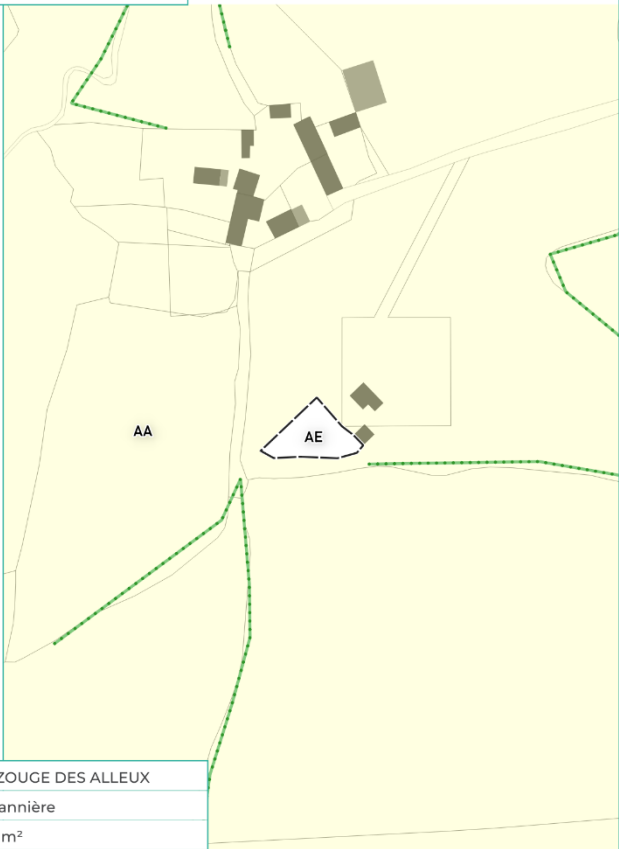
Ainsi ce sont :

- 0,25 ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



i - Commune La Bazouge-des-Alleux

Description détaillée du projet et justifications		
La Commune souhaite ajouter un STECAL AE pour la construction d'un bâtiment pour stocker du matériel de 73m ² pour une activité de terrassement déjà existante au lieu-dit La Payannière.		
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 AE. Ainsi ce sont : • 0,07ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE ■ Évolution du plan de zonage	
	Plan de zonage avant la révision allégée	Plan de zonage après la révision allégée
	PLAN DE ZONAGE AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE 	AJOUT - AA VERS AE PLAN DE ZONAGE APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE 
	Commune : LA BAZOUGE DES ALLEUX Lieu-dit : La Payannière Surface après RA : 702.23 m ²	

j - Comme de La Chapelle Rainsouin

Description détaillée du projet et justifications 1/1

La Commune souhaite supprimer deux STECAL AR à la Fesnière et qui avait été mis en place une pension équestre au lieu-dit Le Palis.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

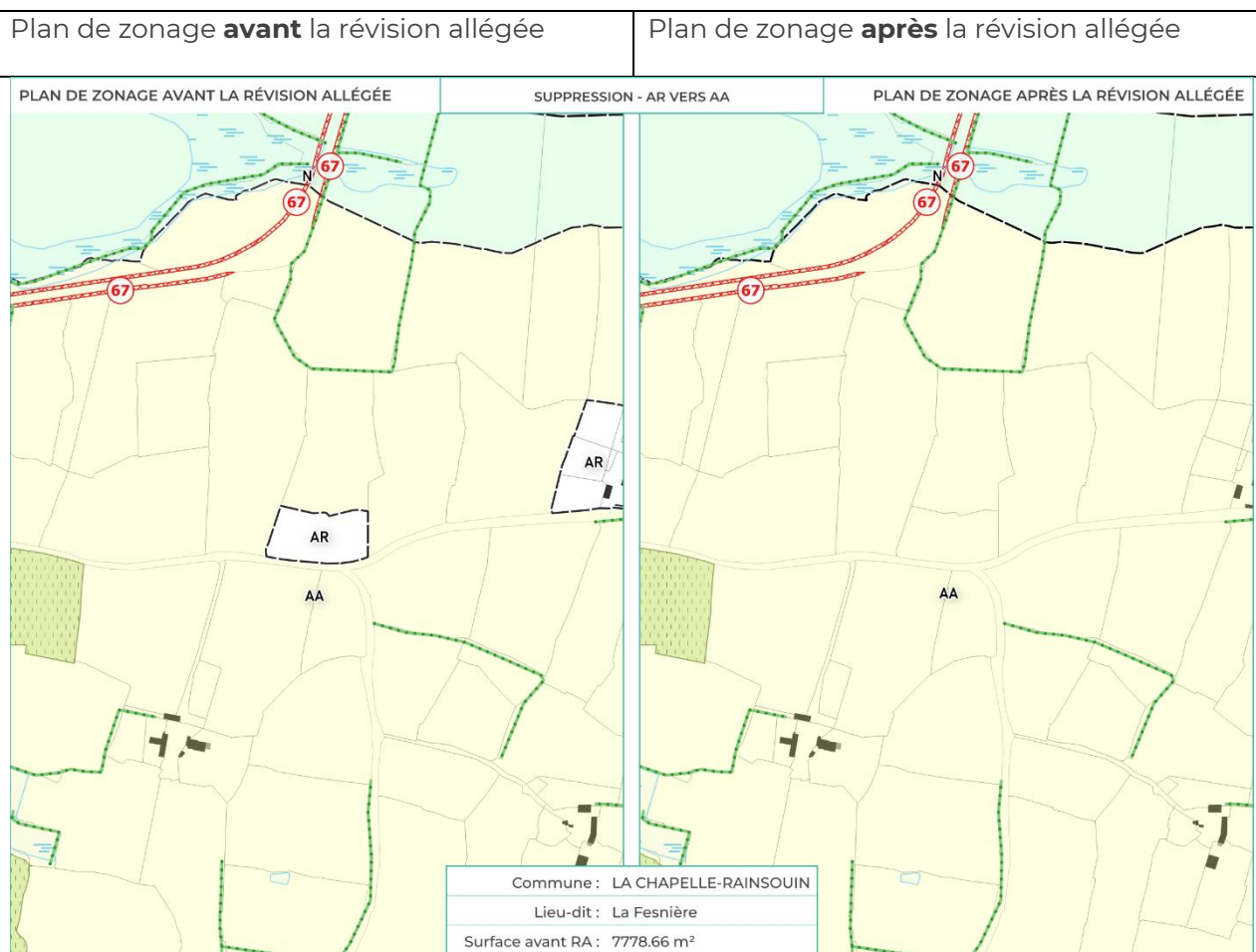
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

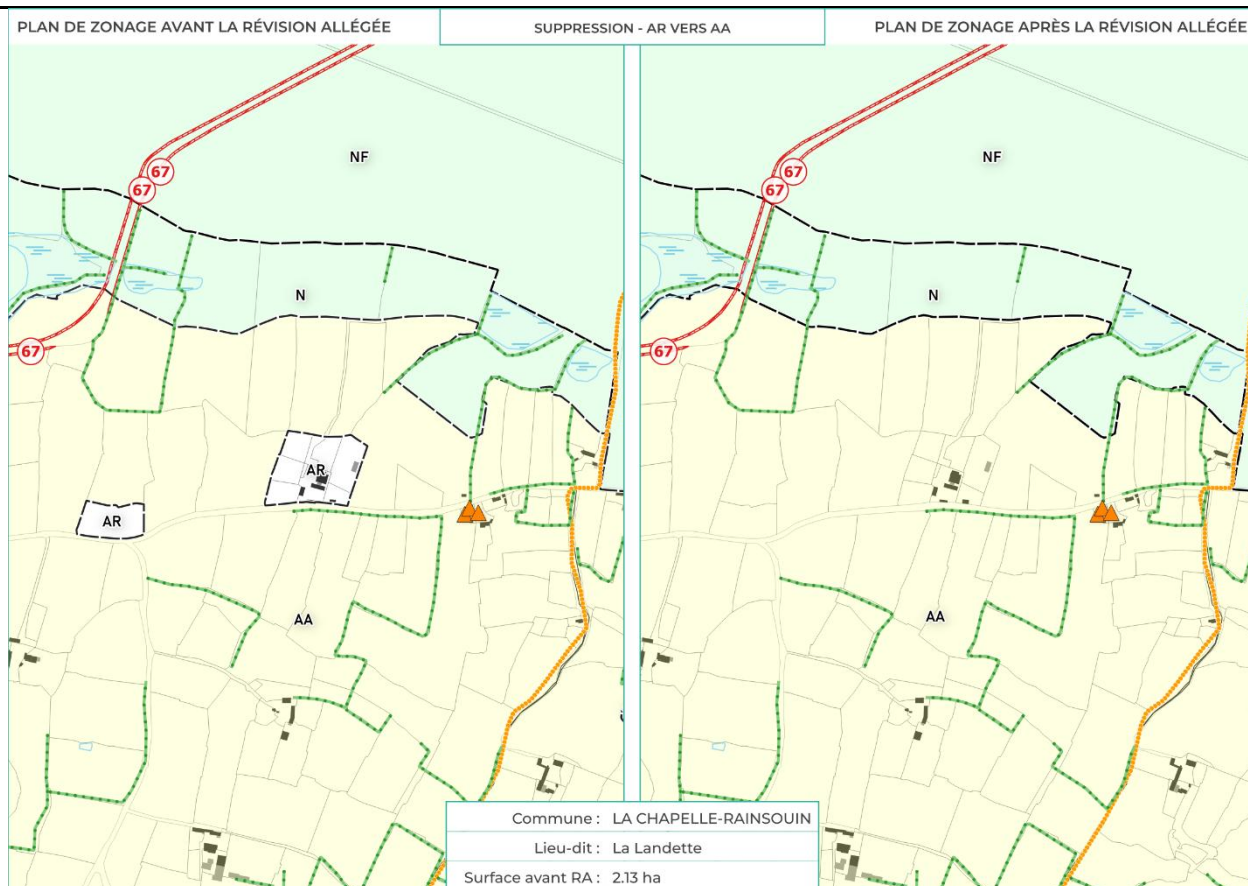
Au vu des éléments présentés précédemment, il apparaît nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour permettre la suppression du STECAL AR.

Ainsi ce sont :

- 2,91 (0,78 +2,13) ha qui basculent de la zone AR vers la zone AA

- **Évolution du plan de zonage**





k - Commune de Livet

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE aux lieu-dit Le Pâtis au Loup pour permettre la création d'un bâtiment pour un stockage de bateau pour l'entreprise existante qui est une auto-école de bateau.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

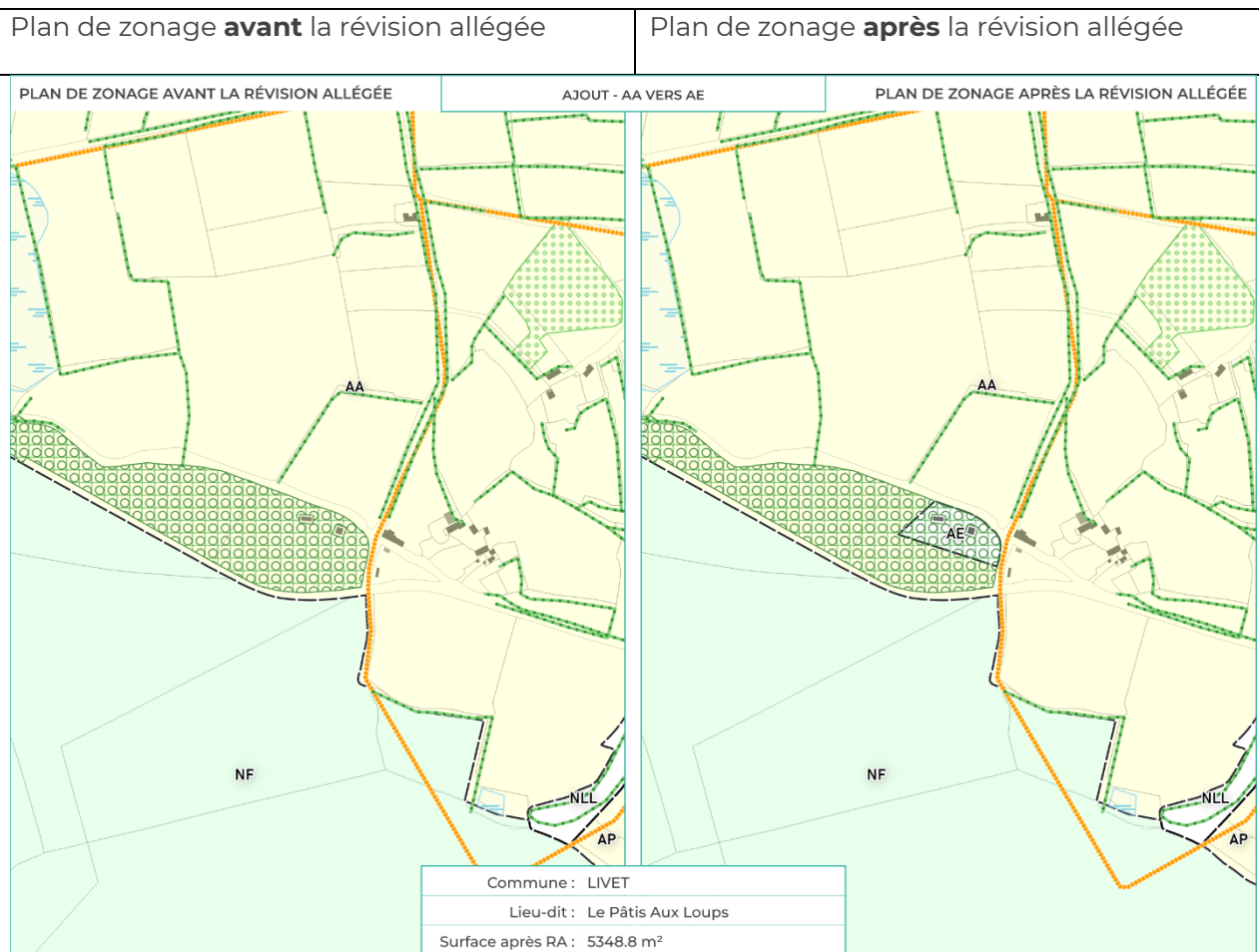
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,53ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

- **Évolution du plan de zonage**



I - Commune de Montsûrs

Description détaillée du projet et justifications

La Commune (Saint-Ouen-des-Vallons) souhaite supprimer un STECAL AE rue du Lavoir destiné à une activité de travaux publics.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

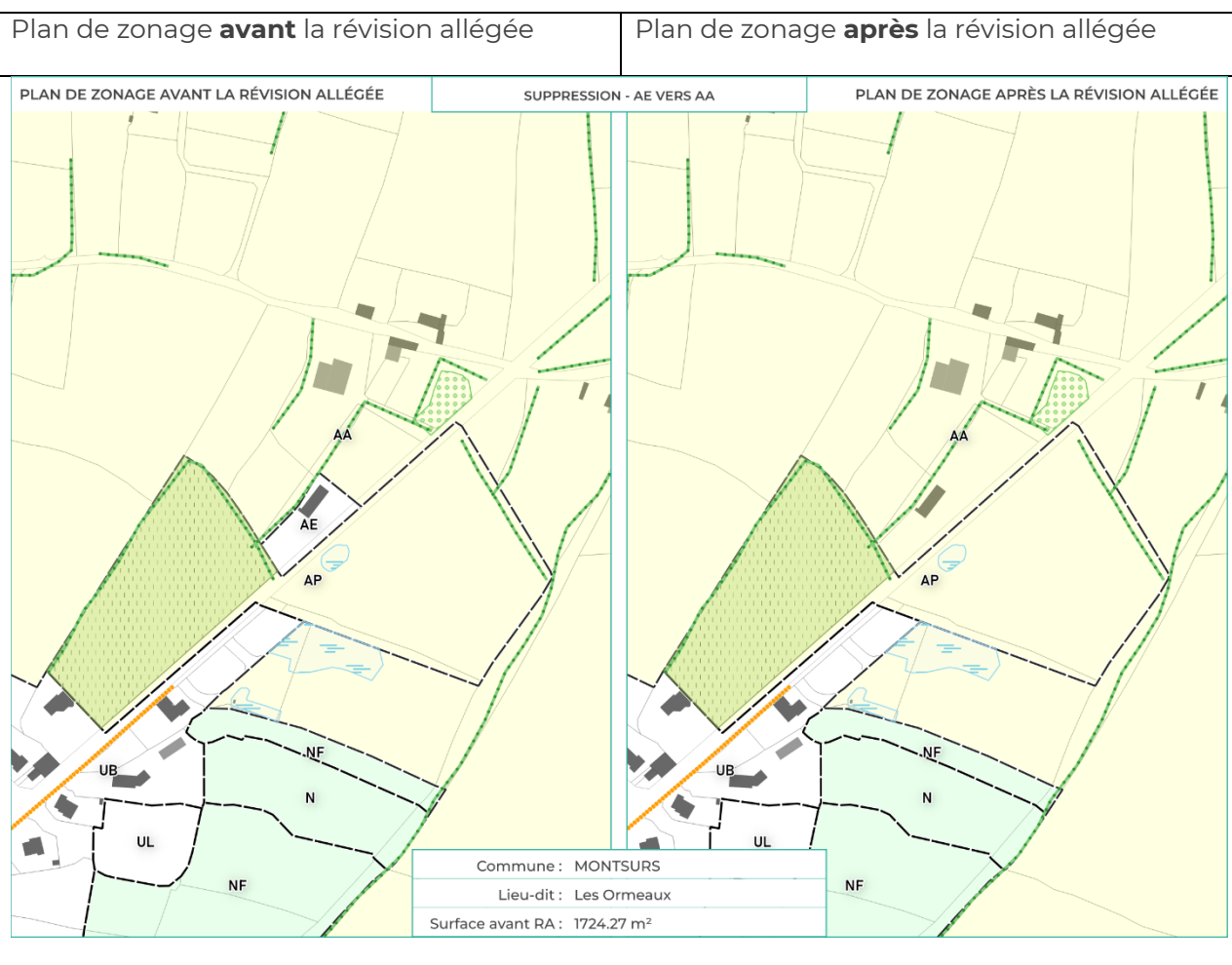
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,17ha qui bascule de la zone AE vers la zone AA

■ **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications

La Commune (Deux-Evailles) souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit L'Anguyonnière destiné à la SARL ATMA spécialisée dans l'installation de machines et équipements mécaniques, pour permettre l'extension d'un bâtiment à usage professionnel ainsi que la création d'un hangar.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

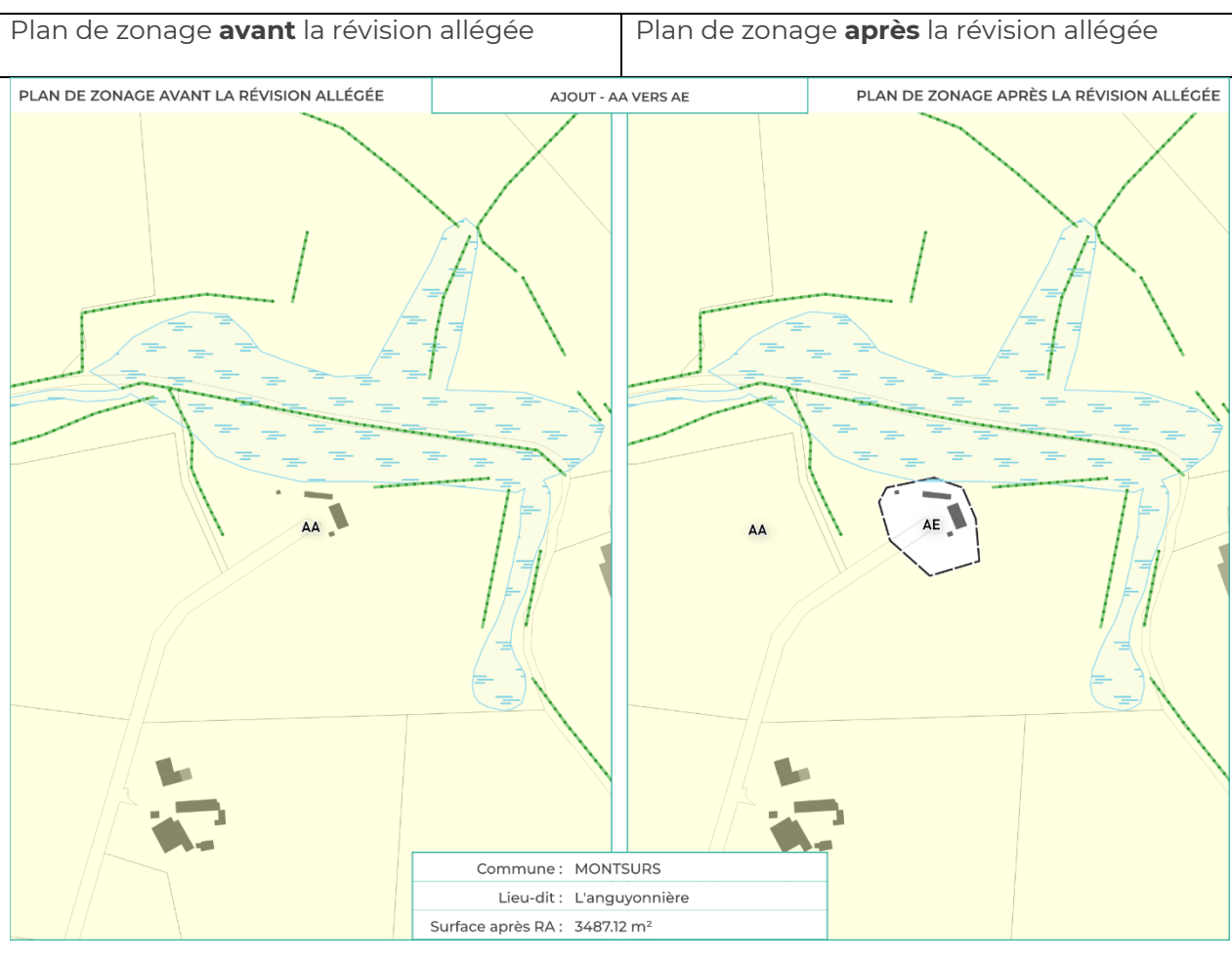
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,35ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications

La Commune (Montourtier) souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit Le Clos Blanchard destiné à permettre l'implantation de 5 à 6 bennes servant à l'entreprise déjà implantée « Robino » de plomberie, chauffage et électricité

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

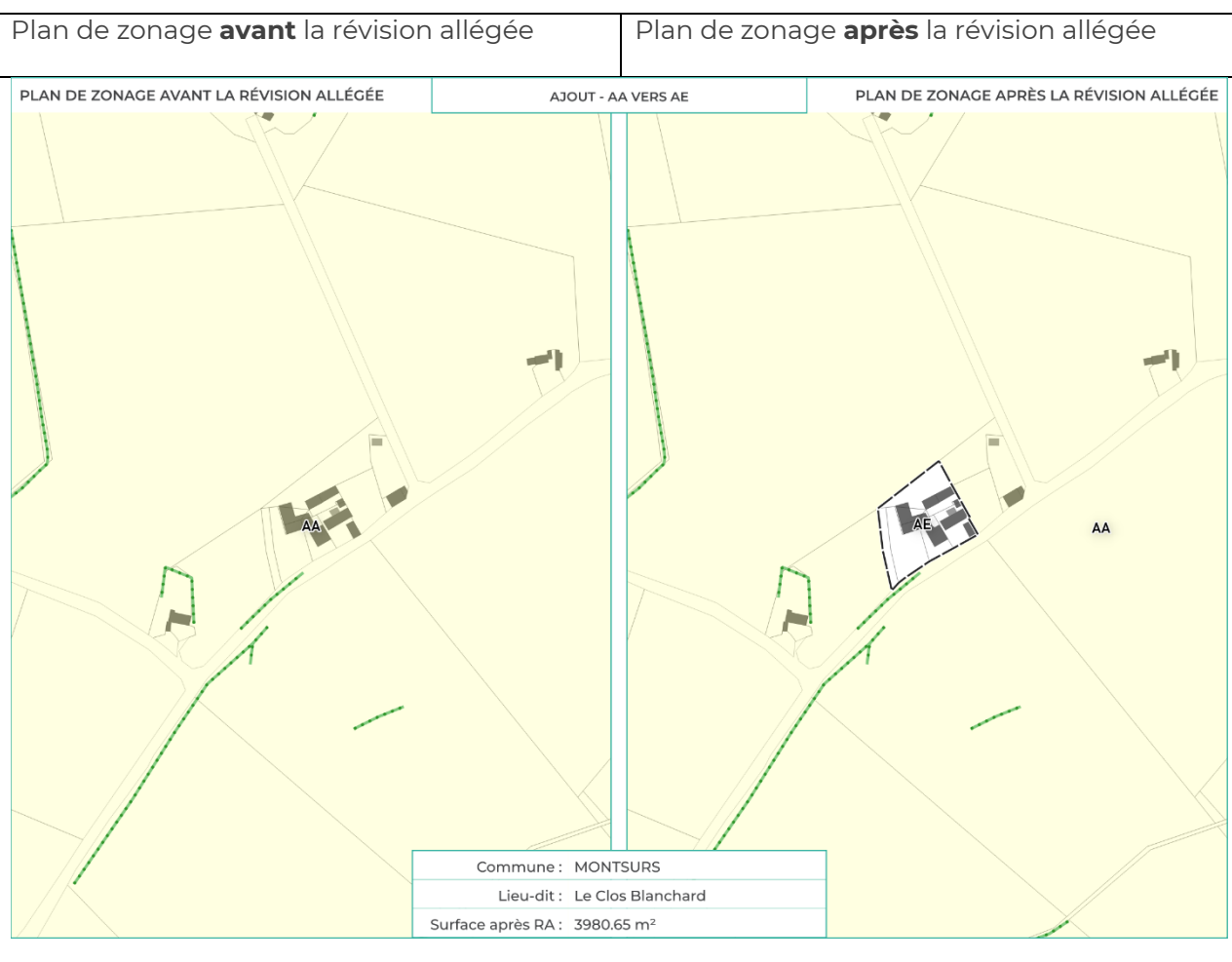
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,39ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications

La Commune (Saint-Cénére) souhaite ajouter un STECAL ALC au Château de la Ducherie destiné aux constructions dans le cadre d'accueil d'évènement économique type réceptions.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

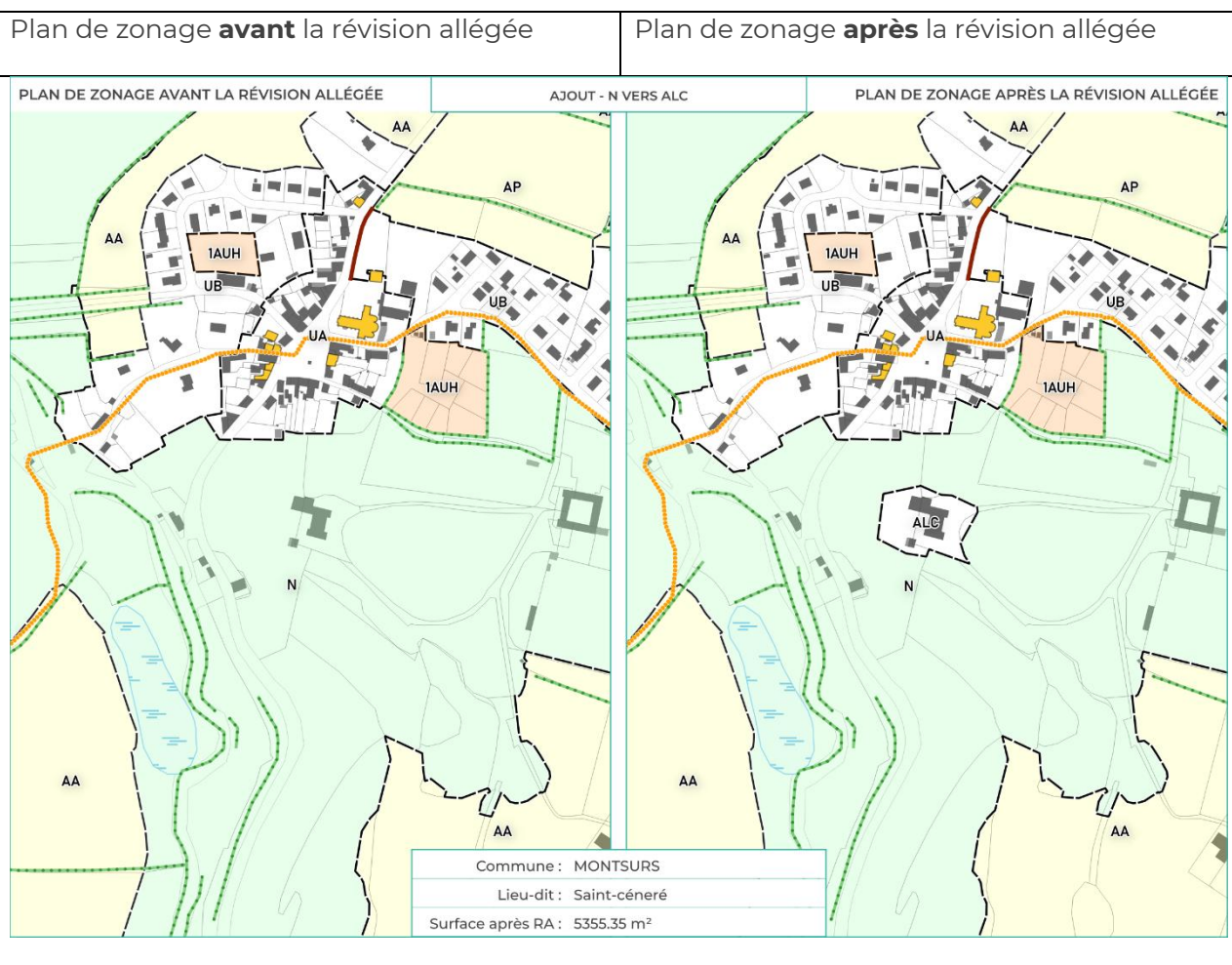
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,53ha qui bascule de la zone N vers la zone ALC

Évolution du plan de zonage



m - Commune de Neau

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite supprimer un STECAL AE au lieu-dit La Haute Grimetièrre destiné à un atelier de fabrication.

**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 AE.

Ainsi ce sont :

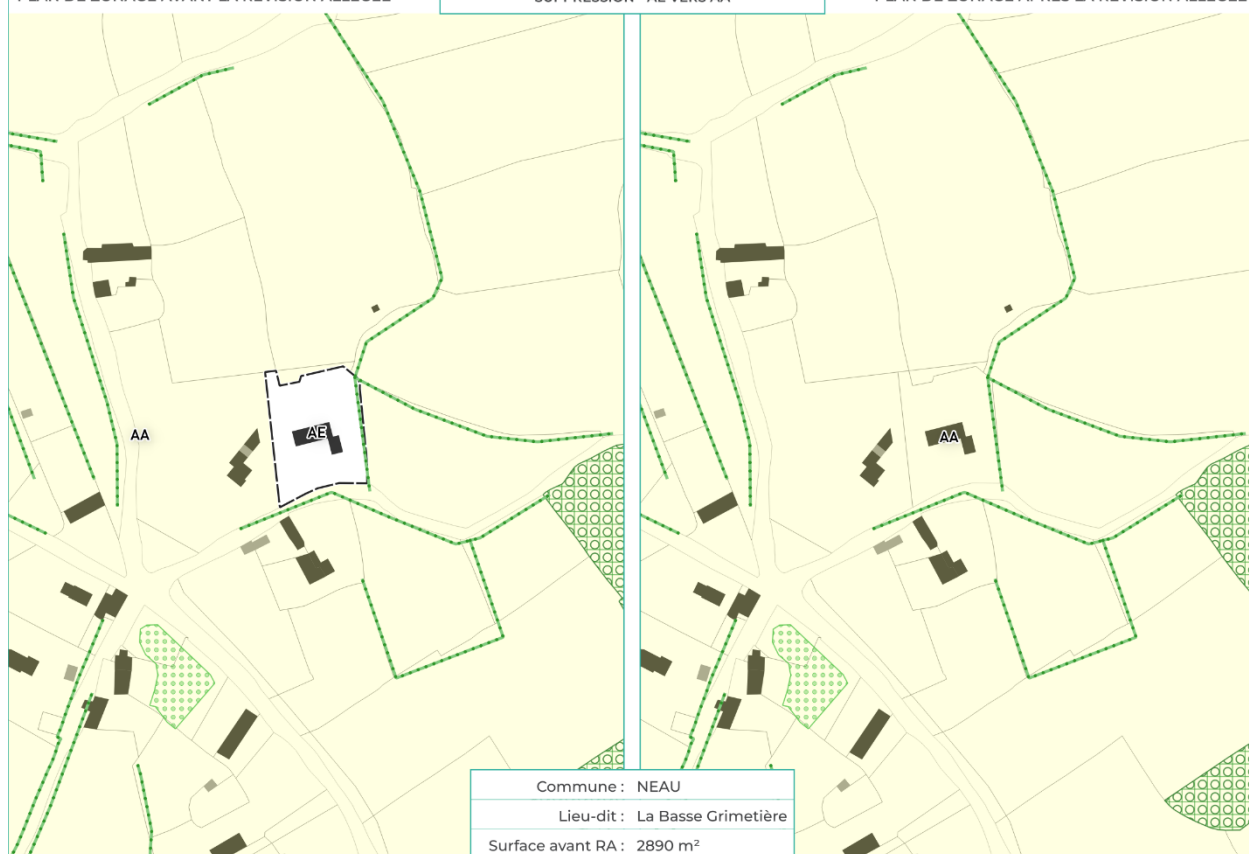
0,29ha qui bascule de la zone AE vers AA

Évolution du plan de zonagePlan de zonage **avant** la révision allégéePlan de zonage **après** la révision allégée

PLAN DE ZONAGE AVANT LA RÉVISION ALLÉGÉE

SUPPRESSION - AE VERS AA

PLAN DE ZONAGE APRÈS LA RÉVISION ALLÉGÉE



n - Commune de Saint-Léger

Description détaillée du projet et justifications 1/5

La Commune souhaite supprimer un STECAL AR au lieu-dit Les Martinières destiné à une pension équestre. Le STECAL avait été instauré dans l'objectif de permettre la poursuite du développement de l'activité, qui n'en a plus besoin aujourd'hui.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

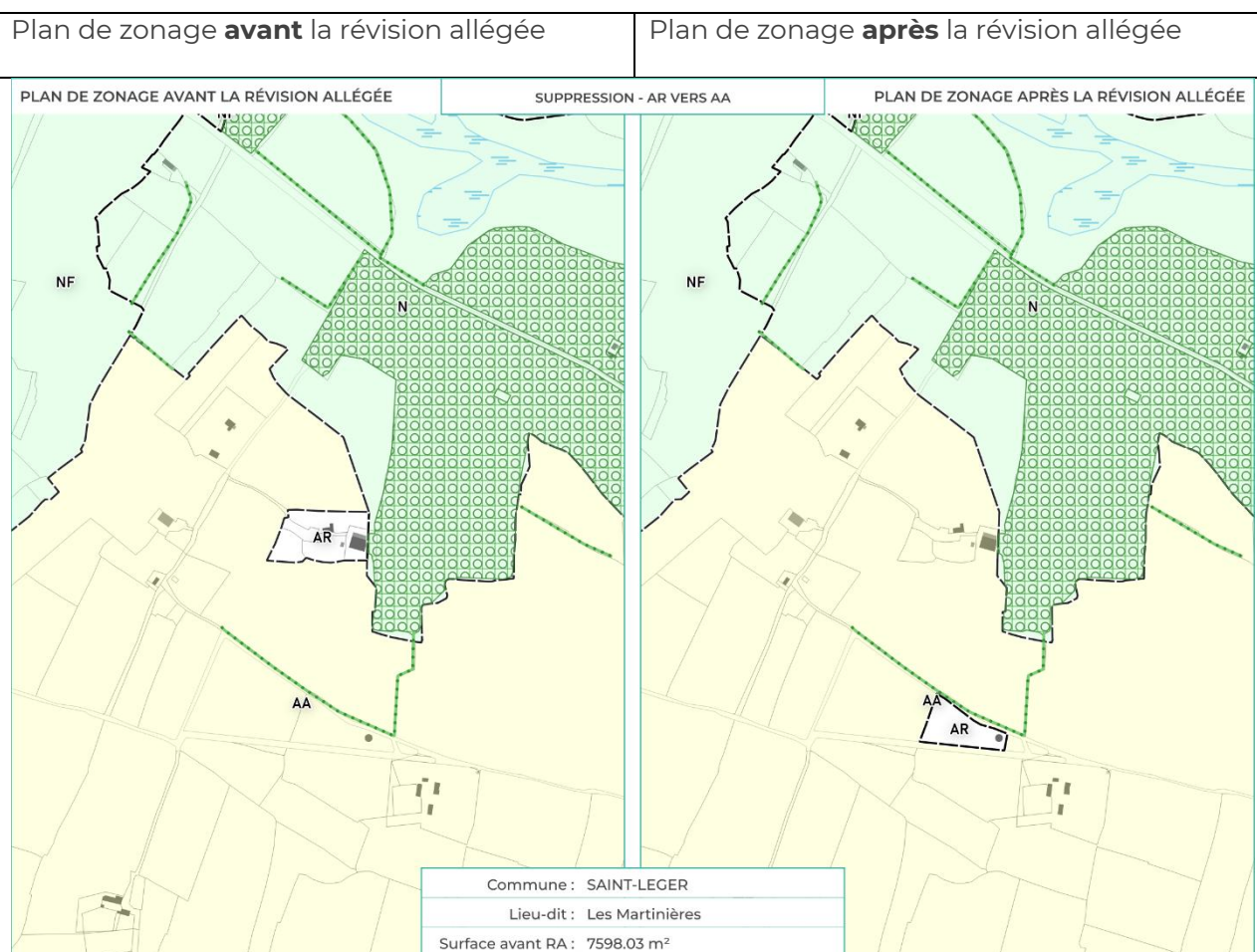
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,76ha qui basculent de la zone AR vers la zone AA

■ **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/5

La Commune souhaite supprimer un STECAL AR au lieu-dit La Grande Talbottière destiné à un centre équestre. Le STECAL avait été instauré dans l'objectif de permettre la diversification de l'activité, qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

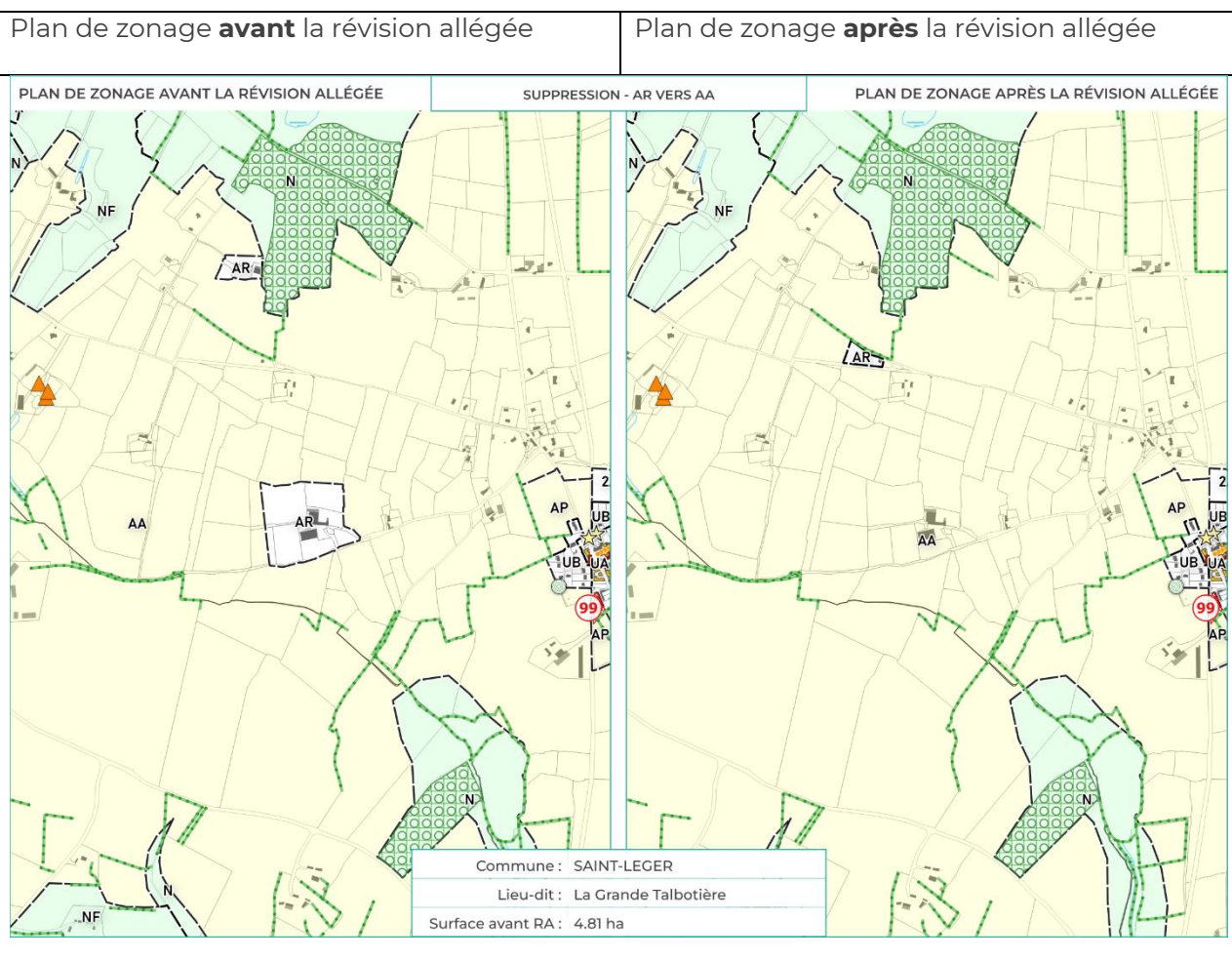
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 4,81ha qui basculent de la zone AR vers la zone AA

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 3/5

La Commune souhaite supprimer un STECAL AR au lieu-dit Les Courlées destiné à un centre équestre. Le STECAL avait été instauré dans l'objectif de permettre la diversification de l'activité, qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

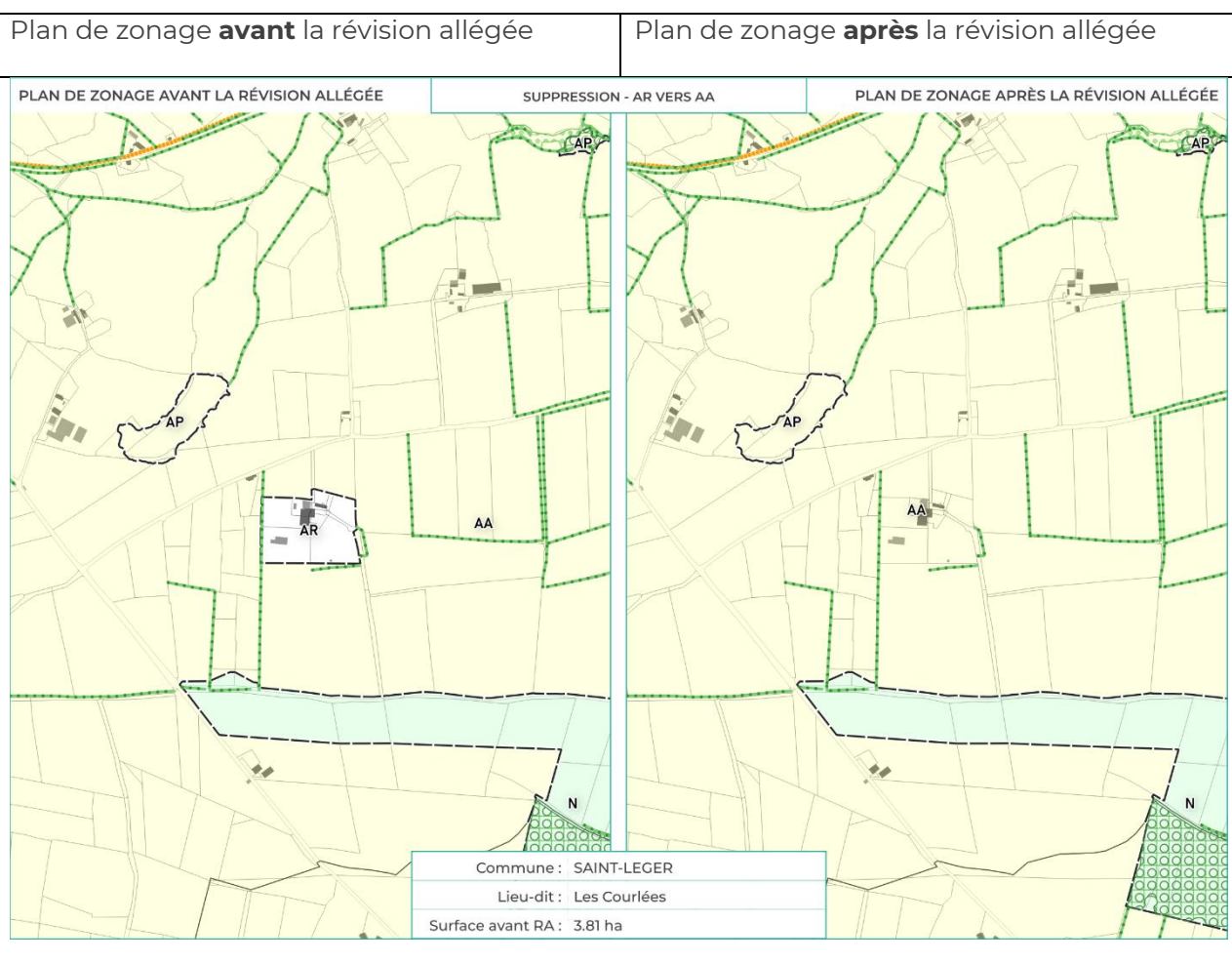
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 3,81ha qui basculent de la zone AR vers la zone AA

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 4/5

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit Le Grand Près destiné à la construction d'un bâtiment de stockage et de mise en sécurité du matériel pour l'entreprise BLIN TRAVAUX.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

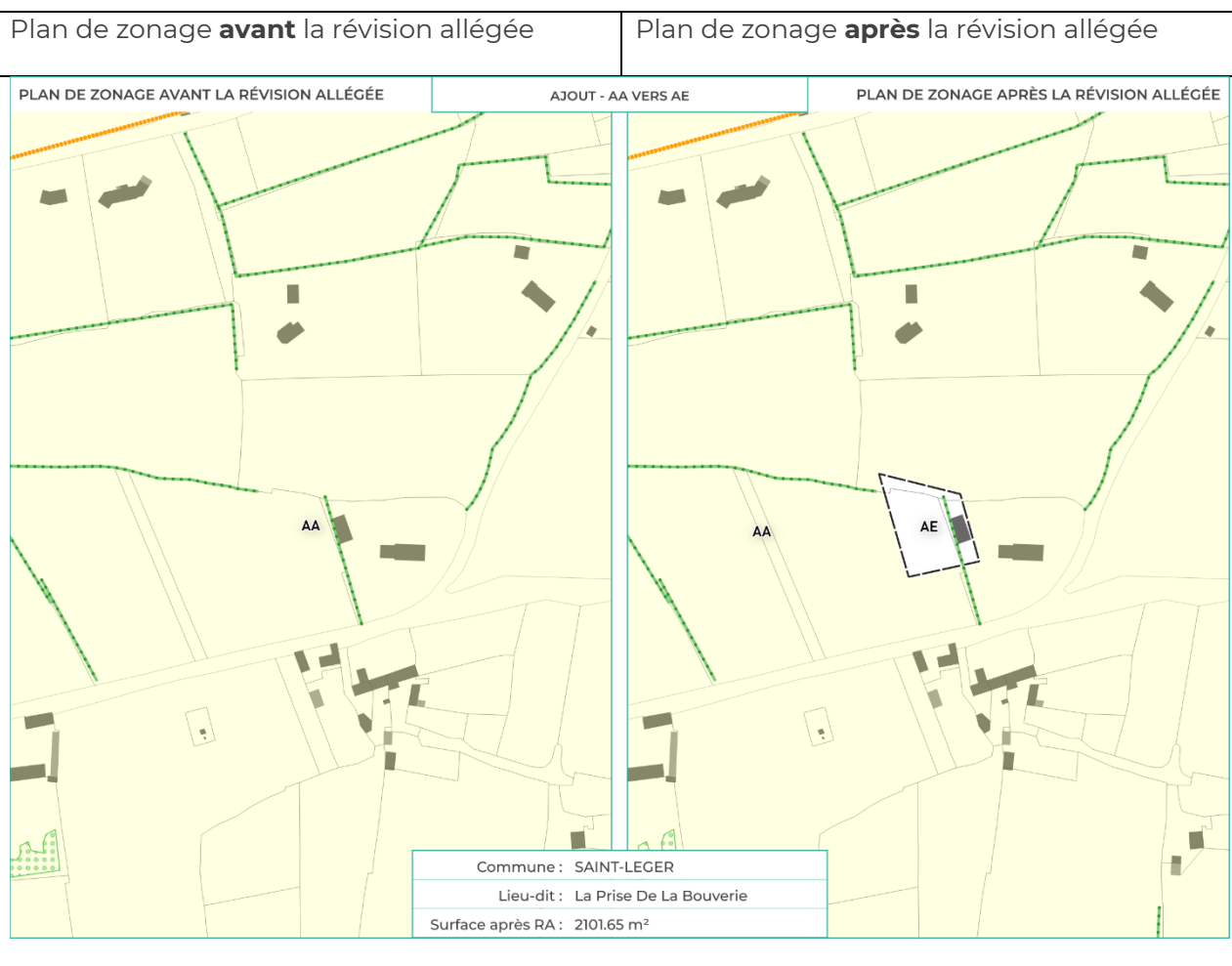
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,21ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 5/5		
La Commune souhaite ajouter un STECAL AR au lieu-dit Le Coin destiné à permettre la construction de bâtiment en lien avec l'activité d'élevage canin.		
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 AR. Ainsi ce sont : • 0,43 ha qui basculent de la zone AA vers la zone AR ▪ Evolution du règlement écrit	
	Règlement écrit de la zone AR avant révision allégée	Règlement écrit de la zone AR après révision allégée
	Sont également admis : • les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités équinées ou liés aux chenils à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. • Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatible avec la vocation de la zone, et que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. • la création d'extension ou d'annexe aux constructions existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes : – l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction	Sont également admis : • les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités équinées ou liés aux chenils à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. • Les constructions légères destinées à l'abri des animaux, pouvant être démontées sans altération durable du sol. • Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatible avec la vocation de la zone, et que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. • la création d'extension ou d'annexe aux constructions existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes : – l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la

- principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi,
- la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache et que la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50% de la construction principale à laquelle elle se rattache.

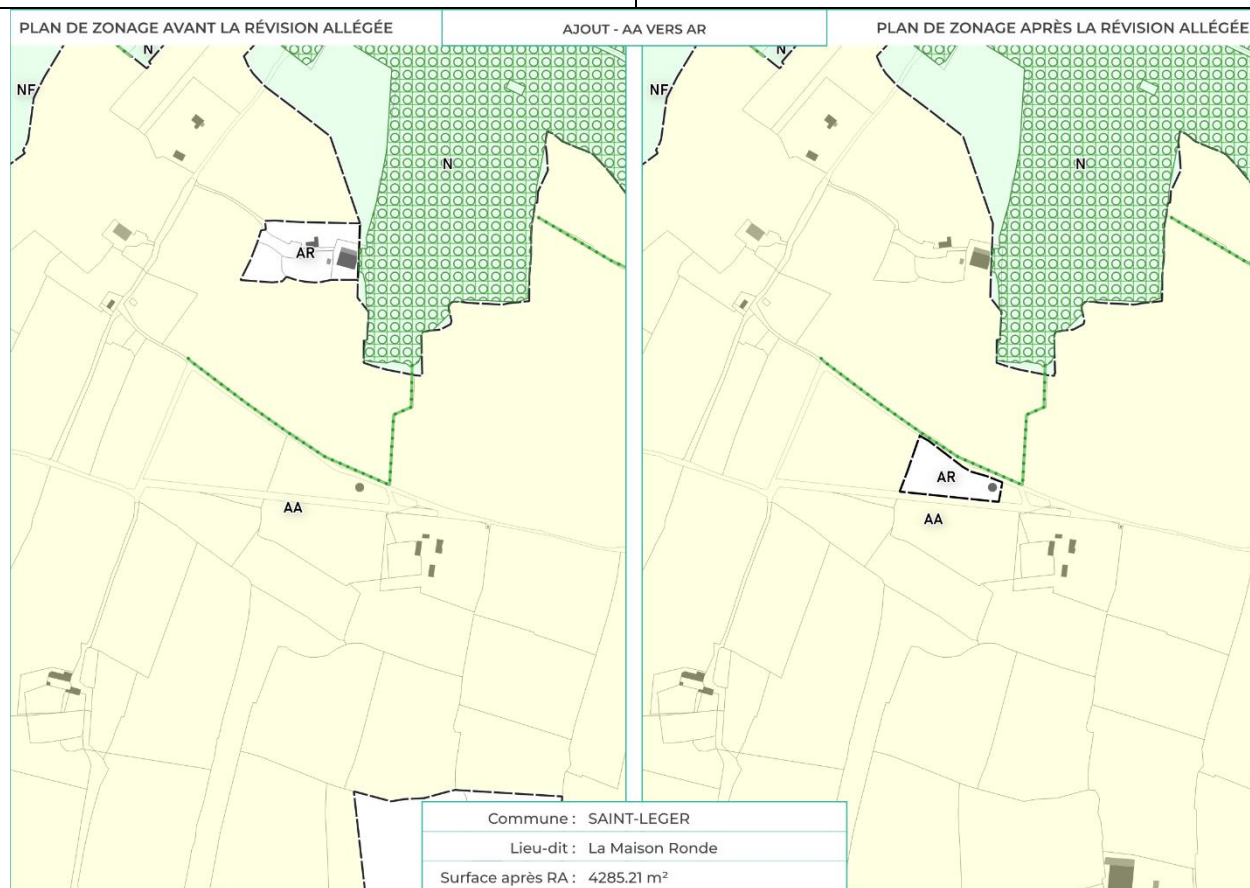
construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi,

- la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache et que la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50% de la construction principale à laquelle elle se rattache.

■ **Évolution du plan de zonage**

Plan de zonage **avant** la révision allégée

Plan de zonage **après** la révision allégée



o - Commune de Saint Thomas de Courceriers

Description détaillée du projet et justifications 1/3

La Commune souhaite supprimer un STECAL AE au lieu-dit La Guetrie destiné à une activité de menuiserie. Le STECAL avait été instauré pour permettre le développement de l'activité.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

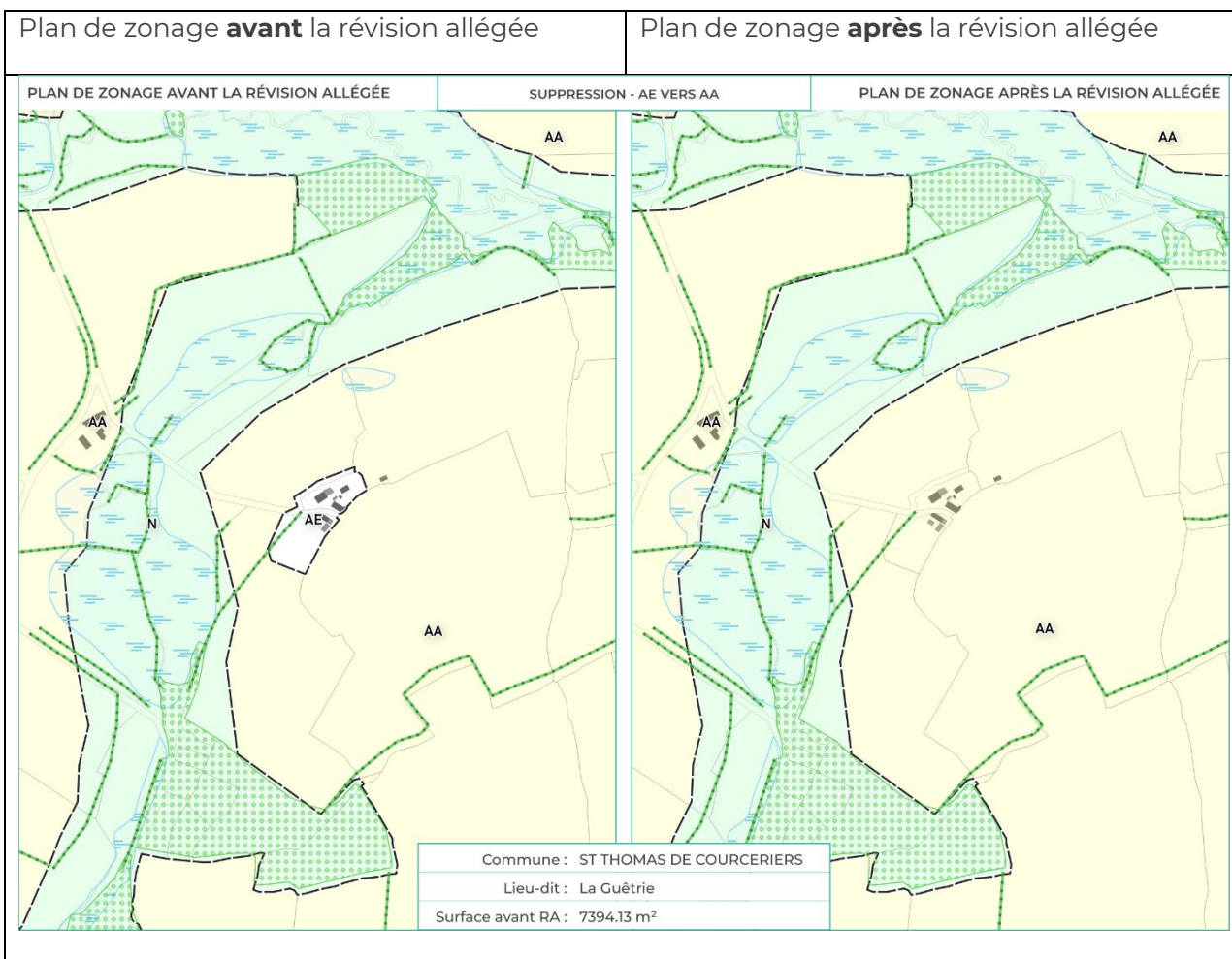
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

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

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/3

La Commune souhaite supprimer un STECAL AE au lieu-dit La Grande Thebauderie destiné à une entreprise de terrassement. Le STECAL avait été instauré pour permettre le développement de l'activité.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

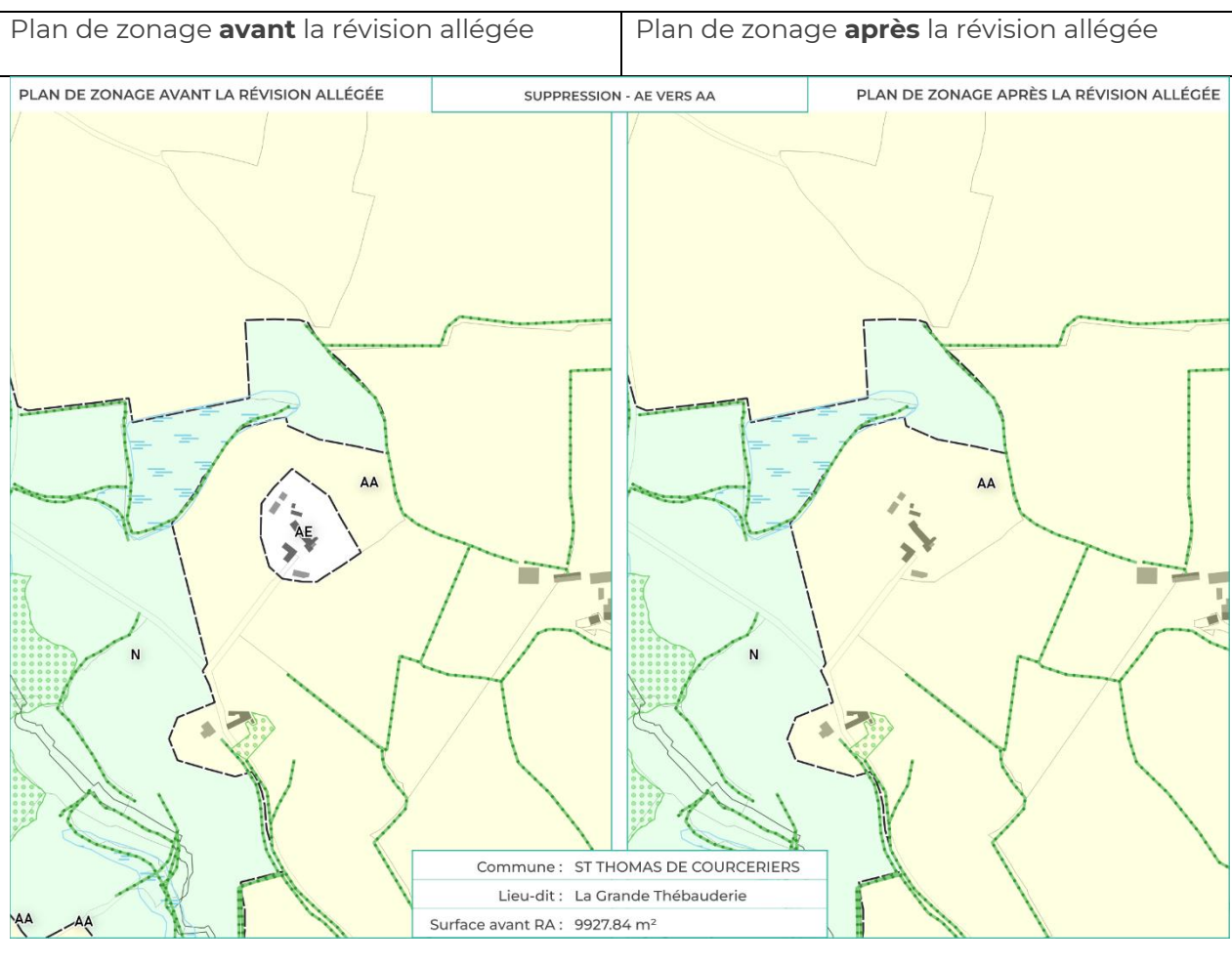
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,99ha qui bascule de la zone AE vers la zone AA

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 3/3

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit L'Angebaudière destiné à une entreprise de commerce de détail de charbons et combustibles terrassement.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

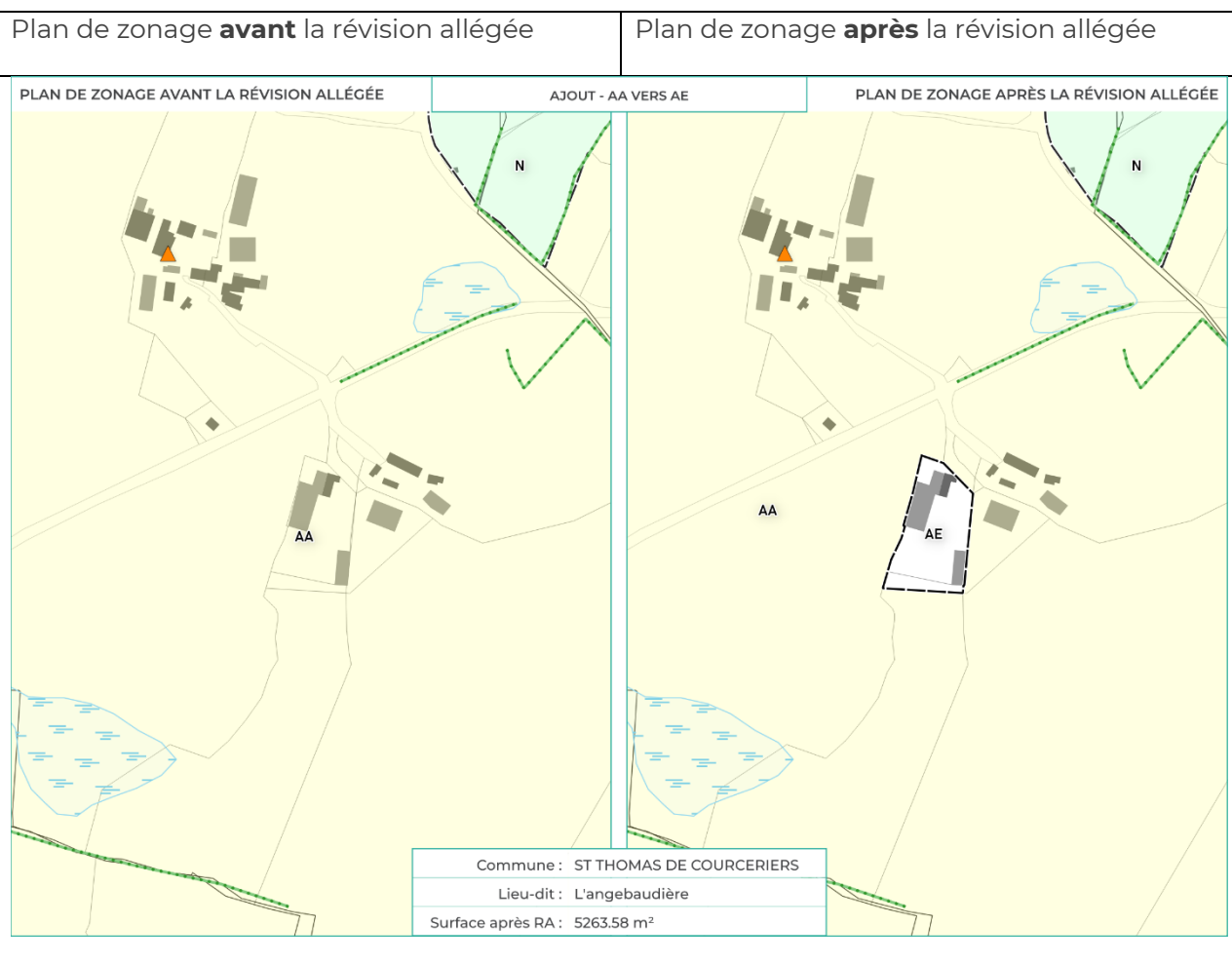
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,52 ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



p - Commune de Sainte-Gemmes-le-Robert

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Norrierie pour l'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

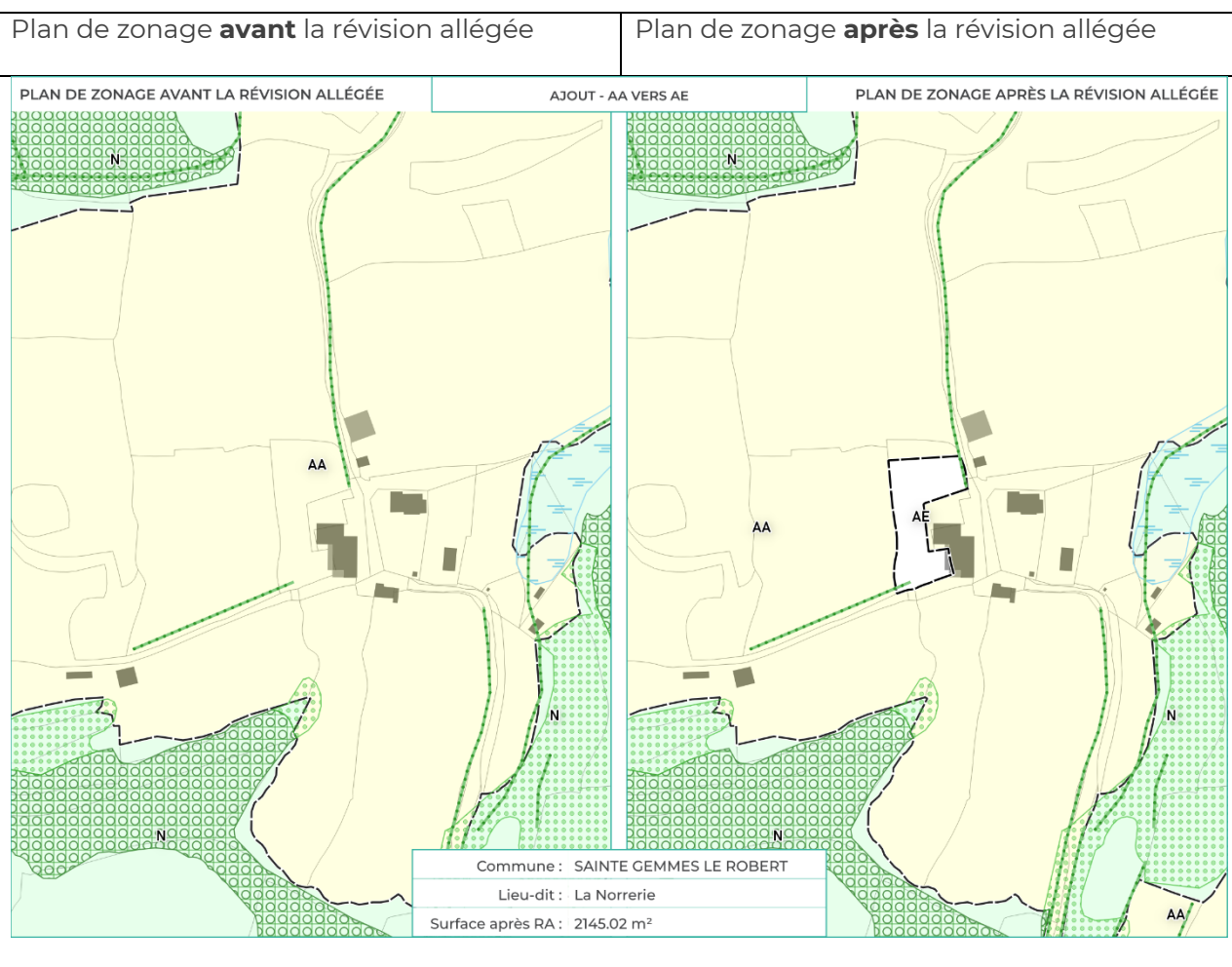
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,21 ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit L'Angottière pour le développement d'une entreprise de couverture

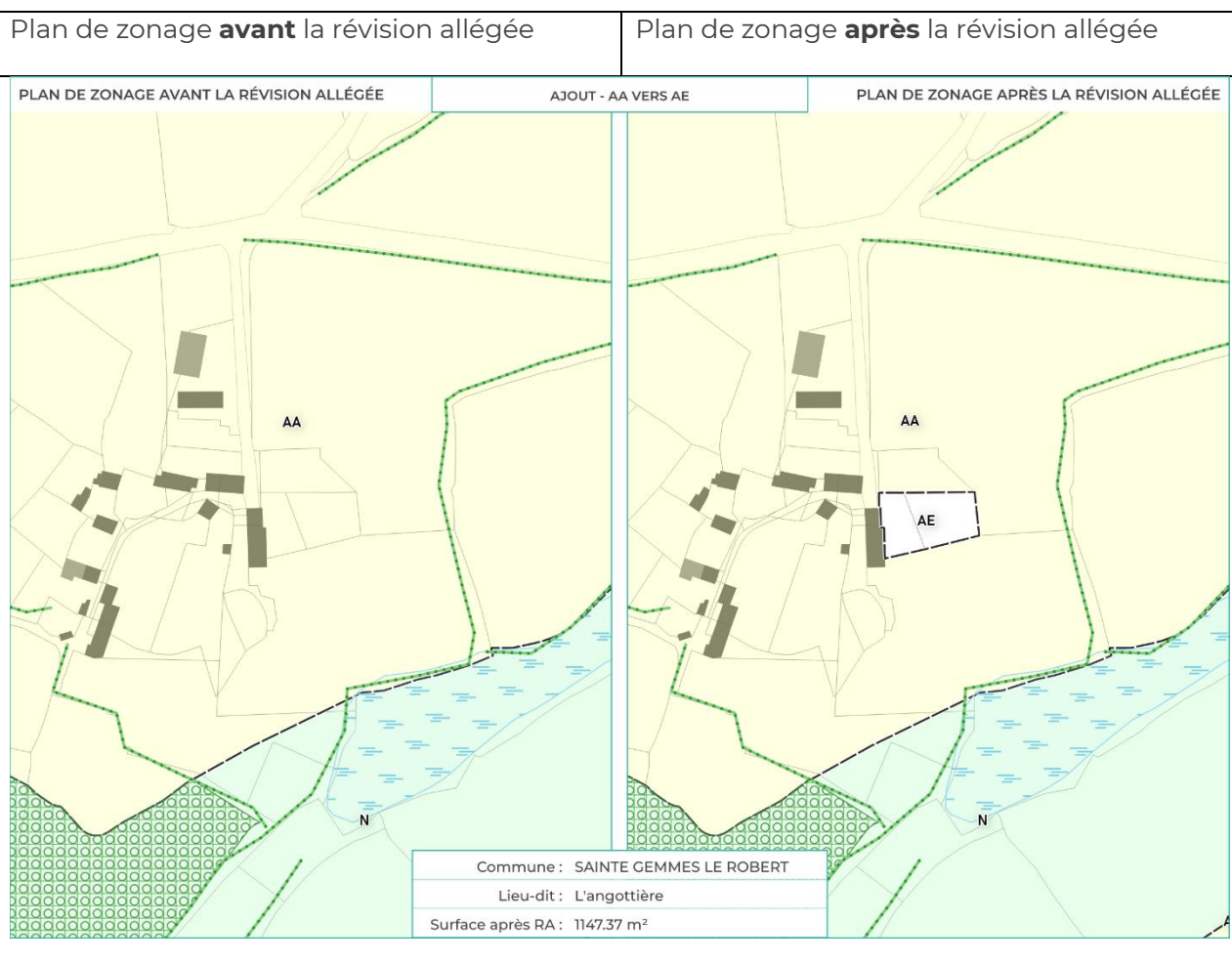
**Pièces
modifiées
dans le
PLUi**
Les pièces modifiées :

- 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 AE.

Ainsi ce sont :

- 0,11ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage


q - Commune de Saint-Georges-le-Flecharde

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE sur la route de Vaiges pour le développement de l'entreprise d'élague.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

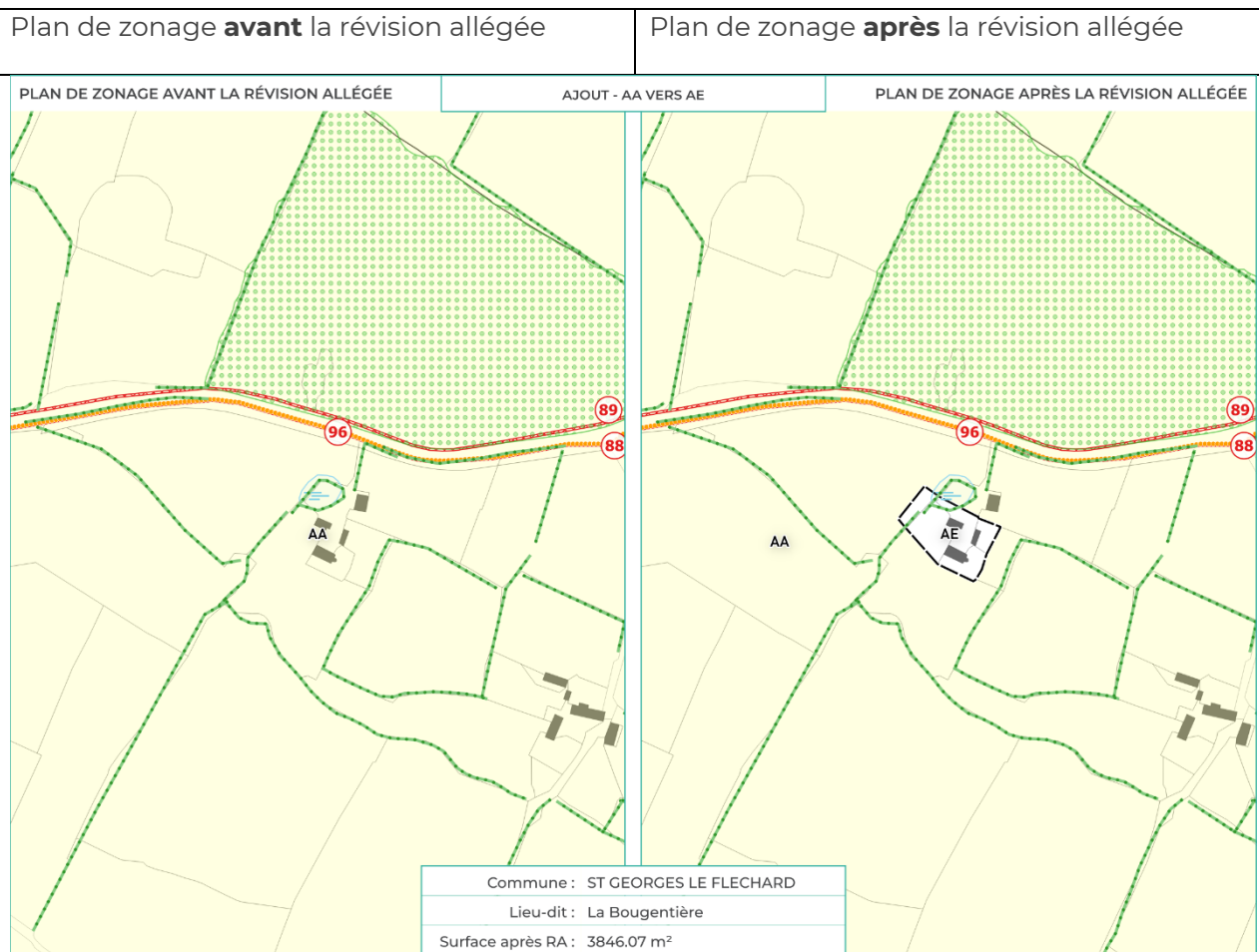
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,38ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

- **Évolution du plan de zonage**



r - Commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite supprimer un STECAL AE au lieu-dit Le Grand Moulin qui était destiné au développement d'une entreprise de papeterie.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

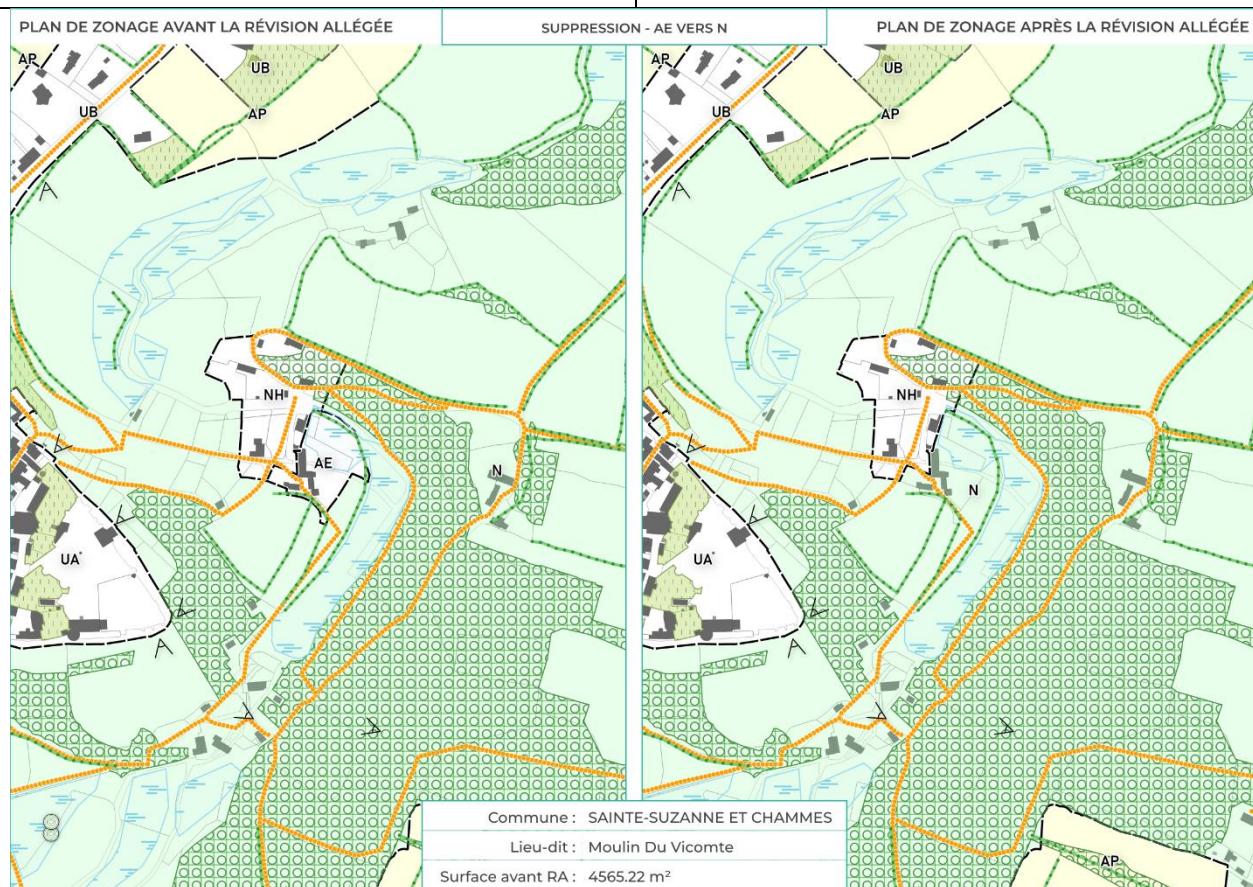
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,45ha qui bascule de la zone AE vers la zone N

■ **Évolution du plan de zonage**

Plan de zonage **avant** la révision allégéePlan de zonage **après** la révision allégée

s - Commune de Vaiges

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Rivière pour la création d'un bâtiment pour entreprise de couverture.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

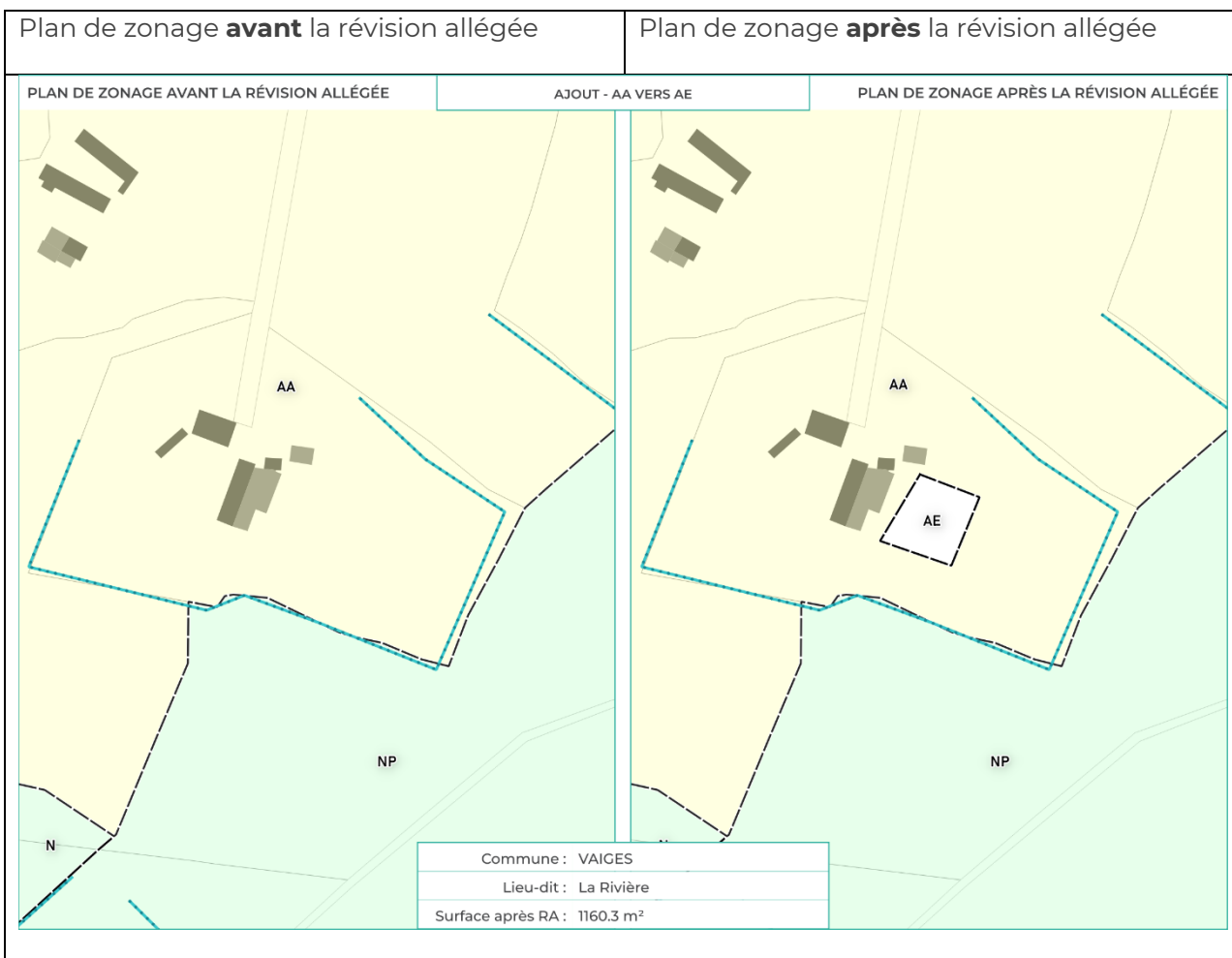
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,11ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE sur la route de Saint-Pierre pour un projet de construction d'un silo de 20 000T avec : 4 cellules rondes de stockage d'une capacité unitaire de 2 794T, 1 bâtiment de stockage à plat couvert de 11 000T couvert de PV, 2 fosses de réception 200T/h, une tour de manutention équipée d'un nettoyeur, un poste de réception des céréales (pont bascule, canne de prélèvement, bungalow).

Pièces modifiées dans le PLUi

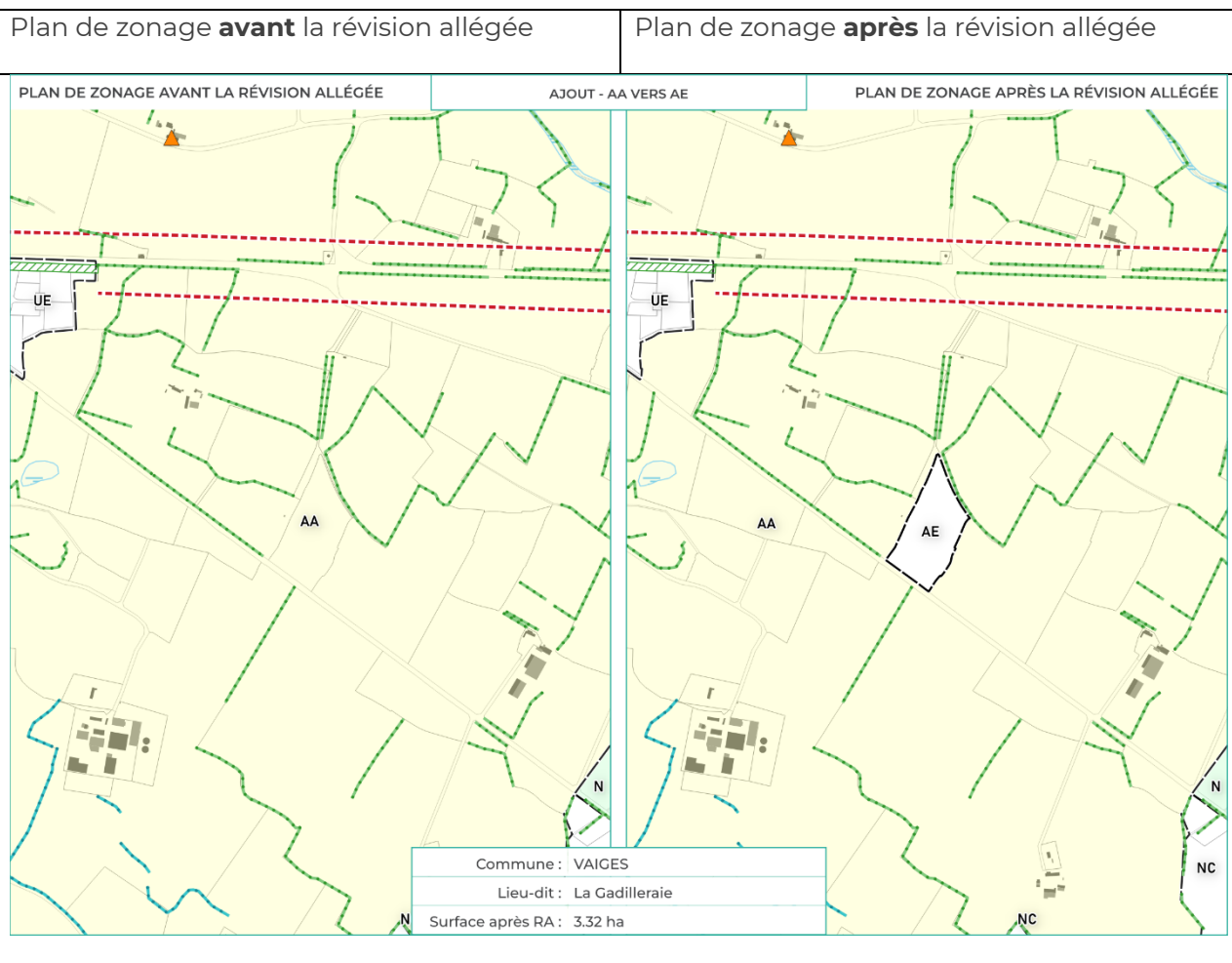
Les pièces modifiées :

- 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 AE.

Ainsi ce sont :

- 3,32ha qui basculent de la zone AA vers la zone AE
- **Évolution du plan de zonage**



t - Commune de Torcé-Viviers-en-Charnie

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AD sur le lieu-dit Malnoë pour la création de bâtiment pour l'accueil de personne en situation de handicap.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

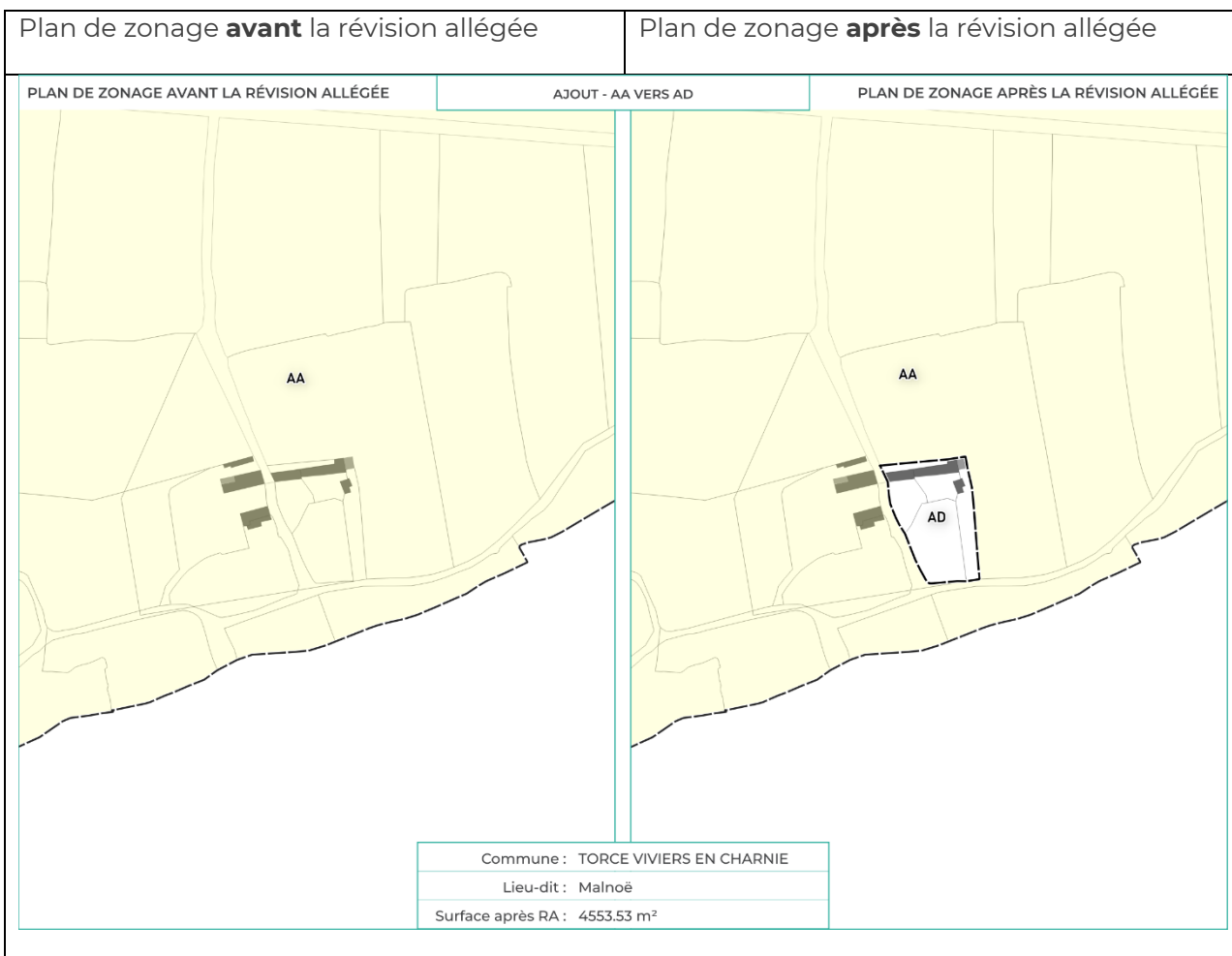
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,46ha qui bascule de la zone AA vers la zone AD

■ **Évolution du plan de zonage**



u - Commune de Thorigné-en-Charnie

Description détaillée du projet et justifications 1/2

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE sur le lieu-dit La Meslerie pour l'extension d'un bâtiment à destination économique (entretien d'espaces verts) pour permettre la création d'un espace de bureau.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

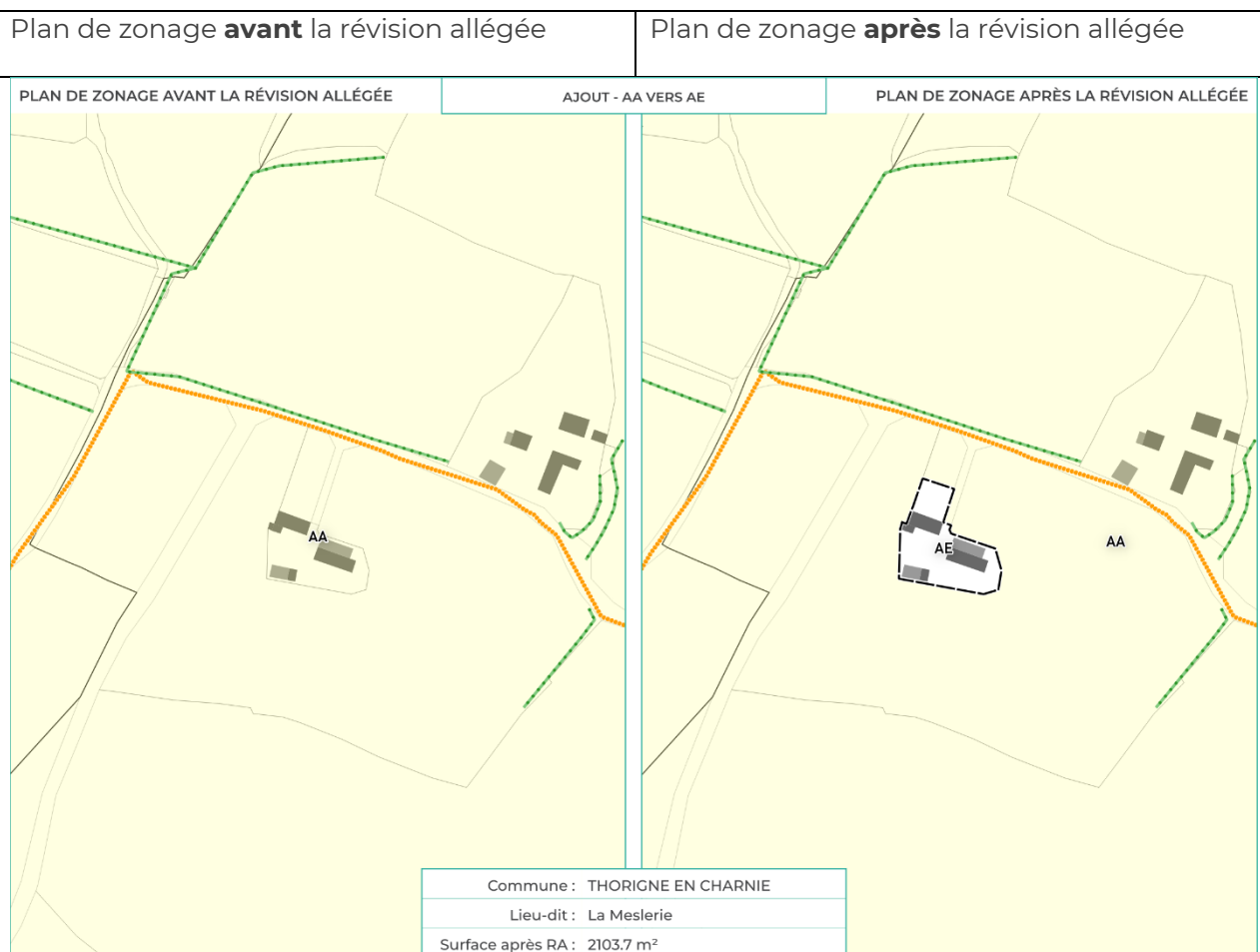
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,21ha qui bascule de la zone AA vers la zone AE

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/2

La Commune souhaite supprimer un STECAL AR sur le lieu-dit Le Busson.

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 AE.

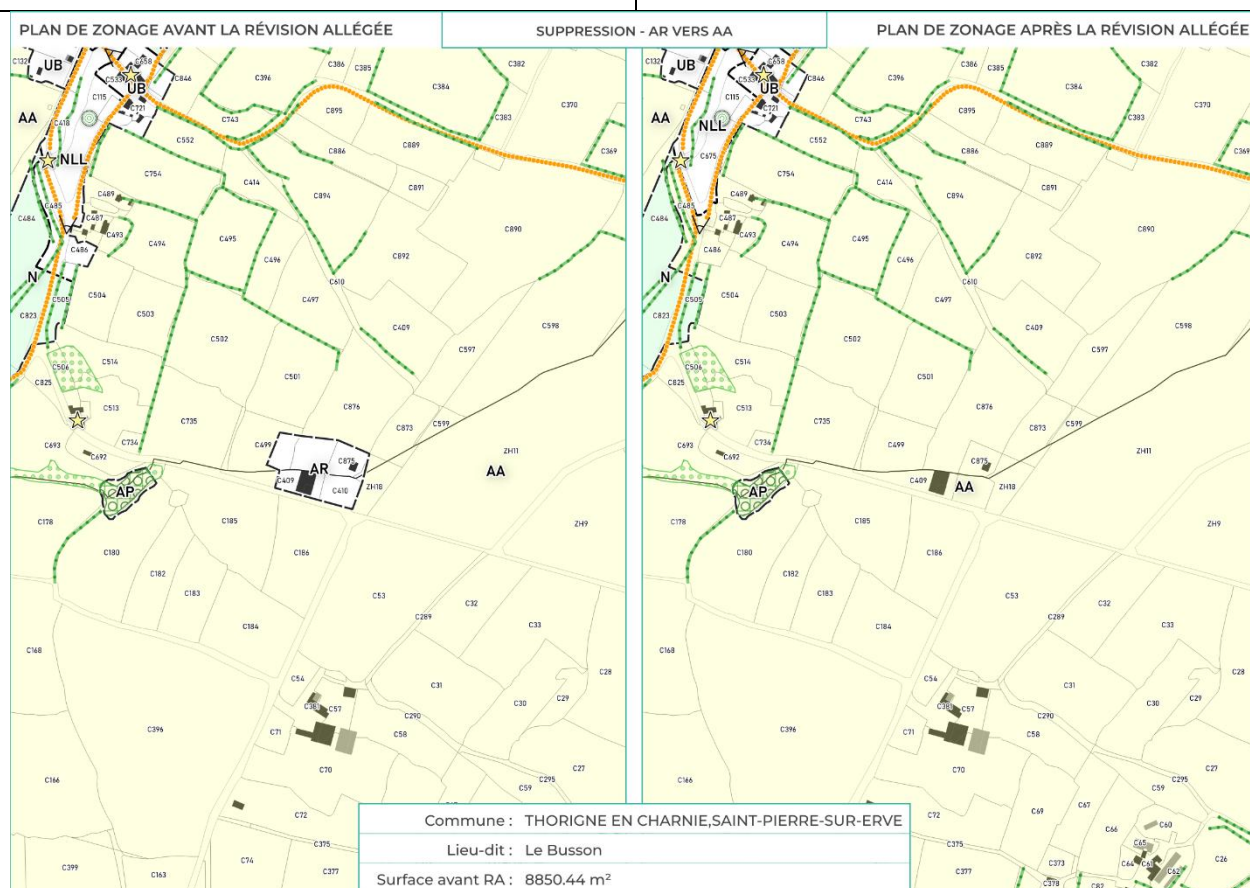
Ainsi ce sont :

- 0,88ha qui bascule de la zone AR vers la zone AA

- **Évolution du plan de zonage**

Plan de zonage **avant** la révision allégée

Plan de zonage **après** la révision allégée



v- Commune de Trans

Description détaillée du projet et justifications

La Commune souhaite ajouter un STECAL AR sur le lieu-dit La Gilardière la création d'une pension canine.

**Pièces
modifiées
dans le
PLUi****Les pièces modifiées :**

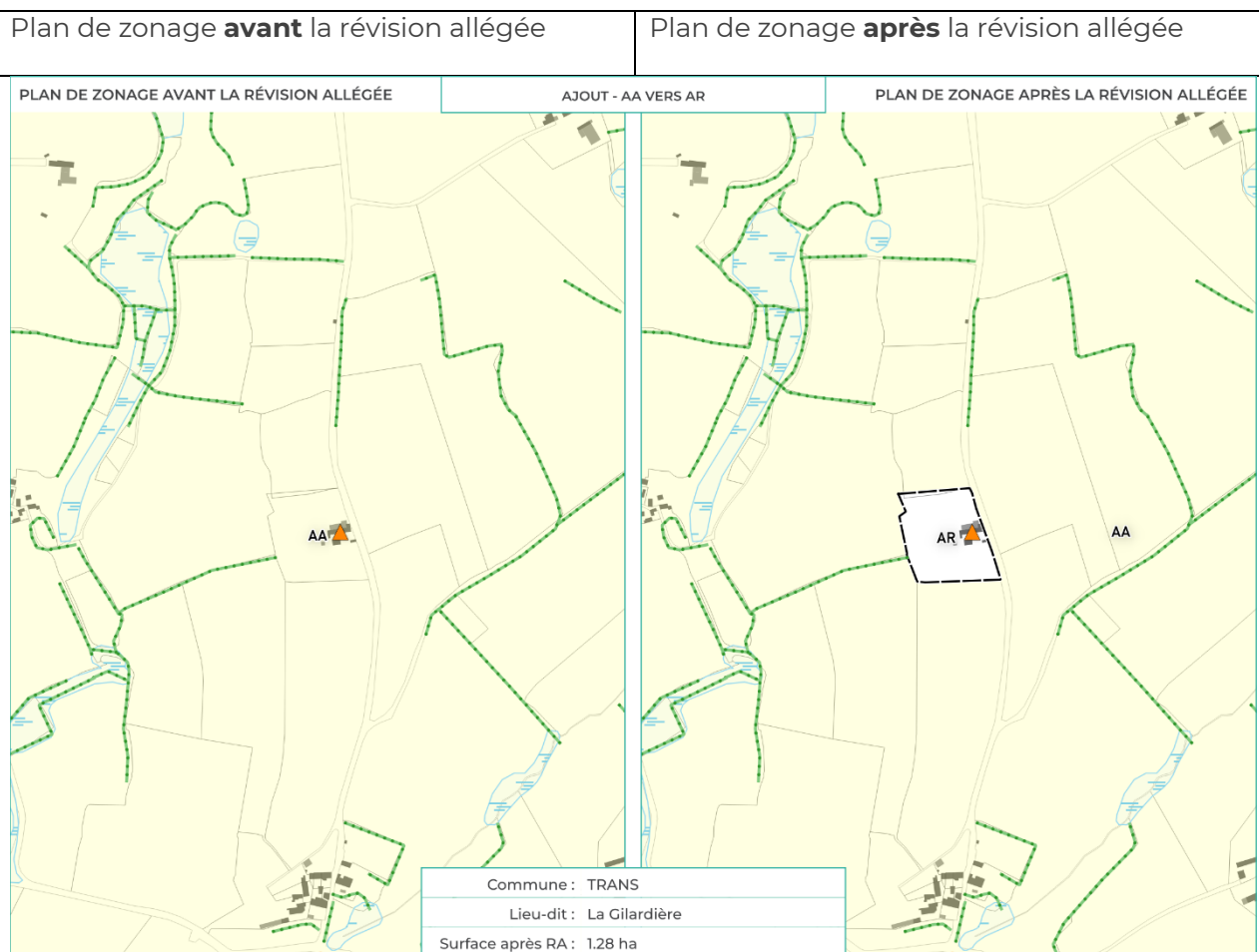
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2 – justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 1,28ha qui basculent de la zone AA vers la zone AR

■ **Évolution du plan de zonage**



w- Commune de Vimartin-sur-Orthe

Description détaillée du projet et justifications 1/4

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Planche pour l'agrandissement d'un bâtiment pour activité de charpente couverture existante qui a besoin de se développer.

Pièces modifiées dans le PLUi**Les pièces modifiées :**

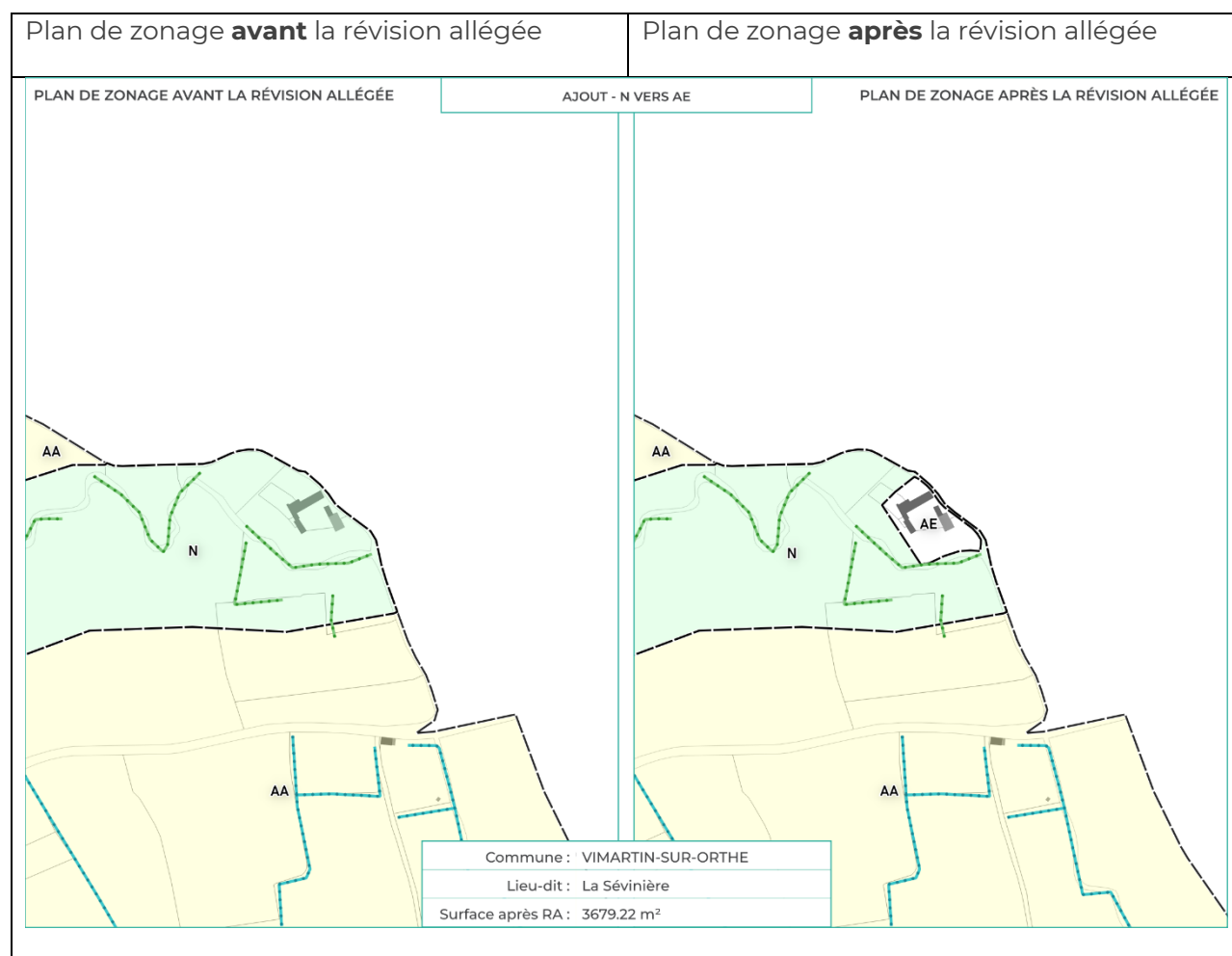
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,37ha qui bascule de la zone N vers la zone AE

- **Évolution du plan de zonage**



Description détaillée du projet et justifications 2/4

La Commune souhaite agrandir le périmètre d'un STECAL AR sur le Bois d'Orthe qui avait été instauré pour un chenil avec une activité de gardiennage. Mauvais périmètre au moment de la création du PLUi (empiète chez une personne, et besoin d'agrandir le périmètre du côté du pétitionnaire)

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 AR.

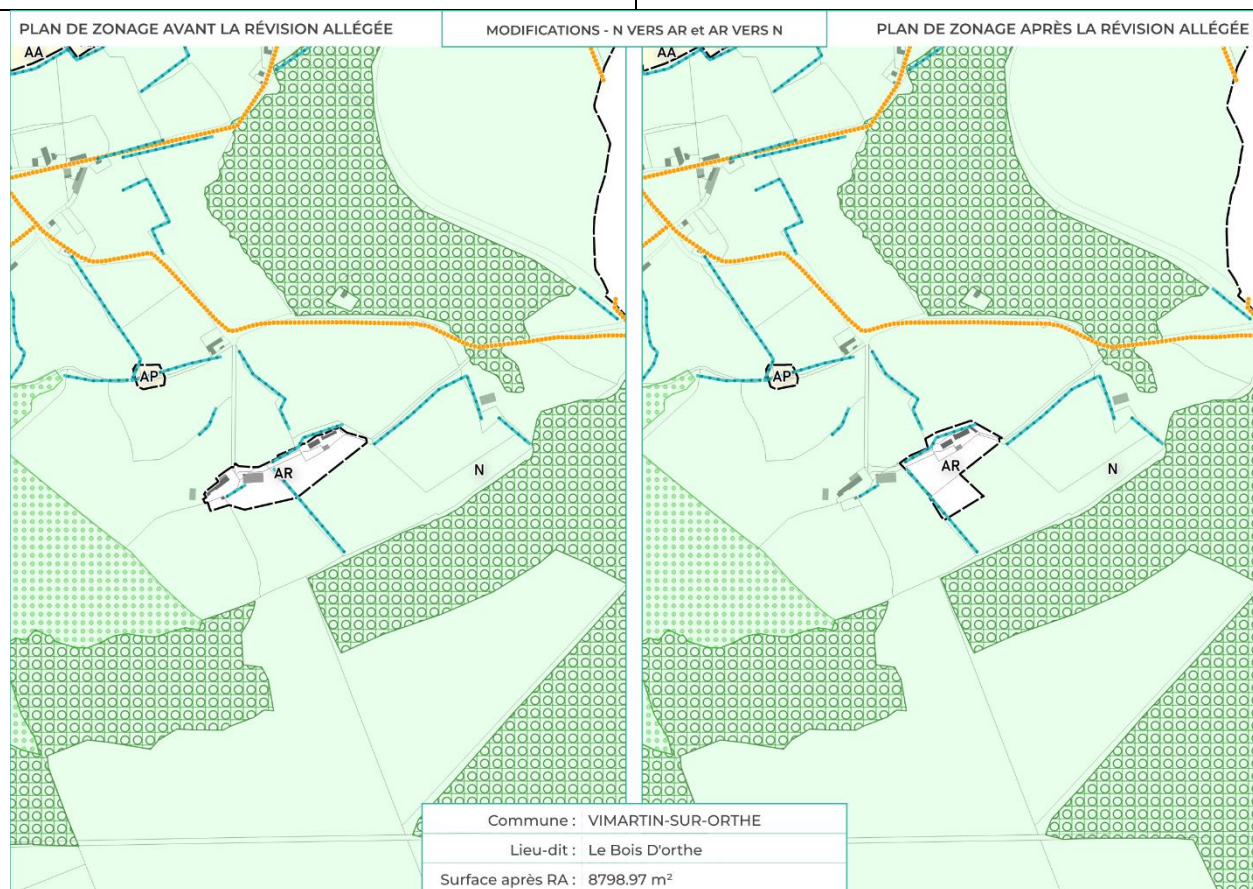
Ainsi ce sont :

- 0,12ha qui bascule de la zone AR vers la zone N

■ Évolution du plan de zonage

Plan de zonage **avant** la révision allégée

Plan de zonage **après** la révision allégée



Description détaillée du projet et justifications 3/4

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au bord du bourg la création d'un bâtiment pour la l'entreprise CCV (charpente couverture vimarcéenne). L'entreprise qui est déjà existante sur le territoire sur un STECAL situé à Vimarcé se déplace car l'emplacement du STECAL ne répond plus à leur besoin.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

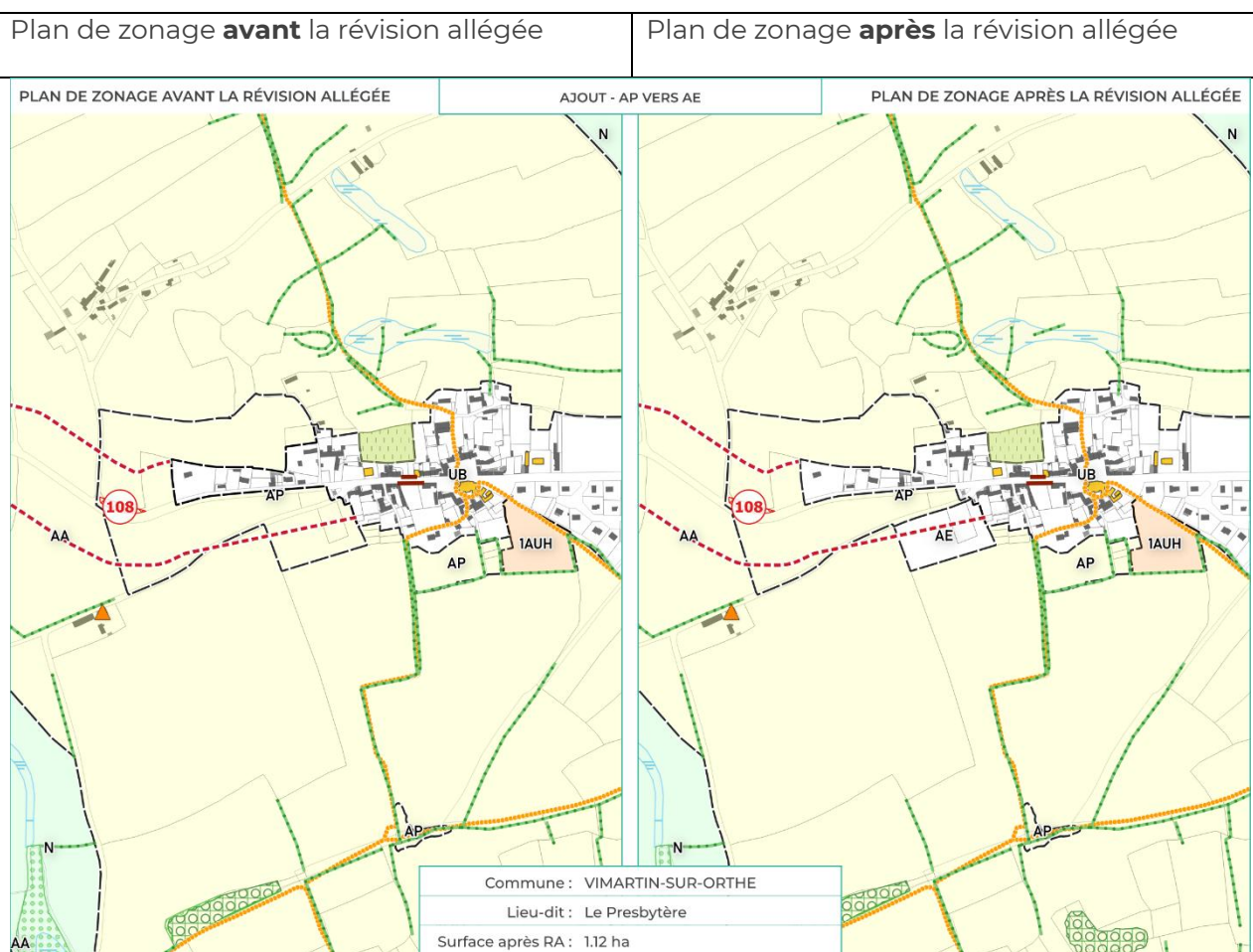
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 1,12ha qui bascule de la zone AP vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage



Description détaillée du projet et justifications 4/4

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit l'Epeigne pour l'installation d'un cabinet d'ergothérapeute et d'un parking dédié à la clientèle. L'activité de l'ergothérapeute est déjà existante et se fait aujourd'hui dans sa maison, la personne souhaite avoir son cabinet à côté.

Pièces modifiées dans le PLUi

Les pièces modifiées :

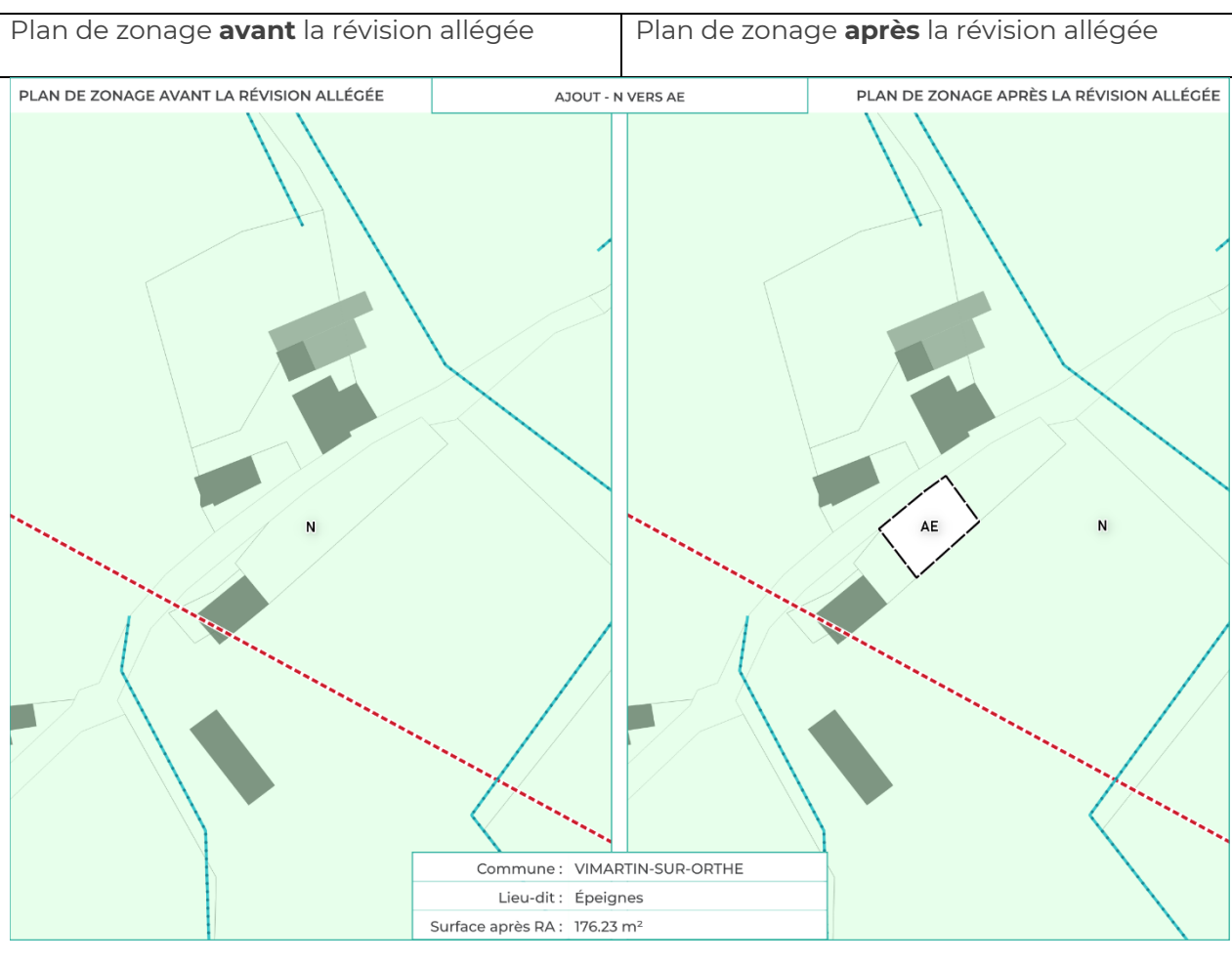
- Règlement graphique
- Rapport de présentation – annexe sur la justification des STECAL
- Rapport de présentation tome n°2– justification des choix pages 115-124

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

Ainsi ce sont :

- 0,017ha qui bascule de la zone N vers la zone AE

■ Évolution du plan de zonage





2

Partie 2 : Evaluation environnementale

I. Résumé 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 AD, AE et AR Modification du règlement écrit concernant la zone AR pour permettre l'installation d'abris pour animaux démontables.



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 :

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

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.

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 sobriété territoriale

id	RA1	COMMUNE	LIEU-DIT	Ag1	Ag2	B1	B10	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	P1	P2	P3	P4	P5	RN1	RN2	RN3	RN4	RN5	RT1	RT2	RT3	RT4	RT5	S1	S2	TOTAL	
3	AGRANDISSEMENT - AA VERS AE	BLANDOUET-SAINT JEAN	La Cogeaissière	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	1	0	4	
37	AJOUT - AA VERS AD	TORCE VIVIERS EN CHARNIE	Malnoë	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	2	
29	AJOUT - AA VERS AE	LIVET	Le Pâtis Aux Loups	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
31	AJOUT - AA VERS AE	MONTSURS	Le Clos Blanchard	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	1	0	2	
30	AJOUT - AA VERS AE	MONTSURS	L'anguyonnière	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
25	AJOUT - AA VERS AE	IZE	La Huardière	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	0	
21	AJOUT - AA VERS AE	CHAMPGENETEUX	Les Aulaines	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	1	
20	AJOUT - AA VERS AE	BREE	La Terrerie	0	1	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6
23	AJOUT - AA VERS AE	HAMBERS	Montpion	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	2	
22	AJOUT - AA VERS AE	EVRON	Le Grand Verger	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	
19	AJOUT - AA VERS AE	BLANDOUET-SAINT JEAN	La Giroudière	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
18	AJOUT - AA VERS AE	LA BAZOUGE DES ALLEUX	La Payannière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
45	AJOUT - AA VERS AE	BREE	Les Besnardières	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	
44	AJOUT - AA VERS AE	SAINTE GEMMES LE ROBERT	La Norrierie	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
46	AJOUT - AA VERS AE	VAIGES	La Gadilleraie	0	1	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	1	0	4	
42	AJOUT - AA VERS AE	VAIGES	La Rivière	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	0	1	
36	AJOUT - AA VERS AE	ST GEORGES LE FLECHARD	La Bougentière	0	1	0	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	0	0	3
38	AJOUT - AA VERS AE	THORIGNE EN CHARNIE	La Meslerie	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
33	AJOUT - AA VERS AE	SAINT-LEGER	La Prise De La Bouverie	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	0	2
35	AJOUT - AA VERS AE	SAINTE GEMMES LE ROBERT	L'angottière	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	0	2
34	AJOUT - AA VERS AE	ST THOMAS DE COURCERIER	L'angebaudière	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	0	2

67

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	[-] Incidences sur les cours d'eau, dégradation des berges	(R)
Les espaces naturels	[-] Dégradation des milieux naturels d'intérêt écologique	(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	/	/

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 haies.

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

- La création d'un STECAL croisant des haies qui ne seront pas protégées (STECAL DE VIRMARTIN-SUR-ORTHE – LE BORD DU BOURG).

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. 3 STECAL ajoutés dans le cadre de la RA1 sont concernés par la même Natura 2000.

Les enjeux liés à cette Natura 2000 relevés à la suite de l'étude du DOCOB sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes. Les secteurs comprenant des feuillus et des haies, les enjeux sont modérés sur les 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 des STECAL. Ainsi les habitats de la zone Natura 2000 seront préservés.

Ainsi, la procédure n'a a priori aucune incidence potentielle négative sur le site Natura 2000 du territoire des Coëvrons.

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 suivant :

Indicateur	Source	Evolution avec la révision
Surface consommée pour l'activité économique	CdC Coëvrons / services instructeurs	-8,37 ha au total via la RAI

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 permettre la création ou la suppression de certains STECAL, à vocation économique. 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 Coëvrons 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.
- Vimartin-sur-Orthe qui a été créée en 2021 et compte 1 130 habitants. Issue de la fusion des anciennes communes de Saint-Martin-de-Connée, Saint-Pierre-sur-Orthe et Vimarcé, son siège est fixé à Saint-Pierre-sur-Orthe.



La Communauté de communes des Coëvrons 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.

2. Objet de la révision alléguée

De nombreuses petites entreprises détachées du tissu urbain existant voir isolées en campagne sont présentes sur le territoire de la Communauté de communes des Coëvrons. Le projet de territoire prévoit de protéger les très petites et petites entreprises existantes en zone naturelle et agricole. Le PADD du PLUi s'articule autour de plusieurs axes. Sont extraites ci-dessous les orientations politiques dans lesquelles s'inscrivent les projets présentés dans la présente notice.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables protège ce type d'activités dans **l'axe 1 : « Equilibre et rayonnement : maîtres-mots du développement des Coëvrons »** et sa partie 3 : **« Dynamiser le bassin économique des Coëvrons »**.

La création, la modification et la suppression de certains STECAL AE (espace économique), AD (Espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général) et AR (Activités rurales non agricoles) entrent bien dans le cadre de la révision allégée car ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations du PADD concernant le développement économique du territoire et la préservation de l'activité agricole.

Les sous-secteurs concernés par la suppression, modification ou création de STECAL sont détaillés ci-dessous :

AD	Espace agricole dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général	Ce secteur est dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général 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.
AR	Activités rurales non agricoles	Espace destiné à recevoir des activités équestres et des chenils 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.
AE	Espace économique	Ce secteur est dédié aux activités économiques existantes et isolées en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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.

Ainsi, le tableau récapitulatif des évolutions portées aux STECAL du PLUi dans le cadre de la révision allégée n°1 est le suivant :

	Nb STECAL	Ha STECAL
Création	28	+ 13,2
Modification	3	+ 0,2
Suppression	16	- 21,37

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 **- 8,37** hectares.

Enfin, la procédure inclut également une modification du règlement écrit concernant la zone AR, la modification est la suivante :

Règlement écrit de la zone AR avant révision allégée	Règlement écrit de la zone AR après révision allégée
---	---

Sont également admis :

- les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités équinées ou liés aux chenils à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatible avec la vocation de la zone, et que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- la création d'extension ou d'annexe aux constructions existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes :
 - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi,
 - la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache et que la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50% de la construction principale à laquelle elle se rattache.

Sont également admis :

- les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités équinées ou liés aux chenils à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- **Les constructions légères destinées à l'abri des animaux, pouvant être démontées sans altération durable du sol.**
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatible avec la vocation de la zone, et que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.
- la création d'extension ou d'annexe aux constructions existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes :
 - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi,
 - la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache et que la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50% de la construction principale à laquelle elle se rattache.

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 : - Le développement d'une offre de logements adaptée à leurs besoins tout en répondant à la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace, - Le développement des activités économiques, - L'accueil préférentiel des activités tertiaires et de services liés à leur statut dont les activités commerciales, - Le développement des transports collectifs et/ou alternatifs, - Le développement d'une mixité fonctionnelle et intergénérationnelle	La procédure de révision allégée ne prévoit pas d'impact sur les règles de ce chapitre du SCoT.
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	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.

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.	
3. Dynamiser le bassin économique des Coëvrons <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 (1AU) 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>	<i>La procédure de révision allégée n°1 du PLUi permet de maintenir les activités économiques du territoire et d'en développer, que ce soit dans le domaine de l'agriculture ou des services. Ainsi, la RAI permet de répondre favorablement aux objectifs du SCoT.</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.
4. Conforter les déplacements en lien avec les développements économique et résidentiel <u>4.1 Améliorer l'accessibilité au territoire et aux principaux pôles d'emploi</u> <u>4.2 Favoriser l'intermodalité entre les différents réseaux de transports</u>	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 Coëvrons

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 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 forment 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

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 et impact positivement l'environnement par l'identification de nouvelles haies à protéger.

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.

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.

Aucun STECAL modifié ou nouvellement créé n'est concerné par un risque environnemental naturel ou technologique.

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

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. <u>5.4 Préserver la population et les biens des risques naturels et technologiques</u> 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 <u>6.1 Asseoir le développement urbain sur la qualité paysagère</u> 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 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) <u>6.2 Jouer la carte d'un aménagement territorial de qualité comme condition de développement</u>	<i>Un STECAL créé est localisé dans un site patrimonial remarquable. Comme indiqué dans l'analyse des incidences, les aménagements sur ces secteurs devront respecter le règlement du SPR en vigueur.</i> La révision allégée n'impactera donc pas les enjeux patrimoniaux forts présents sur le territoire.
7. Préparer la transition énergétique du territoire des Coëvrons	La révision allégée ne prévoit pas la construction de dispositifs de production d'énergie renouvelable,

<u>7.1 Faciliter l'implantation des énergies renouvelables en veillant à leur intégration au site d'accueil</u> Les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme, devront permettre le développement des énergies renouvelables en considérant les enjeux écologiques, paysagers et climatiques. <u>7.2 Viser la performance environnementale des bâtiments</u> <u>7.3 Limiter la production de déchets et les valoriser en tant que ressources</u>	ainsi il n'est pas attendu d'incidences sur ce chapitre du SCoT.
8. Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux <u>8.1 Favoriser le renouvellement urbain</u> <u>8.3 Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures routières en particulier au sein des bourgs</u> 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.	<i>Aucun STECAL modifié ou nouvellement créé n'est concerné par un risque environnemental naturel ou technologique.</i> 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 <u>9.2 Diversifier l'offre de logements pour atteindre des populations cibles</u>	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 <u>10.1 Structurer l'offre commerciale, promouvoir une offre de proximité</u> <u>10.2 Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises</u> <u>10.3 Encourager les modes alternatifs à la voiture particulière favorisant l'accès aux équipements services de proximité</u>	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.

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	<i>Certains sites de modification de zonage sont localisés proche d'un cours d'eau qui peuvent impacter les bocages, haies et éléments paysagers nécessaires à la qualité physique et fonctionnelle de des cours d'eau.</i> <i>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.</i> 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	<i>De nombreuses prescriptions existent d'ores et déjà 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.</i> 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	<i>La présente procédure n'a pas vocation à impacter les prélèvements en eau du territoire.</i> 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	<i>Certains sites de modification de zonage comprennent des zones humides et/ou en sont à proximité et peuvent avoir un éventuel impact sur elles.</i> <i>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 leurs 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</i>

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

	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	<i>La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité économique du territoire qui, pour certains, peuvent être situés près de cours d'eau et soumis aux risques d'inondation.</i> <i>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 respectée dans le cadre d'un projet de construction nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts. Certaines exceptions limitativement énumérées existent 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.</i> <i>Aucun STECAL modifié ou nouvellement créé n'est concerné par un risque environnemental naturel ou technologique.</i> Ainsi, il n'est pas attendu d'impact lié aux nuisances sonores à la suite de la révision allégée.
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	<i>De nombreuses prescriptions existent d'ores et déjà 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.</i> <i>La procédure peut avoir un impact sur les haies, bocages et cours d'eau présents sur les sites ou aux abords des sites.</i> <i>Cependant, les bocages, haies et éléments paysagers aux abords des cours d'eau sont protégés par de nombreuses prescriptions du PLUi.</i> 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	
De nombreuses prescriptions existent d'ores et déjà 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 économique du territoire qui, pour certains, peuvent être situés près de cours d'eau. 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. Certaines exceptions limitativement énumérées existent 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. 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 économique 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 irrémédiable 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 économique 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 ALC 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 économique 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 ALC 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. De nombreuses prescriptions existent d'ores et déjà 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 littoral 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 économique 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 irrémédiable 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.

Aucun STECAL modifié ou nouvellement créé n'est concerné par un risque environnemental naturel ou technologique.

La procédure de révision allégée du PLUi a pour objectif de permettre l'aménagement de certains projets participant à l'attractivité économique 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. Certaines exceptions limitativement énumérées existent 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.

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, ALC, 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 économique 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 ALC 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
épuration 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 siècle 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 Coëvrons souhaite procéder à la suppression de 13 STECAL situés en zone agricole dans la mesure où soient les activités ont cessé ou alors elles ne nécessitent pas d'extensions ou de création de nouveau bâtiments d'activités au cours des dix prochaines années. Ces secteurs ne nécessitant donc plus d'un zonage spécial seront basculés en zone agricole. 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 espaces agricoles dédié aux équipements collectifs et d'intérêt général (AD), des activités équinées et des chenils (AR), ou des activités économiques isolées (AE). Cette modification vise à mieux s'adapter à l'évolution des activités existantes et leur permettre de se maintenir. 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 entreprises existantes. 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 localisé au Foyers des Bleuets à Hambers n'a pas été étudié compte tenu du fait qu'il s'agit d'un déclassement d'une partie du STECAL.**

Commune	Localisation	Type de modification	Analyse des incidences détaillées réalisée
Assé-le-Bérenger	Le Pré-de-Derrière	Suppression	Non
	L'Aunay	Suppression	Non
Bais	La Beslière	Suppression	Non
Hambers	Le Chêne Rond	Suppression	Non
Izé	Le Rocher	Suppression	Non
Montsûrs (Saint-Ouën-des-Vallons)	Rue du Lavoir	Suppression	Non
Saint-Léger	Les Martinières	Suppression	Non
	La Grande Talboutière	Suppression	Non
	Les Courléés	Suppression	Non
Saint-Thomas-de-Courceriers	La Guetrie	Suppression	Non
	La Grande Thebauderie	Suppression	Non
Sainte-Suzanne-et-Chammes	Le Grand Moulin	Suppression	Non
Blandouet-Saint-Jean	La Cogeaisière	Modification	Oui – Agrandissement du STECAL existant (+0,62 ha)
Hambers	Foyers des Bleuets	Modification	Non – Réduction du STECAL existant (-0,7 ha)
Vimartin sur Orthe	Le Bois d'Orthe	Modification	Oui – Modification du STECAL existant (-0,12 ha)
Blandouet-Saint-Jean	La Giroudière	Création	Oui
Brée	Les Besnadières	Création	Oui
	La Terrerie	Création	Oui
Champgenêteux	Les Aulaines	Création	Oui
Evron	Le Grand Verger	Création	Oui
Hambers	Montpion	Création	Oui
	Le Tertre	Création	Oui
Izé	La Huardière	Création	Oui
La Bazouge-des-Alleux	La Payannière	Création	Oui

Livet	Le Patis aux Loups	Création	Oui
Montsûrs (Deux-Evailles)	L'Anguyonnière	Création	Oui
Montsûrs (Montourtier)	Le Clos Blanchard	Création	Oui
Montsûrs (Saint-Cénére)	Château de la Ducherie	Création	Oui
Saint-Léger	Le Grand Près	Création	Oui
	Le Coin	Création	Oui
Saint-Thomas-de-Courceriers	L'Angebaudière	Création	Oui
Sainte-Gemmes-le-Robert	La Norrierie	Création	Oui
	L'Angottière	Création	Oui
Saint-Georges-le-Flechard	Route de Vaiges	Création	Oui
Torcé-Viviers-en-Charnie	Malnoë	Création	Oui
Thorigné-en-Charnie	La Meslerie	Création	Oui
Trans	La Gilardièrre	Création	Oui
Vaiges	La Rivière	Création	Oui
	Route de Saint-Pierre	Création	Oui
Vimartin-sur-Orthe	Le Bord du bourg	Création	Oui
	La Planche	Création	Oui
	Epeigne	Création	Oui

Le croisement a mis en évidence, sur ces STECAL concernés, uniquement des enjeux « nul », « très faible » ou « faible ».

Enfin, concernant la modification du règlement écrit, il n'est pas attendu d'incidence particulière, la modification permettant en zone AR l'installation d'abris légers pour animaux, sans altération durable du sol. **Ainsi, cette modification n'impactera pas l'environnement.**

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

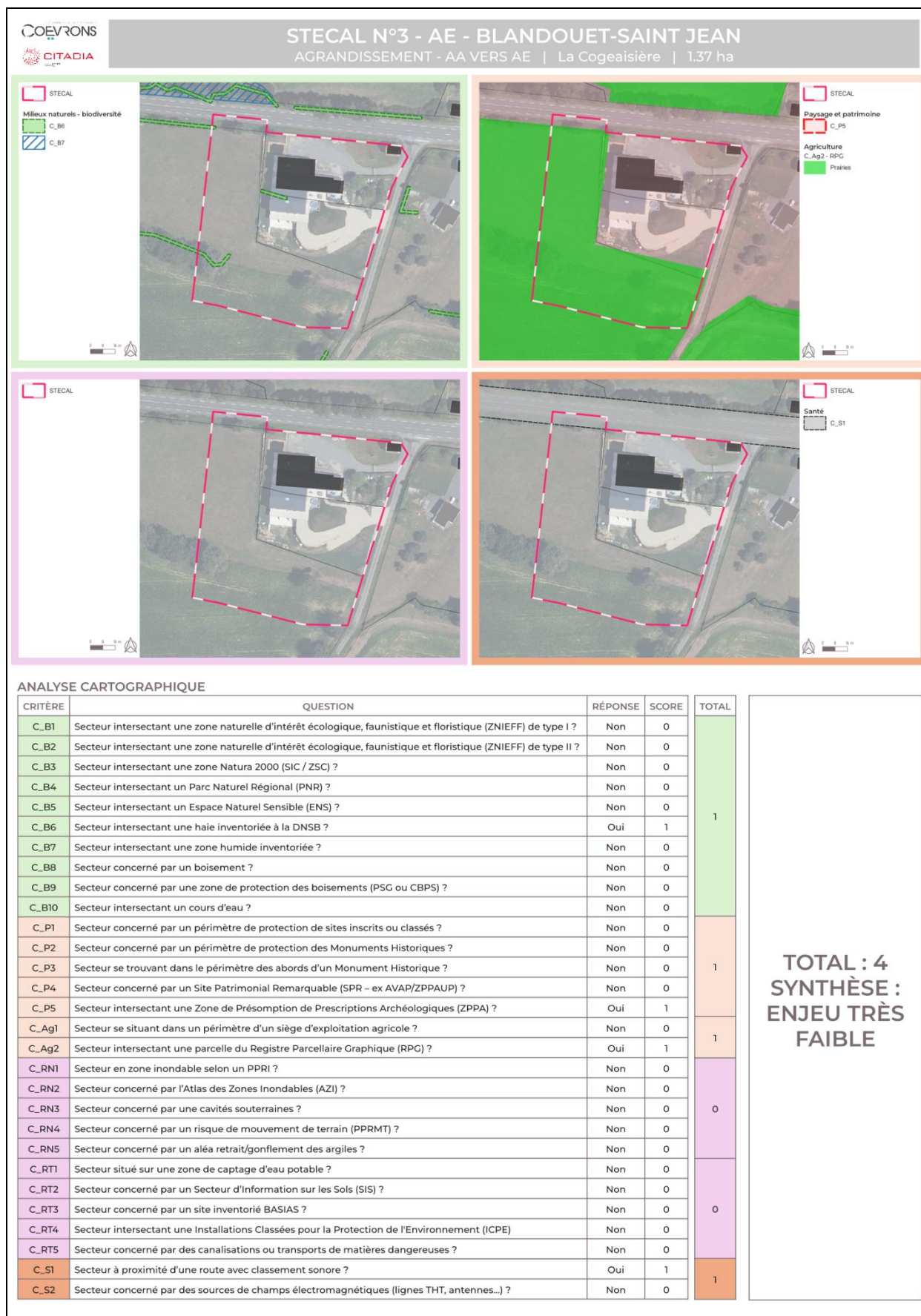
2. Secteurs modifiés

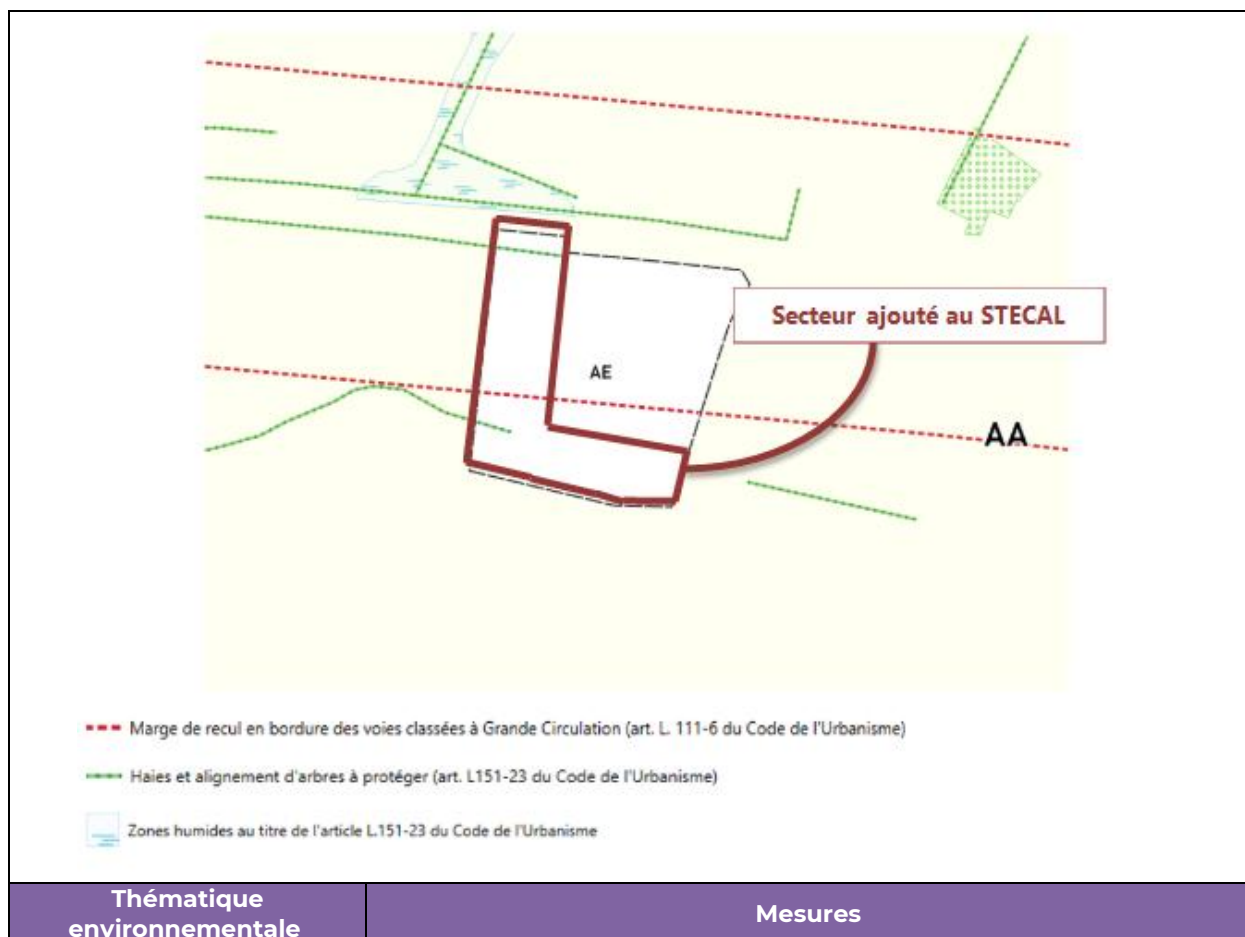
A – Projet d'implantation d'un bassin incendie (Commune de Blandouet-Saint-Jean – lieu-dit La Cogéaisière) – Enjeu très faible

La commune souhaite modifier le zonage d'une parcelle pour faire évoluer le STECAL existant AE (lieu-dit La Cogéaisière) afin d'implanter un bassin incendie à la demande de la préfecture.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)

AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un STECAL dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.	Surface du STECAL entier : 1,37 ha Surface de STECAL modifiée de la zone AA à AE : 0,44 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	
Localisation : Lieu-dit La Cogéaisière - Commune BLANDOUET-SAINT-JEAN	
Enjeux paysagers : Le secteur intersecte le Registre Parcellaire Graphique (RPG) identifiant le milieu comme cultures et prairies. Le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	
La création de ce secteur a un impact positif sur les risques car il permettra de réagir rapidement en cas de départ de feu.	
Les risques naturels et technologiques	
Le secteur est à proximité d'une route pouvant générer des nuisances sonores.	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le projet de STECAL prévoit l'implantation d'un bassin incendie. Il ne prévoit pas d'aménagements pour l'accueil de nouvelles populations. Ainsi, il n'expose pas de nouvelles populations aux nuisances sonores potentielles sur le secteur. Le projet de création d'un bassin incendie pourrait conduire à la réduction de la surface agricole mise en culture ou en prairie. Enfin, le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique. L'aménagement de la zone pourrait ainsi impacter un potentiel patrimoine archéologique.	
Illustrations	





Paysage et patrimoine bâti	Eviter	- La création d'un bassin incendie aura un effet bénéfique pour le maintien de l'activité agricole en permettant de réagir plus rapidement en cas de départ de feu. - Concernant la zone de présomption de prescription archéologique : La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, 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 : DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 - Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »
	Réduire	En zone AE, l'implantation au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. Ainsi, l'artificialisation des sols sur le STECAL sera limitée.

B – Projet d'agrandissement du STECAL existant pour un chenil avec activité de gardiennage (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE – le Bois d'Orthe) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite agrandir le périmètre d'un STECAL AR sur le Bois d'Orthe qui avait été instauré pour un chenil avec une activité de gardiennage. Mauvais périmètre au moment de la création du PLUi (empiète chez une personne, et besoin d'agrandir le périmètre du côté du pétitionnaire)

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AR : Espace destiné à recevoir des activités équinées et des chenils dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,88 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	
Localisation : lieu-dit Le Bois-d'Orthe à Vimartin-sur-Orthe	
Enjeux paysagers : Secteur déjà exploité, intersectant une parcelle de prairie	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Secteur croise le Parc Naturel Régional Normandie Maine.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur se situe dans un parc naturel régional et pourrait avoir des incidences liées à l'urbanisation de cette zone. Le secteur inclut dans le parc naturel régional est réglementé par une charte qui permet d'éviter les incidences du projet sur la zone. Dans ce secteur, les intérêts écologiques du PNR sont liés au bocage. Par ailleurs, l'analyse satellite montre que le STECAL borde une parcelle de prairie sans toutefois 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.	
Illustrations	



STECAL N°2 - AR - VIMARTIN-SUR-ORTHE
MODIFICATIONS - N VERS AR et AR VERS N | Le Bois D'orthe | 8798.97 m²

STECAL

Milieux naturels - biodiversité

C_B4

C_B6



STECAL

Agriculture

C_Ag1

C_Ag2 - RPG

Prairies



STECAL



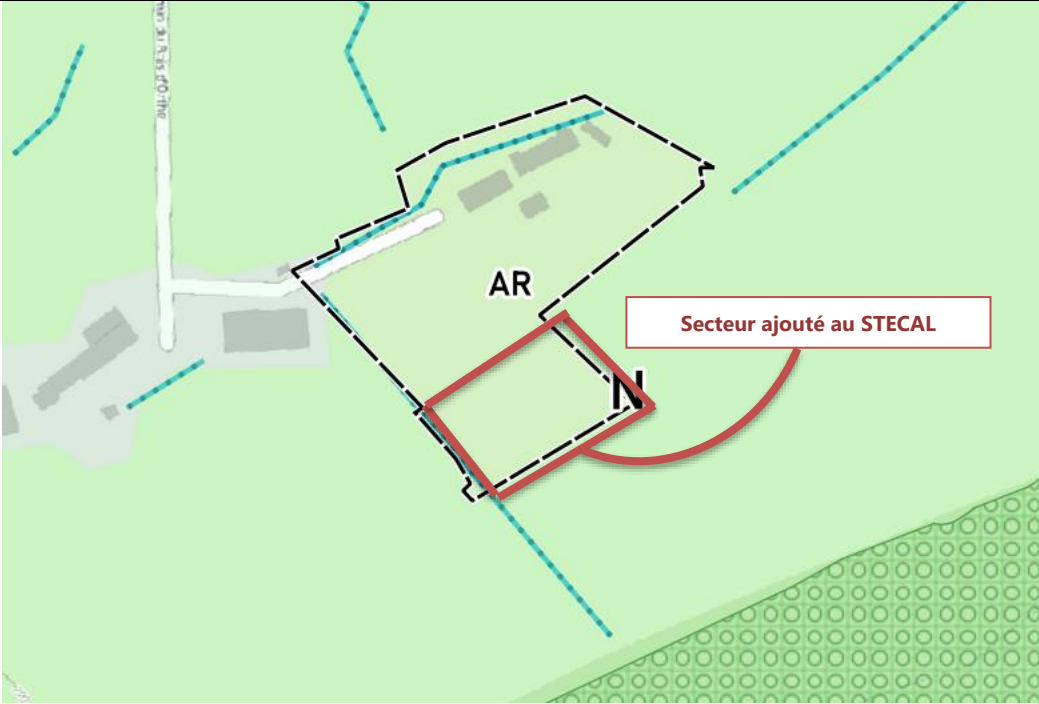
STECAL



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	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) ?	Oui	1	
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 ?	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	
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 : 4
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**

 — Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage 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	
Thématique environnementale	Mesures
Les espaces naturels	Réduire L'ensemble des haies du STECAL sont protégées. Celles-ci resteront protégées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
	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.

Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AR : 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.
--	----------------	--

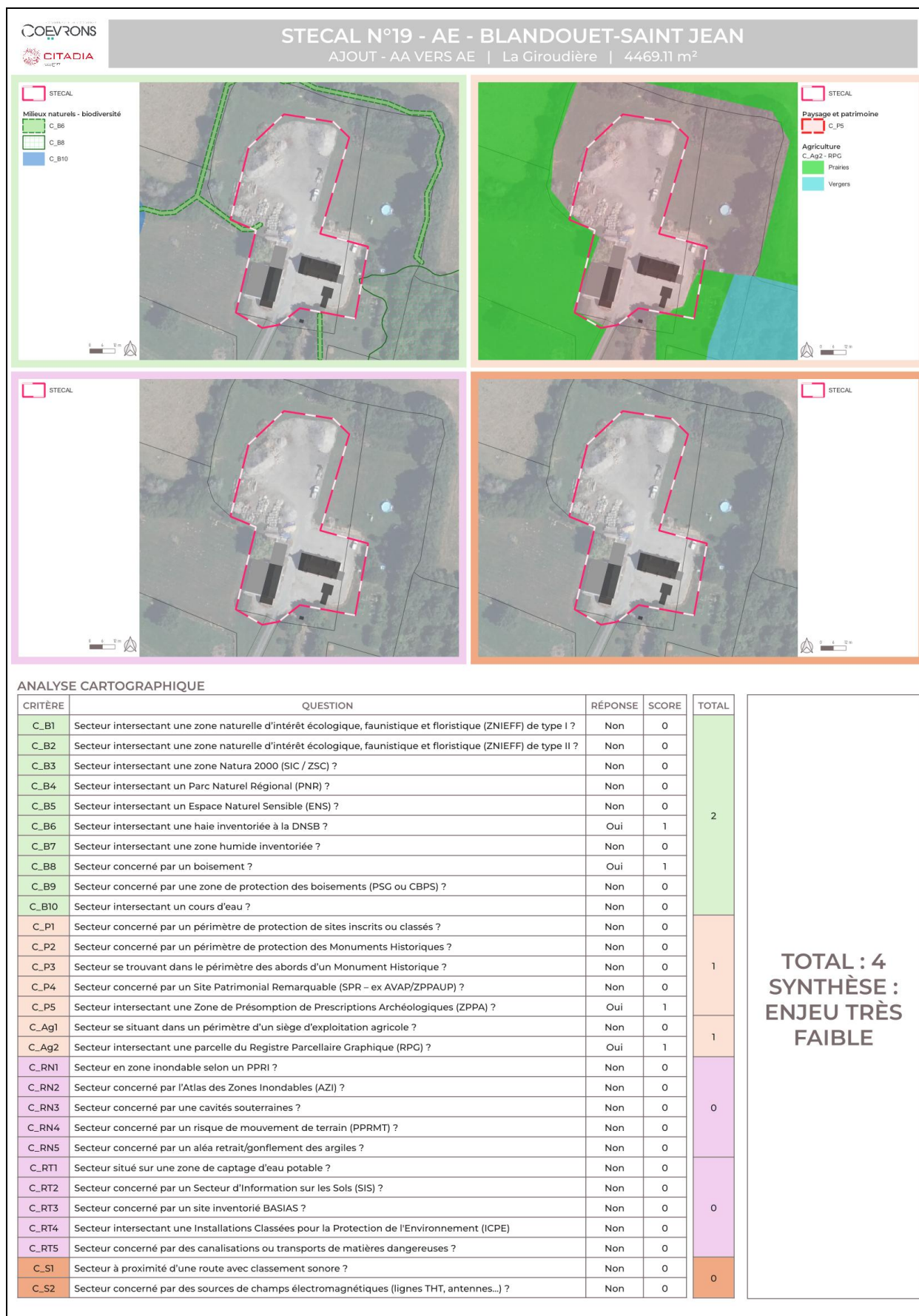
3. Secteurs ajoutés

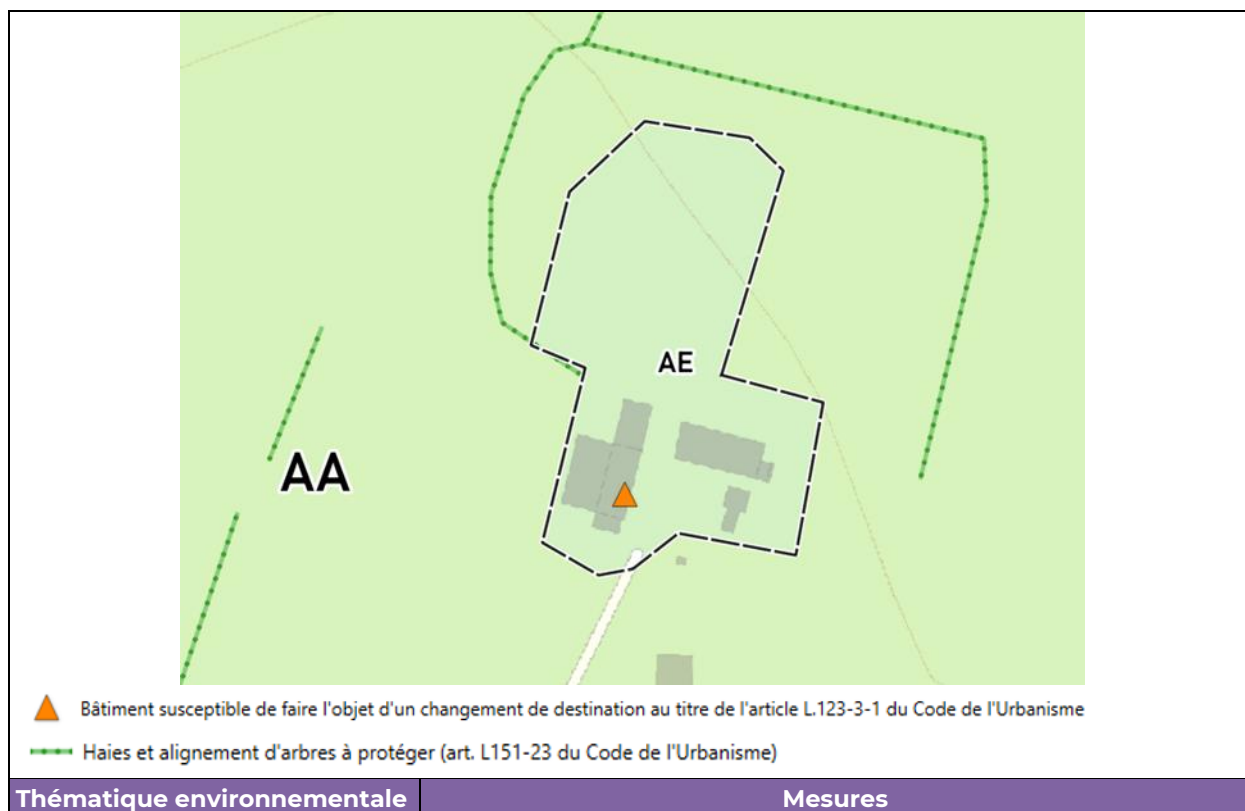
A – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel (Commune de Blandouet-Saint-Jean – lieu-dit La Giroudière) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit La Giroudière pour la construction d'un bâtiment de stockage de matériel pour une entreprise de travaux existante.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,45 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	
Localisation : lieu-dit La Giroudière à Blandouet-Saint-Jean 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 classée en zone NLL	

Le secteur intersecte également des cultures et prairies identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG).
Le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Secteur situé à proximité d'espaces naturels boisés et de prairies
Secteur intersectant le Registre Parcellaire Graphique (RPG)
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
/
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
L'emprise du STECAL est situé à proximité de prairies, d'espaces naturels boisés composés notamment de haies et alignements d'arbres qui sont protégés par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sans pour autant les croiser. De plus, l'ensemble du STECAL est d'ores et déjà imperméabilisé. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone.
Enfin, le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique.
L'aménagement de la zone pourrait ainsi impacter un potentiel patrimoine archéologique.
Illustrations





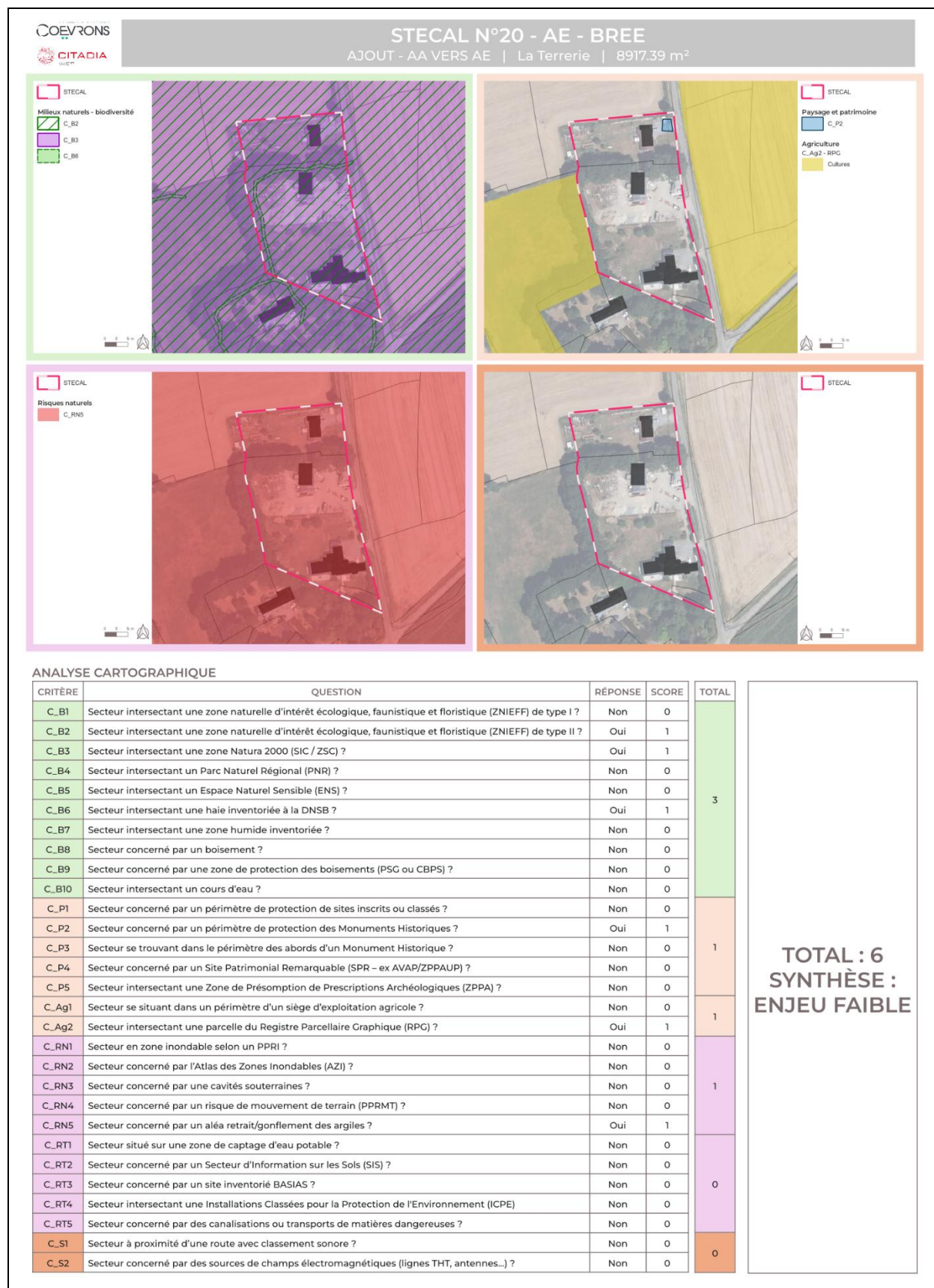
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	Concernant la zone de présomption de prescription archéologique : La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, 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 : DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 - Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »
-----------------------------------	---------------	---

B – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel (Commune de Brée – lieu-dit La Terrerie) – ENJEU FAIBLE

La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit La Terrerie afin de construire un hangar pour stocker du matériel pour une entreprise de terrassement et d'assainissement déjà existante.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être	Taille du STECAL entier : 0,89 ha

accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un STECAL dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.	
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	
Localisation : le lieu-dit La Terrerie à Brée Enjeux paysagers : Monuments historiques et zone d'abords de monuments historiques Le secteur intersecte faiblement le Registre Parcellaire Graphique (RPG) identifié en tant que culture (en bordure du secteur de projet).	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur est situé dans la ZNIEFF de type II 520016250 BOCAGE A PIQUE-PRUNE DE MONTSUR A LA FORET DE SILLE-LE-GUILLAUME qui a pour caractéristique d'être une zone bocagère dense, avec quelques haies sur talus, présentant de nombreux vieux arbres offrant des cavités favorables à la présence de nombreuses espèces cavernicoles, en particulier de macro-coléoptères saproxylophages comme le Pique-Prune, espèce menacée figurant en annexe I de la Directive CEE "Habitat-faune-flore". Le secteur est également situé dans la zone NATURA 2000 FR5202007 – BOCAGE DE MONTSURS A LA FORÊT DE SILLE-LE-GUILLAUME relevant la présence d' <i>Osmoderma eremita</i> (Pique-Prune) se rencontrant dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager. Présence de haies traversant le secteur et le bordant.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
Le projet est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles.	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Les risques principaux identifiés dans les zones ZNIEFF et NATURA 2000 du secteur sont la disparition et la fragmentation du réseau bocage et le vieillissement des chênes têtard. Le secteur du STECAL, bien qu'étant déjà pour partie construit, peut avoir une incidence sur l'environnement par la construction d'un hangar. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
Illustrations	



 Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)		
Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et Patrimoine bâti	Réduire	- En zone AE, 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 portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Par ailleurs, il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. Ces différentes prescriptions légales et réglementaires permettent de protéger le monument historique et ses abords.

Espaces naturels	Réduire	• Le STECAL se situe dans une zone ZNIEFF de type II 520016250 Bocage à pique-prune de Monstûrs à la forêt de Sille-le-Guillaume ayant pour mesures de protection des zones naturelles et forestières identifiées dans les documents d'urbanisme et que le site est classé selon la loi de 1930 et inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC). • Le Pique-Prune, espèce potentiellement présente sur le site, est une espèce menacée figurant en annexe 1 de la Directive CEE "Habitat-faune-flore" et protégé par l'identification d'une zone NATURA 2000. • Le secteur comprend des haies et alignements d'arbres protégés par le PLUi. 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 Nature 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. • 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 ...).
-------------------------	----------------	---

		- En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle - L'ensemble des arbres de hauts 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. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	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.

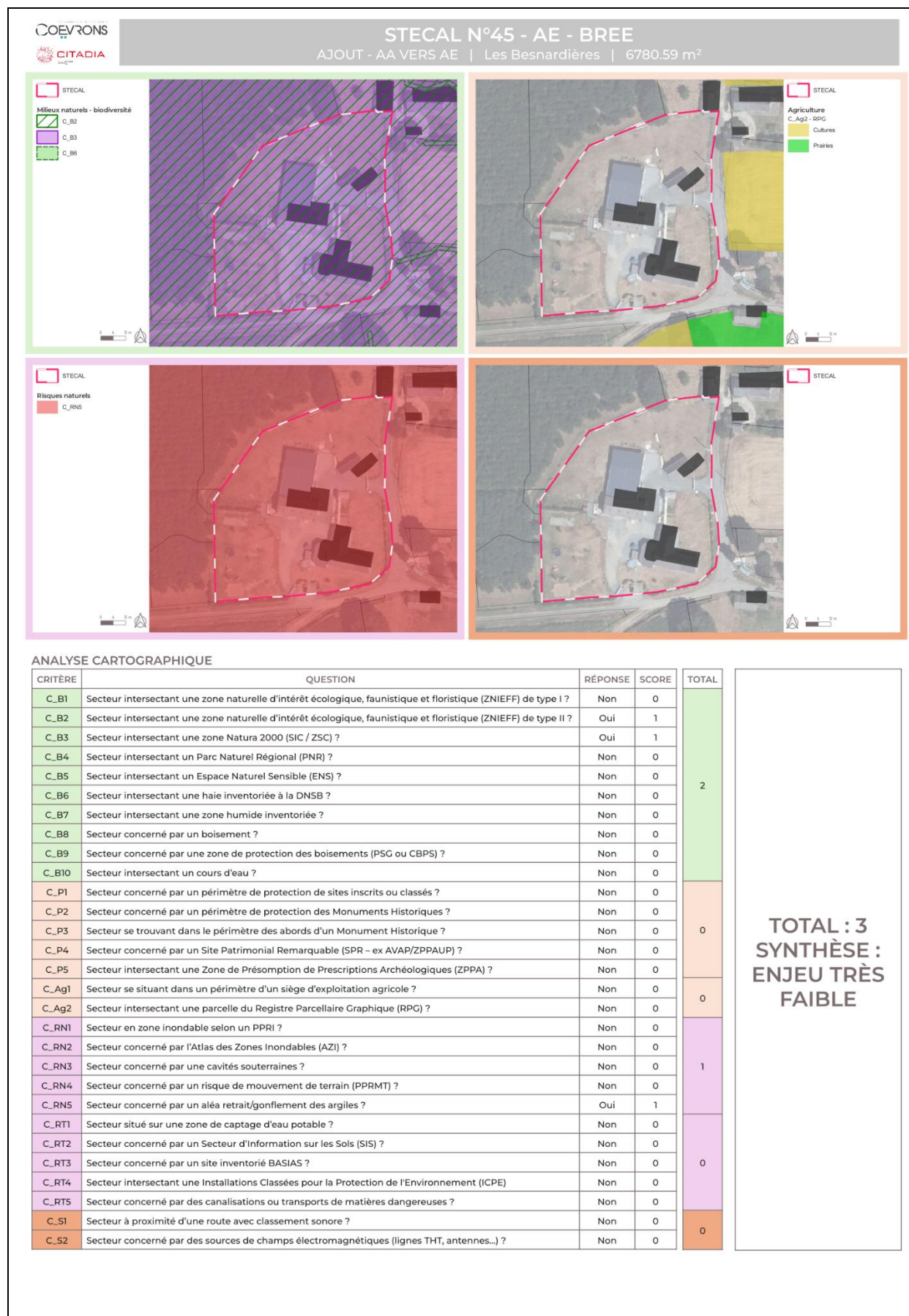
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AE : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et 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	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.

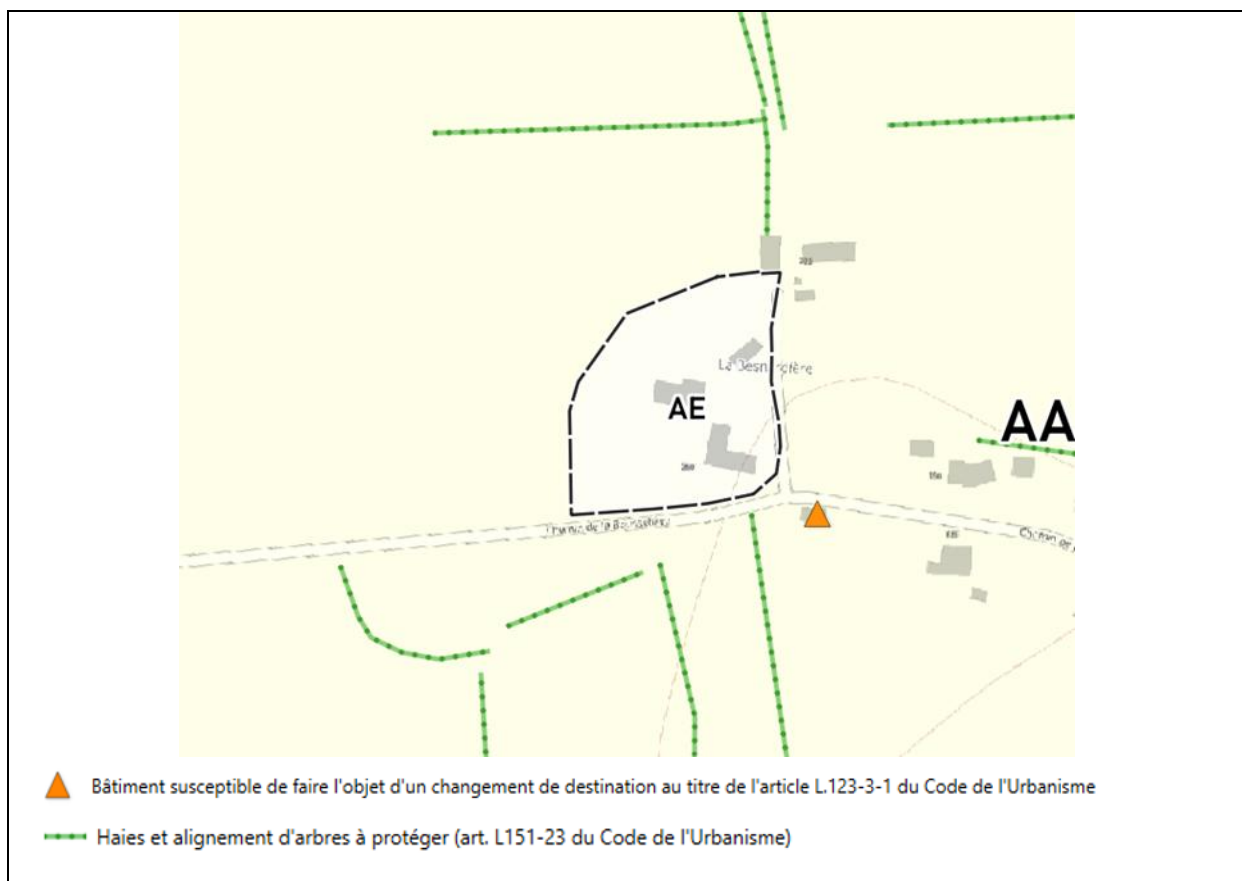
C – Projet de construction d'un hangar pour stocker du matériel (Commune de Brée – lieu-dit Les Besnadières) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Les Besnadières afin de démolir un bâtiment existant et de construire un hangar pour stocker du matériel en lien avec l'activité existante de menuisier-plaquiste sur le site.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,677 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	

Localisation : le lieu-dit Les Besnadières à Brée
Enjeux paysagers : bâtiments existants
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Le secteur situe dans la ZNIEFF de type II 520016250 BOCAGE A PIQUE-PRUNE DE MONTSUR A LA FORET DE SILLE-LE-GUILLAUME qui a pour caractéristique d'être une zone bocagère dense, avec quelques haies sur talus, présentant de nombreux vieux arbres offrant des cavités favorables à la présence de nombreuses espèces cavernicoles, en particulier de macro-coléoptères saproxylophages comme le Pique-Prune, espèce menacée figurant en annexe I de la Directive CEE "Habitat-faune-flore". Le secteur est également situé dans la zone NATURA 2000 FR5202007 – BOCAGE DE MONTSURS A LA FORÊT DE SILLE-LE-GUILLAUME relevant la présence d'<i>Osmoderma eremita</i> (Pique-Prune) se rencontrant dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager. Présence de haies, boisement et culture autour du STECAL.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
Le projet est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles.
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Les risques principaux identifiés dans les zones ZNIEFF et NATURA 2000 du secteur est la disparition et la fragmentation du réseau bocage et le vieillissement des chênes têtard. Le secteur du STECAL, bien qu'étant déjà pour partie construit et ayant vocation à permettre la destruction d'un bâtiment existant, peut avoir une incidence sur l'environnement par la construction d'un hangar. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.
Illustrations





Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	- Le STECAL se situe dans une zone ZNIEFF de type II 520016250 Bocage à pique-prune de Monstûrs à la forêt de Sille-le-Guillaume ayant pour mesures de protection des zones naturelles et forestières identifiées dans les documents d'urbanisme et que le site est classé selon la loi de 1930 et inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC). - Le Pique-Prune, espèce potentiellement présente sur le site, est une espèce menacée figurant en annexe 1 de la Directive CEE "Habitat-faune-flore" et protégé par l'identification d'une zone NATURA 2000. - Le secteur ne comprend aucun élément végétal de type haies et alignements d'arbres. Ainsi, son intérêt écologique vis-à-vis des espèces cibles de la ZNIEFF et de la Natura est limité. - En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des

		activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
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.

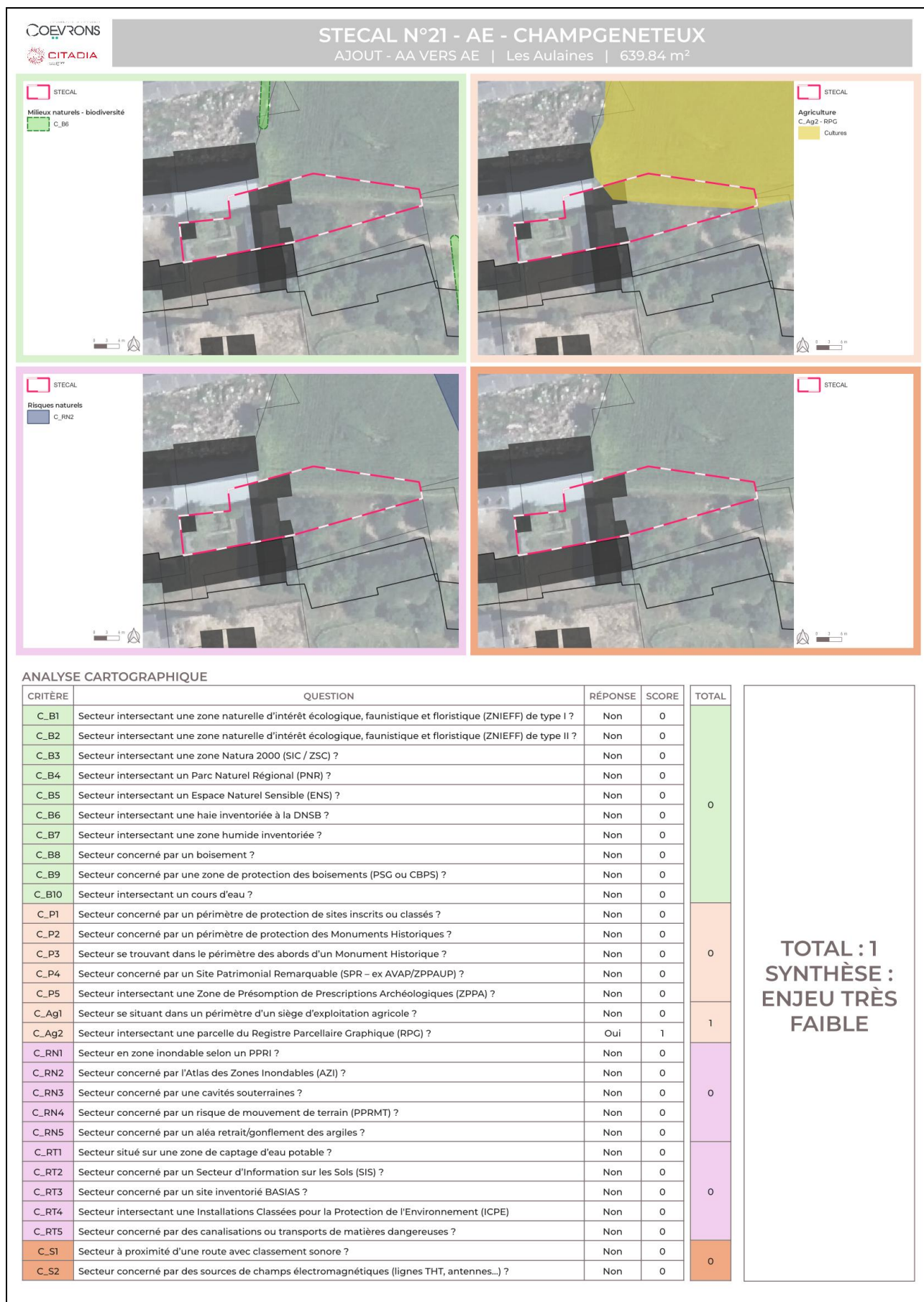
Les risques naturels et technologiques	Eviter	Concernant l'aléa retrait/gonflement des argiles, une plaquette d'information est disponible, en annexe du PLUi, à l'attention des professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrage, précise les règles constructives permettant d'éviter les désordres liés au retrait gonflement des argiles.
---	---------------	---

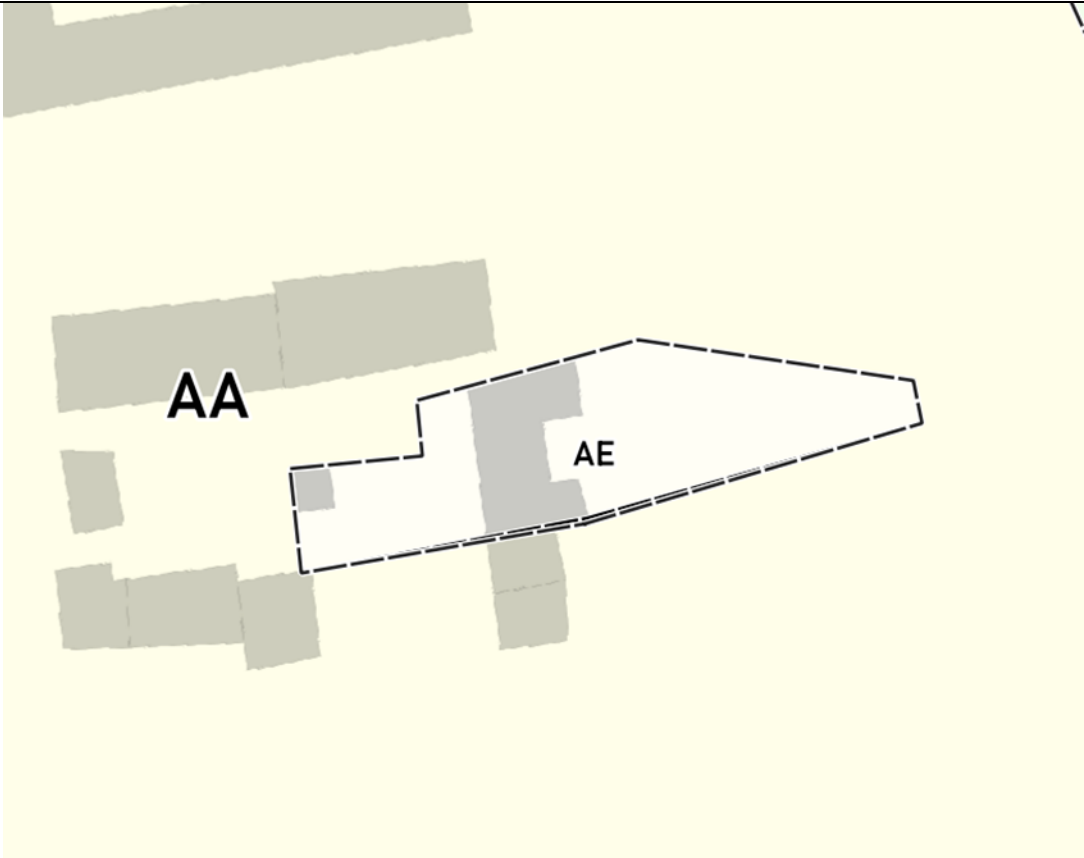
D – Projet d'implantation d'une nouvelle activité de récupération de métaux ferreux et non ferreux et de verre (Commune de Champgenêteux– lieu-dit Les Aulaines) – ENJEU TRES FAIBLE

La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Les Aulaines afin de pouvoir implanter une nouvelle activité de menuiserie.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,065ha
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	
Localisation : le lieu-dit Les Aulaines à Champgenêteux Enjeux paysagers : bâtiments existants Secteur intersectant le Registre Parcellaire Graphique qui identifie des cultures sur une partie du site.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Présence de cultures à l'intérieur et autour du STECAL Une partie du STECAL est bâtie	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	

Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Le STECAL permet implanter une nouvelle activité de récupération de métaux ferreux et non ferreux et de verre. Les potentielles constructions sur le secteur pourraient conduire à la réduction de la surface agricole mise en culture. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.
Illustrations



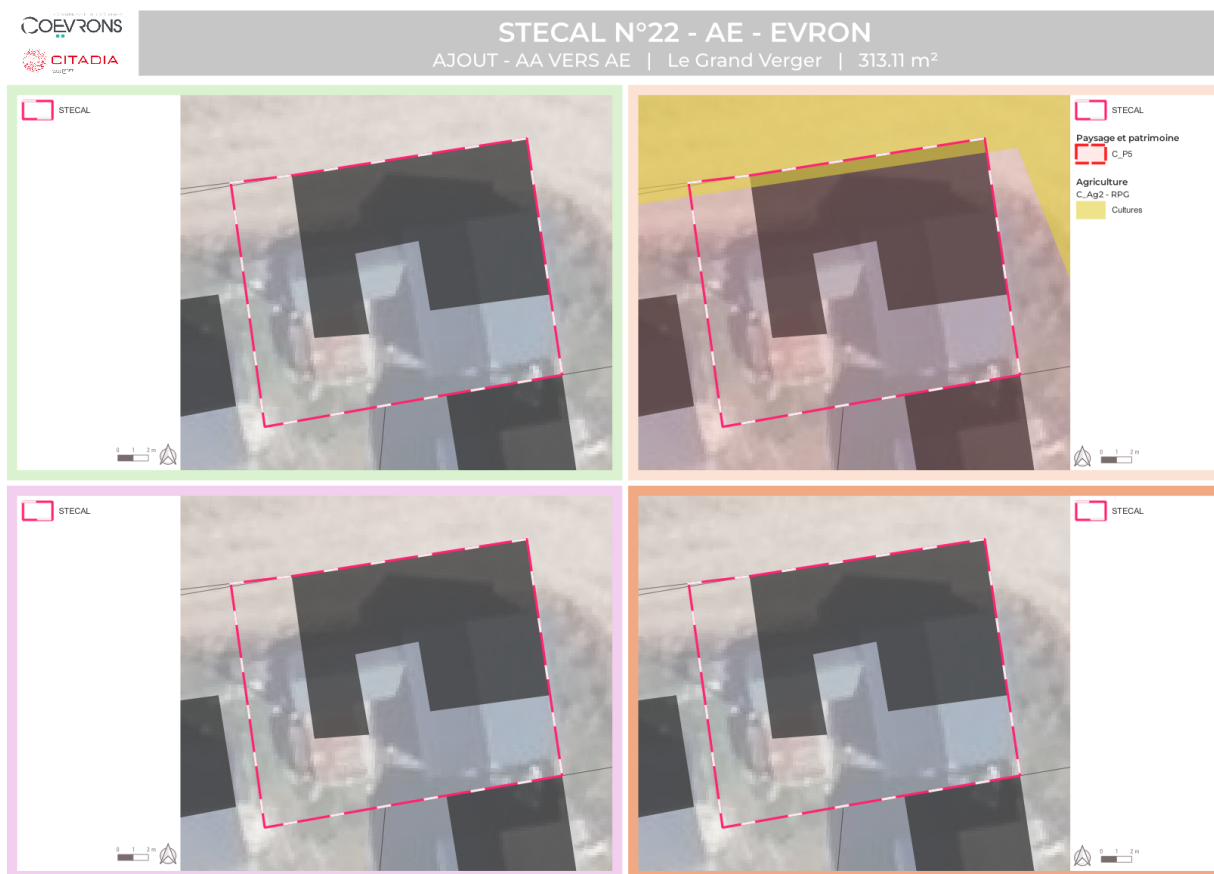
		
Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et patrimoine bâti	Réduire	En zone AE, l'implantation au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. Ainsi, l'artificialisation des sols sur le STECAL sera limitée.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle 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.

E – Projet de vente sur site du matériels divers pour bassins d'ornements, alimentation et soins de carpes koï avec accueil du public (Commune d'Evron – lieu-dit Le Grand Verger) – ENJEU TRES FAIBLE

Les services de l'Etat recommandent de créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Le Grand Verger afin de permettre à l'activité d'élevage de carpe existante de vendre sur site du matériels divers pour bassins d'ornements, alimentation et soins de carpes koï avec accueil du public (activité secondaire).

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,031 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	
Néant	
Paysage et patrimoine bâti	
Localisation : le lieu-dit Le Grand Verger à Evron Enjeux paysagers : bâtiments existants et cultures environnant le STECAL Secteur intersectant le Registre Parcellaire Graphique identifiant des cultures en bordure Nord du site. Le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique.	
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 STECAL a pour vocation de permettre à l'activité d'élevage de carpe existante d'avoir une activité secondaire de vente sur le site du matériels divers pour bassins d'ornements, alimentation et soins de carpes koï avec accueil du public sans pour autant prévoir de construction supplémentaire dans ce secteur à très faible enjeux environnementaux. Par ailleurs, l'entièreté du STECAL est d'ores et déjà imperméabilisée. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone. Enfin, le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique. L'aménagement de la zone pourrait ainsi impacter un potentiel patrimoine archéologique.	

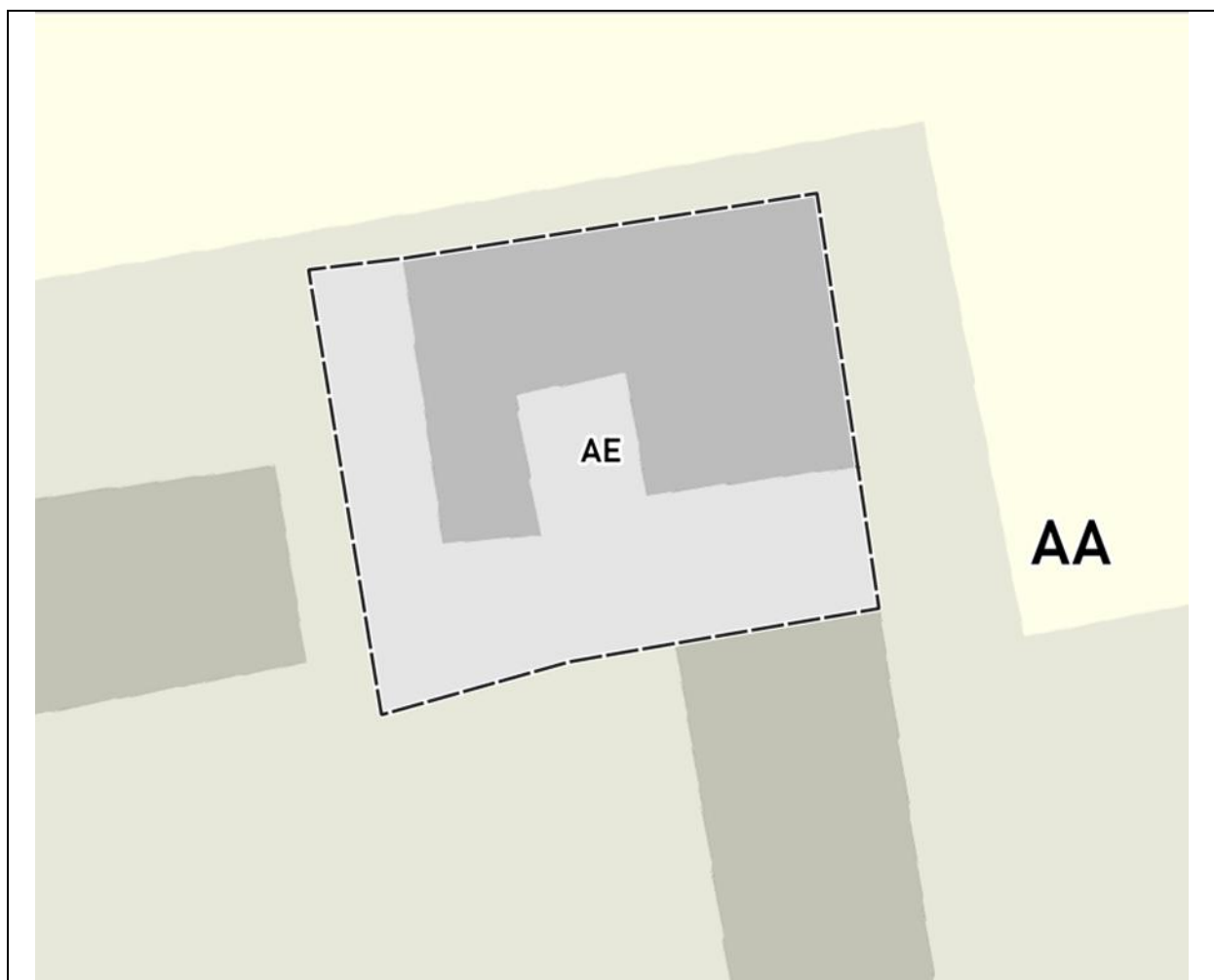
Illustrations



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	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	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	1
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	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) ?	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	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**



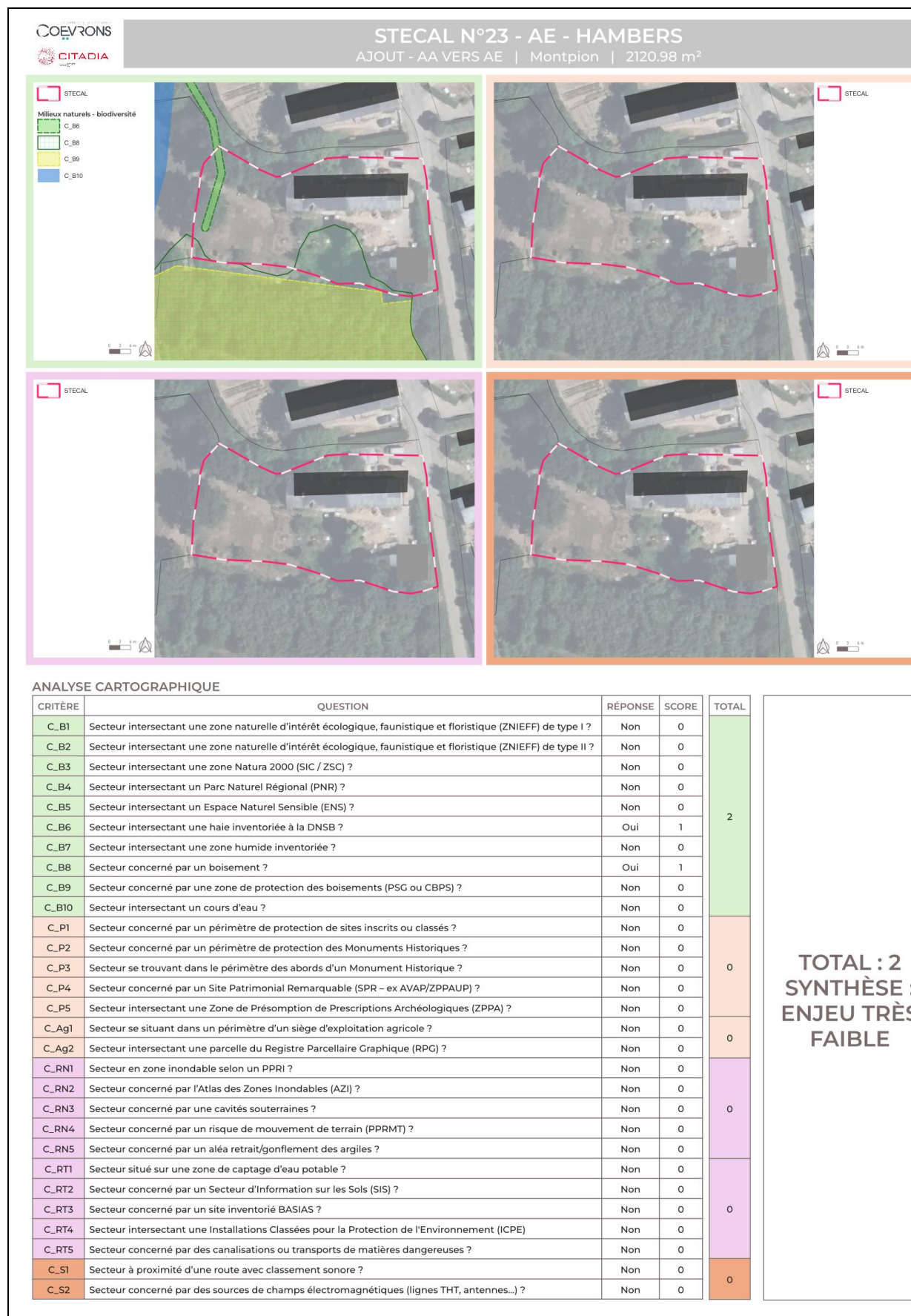
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	Concernant la zone de présomption de prescription archéologique : La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, 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 : DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 -Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »
-----------------------------------	---------------	--

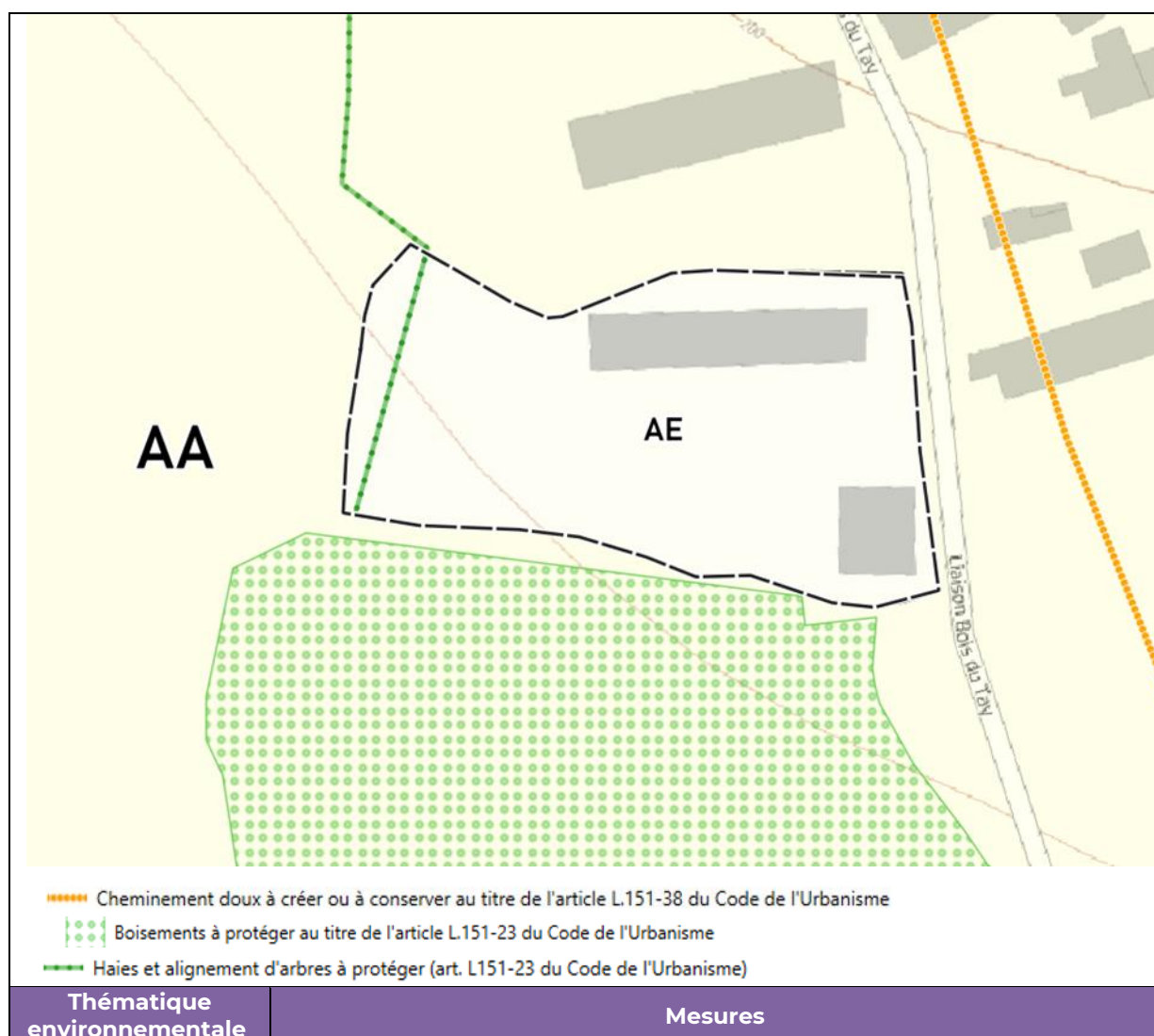
F – Projet de construction d'un bâtiment de stockage en lien avec l'activité existante de charpentier/couvreur (Commune de HAMBERS – lieu-dit de Montpion) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite créer un STECAL AE (activité économiques) au lieu-dit de Montpion afin de permettre la construction d'un bâtiment de stockage en lien avec l'activité existante de charpentier/couvreur.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)

AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,212 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	
Localisation : le lieu-dit Montpion à Hambers	
Enjeux paysagers : bâtiments existants	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Secteur entouré de boisements et haies	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur, déjà construit pour partie, a pour vocation de permettre la construction d'un bâtiment de stockage en lien avec l'activité existante de charpentier/couvreur. Les incidences prévisibles sur l'environnement sont très faibles et pourraient essentiellement concerner les espaces naturels boisés à proximité du secteur et les haies. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
Illustrations	





Espaces naturels	Réduire	• 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 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. En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	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.

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.
--	----------------	--

G – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel de travaux publics (Commune d'IZE – lieu-dit La Huardière) – ENJEU NUL

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE pour la construction d'un bâtiment pour stocker le matériel de travaux publics au lieu-dit La Huardière.

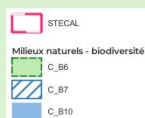
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,249 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	
Localisation : lieu-dit La Huardière à Izé	
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 a vocation de permettre la construction d'un bâtiment pour stocker le matériel de travaux publics au lieu-dit La Huardière. Le site est d'ores et déjà artificialisé et ne croise aucun enjeu environnemental, ainsi il n'est pas attendu d'incidence environnementale sur le STECAL.
Illustrations



STECAL N°25 - AE - IZE

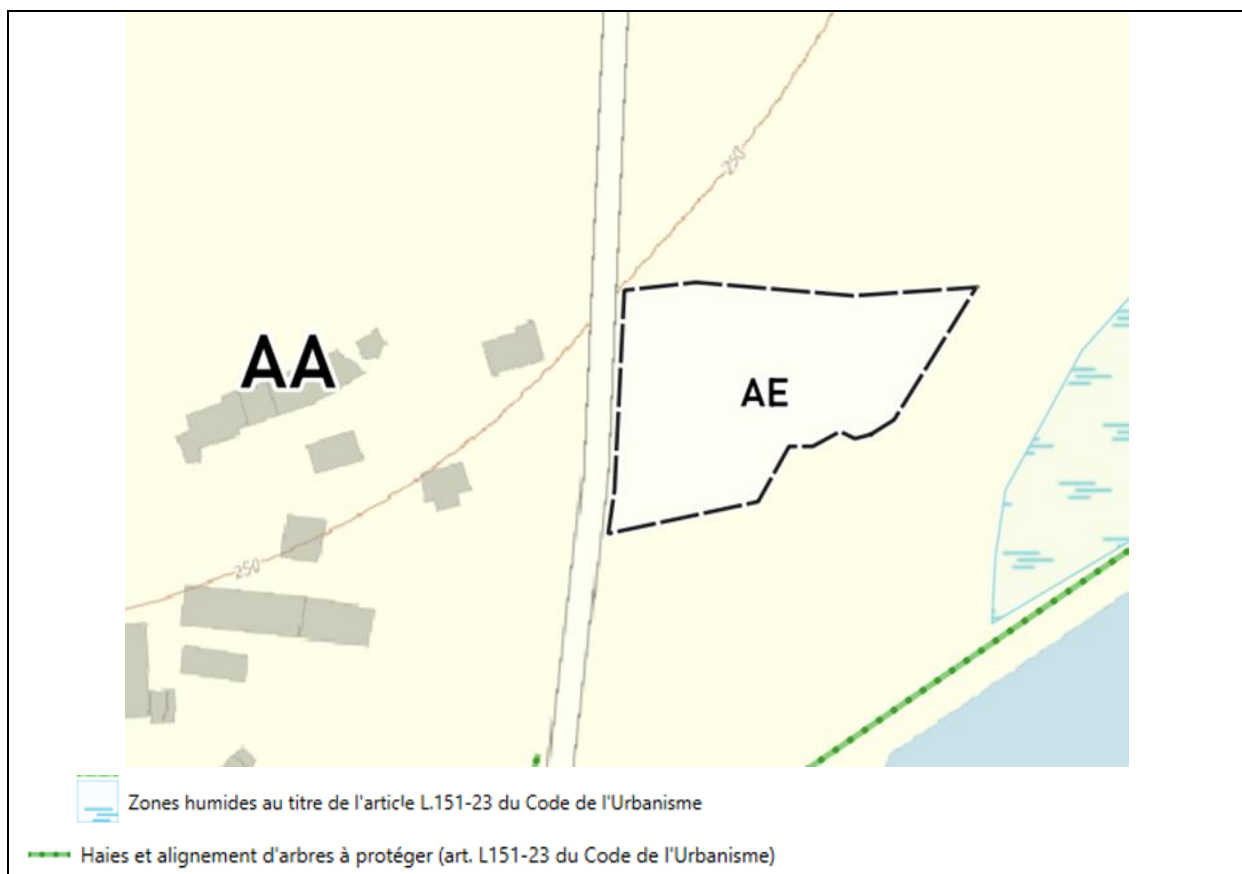
AJOUT - AA VERS AE | La Huardière | 2490.95 m²



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	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	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	
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**



H – Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel de matériels pour une activité de terrassement (Commune La BAZOUGE-DES-ALLEUX – lieu-dit La Payannière) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE pour la construction d'un bâtiment pour stocker du matériel de 73m² pour une activité de terrassement déjà existante au lieu-dit La Payannière.

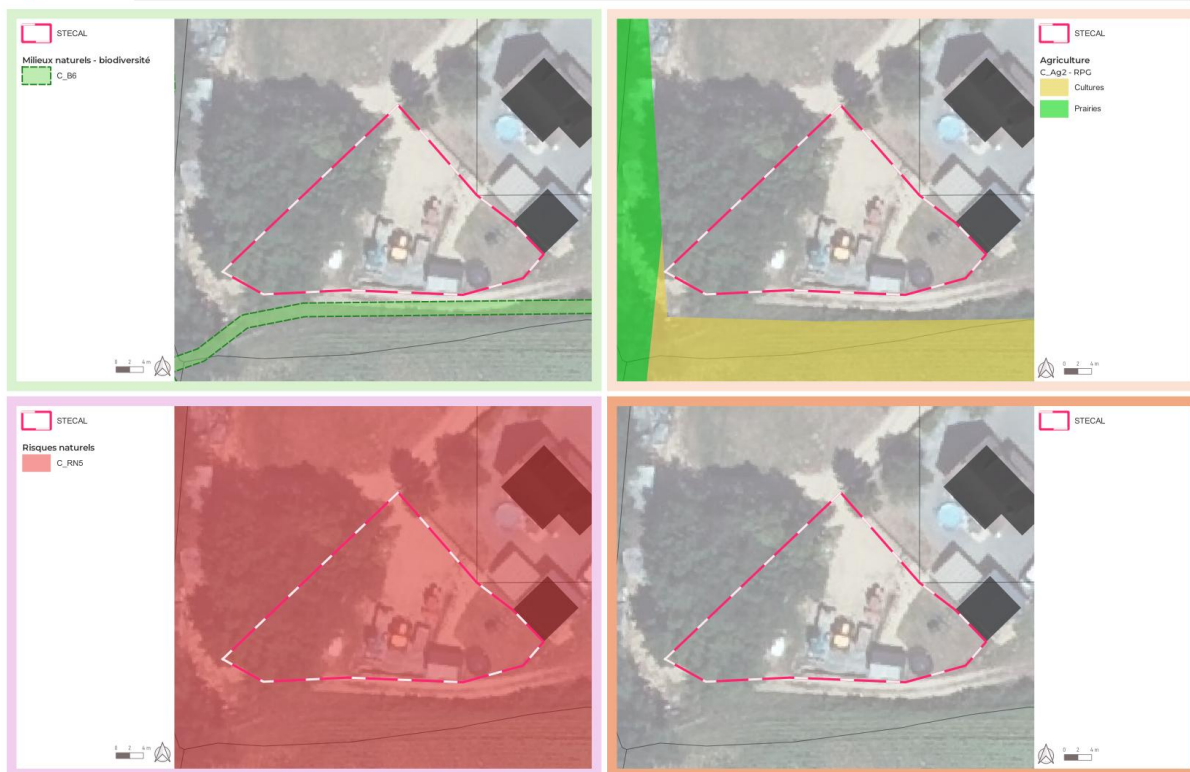
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m ²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un 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. La surface passe ainsi de 0,661 ha à 0,07 ha et le secteur évite des parcelles identifiées comme en cultures et prairies au Règlement Parcellaire Graphique.	Taille du STECAL entier : 0,07 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
Localisation : Lieu-dit La Payannière à La Bazouge-des-Alleux
Enjeux paysagers : Secteur en partie bâti
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Secteur comprenant des haies et alignements d'arbres
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
Le projet est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles.
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Le secteur, déjà pour partie bâti, a vocation de permettre la construction d'un bâtiment pour stocker du matériel de 73m ² pour une activité de terrassement déjà existante. Les incidences prévisibles sur l'environnement sont très faibles et portent sur l'artificialisation supplémentaire des sols par la construction nouvelle et sur les haies présentes sur le secteur et ses alentours. 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°18 - AE - LA BAZOUGE DES ALLEUX

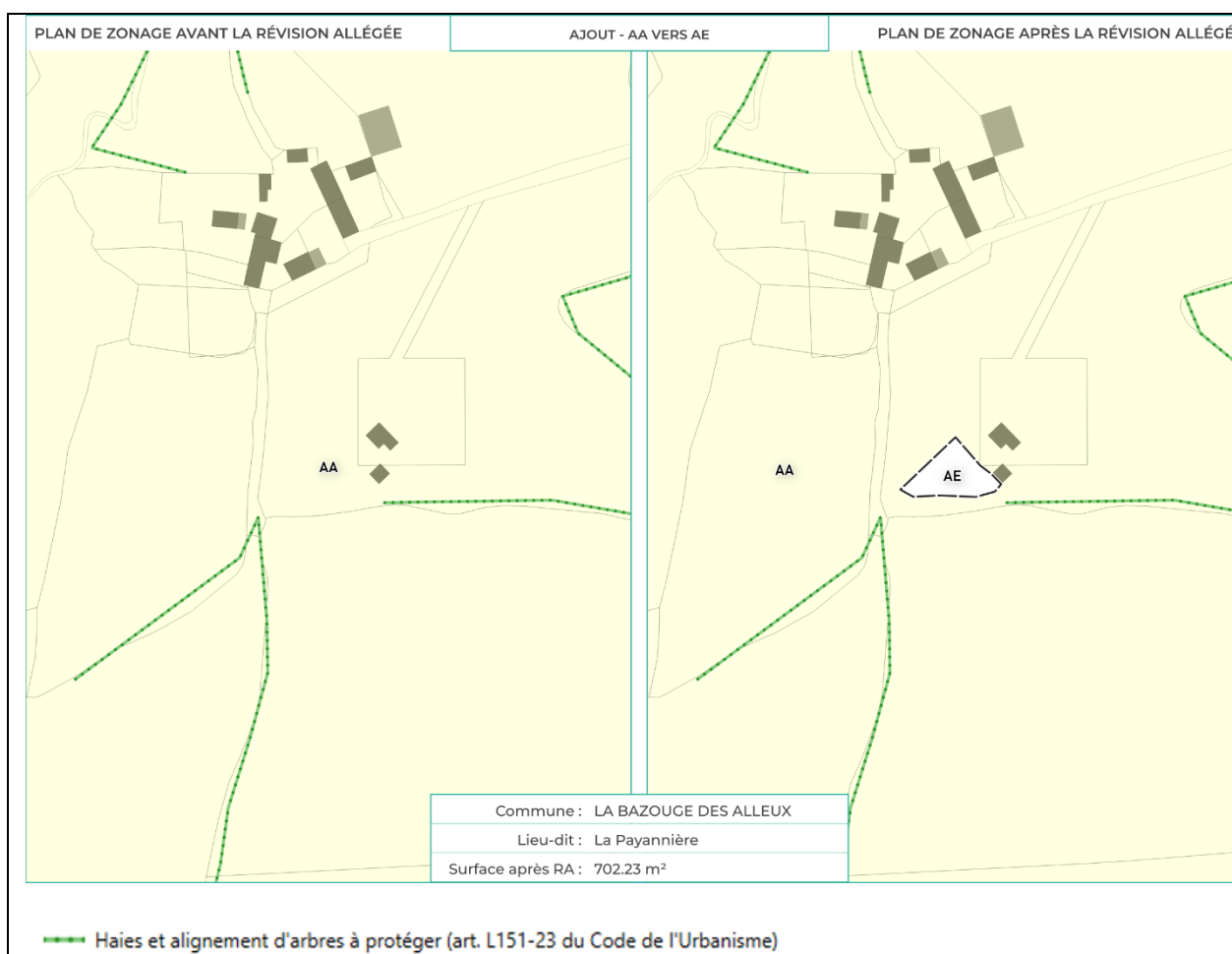
AJOUT - AA VERS AE | La Payannière | 702.23 m²



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	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) ?	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 ?	Oui	1	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 ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des sources de champs électromagnétiques (lignes THT, antennes...) ?	Non	0	

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



Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	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 ...). En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	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.
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	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.
---	---------------	---

I – Projet de création d'un bâtiment pour un stockage de bateau (Commune LIVET– Lieu-dit Le Patis au Loup) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit Le Patis au Loup pour permettre une la création d'un bâtiment pour un stockage de bateau pour l'entreprise existante qui est une auto-école de bateau.

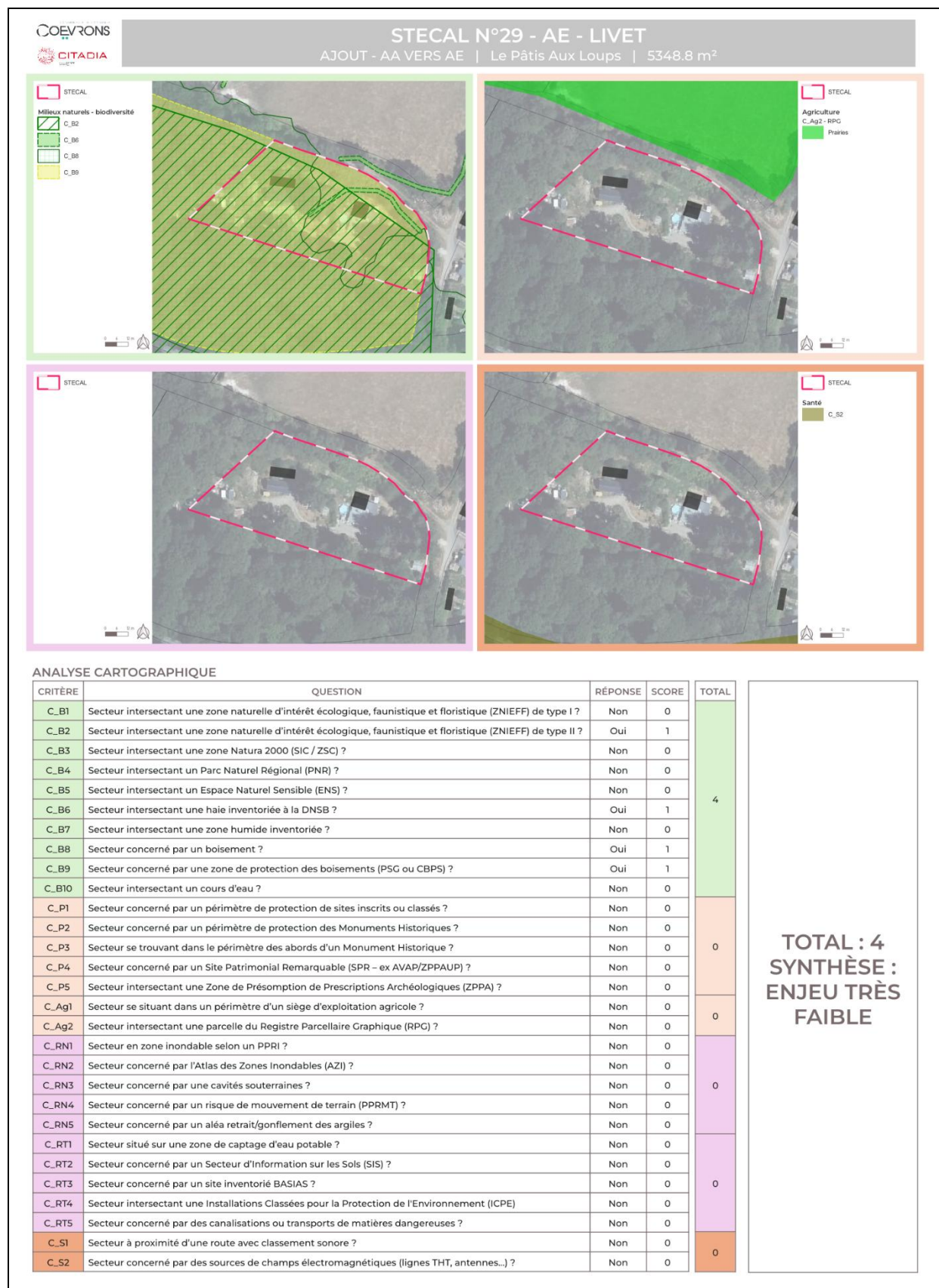
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,535 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	
Localisation : lieu-dit Le Patis au Loup à Livet	
Enjeux paysagers : Secteur pour partie bâti entouré de boisement	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur situe dans la ZNIEFF de type II 520005795 LE BOIS DES VALLONS qui a pour caractéristique d'être un massif forestier étendu en longueur, constitué de taillis sous futaie de chênes pédonculés et de hêtres. Localement des secteurs à charmes et à bouleaux enrichissent ce site. Des secteurs de landes voisées sèches et humides diversifient le milieu et augmentent ces potentialités. Il y existe une belle diversité de champignons dont ce bois constitue l'unique station départementale. L'intérêt botanique de la zone ZNIEFF s'illustre par la présence de trois espèces de la liste déterminante des Pays de la Loire, station d'espèces remarquables notées au début du siècle.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone

Le secteur a pour vocation la création d'un bâtiment pour un stockage de bateau pour l'entreprise existante. Les incidences prévisibles sur l'environnement sont très faibles et portent sur l'artificialisation des sols par la construction nouvelle et l'impact sur les boisements.

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

Illustrations



  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  Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)		
Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	Les boisements du secteur sont protégés par les dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant les espaces boisés classés. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme. 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 irrémédiable 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 zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	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.

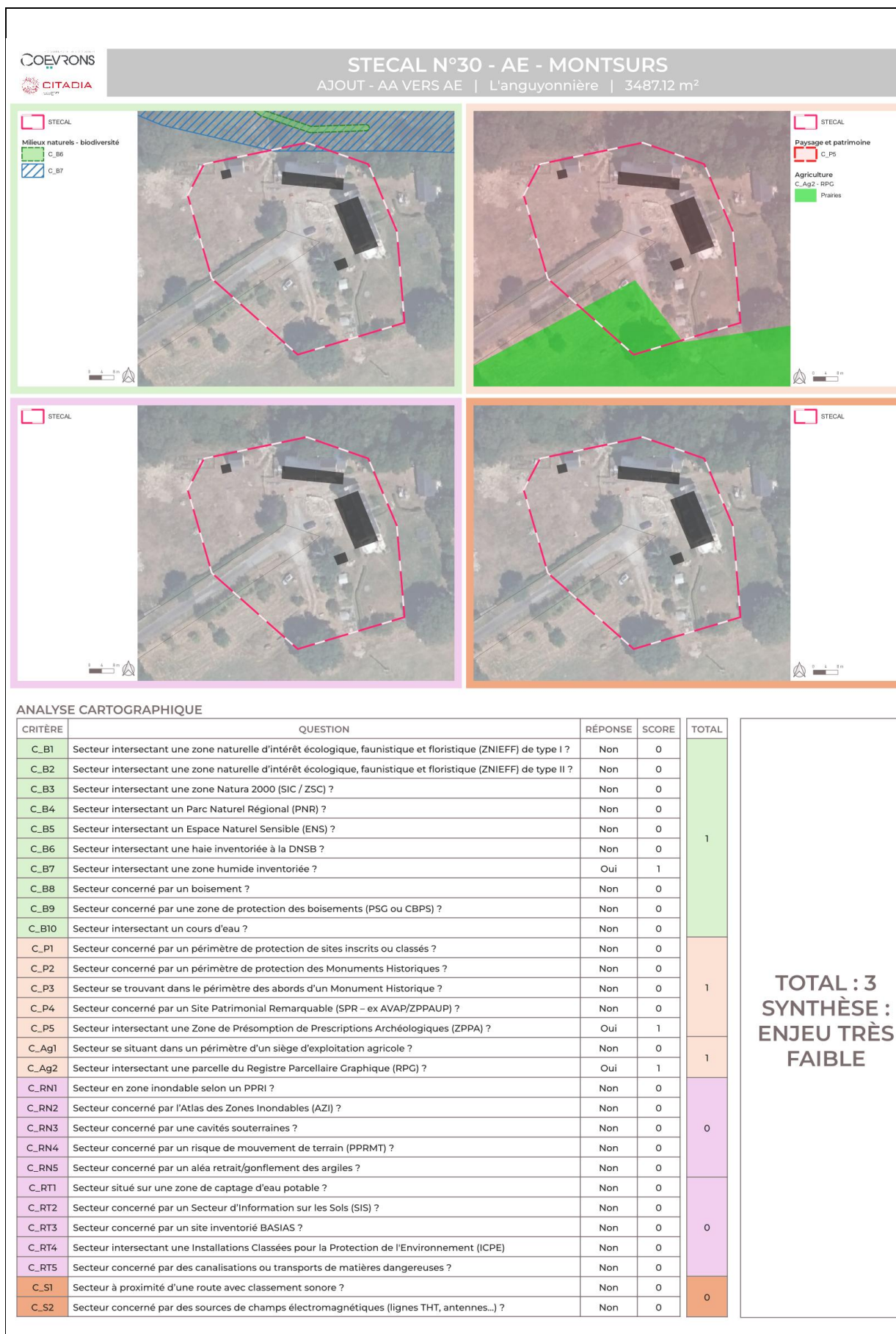
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AR : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - Permettent de maîtriser le débit et 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.
--	----------------	--

J – Projet de création d'un hangar et extension d'un bâtiment à usage professionnel d'un bâtiment pour un stockage de bateau (Commune MONTSÛRS– Deux-Evailles – Lieu-dit L'Anguyonnière) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune (Deux-Evailles) souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit L'Anguyonnière destiné à la SARL ATMA spécialisée dans l'installation de machines et équipements mécaniques, pour permettre l'extension d'un bâtiment à usage professionnel ainsi que la création d'un hangar.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,349 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	
Localisation : lieu-dit L'Anguyonnière à Montsûrs (Commune Deux-Evailles) Enjeux paysagers : Secteur pour partie bâti entouré de prairies, zones humides et haies Le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	

Le secteur est bordé par une zone humide.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
/
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Le secteur a pour vocation de permettre l'extension d'un bâtiment à usage professionnel ainsi que la création d'un hangar. Les incidences prévisibles sur l'environnement sont très faibles et portent sur l'artificialisation des sols par la construction nouvelle et l'impact sur la zone humide. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Enfin, le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique. L'aménagement de la zone pourrait ainsi impacter un potentiel patrimoine archéologique.
Illustrations





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)

Thématique environnementale	Mesures	
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. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, réduction,

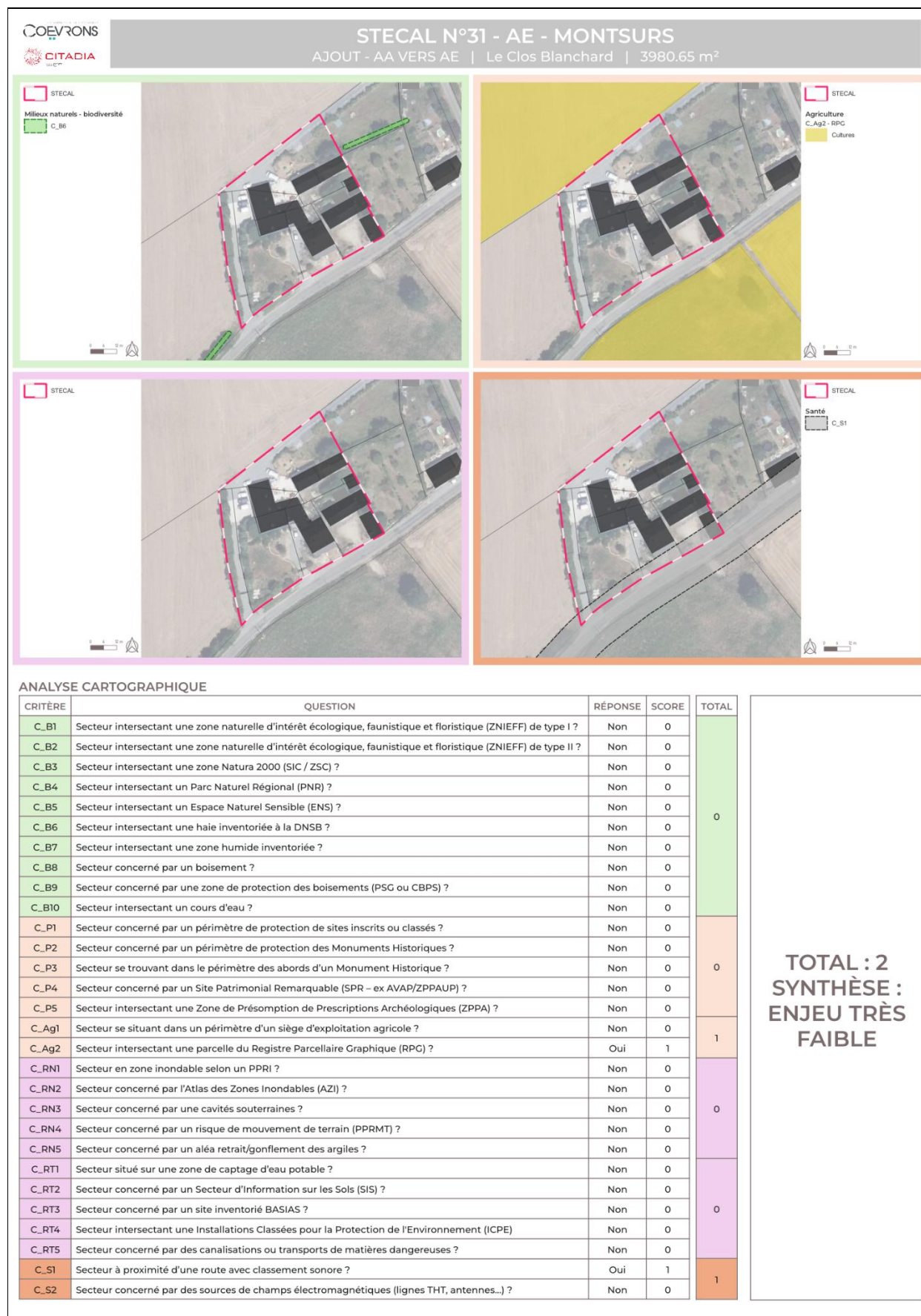
		compensation des impacts potentiels. Les dérogations à la dégradation ou destruction de zones humides seront exceptionnelles et limitées à des projets identifiés d'intérêt public ou liées à des exploitations agricoles. En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	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.
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	Concernant la zone de présomption de prescription archéologique : La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation

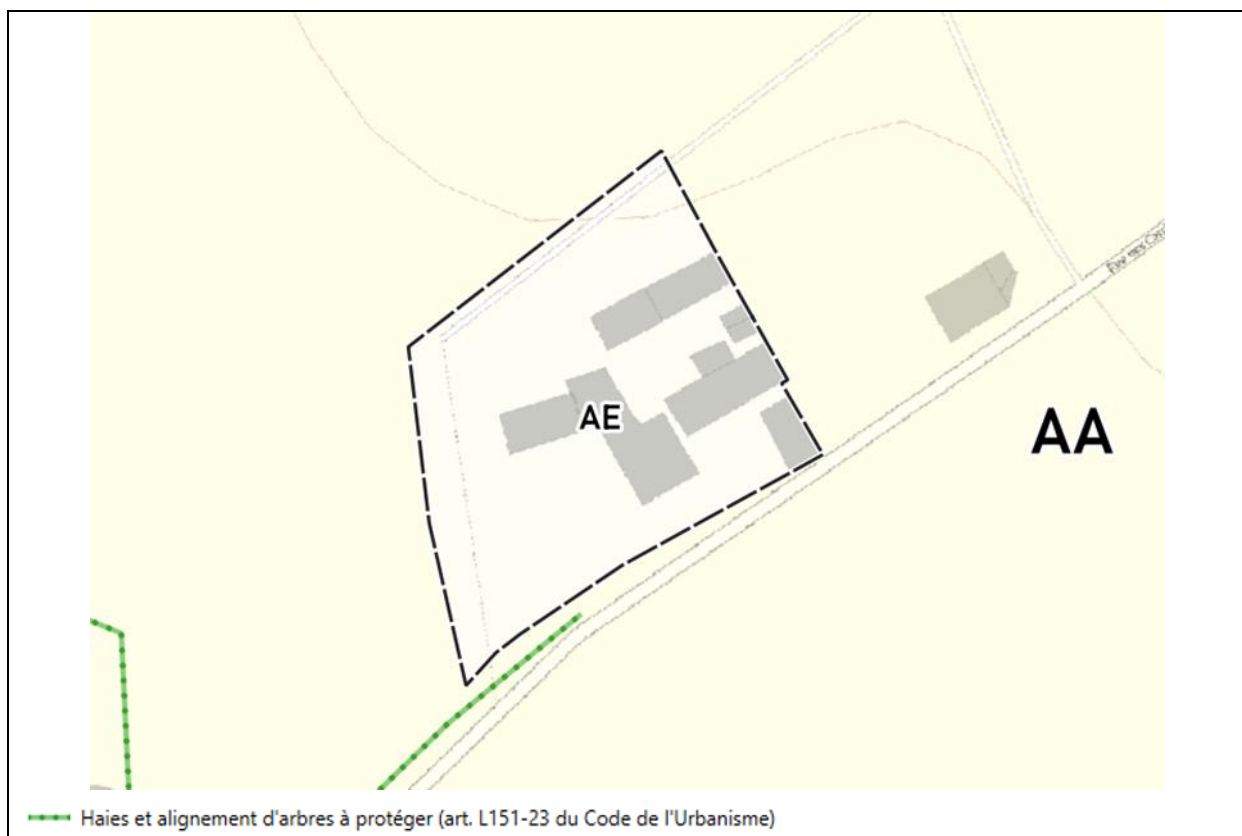
		par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, 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 : DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 -Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »
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.

K – Projet d'implantation de 5 à 6 bennes servant à l'entreprise déjà implantée "Robino" (Commune MONTSÛRS - Montourtier – Lieu-dit Le Clos Blanchard) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune (Montourtier) souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit Le Clos Blanchard destiné à permettre l'implantation de 5 à 6 bennes servant à l'entreprise déjà implantée « Robino » de plomberie, chauffage et électricité.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,398 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	
Localisation : lieu-dit Le Clos Blanchard à Montsûrs (Commune Montourtier)	
Enjeux paysagers : Secteur pour partie bâti est entouré de cultures	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur est entouré de cultures	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
Le secteur est situé à proximité d'une route pouvant générer des nuisances sonores	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur, pour partie déjà bâti, a pour vocation de permettre l'implantation de 5 à 6 bennes servant à une entreprise locale déjà implantée. L'implantation du secteur à proximité d'une route sonores n'a pas d'incidences sur la population. L'emprise du STECAL est située à proximité de haies et alignements d'arbres qui sont protégés par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone.	
Illustrations	



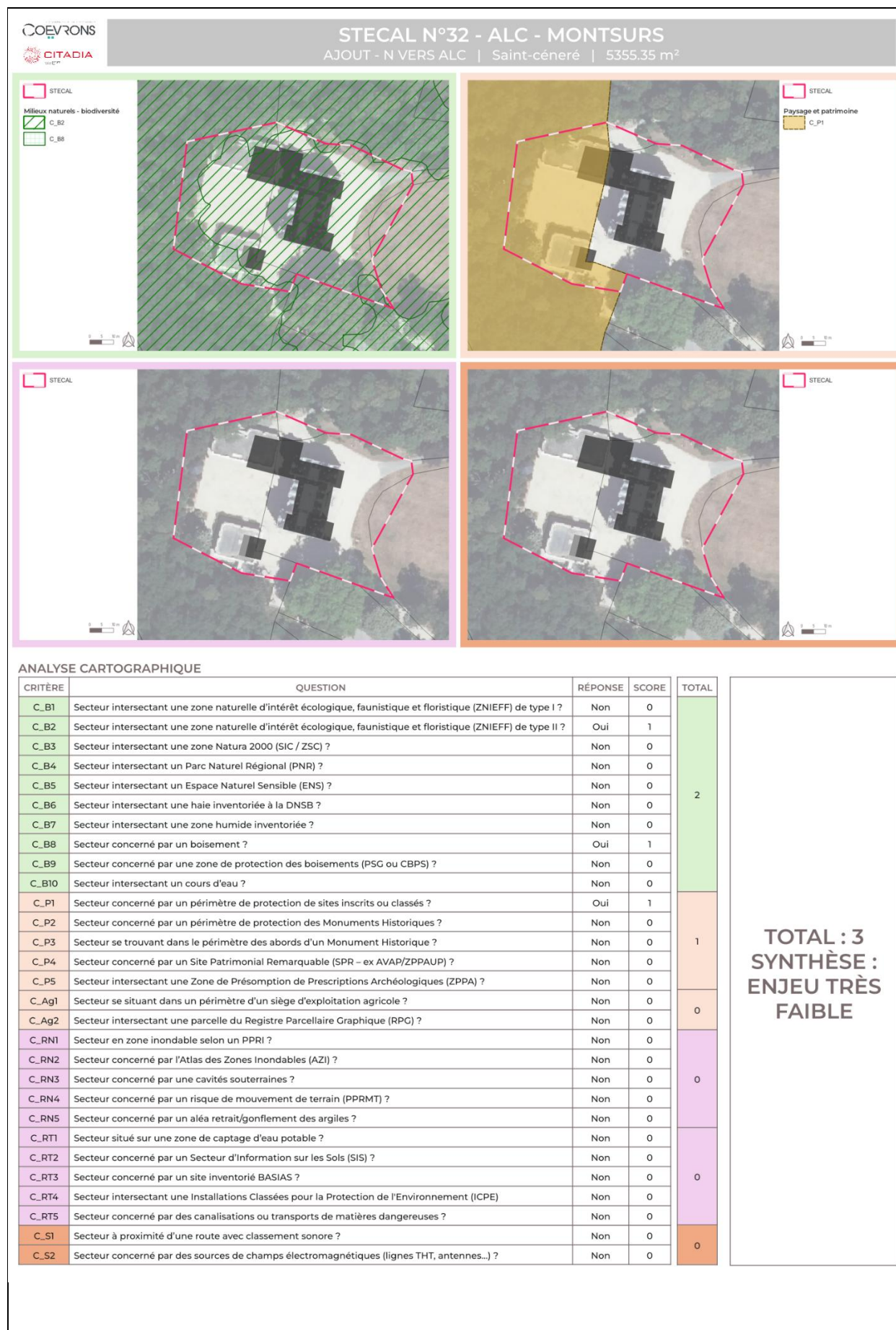


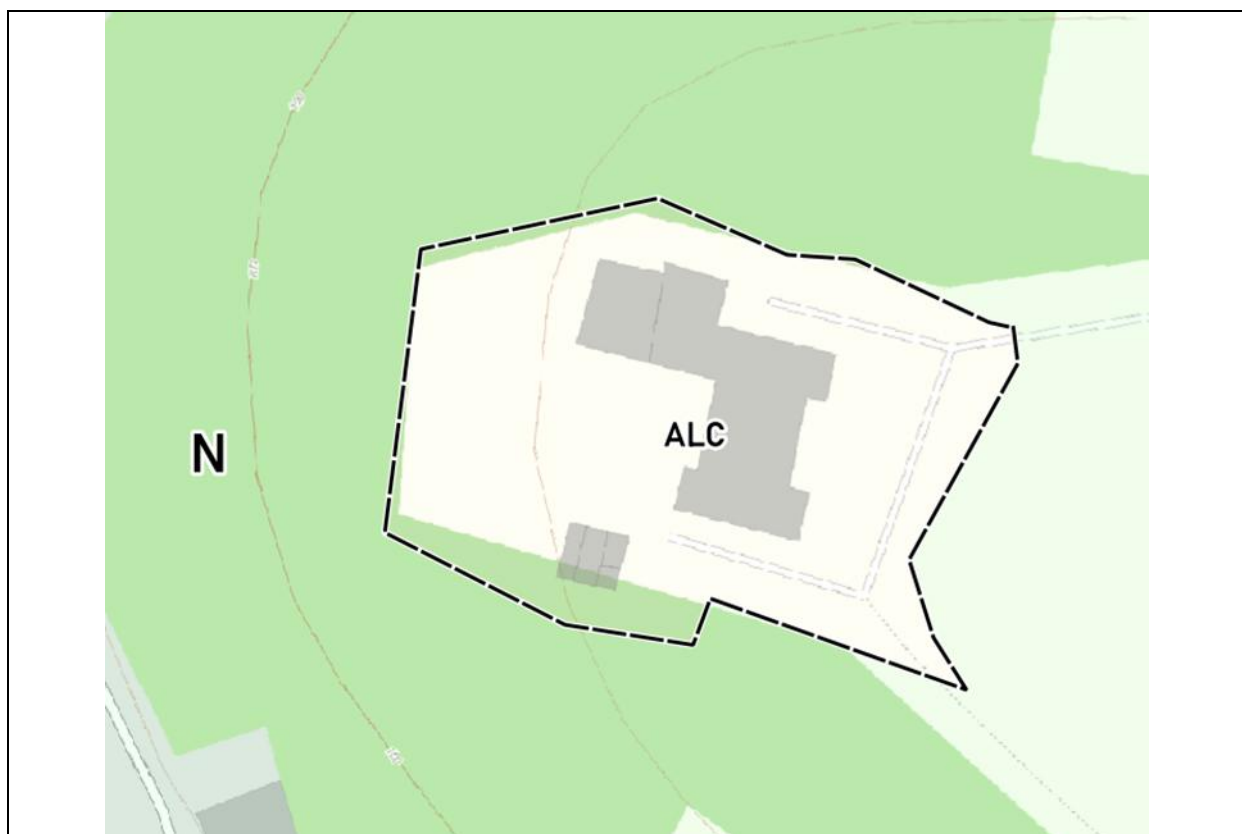
L – Projet de régularisation des constructions faites dans le cadre d'accueil d'évènement économique type réceptions (Commune MONTSÛRS - Saint-Cénére – Château de la Ducherie) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune (Saint-Cénére) souhaite ajouter un STECAL ALC au Château de la Ducherie destiné à autoriser les constructions pour l'accueil d'évènements économiques type réceptions.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
ALC : la zone Agricole d'activités culturelles et de loisirs correspond aux espaces destinés à recevoir des activités culturelles et de loisirs (mariage, concerts, évènements, ...) faisant l'objet d'un STECALL dans le respect des dispositions prévues à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.	Taille du STECAL : 0,536 ha
Zonage du document en vigueur	
N : la zone Naturelle correspond aux secteurs naturels qui recouvrent 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	
Localisation : Château de la Ducherie à Montsûrs (Commune Saint-Cénére)	

Enjeux paysagers : Secteur en partie bâtie entourée d'espaces naturels boisés Le site croise également le site classée « Les rochers de barikot compris dans la propriété de la Ducherie » ainsi que le site inscrit « Les rochers de la vallée de la Jouanne ».
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
Le secteur situe dans la ZNIEFF de type II 520005796 BORDS DE LA JOUANNE ENTRE SAINT CENERE ET ARGENTRE qui a pour caractéristique d'être une belle vallée encaissée d'une rivière de deuxième catégorie, bordée de vieux aulnes et de prairies naturelles pâturées. Les côteaux portent une végétation dense de feuillus. L'intérêt botanique de la zone est caractérisé par la présence de deux espèces végétale rare au niveau départemental (Hellebore foetide et epipactis à feuilles larges) et de liste rouge du Massif armoricain et de la liste déterminante des Pays de la Loire. Le travail de l'érosion a mis en évidence un phénomène géologique intéressant à savoir un phénomène géodynamique de réfraction de schistosité dans des schistes et des calcaires de la formation de Saint Cénéré à microfossiles abondants.
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
/
Incidences sur l'environnement
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone
Le secteur a pour vocation de régulariser les constructions faites dans le cadre d'accueil d'évènement économique type réceptions. Les constructions étant déjà réalisées, il n'est a priori par prévu d'implanter de nouvelles constructions sur le secteur. Dans le cas où des constructions nouvelles sont prévues sur le secteur celles-ci pourraient avoir une incidence sur l'environnement par l'artificialisation supplémentaire des sols et l'impact sur les boisements. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Le projet est localisé dans le périmètre de plusieurs sites inscrits/classés. L'urbanisation sur ce site doit ainsi se faire dans le respect de ces sites patrimoniaux.
Illustrations





Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	• La ZNIEFF de type II 520005796 BORDS DE LA JOUANNE ENTRE SAINT CENERE ET ARGENTRE bénéficie des mesures de protection des sites classés selon la loi de 1930. • En zone ALC les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. L'emprise au sol est limitée à 10% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
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 ; o Toute forme de publicité est interdite ; o Les réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux doivent obligatoirement être enfouis.
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone ALC : 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.

M – Projet de construction d'un bâtiment de stockage (Commune SAINT-LEGER – Lieu-dit Le Grand Près) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit Le Grand Près destiné à la construction d'un bâtiment de stockage et de mise en sécurité du matériel pour l'entreprise BLIN TRAVAUX.

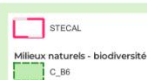
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un 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. La surface passe ainsi de 0,51 ha à 0,21 ha et le secteur évite une zone concernée par des nuisances sonores.	Taille du STECAL : 0,21 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
Localisation : Le Grand Près à Saint-Léger
Enjeux paysagers : Secteur pour partie bâti entouré de Prairies
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets
/
Les espaces naturels
/
Hygiène, santé, sécurité
/
Les risques naturels et technologiques
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
Le secteur, pour partie déjà bâti, a pour vocation de permettre la construction d'un bâtiment de stockage et de mise en sécurité du matériel pour l'entreprise BLIN TRAVAUX. L'implantation du secteur à proximité d'une route sonores n'a pas d'incidences sur la population. L'emprise du STECAL comprend une haie et alignement d'arbres qui sont protégés par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les potentielles constructions sur le secteur pourraient conduire à la réduction de la surface agricole de prairie. 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°33 - AE - SAINT-LEGER

AJOUT - AA VERS AE | La Prise De La Bouverie | 2101.65 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**

 --- Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)		
Thématique environnementale	Mesures	
Paysage et patrimoine naturel	Réduire	En zone AR, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Sont admis les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux activités équinées ou liés aux chenils à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. Sont également admis les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatible avec la vocation de la zone, et que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. Sont également admis la création d'extension ou d'annexe aux constructions existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. A cet effet, les extensions et annexes devront respecter les règles d'urbanisme suivantes : - l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de la construction

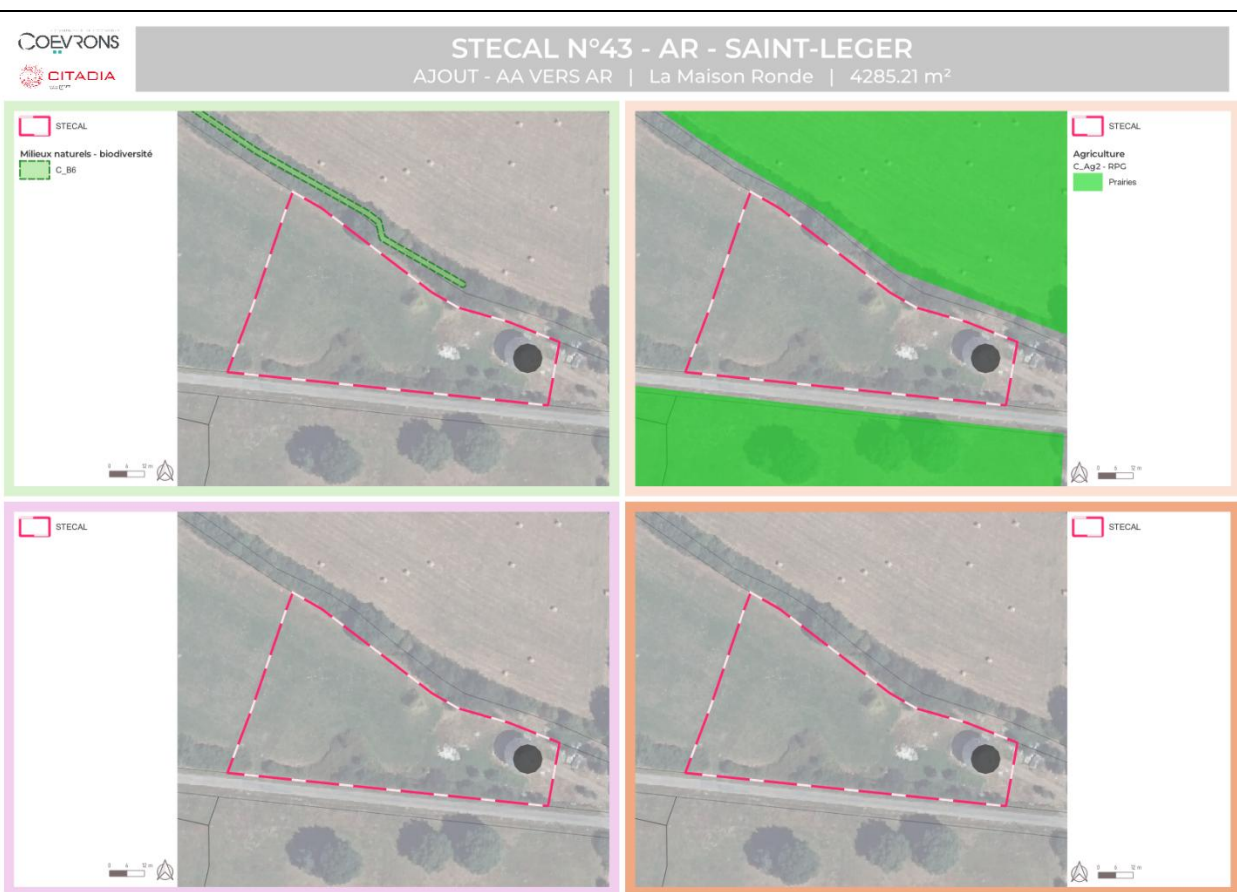
		principale est autorisée à condition que la superficie totale de l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elle se rattache à la date d'approbation du PLUi, - la hauteur maximale des annexes n'excède pas 4 mètres au faîtage d'un toit à pente ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère en cas de toit plat/toit-terrasse, sans excéder le point le plus haut de la construction à laquelle elle se rattache et que la superficie cumulée des annexes n'excède pas 50% de la construction principale à laquelle elle se rattache. L'emprise au sol est limitée à 10% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences des STECAL sur l'environnement.
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.

N – Projet de construction d'un bâtiment en lien avec l'activité d'élevage canin (Commune SAINT-LEGER – Lieu-dit Le Coin) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AR au lieu-dit Le Coin destiné à permettre la construction de bâtiment en lien avec l'activité d'élevage canin.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m ²)
AR : La zone Agricole d'activités rurales non agricoles, correspond aux espaces destinés à recevoir des activités équinées et des chenils 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 : 0,43 ha

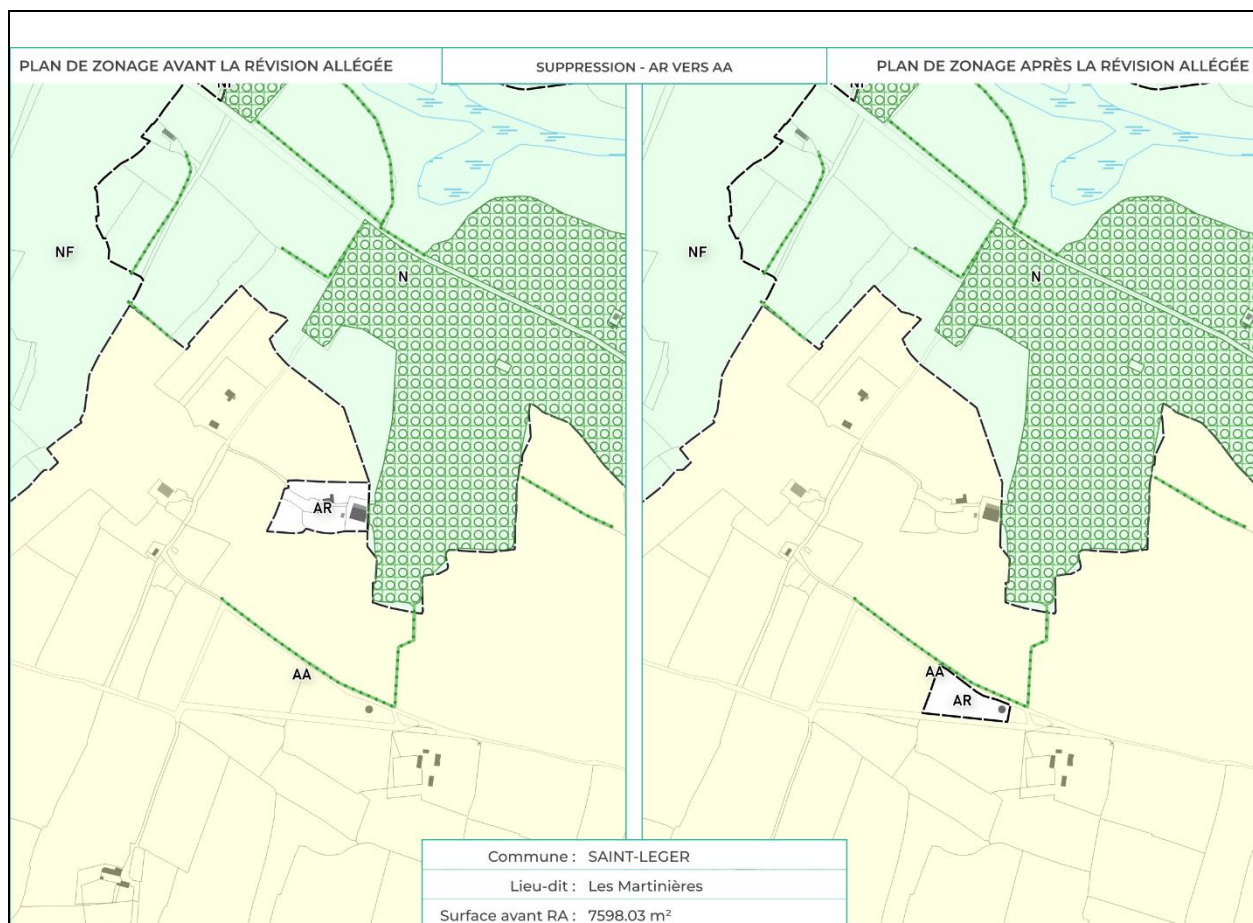
Il est à noter que la surface du projet a été revue à la baisse par rapport au projet initial pour coller plus précisément à la réalité du projet. La surface passe ainsi de 2,28 ha à 0,43 ha.	
Zonage du document en vigueur	
AA : La zone Agricole correspond au secteur dédié à l'exercice des activités 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	
Localisation : lieu-dit Le Coin à Saint-Léger	
Enjeux paysagers : Secteur entouré de cultures et prairies	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur est entouré de cultures et prairies.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur a pour vocation de permettre la construction de bâtiment en lien avec l'activité d'élevage canin. L'emprise du STECAL est entouré d'une haie et alignement d'arbres qui sont protégés par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables, sur ces éléments, liées à l'urbanisation de cette zone. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
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	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 (RPC) ?	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	0

**TOTAL : 0
SYNTHÈSE :
ENJEU NUL**



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



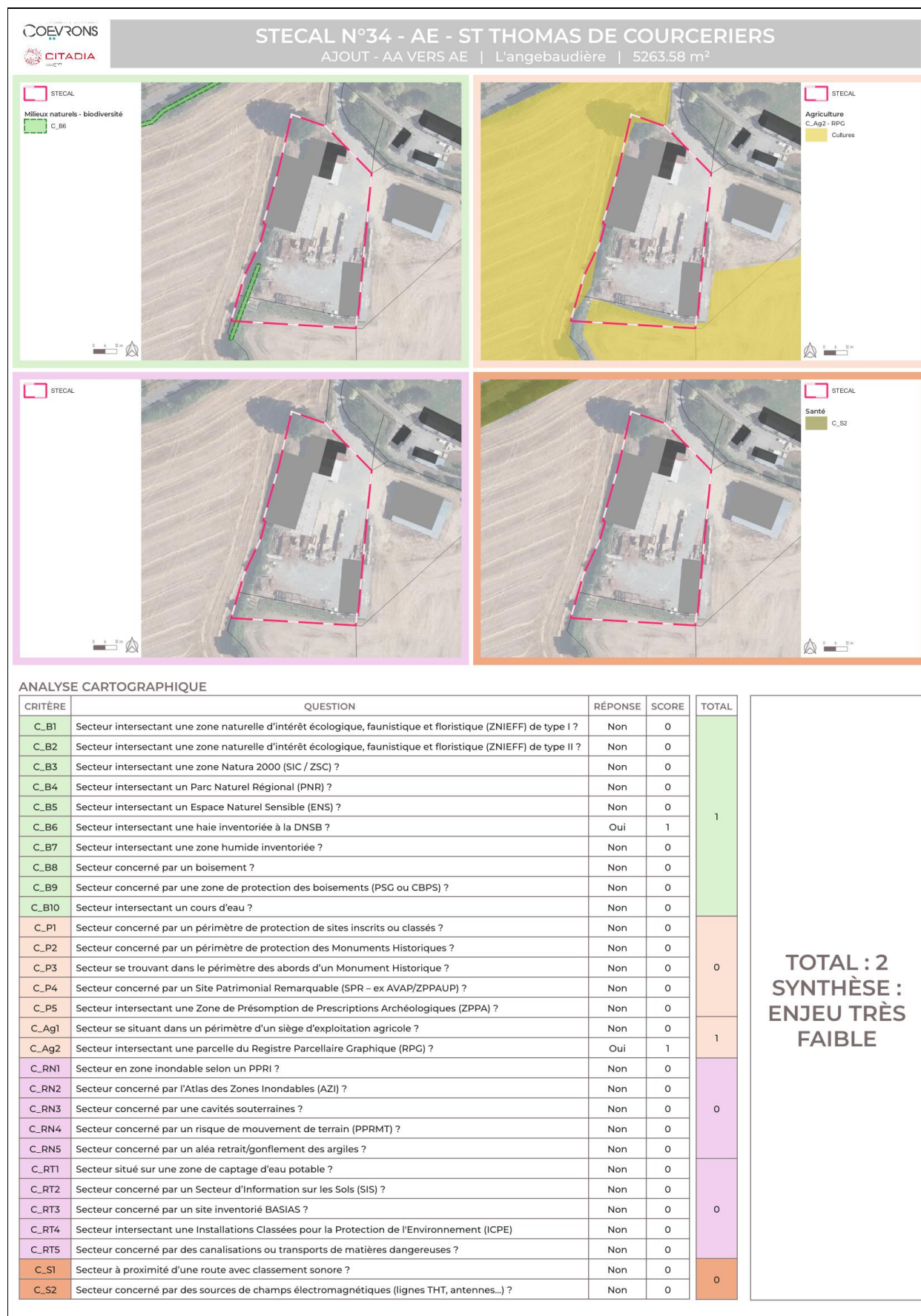
Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)

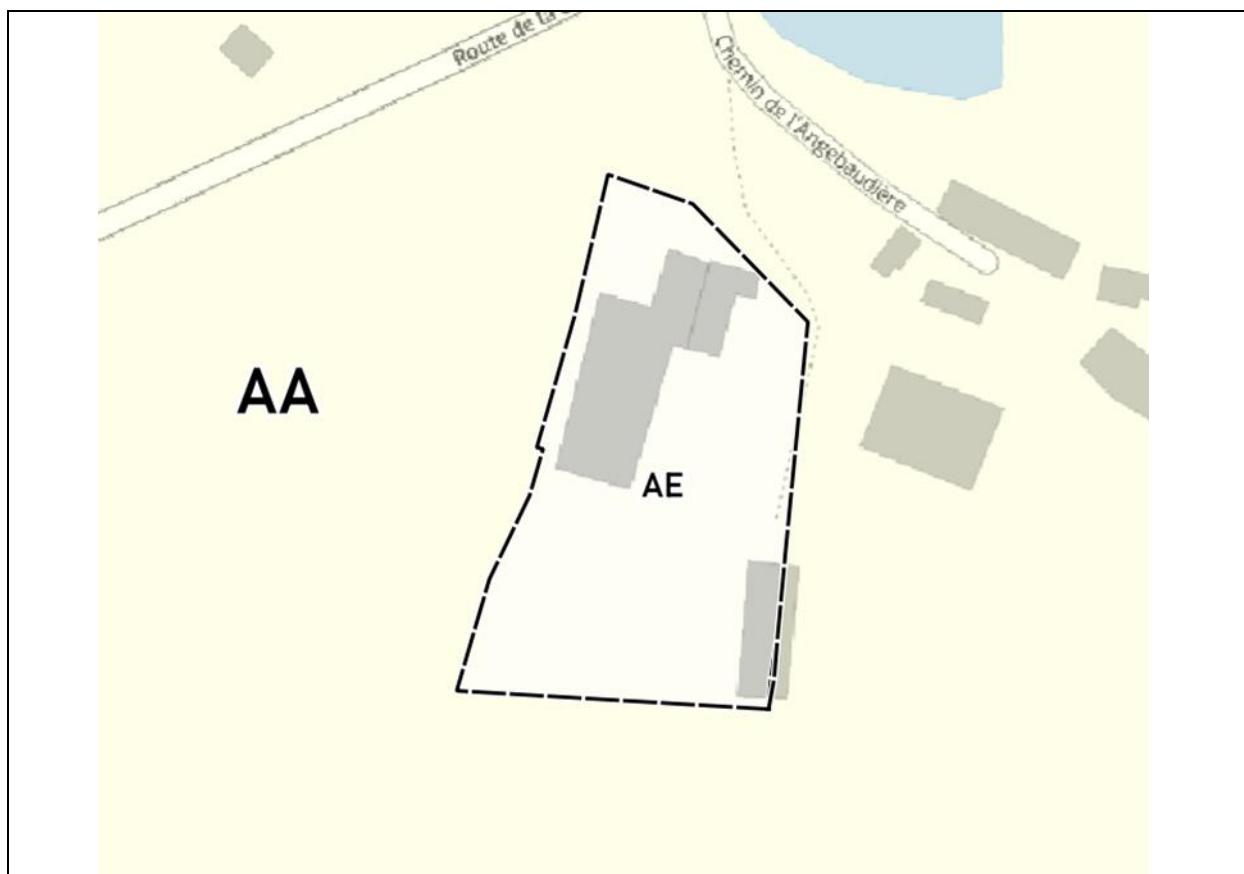
Thématique environnementale	Mesures	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AR : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - 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 construction destiné à une entreprise de commerce de détail de charbons et combustibles (Commune SAINT THOMAS DE COURCERIEIS – Lieu-dit L'Angebaudière) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit L'Angebaudière destiné à une entreprise de commerce de détail de charbons et combustibles terrassement.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : La zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,526 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	
Localisation : lieu-dit L'Angebaudière à SAINT THOMAS DE COURCERIEIS	
Enjeux paysagers : Secteur en partie bâti entouré de cultures	
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, en partie bâti, est destiné à une entreprise de commerce de détail de charbons et combustibles terrassement. Le STECAL est d'ores et déjà artificialisé, aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone.	
Illustrations	



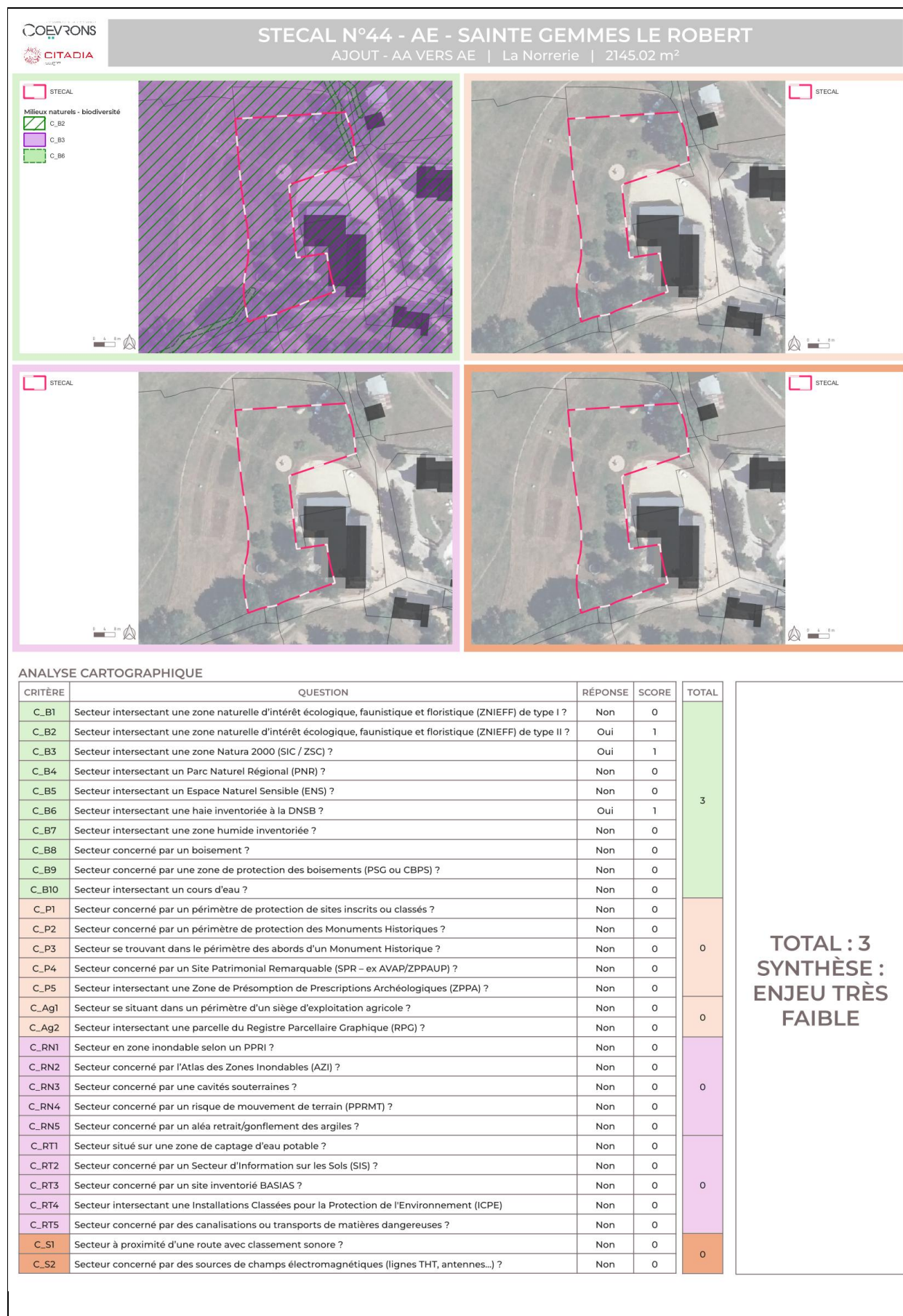


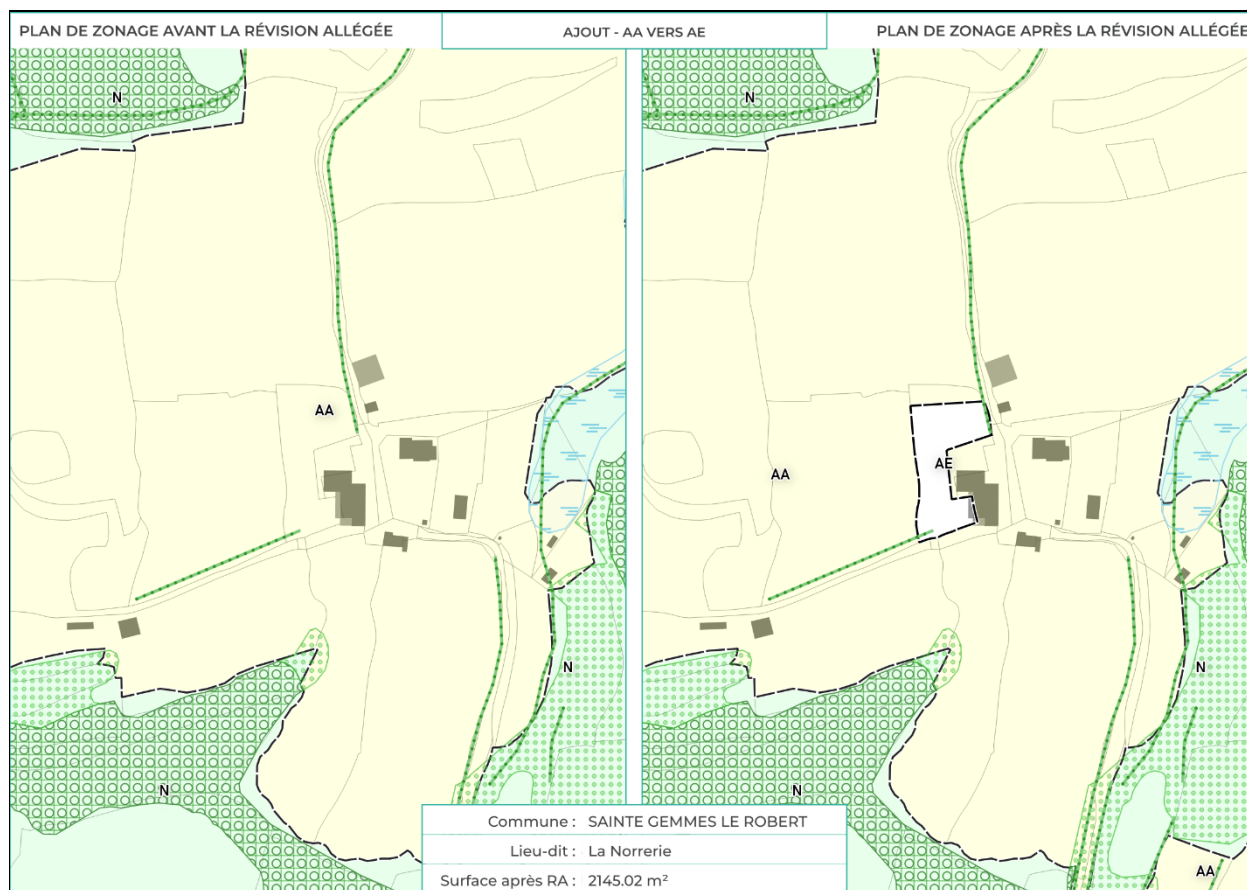
P – Projet d'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs (Commune SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT – Lieu-dit La Norrierie) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Norrierie pour l'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administration.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un 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. La surface passe ainsi de 1,11 ha à 0,21 ha et le secteur	Taille du STECAL : 0,21 ha

réduit ainsi son impact sur des parcelles identifiées ZNIEFF, Natura 2000 et le site inscrit du Montaigu.	
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	
Localisation : lieu-dit La Norrierie à SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT	
Enjeux paysagers : Secteur non-bâti bordé de haies et alignement d'arbres	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur est situé dans la ZNIEFF de type II 520016250 BOCAGE A PIQUE-PRUNE DE MONTSUR A LA FORET DE SILLE-LE-GUILLAUME qui a pour caractéristique d'être une zone bocagère dense, avec quelques haies sur talus, présentant de nombreux vieux arbres offrant des cavités favorables à la présence de nombreuses espèces cavernicoles, en particulier de macro-coléoptères saproxylophages comme le Pique-Prune, espèce menacée figurant en annexe 1 de la Direction CEE "Habitat-faune-flore". Le secteur est également situé dans la zone NATURA 2000 FR5202007 – BOCAGE DE MONTSÛRS A LA FORÊT DE SILLE-LE-GUILLAUME relevant la présence d'<i>Osmoderma eremita</i> (Pique-Prune) se rencontrant dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Les risques principaux identifiés dans les zones ZNIEFF et NATURA 2000 du secteur est la disparition et la fragmentation du réseau bocage et le vieillissement des chênes têtard. Le secteur du STECAL, par l'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administration peut avoir une incidence sur l'environnement. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
Illustrations	





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



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

Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	- Le STECAL se situe dans une zone ZNIEFF de type II 520016250 Bocage à pique-prune de Monstûr à la forêt de Sille-le-Guillaume ayant pour mesures de protection des zones naturelles et forestières identifiées dans les documents d'urbanisme et que le site est classé selon la loi de 1930 et inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC). - Le Pique-Prune, espèce potentiellement présente sur le site, est une espèce menacée figurant en annexe 1 de la Direction CEE "Habitat-faune-flore" et protégé par l'identification d'une zone NATURA 2000. - Le secteur comprend des haies et alignements d'arbres protégés par le PLUi. 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

		Nature 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. • 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 ...). • En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la
--	--	--

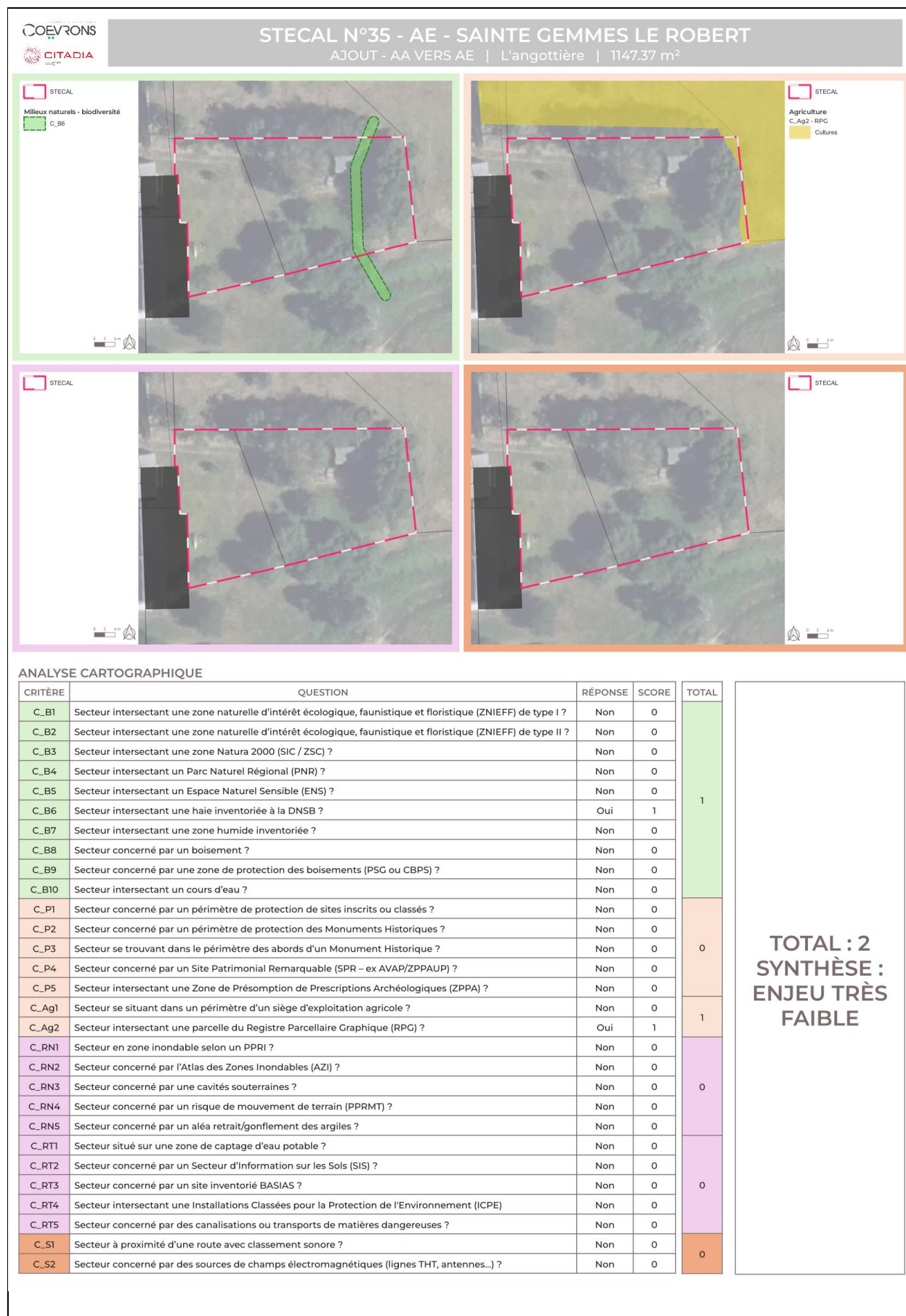
		zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'ensemble des arbres de hauts jets devront également être préservés de toute destruction sur le STECAL ajouté afin de réduire les incidences sur le secteur Natura 2000 et la ZNIEFF. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	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.
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.

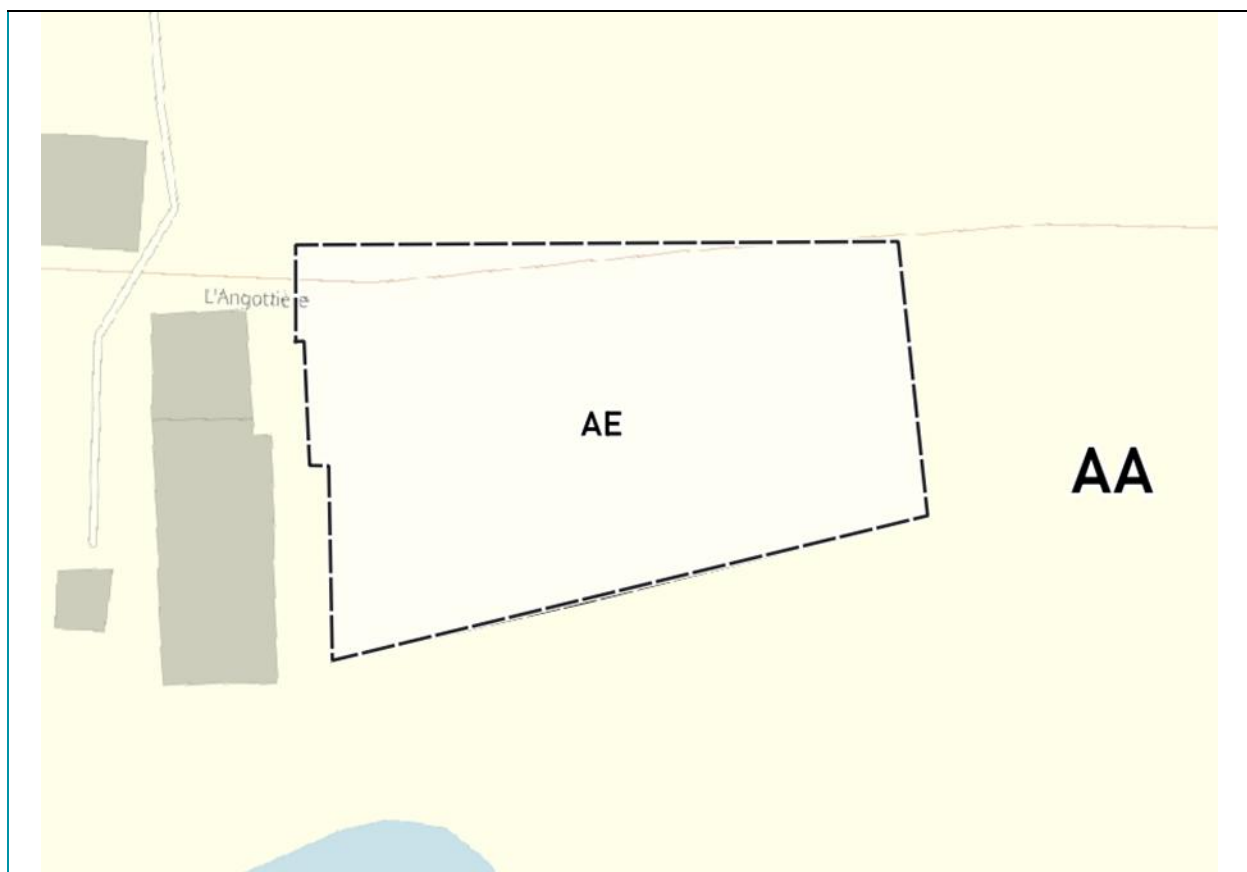
Q – Projet de développement d'une entreprise de couverture (Commune SAINT-GEMMES-LE-ROBERT – Lieu-dit L'Angottière) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit L'Angottière pour le développement d'une entreprise de couverture.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)

AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,11 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	
Localisation : lieu-dit L'Angottière à SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT	
Enjeux paysagers : Secteur non-bâti bordé de cultures et d'arbres	
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 est destiné à permettre le développement d'une entreprise de couverture. Le secteur borde un milieu de culture sans le recouper réellement. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables, concernant cet enjeu, liées à l'urbanisation de cette zone. La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
Illustrations	



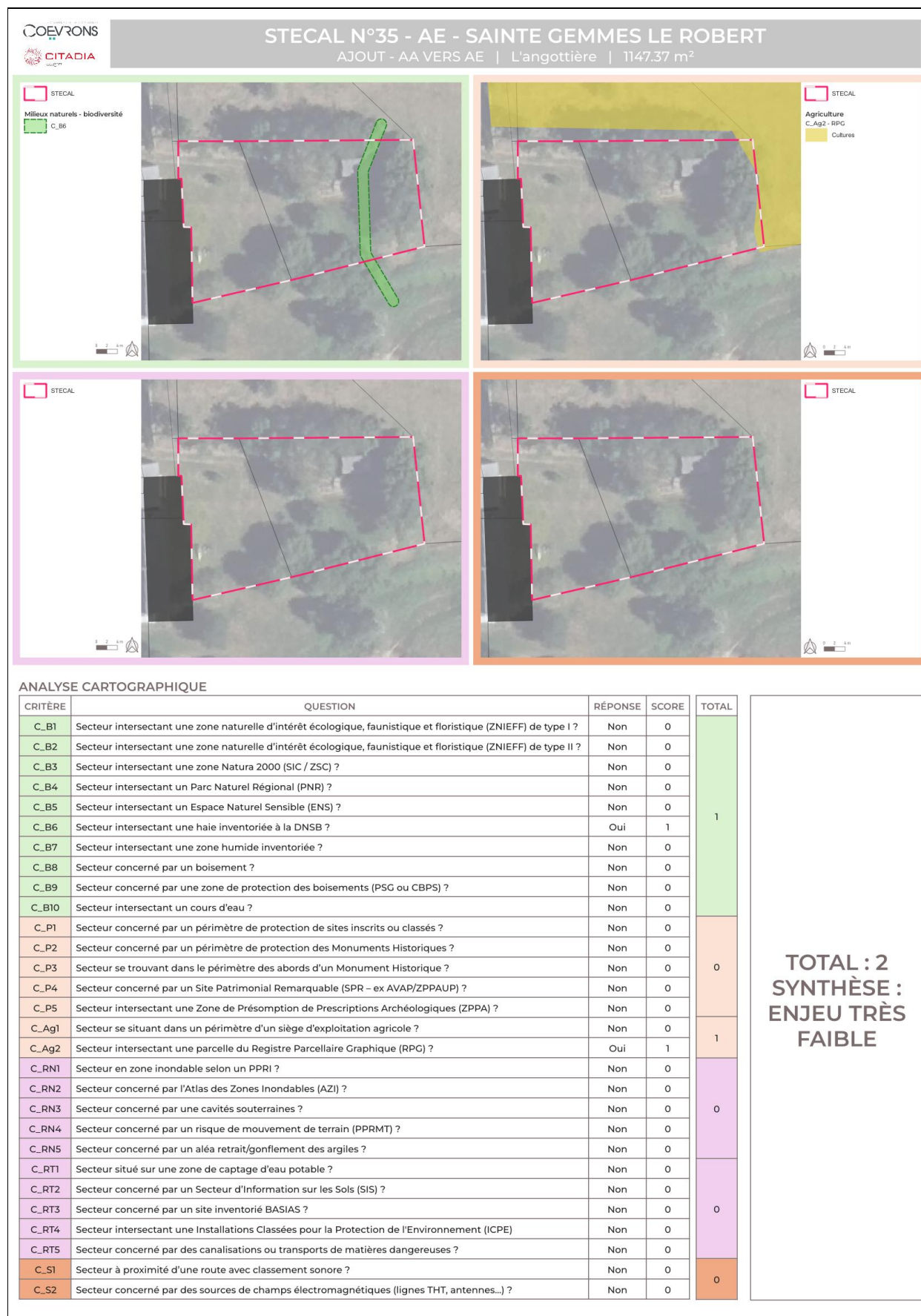


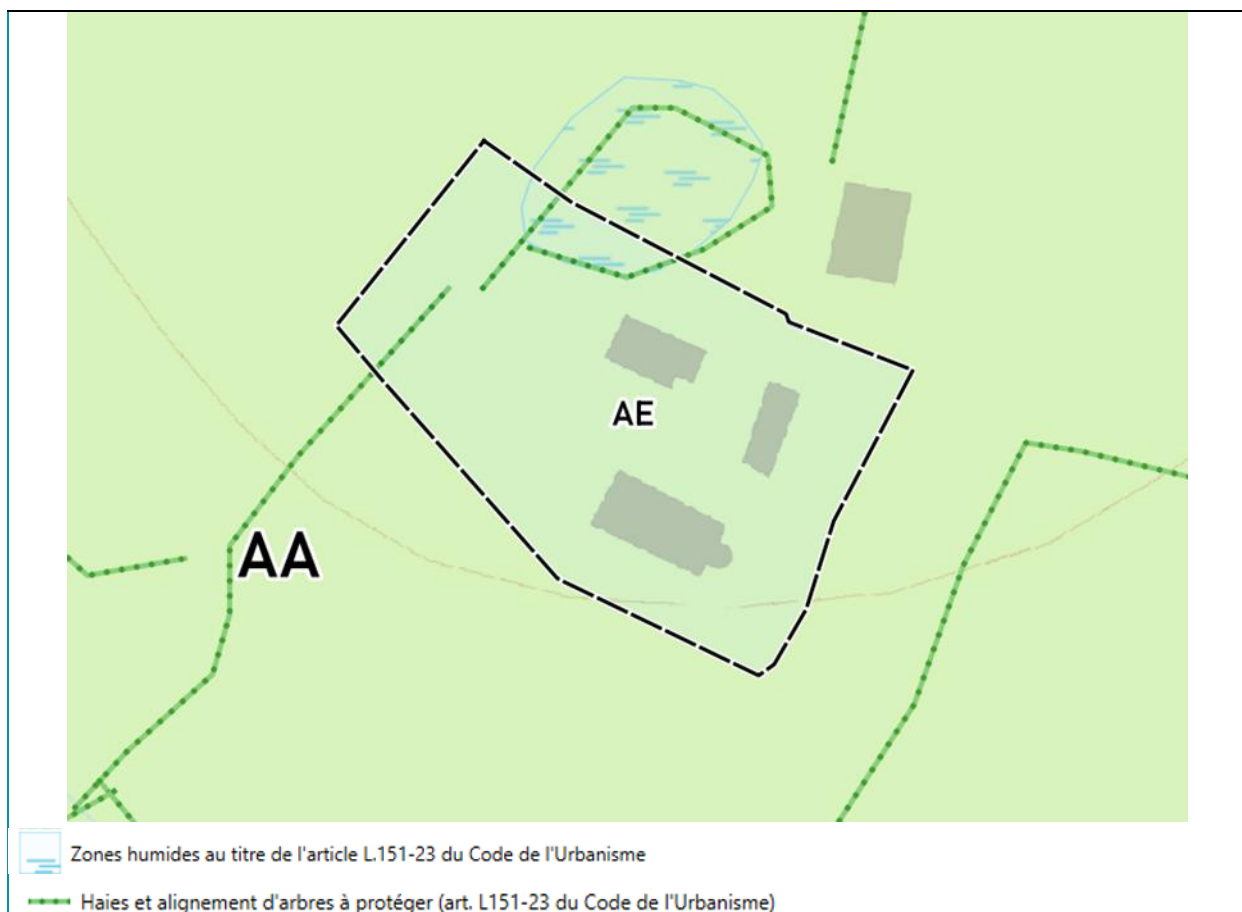
Thématique environnementale	Mesures	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AE : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - 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 développement d'une entreprise d'élevage (Commune SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD – sur la route de Vaiges) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE sur la route de Vaiges pour le développement de l'entreprise d'élagage.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,385 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	
Localisation : sur la route de Vaiges à SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD	
Enjeux paysagers : Secteur pour partie bâti comprenant des prairies et une zone humide	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Présence de zone humide, de haies et de prairies	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur, pour parti bâti, a pour vocation de permettre développement de l'entreprise d'élagage qui pourrait avoir des incidences sur les haies et la zone humide.	
La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
Illustrations	





Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	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 ...). • 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. • En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi.
--	--	--

		L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	- 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 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 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.

S – Projet de création d'un bâtiment pour une entreprise de couverture (Commune VAIGES – Lieu-dit La Rivière) – ENJEU TRES FAIBLE

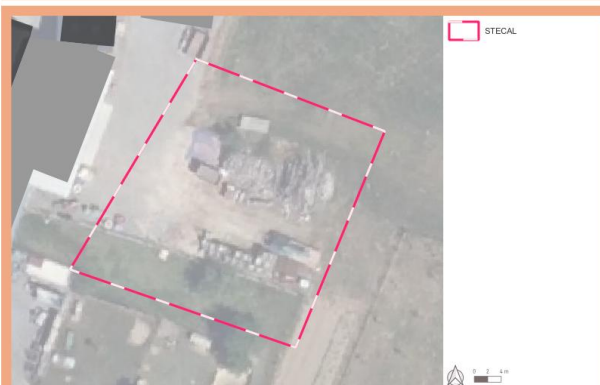
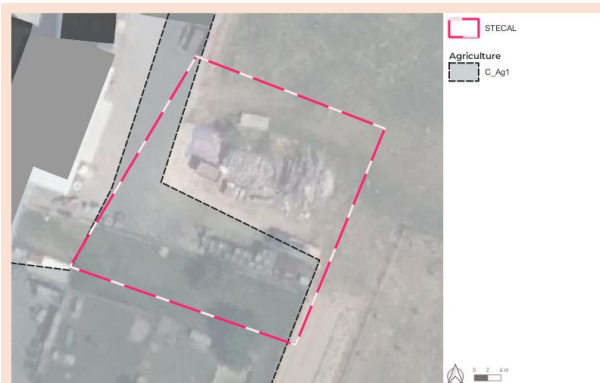
La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Rivière pour la création d'un bâtiment pour entreprise de couverture.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un 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. La surface passe ainsi de 2,27 ha à 0,12 ha et le secteur évite des parcelles identifiées comme en cultures et prairies au Règlement Parcellaire Graphique.	Taille du STECAL : 0,12 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	
Localisation : lieu-dit La Rivière à VAIGES Enjeux paysagers : Secteur pour parti bâti comprenant un siège d'exploitation agricole qui est entouré de cultures et de 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 secteur, pour parti bâti, a pour vocation de permettre la création d'un bâtiment pour une entreprise de couverture. Le secteur borde des parcelles de culture et de prairies sans toutefois les recouper. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone. 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°42 - AE - VAIGES

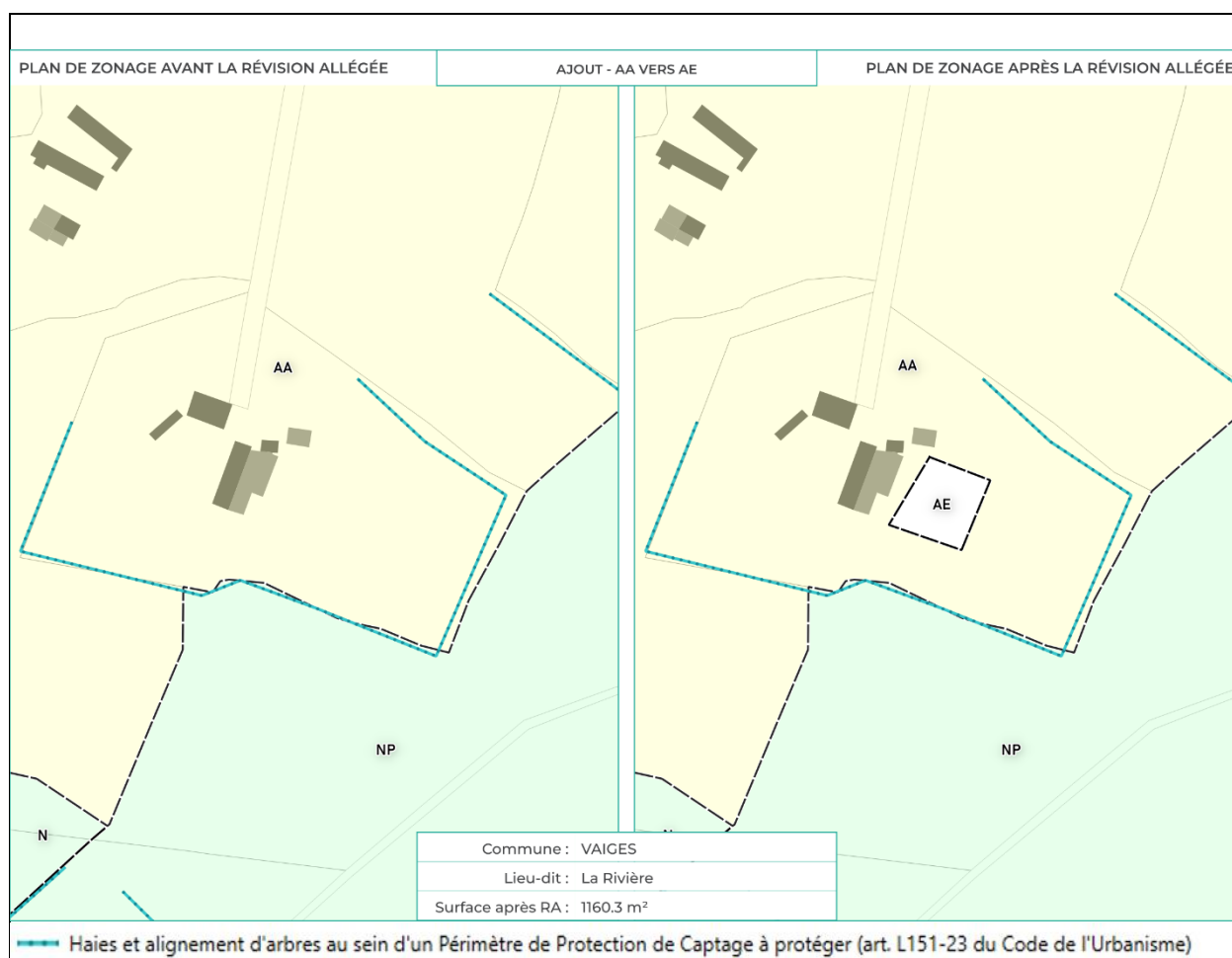
AJOUT - AA VERS AE | La Rivière | 1160.3 m²



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 ?	Oui	1	1
C_Ag2	Secteur intersectant une parcelle du Registre Parcellaire Graphique (RPG) ?	Non	0	
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**



Thématique environnementale	Mesures	
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.

T – Projet de construction d'un silo de 20 000T (Commune VAIGES – sur la route de Saint-Pierre) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE sur la route de Saint-Pierre pour un projet de construction d'un silo de 20 000T avec : 4 cellules rondes de stockage d'une capacité unitaire de 2 794T, 1 bâtiment de stockage à plat couvert de 11 000T couvert de PV, 2 fosses de réception 200T/h, une tour de manutention équipé d'un nettoyeur, un poste de réception des céréales (pont bascule, canne de prélèvement, bungalow).

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m ²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 3,32 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	
Localisation : sur la route de Saint-Pierre à VAIGES Enjeux paysagers : Secteur non bâti entouré de haies et boisements Secteur intersectant le Registre Parcellaire Graphique (RPG)	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Secteur intersectant des espaces naturels boisés	
Hygiène, santé, sécurité	
Secteur à proximité d'une route pouvant générer des nuisances sonores	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur non bâti a pour vocation de permettre la construction d'un silo de 20 000T avec : 4 cellules rondes de stockage d'une capacité unitaire de 2 794T, 1 bâtiment de stockage à plat couvert de 11 000T couvert de PV, 2 fosses de réception 200T/h, une tour de manutention équipé d'un nettoyeur, un poste de réception des céréales (pont bascule, canne de prélèvement, bungalow). La proximité du secteur à une route générant des nuisances sonores n'a pas d'impact sur la sécurité des populations. Par ailleurs, le STECAL prévoit l'installation d'un silo qui permettra le maintien de l'activité agricole. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et permet le maintien de l'activité agricole. Toutefois, 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°46 - AE - VAIGES

AJOUT - AA VERS AE | La Gadilleraie | 3.32 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	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	
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	1
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) ?	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	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	1
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	

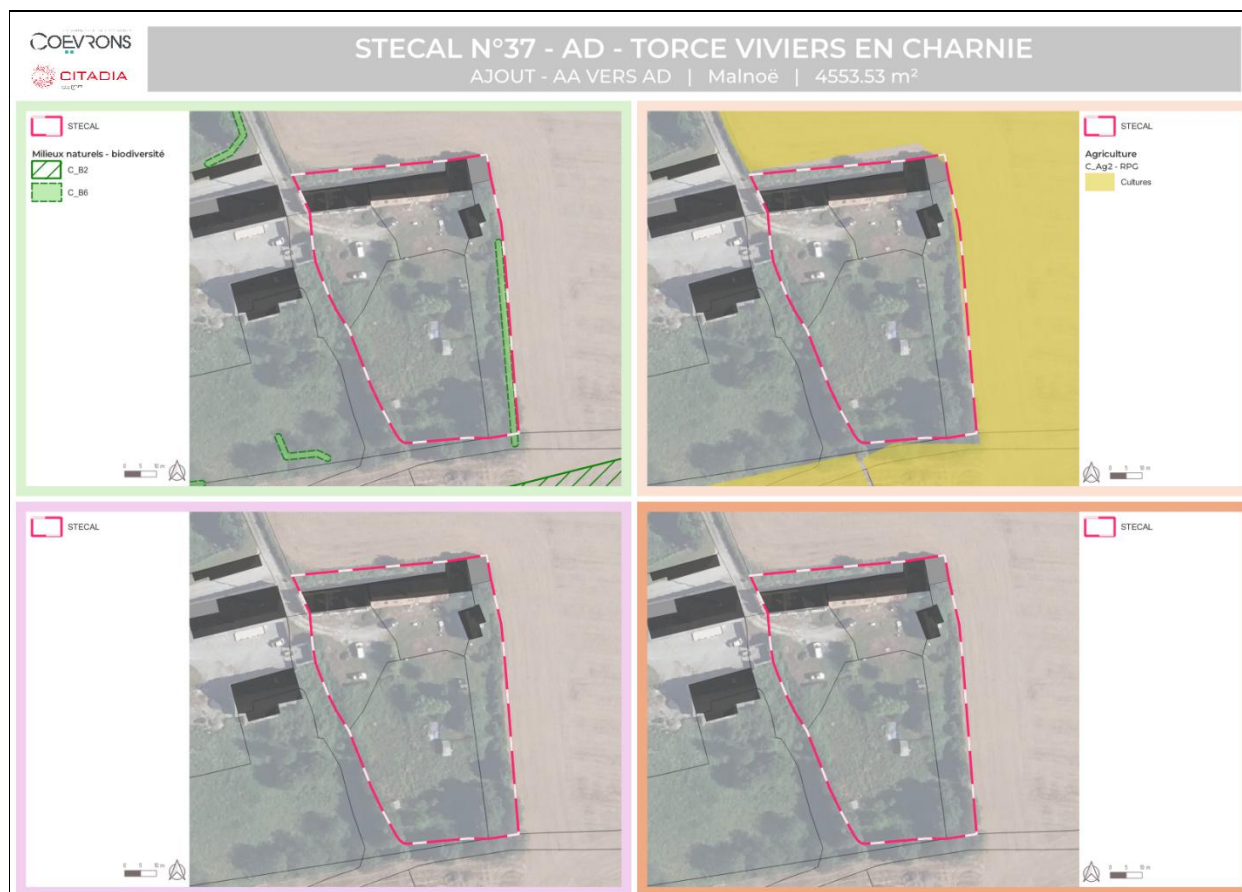
**TOTAL : 4
SYNTHÈSE :
ENJEU TRÈS
FAIBLE**

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

U – Projet de création de bâtiment pour l'accueil de personne en situation de handicap (Commune TORCE-VIVIERS-EN-CHARNIE – sur le lieu-dit Malnoë) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AD sur le lieu-dit Malnoë pour la création de bâtiment pour l'accueil de personne en situation de handicap.

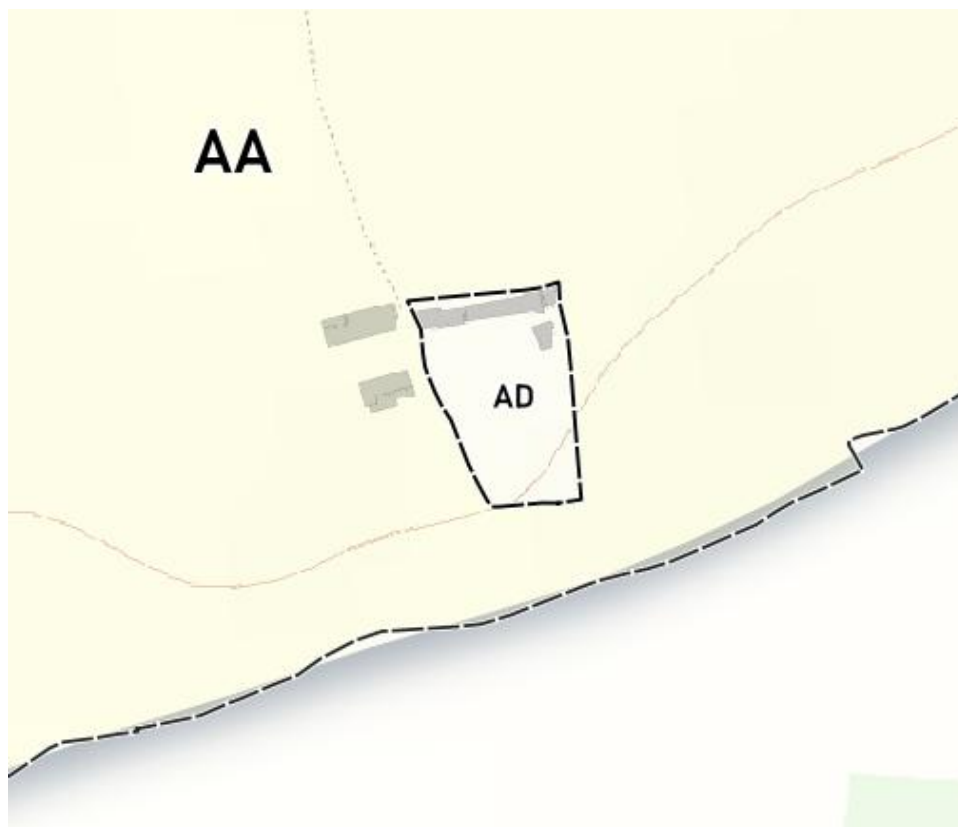
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AD : zone agricole dédiée aux équipements collectifs et d'intérêt général faisant l'objet d'un STECAL dans le respect des dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme	Taille du STECAL : 0,456 ha
Zonage 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	
Localisation : lieu-dit Malnoë à TORCE -VIVIERS-EN-CHARNIE	
Enjeux paysagers : Secteur pour partie bâti entouré de cultures, de haies et d'alignement d'arbres.	
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, pour parti bâti, a pour vocation de permettre la création de bâtiment pour l'accueil de personne en situation de handicap. Le secteur borde une parcelle de culture sans toutefois la recouper réellement. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone.	
Toutefois, la construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
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	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**

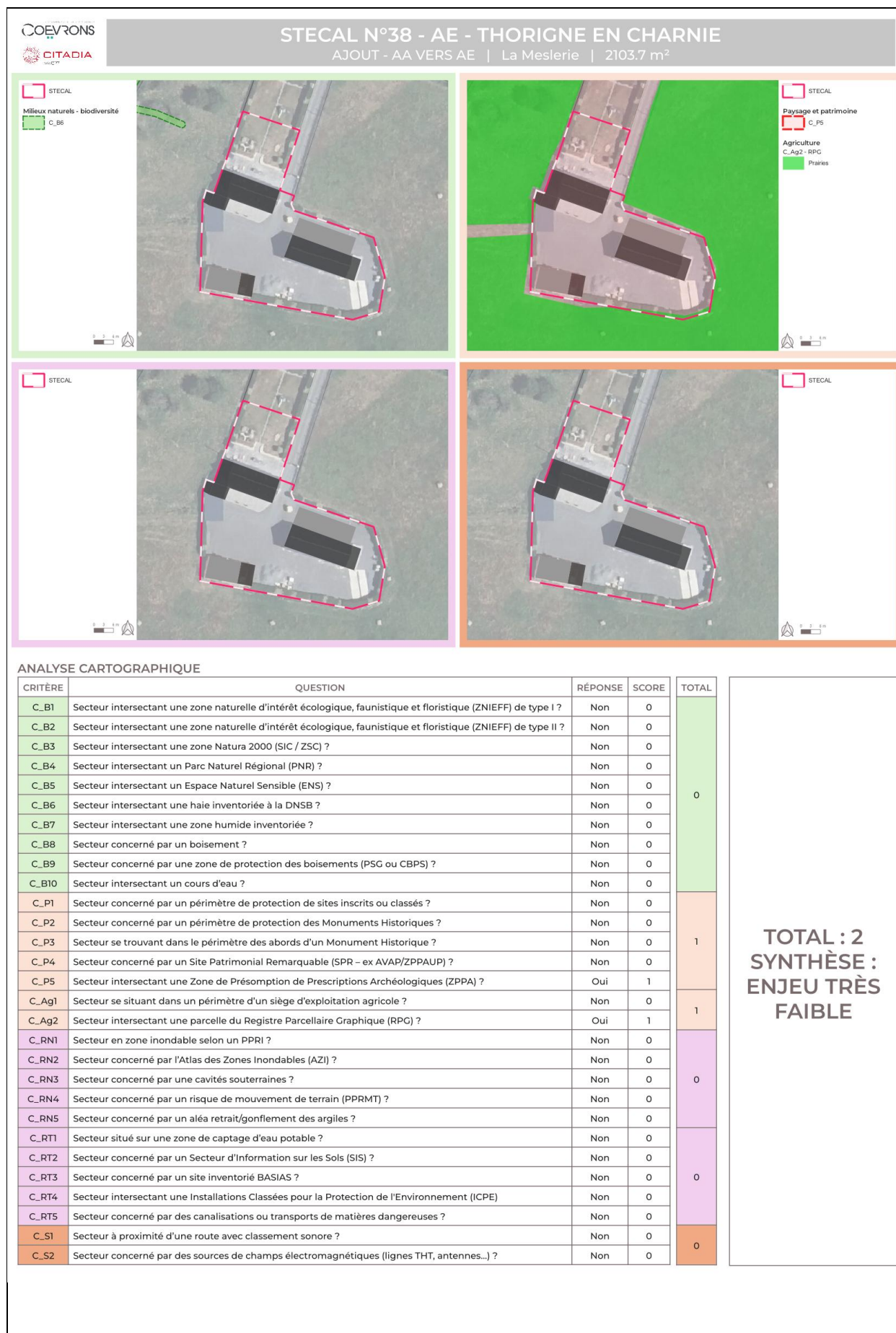


Thématique environnementale	Mesures	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AD : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - 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.

V – Projet d'extension d'un bâtiment à destination économique pour permettre la création d'un espace de bureau (Commune THORIGNE-EN-CHARNIE – sur le lieu-dit La Meslerie) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE sur le lieu-dit La Meslerie pour l'extension d'un bâtiment à destination économique (entretien d'espaces verts) pour permettre la création d'un espace de bureau.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m ²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,21 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	
Localisation : lieu-dit La Meslerie à THORIGNE-EN-CHARNIE Enjeux paysagers : Secteur en grande partie bâti entouré de prairies. Le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique	
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, en grande partie bâti, a pour vocation de permettre l'extension d'un bâtiment à destination économique (entretien d'espaces verts) pour permettre la création d'un espace de bureau. Aussi, le secteur étant déjà artificialisé, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone. Toutefois, la construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. Enfin, le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique. L'aménagement de la zone pourrait ainsi impacter un potentiel patrimoine archéologique.	
Illustrations	





----- 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)

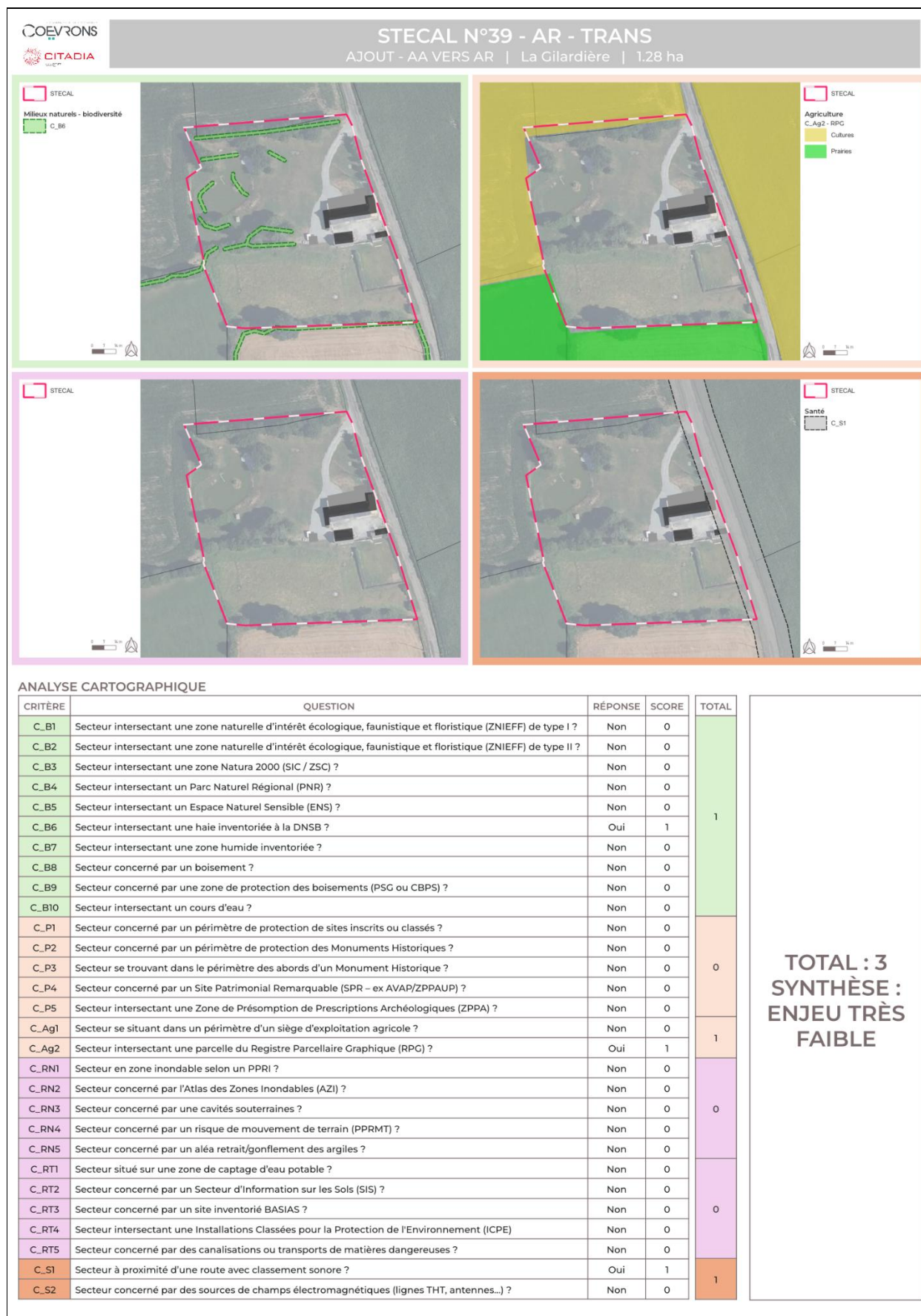
Thématique environnementale	Mesures	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AE : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils : - N'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux - 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.

Paysage et patrimoine bâti	Eviter	Concernant la zone de présomption de prescription archéologique : La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, 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 : DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 -Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »
--	----------------------	--

W – Projet de création d'une pension canine (Commune de TRANS – sur le lieu-dit La Gilardièrre) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AR sur le lieu-dit La Gilardièrre la création d'une pension canine.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AR : La zone Agricole d'activités rurales non agricoles, correspond aux espaces destinés à recevoir des activités équinées et des chenils 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 : 1,28 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	
Localisation : lieu-dit La Gilardière à TRANS	
Enjeux paysagers : Secteur en partie bâti, entouré de prairies.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
/	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
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	
Le secteur, pour parti bâti, a pour vocation de permettre la création d'une pension canine, il n'exposera donc pas d nouvelles populations aux nuisances sonores. Le secteur borde des prairies et cultures sans toutefois les recouper. Aussi, l'ajout du STECAL n'entraîne pas d'incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone. Toutefois, la construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.	
Illustrations	



 ▲ 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 — Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)		
Thématique environnementale	Mesures	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	Réduire	- Le règlement du PLUi rappelle qu'en zone AR : 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.

X – Projet d'agrandissement d'un bâtiment pour une activité de charpente couverture existante qui a besoin de se développer (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE – sur le lieu-dit La Planche) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Planche pour l'agrandissement d'un bâtiment pour activité de charpente couverture existante qui a besoin de se développer.

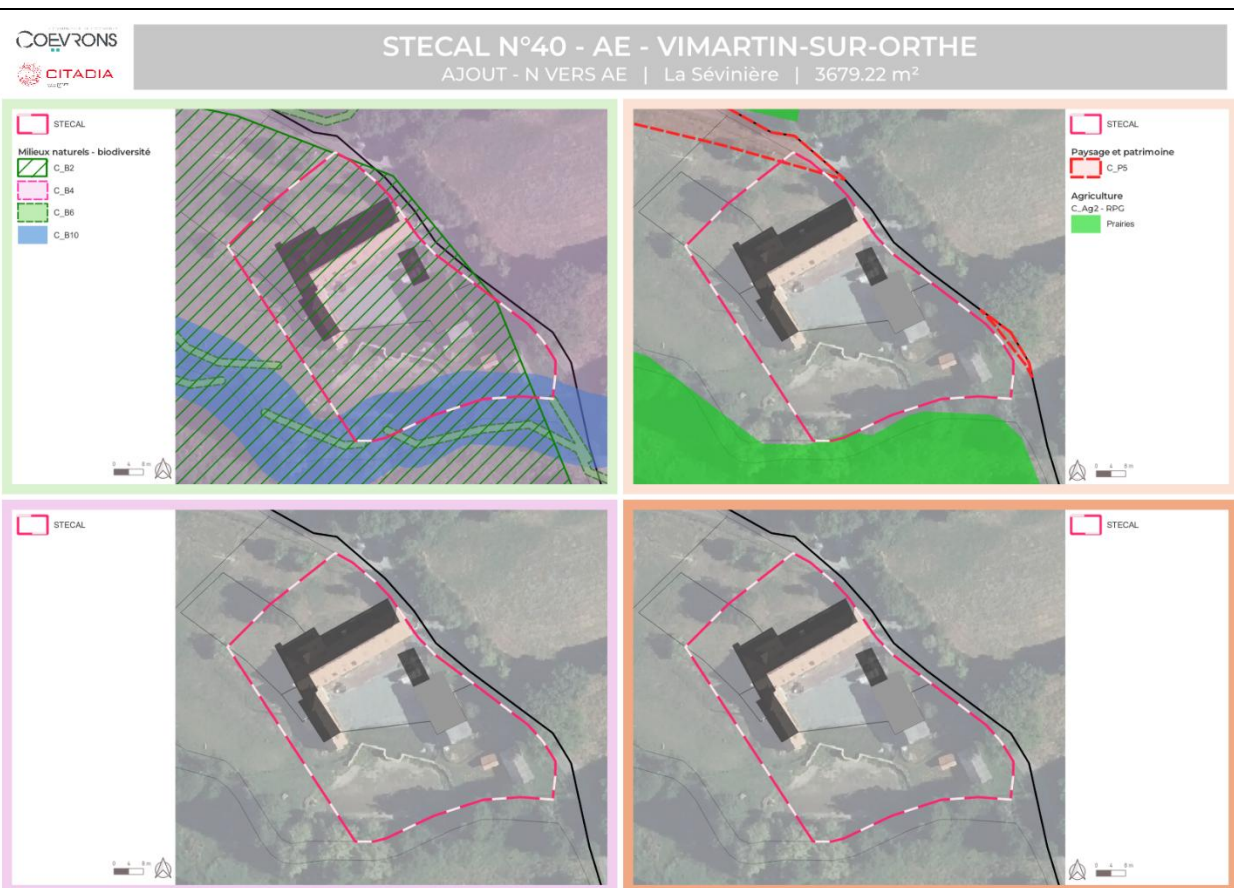
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 0,368 ha
Zonage du document en vigueur	
N : zone d'activité naturelle correspondant aux secteurs naturels qui recouvrent 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	
Localisation : lieu-dit La Planche à VIMARTIN-SUR-ORTHE	
Enjeux paysagers : Le secteur, en grande partie bâti, est entouré de cultures, de haies et d'alignement d'arbres et d'un cours d'eau. Le secteur est situé dans le parc naturel régional Normandie Maine.	
Le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Le secteur situe dans la ZNIEFF de type II 520015244 VALLEE DE L'ORTHE caractérisée par une rivière centrale dans le massif des Coëvrons qui est classée en première catégorie piscicole. Elle est principalement bordée de prairies naturelles et par endroits entaille la roche mère, ce qui lui confère un caractère paysager ponctuel. L'intérêt botanique de la ZNIEFF est la présence d'une espèce protégée tout le long du cours de la rivière. Présence d'une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire et d'une espèce rare au niveau départemental. L'intérêt ichtyologique est que c'est le lieu de reproduction d'une population naturelle de salmonidés. Présence d'un crustacé indigène figurant sur la liste déterminante des Pays de la Loire.	
Le secteur croise également un cours d'eau ainsi que le PNR Maine Normandie. Dans ce secteur, les intérêts écologiques du PNR sont liés au bocage et au cours d'eau.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
Le projet est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles.	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	

Le secteur, pour parti bâti, a pour vocation de permettre développement de l'entreprise d'élagage qui pourrait avoir des incidences sur les haies.

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

Enfin, le STECAL croise également une zone de présomption de prescription archéologique. L'aménagement de la zone pourrait ainsi impacter un potentiel patrimoine archéologique.

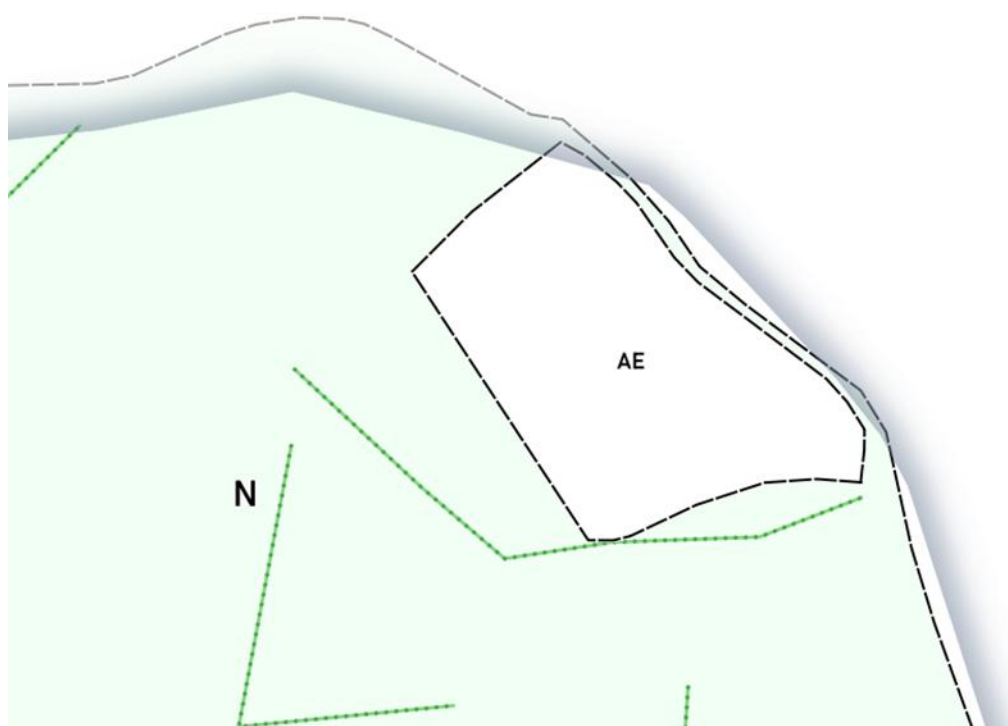
Illustrations



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	4
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) ?	Oui	1	
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	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	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	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 : 6
SYNTHÈSE :
ENJEU FAIBLE**



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

Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	- La ZNIEFF de type II 520015244 VALLEE DE L'ORTHE est un site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC) et parc naturel régional réglementé par une charte qui permet d'éviter les incidences du projet sur la zone. - 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 irrémédiable 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 zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. - Le STECAL croise un cours d'eau qui n'avait pas été identifié au plan de zonage dans le PLUi en vigueur. Cependant les abords du cours d'eau de notre STECAL sont d'ores et déjà artificialisés, ainsi la création du STECAL n'entraînera pas d'incidences supplémentaires sur les berges du cours d'eau. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
	Compenser	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.
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	Concernant la zone de présomption de prescription archéologique : La prise en

		compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L. 522-5, aliéna 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret sus désigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, 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 : DRAC des pays de la Loire - 1, rue Stanislas Baudry - 44035 - Nantes cedex 1 - tél 02 40 14 23 00). « Site internet de la DRAC des pays de la Loire »
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	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.
---	---------------	---

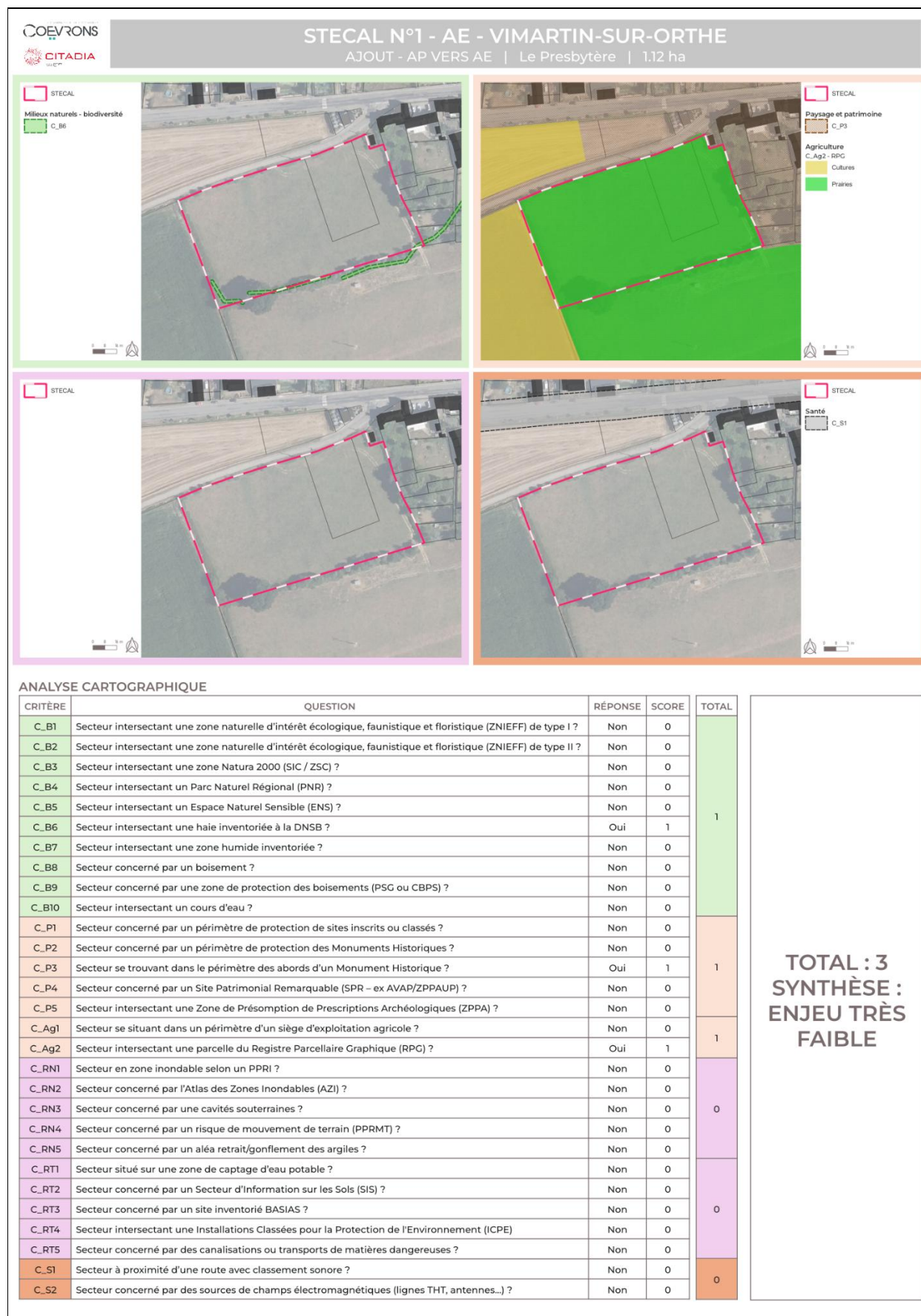
Y – Projet de création d'un bâtiment pour l'entreprise CCV (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE) – au bord du bourg – ENJEU TRES FAIBLE

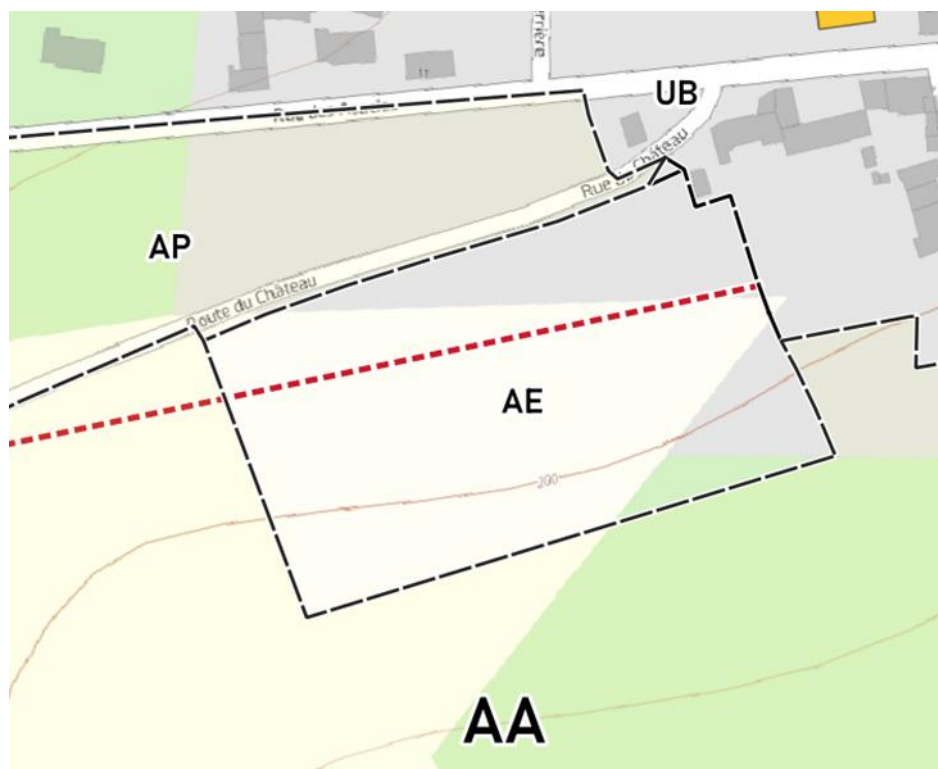
La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au bord du bourg la création d'un bâtiment pour la l'entreprise CCV (charpente couverture vimarcéenne). L'entreprise qui est déjà existante sur le territoire sur un STECAL situé à Vimarcé se déplace car l'emplacement du STECAL ne répond plus à leur besoin.

État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être accompagnées ou confortées 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 : 1,126 ha
Zonage du document en vigueur	
AP : zone agricole inconstructible proche des bourgs, correspondant à l'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	
Localisation : au bord du bourg à VIMARTIN-SUR-ORTHE Enjeux paysagers : Secteur non bâti constitué de prairies et entouré de cultures. Le site de projet est localisé dans le périmètre des abords du monument historique « EGLISE ST MARTIN À SAINT MARTIN DE CONNÉE ». il s'agit d'un édifice gothique situé sur le chemin Montais. Cette église abrite 12 Panneaux de bois peints du début du XVI ^e siècle évoquant le martyre de Sainte-Barbe.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Secteur non bâti entouré de cultures, de haies et d'alignement d'arbres	
Hygiène, santé, sécurité	
Secteur à proximité d'une voie à grande circulation	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	

Le secteur a pour vocation de permettre la création d'un bâtiment pour la l'entreprise CCV (charpente couverture vimarcéenne) et pourrait avoir des incidences sur les haies et sur la sécurité des personnes du fait de sa proximité avec la voie à grande circulation.
La construction d'un nouveau bâtiment pourrait impacter le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Illustrations





--- Marge de recul en bordure des voies classées à Grande Circulation (art. L. 111-6 du Code de l'Urbanisme)

Thématique environnementale	Mesures	
Espaces naturels	Réduire	- Le secteur est soumis aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme qui impose un recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres par rapport à l'axe des voies ayant le statut de « routes à grande circulation » comme c'est le cas pour la route RD35 (axe Mayenne-Saint-Pierre-sur-Orthe) en bordure de notre secteur. - En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles

		sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement cependant l'urbanisation du STECAL peut avoir des incidences sur les haies qui ne sont pas protégées dans le cadre du projet.
Paysage et patrimoine bâti	Eviter	Il est à noter que dans les périmètres délimités des abords des monuments historiques, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. Ainsi, les incidences sont nulles.
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.

Z – Projet d'installation d'un cabinet d'ergothérapeute et d'un parking dédié à la clientèle (Commune de VIMARTIN-SUR-ORTHE – au Lieu-dit l'Epeigne) – ENJEU TRES FAIBLE

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit l'Epeigne pour l'installation d'un cabinet d'ergothérapeute et d'un parking dédié à la clientèle. L'activité de l'ergothérapeute est déjà existante et se fait aujourd'hui dans sa maison, la personne souhaite avoir son cabinet à côté.

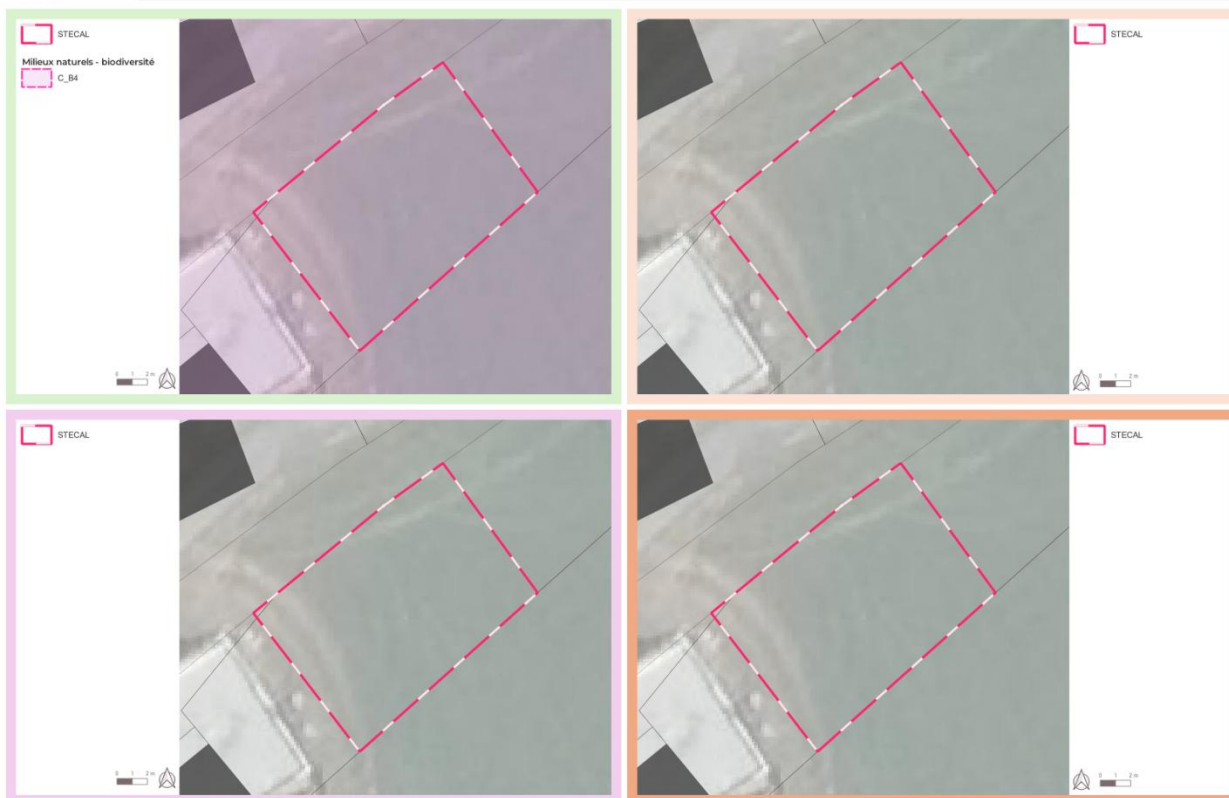
État Initial de l'Environnement	
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie (m²)
AE : la zone Agricole économique, elle correspond aux secteurs de la commune dédiés aux activités économiques existantes et isolés en campagne du secteur secondaire qui nécessitent d'être	Taille du STECAL : 0,018 ha

accompagnées ou confortées faisant l'objet d'un STECAL dans le respect des dispositions prévues par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.	
Zonage du document en vigueur	
N : zone d'activité naturelle correspondant aux secteurs naturels qui recouvrent 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	
Localisation : au lieu-dit l'Epeigne à VIMARTIN-SUR-ORTHE	
Enjeux paysagers : Secteur non-bâti, situé à proximité de bâti, et inclut dans le parc naturel régional Normandie Maine.	
Gestion des ressources en eau et matériaux, déchets	
/	
Les espaces naturels	
Secteur inclut dans un parc naturel régional Normandie Maine.	
Hygiène, santé, sécurité	
/	
Les risques naturels et technologiques	
/	
Incidences sur l'environnement	
Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone	
Le secteur non bâti et situé à proximité de bâti a pour vocation de permettre l'installation d'un cabinet d'ergothérapeute déjà existante et d'un parking dédié à la clientèle. Le secteur se situe dans un parc naturel régional et pourrait avoir des incidences liées à l'urbanisation de cette zone. Le secteur inclut dans le parc naturel régional est réglementé par une charte qui permet d'éviter les incidences du projet sur la zone. Dans ce secteur, les intérêts écologiques du PNR sont liés au bocage. 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°41 - AE - VIMARTIN-SUR-ORTHE

AJOUT - N VERS AE | Épeignes | 176.23 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) ?	Oui	1	
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 (RPC) ?	Non	0	
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



- Haies et alignement d'arbres au sein d'un Périmètre de Protection de Captage à protéger (art. L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- - - Marge de recul en bordure des voies classées à Grande Circulation (art. L. 111-6 du Code de l'Urbanisme)

Thématique environnementale		Mesures
Espaces naturels	Réduire	En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

		Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.
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.

VI. Incidences de la procédure sur les sites Natura 2000

1. Présentation des 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.

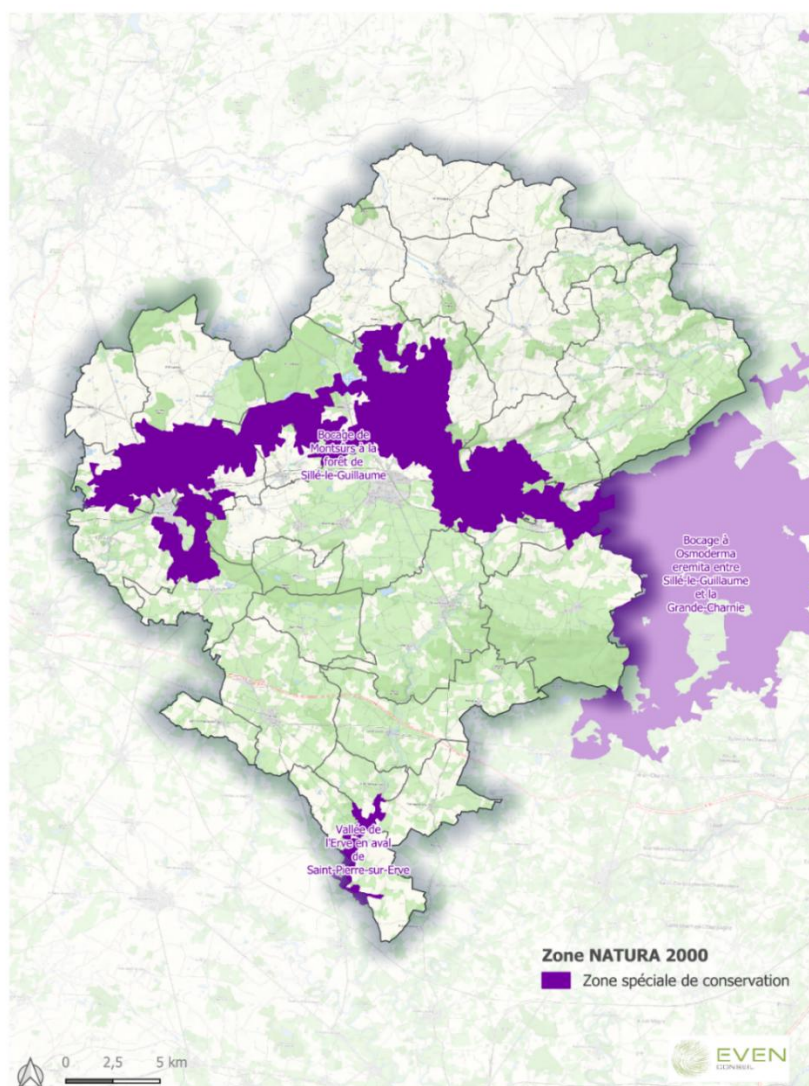
Les espèces végétales et animales d'intérêt communautaire et la présence d'habitats qui leur sont favorables ont justifié la désignation des sites Natura 2000 présentes sur la commune.

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	17 communes : 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 : coteaux 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 coteaux 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.

2. 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 constitutif 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 principes 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. 2 STECAL ou zones de STECAL nouvellement créés croisent des sites 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.

Commune	Localisation	Type de modification	Analyse des incidences détaillées réalisée
Brée	Lieu-dit La Terrerie	Création d'un STECAL	Oui
Brée	Lieu-dit Les Besnadières	Création d'un STECAL	Oui
Saint-Gemmes-le-Robert	Lieu-dit la Norrierie	Création d'un STECAL	Oui

3. Analyse des secteurs à enjeux

1 – STECAL Projet de construction d'un bâtiment de stockage de matériel (Commune de Brée – lieu-dit La Terrerie)

PRESENTATION DU STECAL
Zone Natura 2000 : ZSC - FR5202007 - « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-de-Guillaume »
La commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit La Terrerie afin de construire un hangar pour stocker du matériel pour une entreprise de terrassement et d'assainissement déjà existante.

	
 Haies et alignement d'arbres à protéger (art. L151-23 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-Bérenger. 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 secteur comprend des haies et alignements d'arbres protégés par le PLUi. 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 Nature 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.
- 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 ...).
- En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du

PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle

- L'ensemble des arbres de hauts jets devront également être préservés de toute destruction sur le STECAL.

Ces différentes prescriptions permettent de réduire les incidences du STECAL sur l'environnement.

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.

2 – STECAL « Projet de construction d'un hangar pour stocker du matériel (Commune de Brée – lieu-dit Les Besnadières) »

PRESENTATION DU STECAL

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

La Commune souhaite créer un nouveau STECAL AE (activité économique en zone agricole) dans le lieu-dit Les Besnadières afin de démolir un bâtiment existant et de construire un hangar pour stocker du matériel en lien avec l'activité existante de menuisier-plaquiste sur le site.



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-Bérenger. 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 : Eviter

Le secteur ne comprend aucun élément végétal de type haies et alignements d'arbres. Ainsi, son intérêt écologique vis-à-vis des espèces cibles de la Natura est limité.

Séquence : Réduire

En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Conclusion :

Les enjeux relevés suite à l'étude du DOCOB sur la Natura 2000 sont la préservation des feuillus sur le secteur notamment des Chênes. Les enjeux liés à la Natura 2000 sont très faibles sur le secteur, celui ne comportant aucune haie ou éléments boisés. Les potentielles

+/-

constructions sur le secteur sont limitées à 30% de la surface du STECAL. Ainsi, les incidences sur la Natura 2000 sont limitées.

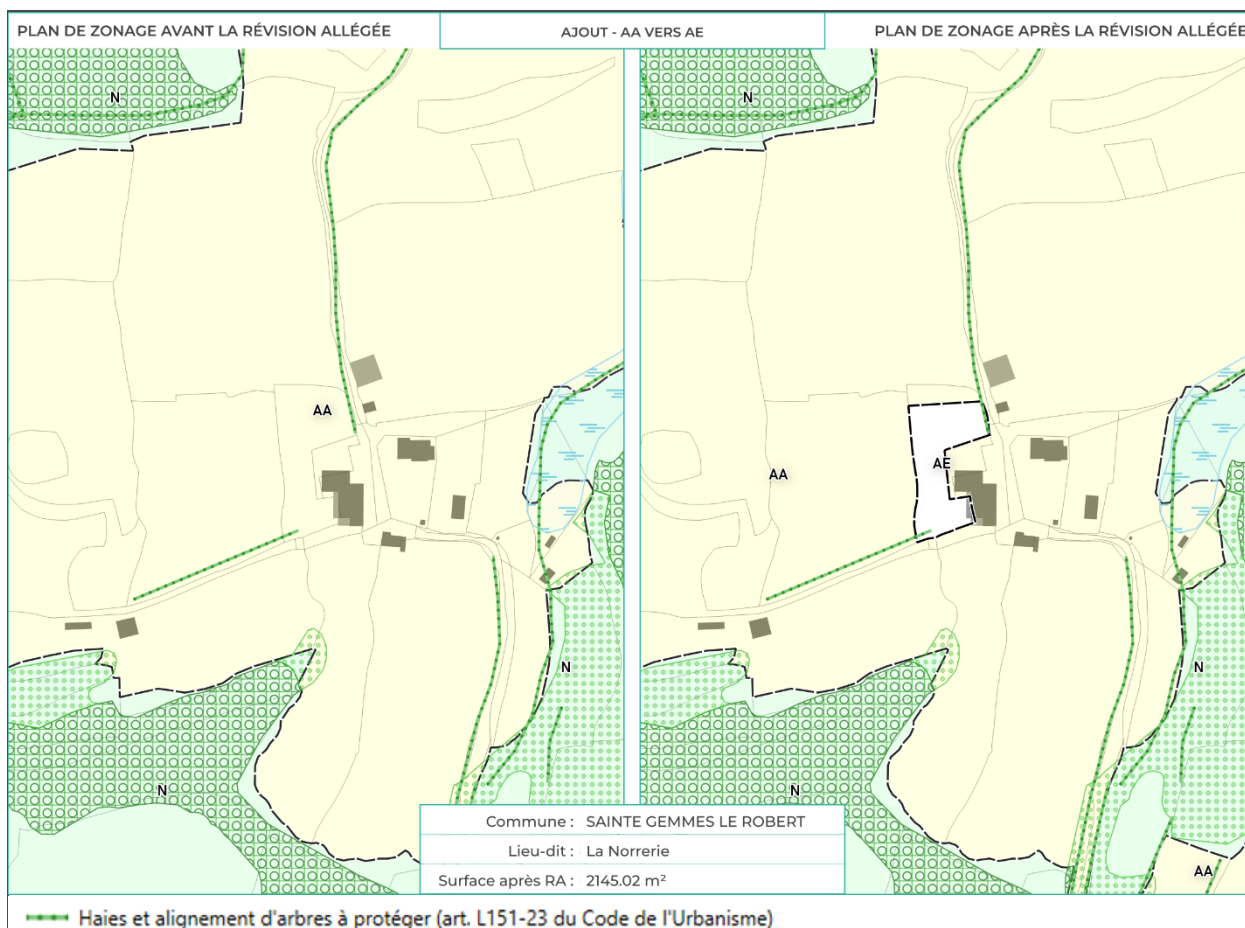
3 – STECAL Projet d'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administratifs (Commune SAINTE-GEMMES-LE-ROBERT – Lieu-dit La Norrerie)

PRESENTATION DU STECAL

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

La Commune souhaite ajouter un STECAL AE au lieu-dit La Norrerie pour l'aménagement d'une aire de stationnement, la construction d'un bâtiment de stockage et de fabrication, et la construction d'un bâtiment accueillant les services opérationnels et administration.





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-Bérenger. 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 secteur comprend des haies et alignements d'arbres protégés par le PLUi. 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 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 ...).
- En zone AE, les constructions, installations et ouvrages ne doivent ni porter atteinte au développement des activités agricoles ni à l'environnement. Les constructions, installations et ouvrages à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de commerce de gros et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. La création d'annexes est autorisée à condition que la superficie cumulée des annexes ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol de la construction principale à laquelle elles sont liées à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de la zone. L'emprise au sol devra permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- L'ensemble des arbres de hauts jets devront également être préservés de toute destruction sur le STECAL ajouté afin de réduire les incidences sur le secteur Natura 2000 et la ZNIEFF.

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 RAI
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/SITADEL	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 Coëvrons / services instructeurs	-8,37 ha au total via la RA1
	Taux d'occupation des zones d'activités économiques	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
Consommation d'espace	Surface urbanisée	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
	Surface moyenne consommée par an : • dont superficie urbanisée en extension • dont superficie urbanisée en renouvellement	CdC Coëvrons / services instructeurs	-8,37 ha au total via la RA1 et -1,74 ha via la RA2
	Densité moyenne des projets résidentiels	CdC Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
	Surface utilisée pour les nouvelles infrastructures routières	CdC Coëvrons / 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 Coëvrons / services instructeurs	Pas de changement
Milieux 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
	Surface de zones humides concernée par des zones AU	Documents d'Urbanisme	Pas de changement
Zones humides	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	Pas de changement
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 (BASEMIS)	Pas de changement
	Emissions de gaz à effet de serre par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BASEMIS)	Pas de changement
	Consommation d'énergie par secteurs et par habitant	Région Pays De la Loire (BASEMIS)	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