

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes des Coëvrons



Notice de présentation de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°3

Version pour approbation en conseil communautaire le 25/03/2025



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Eléments de contexte et présentation du projet	5
1. Préambule	5
a) L'objet de la procédure	5
b) Le cadre réglementaire.....	5
c) Le déroulement de la procédure.....	6
Résumé non technique	7
1. Présentation générale du projet	7
a) L'objet de la procédure	7
b) Le cadre réglementaire.....	7
c) Le déroulement de la procédure.....	7
2. Les évolutions du document d'urbanisme	8
a) Modification du règlement graphique	8
3. Articulation de la procédure avec les documents cadres	8
4. Etat initial de l'environnement.....	9
a) Occupation du sol, espaces naturels, trame verte et bleue et espaces de biodiversité	9
b) Paysages, patrimoine bâti et culturel.....	9
c) Ressources en eau.....	9
d) Sols, déchets, risques et nuisances	10
e) Air, énergie, climat.....	10
5. Evaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	10
6. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	11
7. Critères, indicateurs et modalités de suivi	11
Contexte du projet et descriptions de ses principales caractéristiques	12
1. Le contexte intercommunal et communal.....	12
2. Présentation du projet de changement de zonage pour accéder au futur Parc d'activités « Raoul Vade pied 2 ».....	13
a) Présentation générale du site et du projet.....	13
b) La répartition actuelle des typologies de culture sur le secteur de projet	15
3. Contexte réglementaire	16
Motivation de l'intérêt général du projet	18
1. Concentrer les nouvelles activités économiques près de zones déjà existantes	18
2. Préserver un tissu d'activités local	19
3. Conforter les emplois directs et indirects sur la Communauté de communes des Coëvrons...	19
Modalités de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet.....	21
1. Les pièces réglementaires concernées par la déclaration de projet	21

a) Cadre réglementaire en vigueur	21
b) Analyse de la compatibilité du SCoT avec le projet	21
Présentation des modifications apportées au PLUi	23
1. Modification du règlement graphique	23
2. Modification de l'OAP	26
a) Tableau modifié des surfaces des OAP	26
b) Schéma de l'OAP modifié.....	27
c) Correction du texte concernant la zone Raoul Vadepiet II :	28
d) Rappel du traitement paysager en entrée de ville	28
3. Modification du tableau de surfaces du rapport de présentation	29
Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur	30
1. Les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible	30
e) Le PADD du SCoT de la Communauté de communes des Coëvrons	30
f) SRADDET	31
g) Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022-2027	32
h) SAGE	33
i) Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	34
j) PCAET	34
2. Les documents cadres que la procédure doit prendre en compte	35
a) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire-Objectifs	35
Evaluation environnementale.....	37
1. Méthode de l'évaluation environnementale	37
2. Etat initial de l'environnement.....	37
a) Occupation du sol, espaces naturels, trame verte et bleue et espaces de biodiversité	37
b) Paysages, patrimoine bâti et culturel.....	39
c) Ressources en eau.....	42
d) Sols, déchets, risques et nuisances	45
e) Air, énergie, climat	47
3. Evaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLUi par DP sur l'environnement et mesures envisagées.....	48
a) Consommation d'espaces, Espaces naturels, Trame Verte et Bleue et biodiversité.....	48
b) Paysage, patrimoine bâti et culturel	49
c) Ressource en eau.....	51
d) Sol, déchets, risques et nuisances	52
e) Air, énergie, climat	53
4. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	54
a) Incidences directes	57

b) Incidences indirectes	57
c) Mesures ERC	57
d) Conclusion	58
5. Critères, indicateurs et modalités de suivi	59

Éléments de contexte et présentation du projet

1. Préambule

a) L'objet de la procédure

La Communauté de communes des Coëvrons a pour projet de réaliser une zone d'activités économiques sur la commune d'Evron. Cette zone est déjà inscrite dans le PLUi comme une zone à urbaniser à vocation économique. Il manque néanmoins un accès sécurisé à cette zone, la Communauté de communes a donc besoin d'étendre le périmètre de cette zone pour pouvoir réaliser ce projet.

b) Le cadre réglementaire

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de **déclaration de projet** établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :***

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :**

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

c) Le déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- Le lancement par la Communauté de communes de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLUi,
- L'organisation d'une concertation préalable dont les modalités de concertation sont fixées par délibération,
- La rédaction du dossier de déclaration de projet,
- La saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale,
- La délibération tirant bilan de la concertation,
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées,
- La consultation de la CDPENAF,
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée minimale d'un mois,
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.

Résumé non technique

1. Présentation générale du projet

a) L'objet de la procédure

La Communauté de communes des Coëvrons a pour projet de réaliser une zone d'activités économiques sur la commune de Châtres-la-Forêt, commune déléguée d'Evron. Cette zone est déjà inscrite dans le PLUi comme une zone à urbaniser à vocation économique. Il manque néanmoins un accès à cette zone, la Communauté de communes a donc besoin d'étendre le périmètre de cette zone pour pouvoir réaliser ce projet, cartographié ci-dessous. En compensation une zone au Sud de l'enveloppe urbaine sera déclassée en zone A.



Vue aérienne de la zone 1AUEM, futur parc d'activités Raoul Vade pied 2 (source : Géoportail)

b) Le cadre réglementaire

Le dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants.

c) Le déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet implique plusieurs étapes, notamment la concertation, la rédaction du dossier, la saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale, la consultation de la CDPENAF, et l'organisation d'une enquête publique.

2. Les évolutions du document d'urbanisme

Le zonage AP ne correspond pas à la destination de la zone d'activité économique. Ainsi les parcelles concernées devront donc basculer vers le bon zonage correspondant : 1AUEM. Il est donc nécessaire de modifier le règlement graphique du PLUi et l'OAP correspondante pour tenir compte de cette évolution et de modifier le tableau des surfaces dans le rapport de présentation.

a) Modification du règlement graphique

Le règlement graphique du PLUi doit être modifié pour prendre en compte le basculement de parcelles en zone AP vers le zonage 1AUEM.

Les parcelles concernées sont :

Parcelle cadastrale	Superficie totale de la parcelle (m ²)
A857 (p)	6 140m ²
A 836	85 m ²
A 129	989 m ²
A 460	34 m ²
A 461	64 m ²
A 462	637 m ²
A 581 (p)	3 916 m ²
Voirie non cadastrée	885 m ²
TOTAL	12 750 m²

3. Articulation de la procédure avec les documents cadres

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
Le PADD du SCoT de la Communauté de communes des Coëvrons	SCoT de la Communauté de communes des Coëvrons	7 mars 2019
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule SDAGE (<i>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux</i>)	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	7 février 2022 3 mars 2022
SAGE (<i>Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau</i>)	SAGE Sarthe Amont	16 décembre 2011
Un PGRI (<i>Plan de gestion du risque inondation</i>)	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	15 mars 2022
La procédure doit prendre en compte :		

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	7 février 2022
Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	6 janvier 2021

4. Etat initial de l'environnement

L'Etat initial de l'environnement est présenté en 5 parties :

a) Occupation du sol, espaces naturels, trame verte et bleue et espaces de biodiversité

La mise en compatibilité du PLUi par DP n'affecte pas directement les sites Natura 2000, bien que deux zones (ZSC FR5202007 et ZSC FR5200639) soient situées respectivement à 2,5 km au Nord-Est et à 15,5 km au Sud du projet. Le territoire comprend également 14 ZNIEFF de type II et 27 de type I, mais le site concerné n'interfère avec aucune de ces zones. Aucun arrêté préfectoral de protection de biotope n'est en vigueur sur la Communauté de Communes. Cinq Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont présents, mais le projet n'en concerne aucun. Le territoire du PLUi inclut partiellement le parc naturel régional Normandie-Maine, cependant, le site du projet est situé à environ 12,5 km de cette emprise. La Trame Verte et Bleue identifie plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dont un cours d'eau à 20 m au Nord du périmètre du projet. Le site fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Mayenne, et il est à noter qu'aucune zone humide n'est identifiée dans le périmètre du projet selon l'inventaire du PLUi.

b) Paysages, patrimoine bâti et culturel

La mise en compatibilité du PLUi par DP n'affecte pas directement les éléments majeurs du patrimoine bâti. La Communauté de Communes inclut 51 Monuments Historiques, mais ceux situés à proximité, comme le Château du Rocher à 5 km au Nord et la ZPPAUP de Sainte-Suzanne à 6,2 km au Sud-Est, ne sont pas concernés par le projet. De même, bien que des fouilles archéologiques soient en cours sur une parcelle adjacente, la zone de projet n'est pas couverte par les ZPPA d'Evron. Les sites classés et inscrits les plus proches, tels que les abords du Château du Rocher et le centre ancien de Sainte-Suzanne, ne sont pas affectés par le projet. Deux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) existent dans la communauté, avec le plus proche étant Sainte-Suzanne à 6 km au Sud-Est, également non concerné. Enfin, bien que trois communes soient labélisées « Petite Cité de Caractère » (Saint-Pierre-sur-Erve, Saulges, et Sainte-Suzanne), le projet ne touche aucune de ces communes.

c) Ressources en eau

Le territoire appartient au Bassin Versant Loire-Bretagne et relève du SAGE de la Mayenne. L'alimentation en eau potable est assurée par 15 captages, dont 13 situés sur le territoire du PLUi. Aucun périmètre de protection des captages n'affecte le site du projet, et l'Aire d'Alimentation des Captages de la Couterne se trouve à plus de 20 km. Le secteur n'est pas concerné par une Zone de

Répartition des Eaux (ZRE). En matière d'assainissement, la Communauté de Communes dispose de 33 stations d'épuration et de dispositifs d'assainissement non collectif, sans schéma d'assainissement en vigueur. La station de traitement des eaux usées d'Evron, ayant une capacité nominale de 16 500 EH, est conforme en équipement et performance, avec une charge maximale de 8 683 EH en 2022, assurant ainsi une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs.

d) Sols, déchets, risques et nuisances

La mise en compatibilité du PLUi par DP n'affecte pas de sites pollués ou potentiellement pollués, selon la base de données BASOL. Le site le plus proche est une station d'épuration à 150 m au Nord du projet. Aucun ancien site industriel ou activité de service n'est recensé sur le site selon la base BASIAS. Le territoire dispose de quatre déchèteries situées à Bais, Montsûrs, Chammes, et Evron. En termes de risques et nuisances, la Communauté de Communes est sujette à divers risques naturels (inondation, mouvement de terrain, feux de forêt, risques climatiques, séisme faible, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, retrait gonflement des argiles). Il y a trois installations industrielles classées (ICPE) sur la commune, dont une en Seveso seuil bas (Ayay Europe), et une canalisation de gaz naturel à moins de 500 m. Les nuisances sonores proviennent de la D20, classée en catégorie 3, affectant une zone de 100 m autour de l'infrastructure routière. Le territoire n'a pas de plan d'exposition au bruit.

e) Air, énergie, climat

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) des Coëvrons et du département est intégré dans le SCoT des Coëvrons, qui est compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est également en cours d'élaboration sur le territoire. La Communauté de Communes dispose de plusieurs dispositifs de production d'énergie renouvelable, le projet de mise en compatibilité du PLUi par DP n'affecte pas ces dispositifs.

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

Le nombres de mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) par thématique sont les suivantes :

Thématique	Nombre de mesures
Occupation du sol, espaces naturels, trame verte et bleue et espaces de biodiversité	3
Paysages, patrimoine bâti et culturel	2
Ressources en eau	4
Sols, déchets, risques et nuisances	2
Air, énergie, climat	/

6. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Le chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, de la procédure de mise en compatibilité du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur les deux sites Natura 2000 sur le territoire.

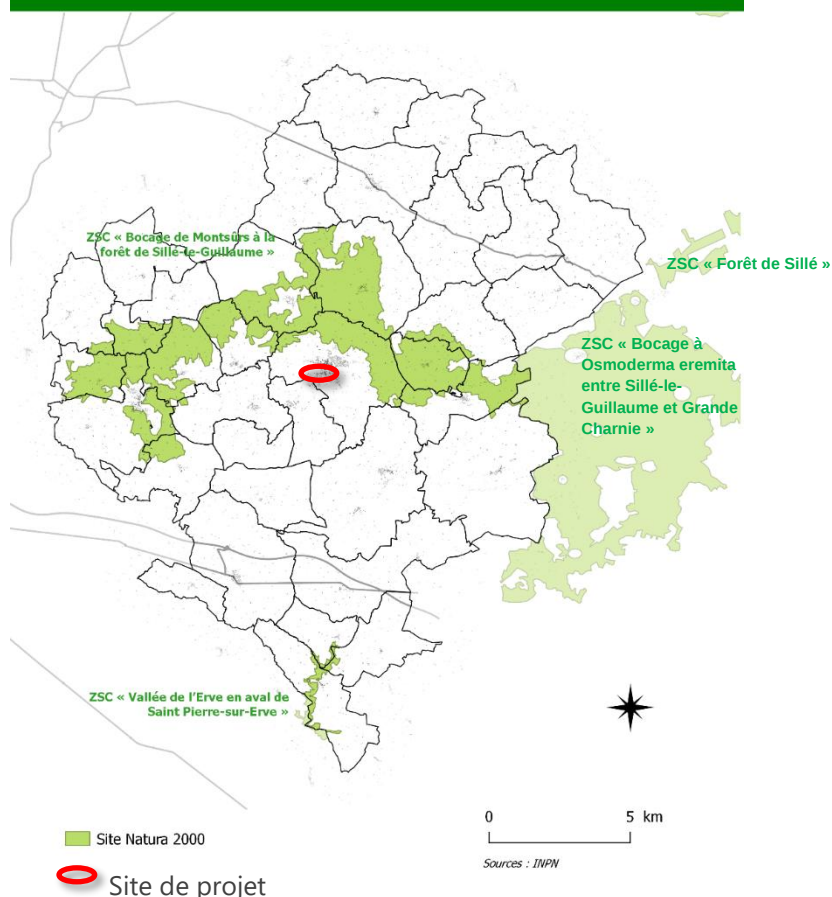
Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire du PLUi :

- ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ». Localisation à 3 km
- ZSC FR5200639 « Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve ». Localisation à 12 km

Hors territoire du PLUi, le site se trouve à proximité des sites Natura 2000 suivants :

- ZPS FR5202003 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et Grande Charnie ». Localisation à 13km
- ZPS FR5200650 « Forêt de Sillé ». Localisation à 30km

Sites Natura 2000



Le périmètre du projet ainsi que le périmètre d'étude élargi se situent en dehors des périmètres des sites du réseau Natura 2000 et n'en sont pas non plus frontaliers. Ainsi, la mise en compatibilité du PLUi avec le projet de Parc d'activités « Raoul Vadepiet 2 » prend en compte les incidences potentielles sur les milieux naturels et met en œuvre des mesures d'évitement et de réduction pour limiter les impacts. En protégeant les haies existantes et en gérant efficacement les eaux pluviales à travers des aménagements paysagers, le projet vise à intégrer harmonieusement les développements économiques tout en préservant la continuité écologique et la biodiversité du territoire sans porter atteinte aux zones Natura 2000.

7. Critères, indicateurs et modalités de suivi

La présente procédure ne nécessite pas d'indicateurs de suivi complémentaire.

Contexte du projet et descriptions de ses principales caractéristiques

1. Le contexte intercommunal et communal

La Communauté de Communes des Coëvrons est le produit de la fusion de quatre Communautés de communes. Elle est composée au 1er janvier 2021 de 29 communes qui regroupe environ 27 182 habitants (INSEE 2020).

Elle couvre une large partie de la façade Est du département de la Mayenne à l'interface de la Communauté d'agglomération de Laval et des Communautés de communes de Mayenne Communauté, du Mont des Avaloirs et du Pays de Meslay-Grez dans le département de la Mayenne et des communautés de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS) et LBN Communauté dans le département de la Sarthe.



Carte situant Evron à l'échelle intercommunale

La commune d'Evron est située au cœur de la Communauté de communes des Coëvrons. Elle est la commune avec le nombre d'habitants le plus élevé : 8 667 habitants en 2020. Elle constitue le pôle d'équilibre primaire à l'échelle de la Communauté de communes et est reconnu comme pôle d'emploi majeur à l'échelle du Pays (SCoT). Cette commune dispose de nombreux équipements ainsi que des commerces et des services. Elle est labellisée Petites Villes de Demain.

D'un point de vue règlementaire, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) à l'échelle de la Communauté de communes a été approuvé par le conseil communautaire le 7 mars 2019. A la même échelle intercommunale, le PLUi a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 12 mars 2020, mis en compatibilité le 14 décembre 2021 et le 19 septembre 2022, puis modifié le 29 novembre 2022. Celui-ci fait actuellement l'objet d'une procédure de modification.

2. Présentation du projet de changement de zonage pour accéder au futur Parc d'activités « Raoul Vade pied 2 »

a) Présentation générale du site et du projet

La présente notice a pour objet de **permettre l'accessibilité à une future zone d'activités économiques** Raoul Vade pied II. Il s'agit de faire évoluer le zonage sur certaines parcelles situées en zone agricole AP vers un zonage 1AUEM afin de pouvoir réaliser un accès sous la forme d'un double tourne à gauche pour sécuriser et optimiser l'accès à la zone 1AUEM et permettre le long de la nouvelle voie à aménager la réalisation de plusieurs lots constructibles situés au plus proche de l'agglomération. Afin de compenser cette atteinte à la zone agricole, des parcelles situées en zone UE et 1AUEM à Evron seront basculées en zone agricole.

Cette zone 1AUEM déjà présente dans le PLUi correspond au futur parc d'activités Raoul Vade pied 2 qui se situe à proximité directe du parc d'activités Raoul Vade pied à Evron : de l'autre côté de la RD 20. La zone Raoul Vade pied 1 est une zone commerciale et artisanale. Le siège de la Communauté de communes des Coëvrons est également sur ce site.

Le futur parc Raoul Vade pied 2 est actuellement une zone à urbaniser à vocation économique : 1AUEM comme le démontre l'extrait du règlement graphique ci-dessous :



Zonage existant sur le futur parc d'activités Raoul Vadepié II (zone 1AUem)

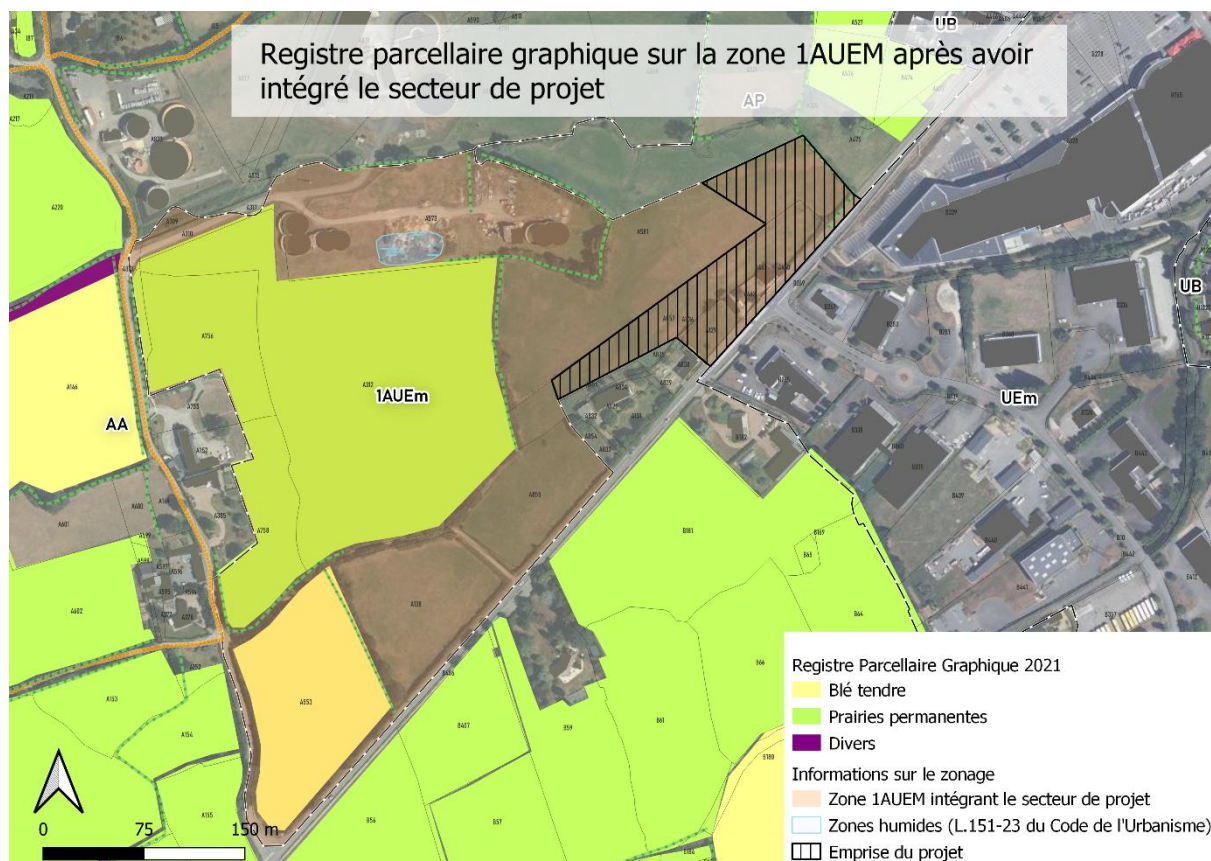


Vue aérienne de la zone 1AUem et du secteur de projet

b) La répartition actuelle des typologies de culture sur le secteur de projet

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone agricole et ne portent pas atteinte à des terres cultivées comme le démontre l'extrait du registre parcellaire graphique ci-dessous.

Une partie de la future zone Raoul Vadepié II est, pour l'instant, occupée par des prairies permanentes et cultivées (maïs grain et ensilage).



Registre parcellaire graphique sur la zone 1AUEm après avoir intégré le secteur de projet

3. Contexte règlementaire

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement en zone AP dans le PLUi de la Communauté de communes des Coëvrons.

Le secteur AP est défini dans le règlement écrit :

AP	Espace agricole inconstructible proche des bourgs	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.
-----------	---	--

La zone AP n'a pas que pour objet l'exploitation agricole. Il s'agit avant tout d'une zone agricole autour des bourgs rendue inconstructible pour l'agriculture puisque trop proche des zones bâties. Ce secteur a donc pour objectif de préserver les habitations de potentielles activités agricoles qui pourraient être nuisantes. La vocation de cette zone est incompatible avec le projet présenté dans la présente notice. Il est donc nécessaire de faire évoluer le zonage sur les parcelles concernées par le projet.

L'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur nécessite de basculer la partie concernée en zone 1AUEM.

Le règlement écrit définit la zone 1AUEM ainsi :

Secteur	Correspondance	Description
1AUE	Activité économique	Ce secteur recouvre les zones à urbaniser à vocation économique c'est-à-dire destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales et tertiaires. Cette zone est à urbaniser en priorité après réalisation des VRD. Ce secteur 1AUE comprend un sous-secteur 1AUEm, qui correspond aux zones à urbaniser dans lesquels sont également autorisées les constructions de commerce, d'hôtellerie et de restauration.

La zone 1AUEM permettra donc d'accueillir des activités industrielles, artisanales et tertiaires mais également des constructions de commerce, d'hôtellerie et de de restauration.

L'article 1AUE2 du règlement écrit précise les occupations du sol admises sous conditions : « A l'exception des occupations et utilisations du sol interdites à l'article 1AUE1, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition :

- de ne présenter aucun danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- que les travaux, constructions, ou installations contribuent à améliorer leur insertion dans l'environnement urbain et à diminuer la gêne ou le danger qui peut en résulter ».

L'extrait de l'article 1AUE1 du règlement écrit ci-dessous précise les destinations et sous-destinations interdites dans la zone 1AUEM. Seront donc autorisées sur les parcelles basculant en 1AUEM : les activités commerciales, hotellières, de restauration et des activités industrielles, artisanales et tertiaires.

La liste des destinations interdites en zone 1AUEM est la suivante :

ARTICLE 1AUE1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURE D'ACTIVITES INTERDITES

Pour les zones indicées « i » les dispositions de constructibilité du PPRi (plan de prévention des risques inondation) s'appliquent à la zone.

En zone 1AUE et 1AUEm,

Sont interdites les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Sont également interdits :

- Les constructions et installations à destination **d'exploitation agricole ou forestière**
- Les constructions, installations ainsi que leurs évolutions (annexe et extension) à destination **d'habitation** (logement et hébergement) sauf celles mentionnées à l'article 1AUE2.
- Les constructions et installations à destination d'équipements sportifs, de salles d'art et de spectacles, les établissements d'enseignement, santé, action sociale.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les **aires d'accueil des gens du voyage** et le stationnement de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravane en dehors de celui autorisé par l'article R. 111-50-2° du code de l'urbanisme, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.
 - L'ouverture et l'exploitation de **carrières**.
 - Si elles utilisent des matériaux disparates ou de fortune ne pouvant s'intégrer à l'environnement bâti avoisinant, les **annexes et les extensions** d'une construction principale, ainsi que **toute construction à caractère précaire** sont interdites.
 - Les **résidences démontables** sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les **dépôts sauvages** de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, ainsi que les dépôts de véhicules, soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
 - Les **affouillements et exhaussements** de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées ou aux fouilles archéologiques.

Le règlement écrit ne sera pas modifié et le **projet respectera les règles s'appliquant à la zone 1AUEm** (qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, équipements et réseaux : ces règles reprennent les règles du secteur UE)

Motivation de l'intérêt général du projet

1. Concentrer les nouvelles activités économiques près de zones déjà existantes

La future zone à vocation économique qui sera ouverte à l'urbanisation est idéalement située : au bord d'un axe routier : la RD20 dont les flux sont importants : 5001 v/j à 7500 v/j. Cette localisation augmente la visibilité et le rayonnement des futures entreprises souhaitant s'implanter sur la zone. Les futures entreprises bénéficieront de la zone de chalandise où se situe la majorité de la clientèle.

Afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation cette zone, il est indispensable de créer un accès sécurisé. C'est pour cela que la présente notice vise à modifier le zonage. La création de cet accès permettra d'assurer la cohérence entre les deux zones d'activités économiques. La zone Raoul Vadepier I pourra influencer positivement la zone d'activités Raoul Vadepier II.



Vue aérienne de l'insertion de la zone 1AUEM dans son environnement avec les points de vue (photographies ci-dessous), source : geoportail



① Locaux de la Communauté de communes des Coëvrons de l'autre côté de la RD 20, en face du projet visant à basculer des parcelles AP vers 1AUEM, source : googlestreetview



② Parcelles concernées par le basculement de la zone AP vers 1AUEM, source : googlestreetview

2. Préserver un tissu d'activités local

Ce projet participe également à préserver et accueillir des nouvelles activités sur le territoire plutôt que délocaliser. A l'échelle nationale, depuis 2018, le Gouvernement mène une politique volontariste de reconquête industrielle à travers notamment le programme « Territoires d'industrie »

La Communauté de communes des Coëvrons avec la Communauté de communes voisine : LBN Communauté ont répondu à l'Appel à Manifestation d'Intérêt mis en place par l'Etat pour retenir les territoires qui se mobilisent pour leur industrie et pour renforcer leur accompagnement (ingénierie, programmes de financements de projets industriels). Ils font donc partie du territoire d'industrie Cœur de Maine. Ce territoire s'étend entre Laval et Le Mans et compte environ 15 500 emplois industriels avec un taux de chômage très faible.

Ainsi, une stratégie en 11 actions à décliner entre 2023 et 2027 a été déployée sur le territoire. Elle s'articule autour de quatre grands enjeux :

- Le recrutement
- L'immobilier d'entreprises
- L'écologie industrielle
- L'innovation

Le projet présenté dans cette notice vise à favoriser l'implantation d'entreprises et répond à l'enjeu « immobilier d'entreprises » qui vise à mettre à disposition du foncier pour les entreprises et industries souhaitant s'installer sur le territoire.

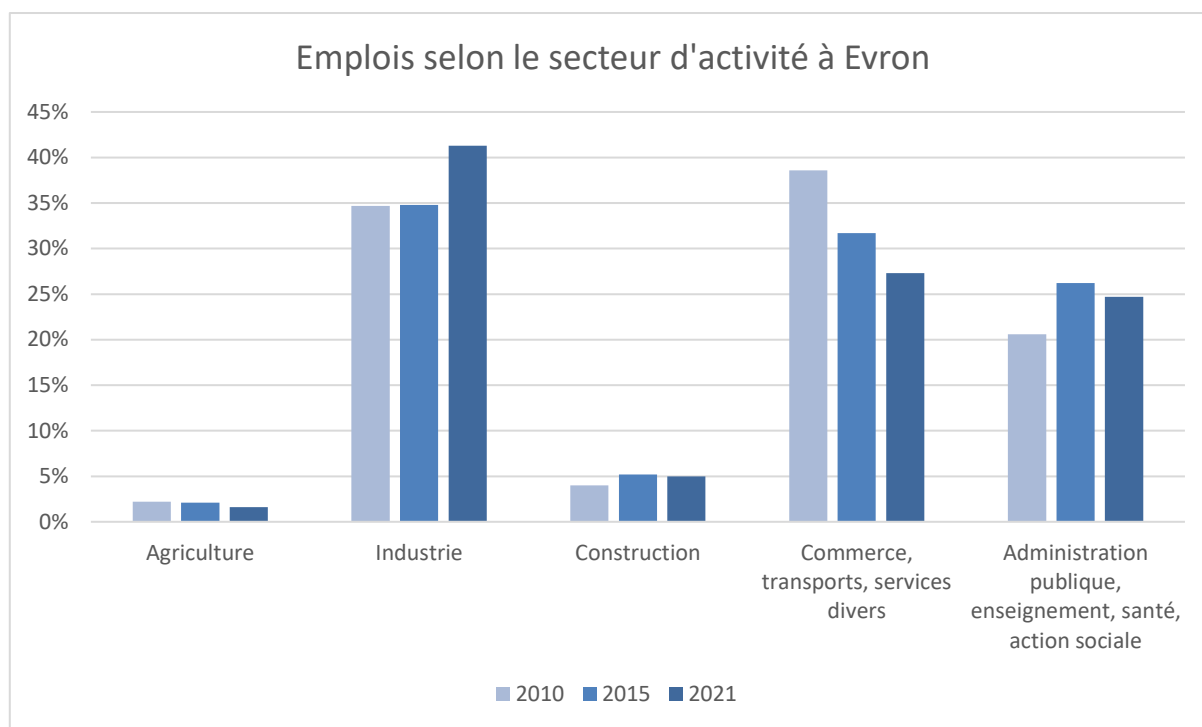


Logo du programme Territoires d'industrie (source : La Banque des Territoires)

3. Conforter les emplois directs et indirects sur la Communauté de communes des Coëvrons

L'arrivée d'entreprises sur le territoire génère de la création d'emplois directs et indirects (notamment activités commerciales, de restauration, ...) et participe au dynamisme d'Evron et plus largement de la Communauté de communes des Coëvrons. Sur le territoire intercommunal, le taux de chômage suit la tendance nationale qui était de 7,9 % en 2021 (INSEE), 7,6 % à l'échelle de la Communauté de communes des Coëvrons et 8,4 % à Evron. L'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire peut participer à baisser le taux de chômage et renforcer les activités économiques déjà existantes : commerciales, de services, ...

A Evron, en 2021, on comptait 18,3 % d'ouvriers et le nombre d'emplois dans l'industrie représentait 41,3 % des emplois.



Emplois selon le secteur d'activités à Evron (en %), source : INSEE

Modalités de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet

1. Les pièces règlementaires concernées par la déclaration de projet

a) Cadre règlementaire en vigueur

La Communauté de communes des Coëvrons dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 12 mars 2020. A noter également qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est en vigueur à l'échelle de l'intercommunalité, qui a été approuvé le 7 mars 2019.

b) Analyse de la compatibilité du SCoT avec le projet

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT et du PLUi (mêmes orientations) :

Le projet de PADD dans le SCoT et le PLUi de la Communauté de communes des Coëvrons donnent : « la priorité à la valorisation et au développement des atouts économiques actuels afin de demeurer parmi les territoires attractifs du département de la Mayenne ».

Le territoire dispose en effet de nombreux atouts : desserte par l'autoroute A81, présence de grandes entreprises, tissu entrepreneurial dynamique, paysages de qualité, etc.

Axe 1 : Equilibre et rayonnement : les maîtres-mots du développement des Coëvrons

3. Dynamiser le bassin économique des Coëvrons

3.1 Développer une « ingénierie économique » et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des pratiques et usages économiques

> La clarté de l'offre foncière économique proposée par les Coëvrons.

Le projet du territoire ambitionne de structurer et de hiérarchiser les zones d'activités économiques et propose une gamme de zones d'activités en mesure de répondre à l'ensemble des besoins endogènes et exogènes des entreprises tant en termes de vocations qu'en surface. Par ailleurs, la Communauté de communes mise sur une amélioration de la qualité de son offre en zones d'activités et porte des actions incitatives de maîtrise du développement des entrées de bourg, de renforcement du traitement paysager, de l'accessibilité, etc.

La zone d'activités Raoul Vadepiet II est une zone d'activités stratégique au titre du SCOT (*cf extrait ci-dessous*). Ce projet vise à rendre plus accessible la zone d'activités et répond à la recommandation du DOO suivante : « Etudier les conditions de desserte et d'accès tant viaire que numérique pour optimiser les déplacements et les flux économiques ».

Le projet répond également aux prescriptions présentées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs recensées ci-dessous :

Axe 1 : Équilibre et rayonnement : les maîtres-mots du développement des Coëvrans

3. Dynamiser le bassin économique des Coëvrans

3.1 Développer une « ingénierie économique » et anticiper les besoins futurs liés à l'évolution des pratiques et usages

Prescriptions

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). Il s'agit d'un objectif à apprécier globalement sur l'ensemble du périmètre du SCOT. Cet objectif de limitation de la consommation d'espace est ventilé en fonction de la hiérarchisation des zones d'activités économiques. Cette hiérarchisation distingue les **zones à vocation économique** :

- **stratégiques** : Ces zones ont vocation à accueillir majoritairement des activités industrielles ou artisanales d'envergure dont les besoins fonciers sont significatifs, ainsi que les activités de rayonnement intercommunal. L'accueil de plus petites entités y sera autorisé. **Le SCOT assigne à ces zones environ 65 % de l'enveloppe foncière globale à ouvrir à l'urbanisation.**
- **de proximité** : Ces zones ont vocation majoritairement à accueillir les activités artisanales et permettre le maintien et/ou le développement des activités économiques locales. Les extensions urbaines seront autorisées de manière mesurée. **L'espace ouvert à l'urbanisation sera alors déduit de l'enveloppe globale mentionnée précédemment sans dépasser environ 35% de l'enveloppe globale.**

Cette enveloppe foncière n'inclut pas le développement ou l'extension des carrières ni des équipements touristiques.

Le SCOT distingue les zones d'activités économiques suivantes comme des zones dites stratégiques :

- ZA de l'Antinière (Montsûrs-Saint Cénéry)
- ZA Raoul Vadebled I et II (Châtres la Forêt)
- ZI du Bray et ZI de Maubard (Evron)
- ZA Parc Coëvrans Ouest et ZA de l'Oriolet(Vaiges)

Toutes les autres zones à vocation économique sont considérées comme des zones dites de proximité.

Recommandations

Dans la poursuite des orientations sur le développement économique, le SCOT vise à :

- **Poursuivre la valorisation et la requalification de l'offre d'accueil en immobilier d'entreprise.** Ainsi, le SCOT favorise la mobilisation des locaux d'activités vacants ou en situation de sous-occupation : entrepôts, locaux industriels et artisanaux, etc.
- **Développer l'offre de services à destination des entreprises et des salariés** préférentiellement au sein des zones d'activités économiques dites stratégiques.
- **Etudier les conditions de desserte et d'accès** tant viaire que numérique pour optimiser les déplacements et les flux économiques.
- **Repenser l'aménagement des zones à vocation économique pour limiter la consommation d'espace et éviter les urbanisations dites linéaires.** Une urbanisation « en profondeur » et structurée est à privilégier notamment par un réseau viaire hiérarchisé.
- Prendre en compte lors de la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou encore lors de Schéma d'Aménagement (plan masse) les enjeux de traitement qualitatif des espaces publics/communs et d'intégration paysagère des zones d'activités économiques, tout en veillant à limiter la consommation d'espaces.
- Mettre en œuvre dans la mesure du possible des actions d'optimisation foncière telles que la mutualisation des stationnements, l'optimisation des marges de recul, la mutualisation des espaces verts extérieurs ou encore la réorganisation des voiries.

Présentation des modifications apportées au PLUi

1. Modification du règlement graphique

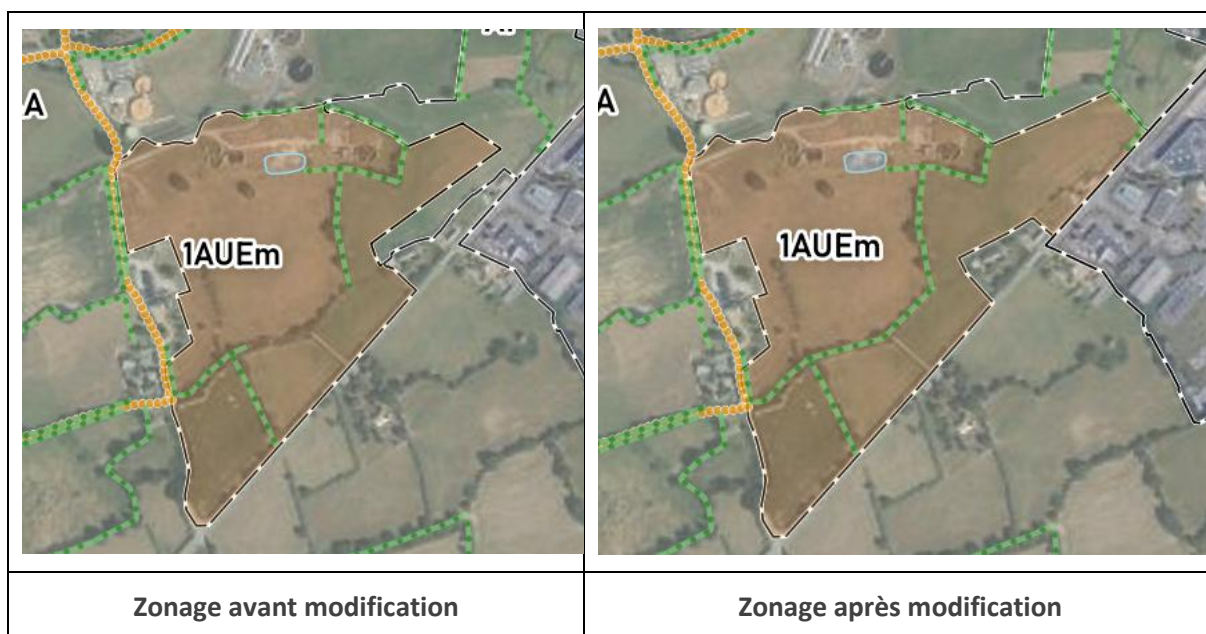
- Le basculement de parcelles AP vers 1AUEM pour réaliser le projet

Afin de pouvoir réaliser la voirie nécessaire pour accéder à la zone d'activités Raoul Vade pied II, il est nécessaire de modifier le règlement graphique et le zonage des parcelles concernées.

Ainsi, le règlement graphique du PLUi doit être modifié pour prendre en compte le basculement de parcelles en zone AP vers le zonage 1AUEM et UEM vers AP.

Les parcelles concernées sont :

Parcelle cadastrale	Superficie totale des parcelles basculées vers 1AUEM
A857 (p)	1.275 ha
A 836	
A 129	
A 460	
A 461	
A 462	
A 581 (p)	
Voirie (non cadastrée)	



- **Le basculement de parcelles en UEM vers AA pour compenser la réalisation du projet**

Afin de compenser le passage de ces parcelles en zone 1AUEM, il est proposé de réduire la zone UEM et de basculer une partie de la parcelle B 420 vers AA. L'opération se réalisera donc à **surface constructible constante** en prenant en compte la correction de l'erreur matérielle dans le paragraphe suivant.

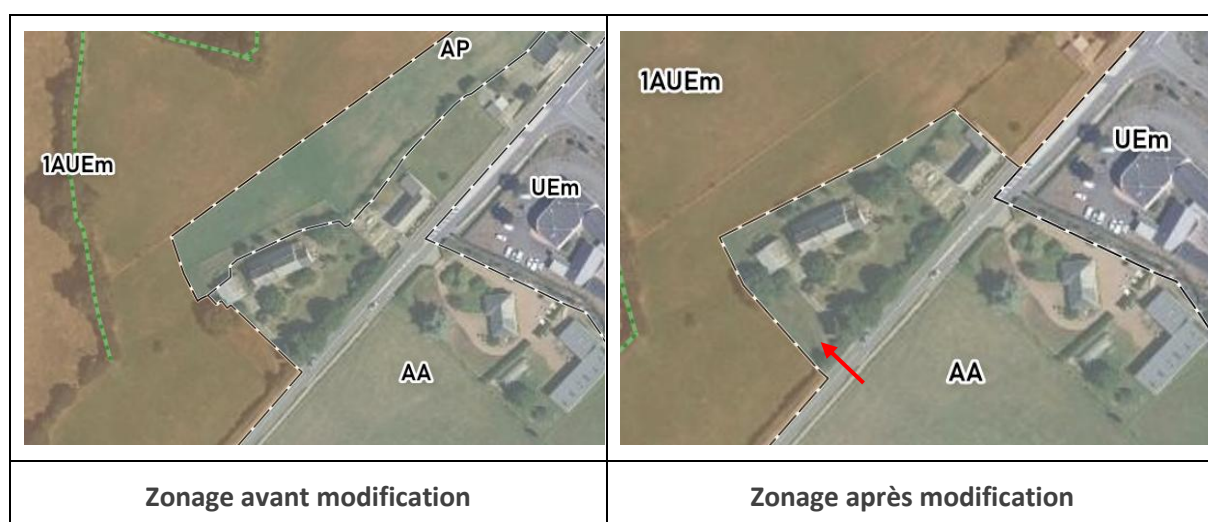
Parcelle cadastrale	Surface basculée vers AA
B 420	1,215 ha



- **La correction d'une erreur matérielle sur la zone 1AUEM**

Une erreur matérielle est également corrigée, afin de maintenir la cohérence d'une unité foncière et l'occupation du sol, une partie de la zone 1AUEM basculera en zone AA sur une surface de 0,062 ha. Cette correction participe à la compensation de l'opération.

Parcelle cadastrale	Surface basculée vers AA
A 854	0,06 ha
A 832	
A 833	





Vue globale du zonage avant modification



Vue globale du zonage après modification

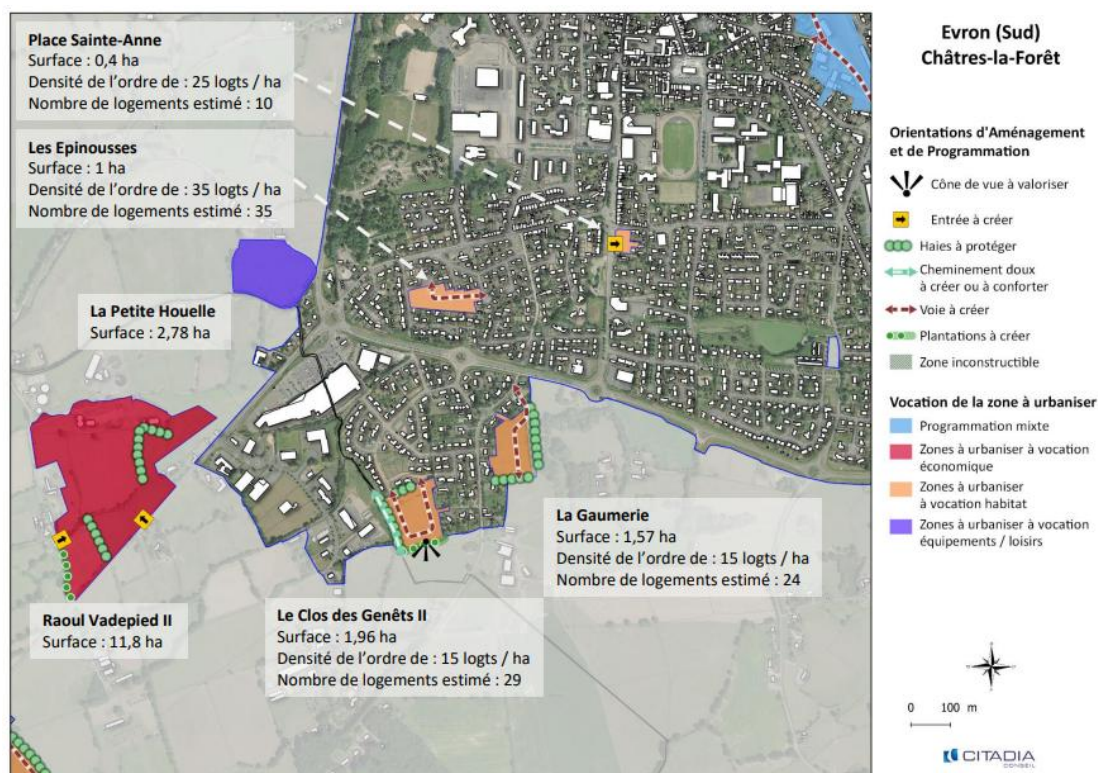
2. Modification de l'OAP

L'OAP d'Evron (sud) est modifiée pour prendre en compte les évolutions du zonage et le passage des parcelles AP en 1AUeM. Le périmètre est donc légèrement étendu et les accès seront modifiés. Un accès sera supprimé et sera remplacé par un autre plus à l'est, au niveau de l'entrée de l'agglomération. La surface de la ZAE Raoul Vade pied II **passera de 11,8 ha à 13 ha.**

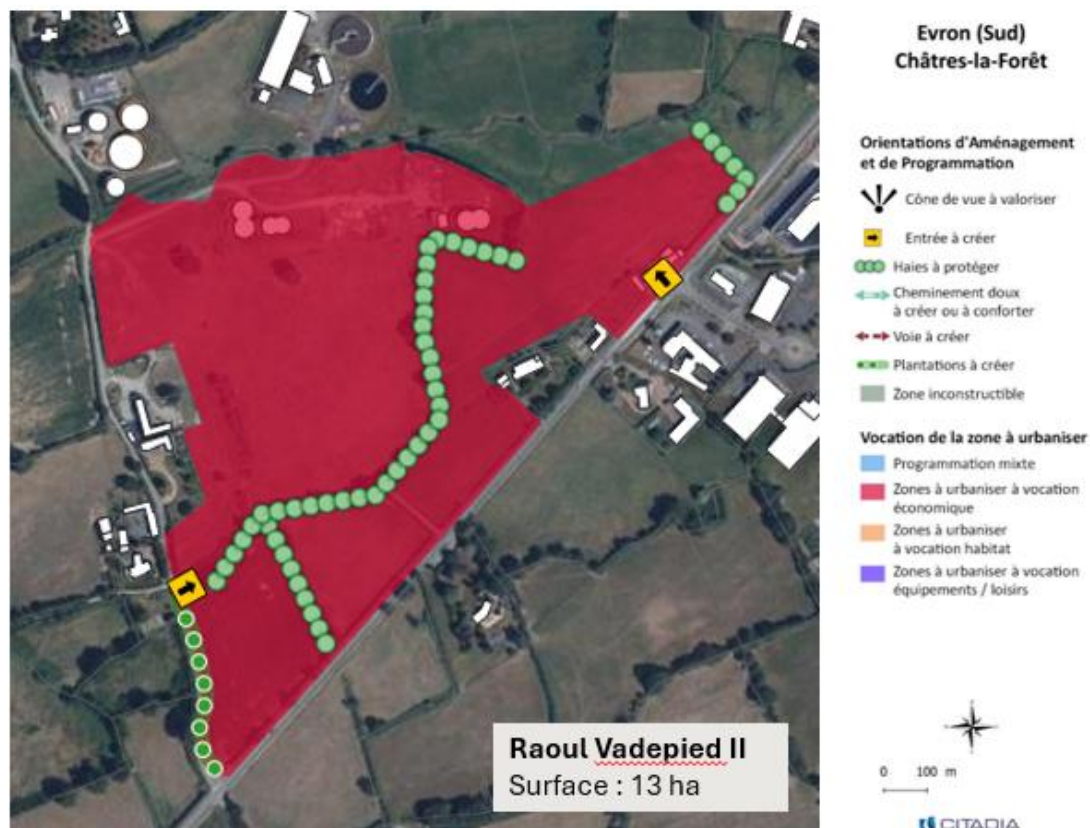
a) Tableau modifié des surfaces des OAP

Commune	Surface 1AUe à vocation économique en hectare	Tableau de surface des OAP avant modification
L'Aubrière (Bais)	2.94	
Le Clos Fleuri (Hambers)	0.77	
Zone Commerciale est (Evron)	2.82	
La Basse Lande (Voutré)	0.74	
Raoul Vade pied II (Châtres-la-Forêt)	11.8	
Bourg sud (Saint-Christophe-du-Luat)	0.9	
Parc d'activité Coëvrons Ouest (Vaiges)	19.6	
La Muselière (Neau)	1,79	
Les Perriches (Sainte-Suzanne et Chammes)	1.28	
Communauté de communes des Coëvrons	42.64	
Commune	Surface 1AUe à vocation économique en hectare	Tableau de surface des OAP après modification
L'Aubrière (Bais)	2.94	
Le Clos Fleuri (Hambers)	0.77	
Zone Commerciale est (Evron)	2.82	
La Basse Lande (Voutré)	0.74	
Raoul Vade pied II (Châtres-la-Forêt)	13	
Bourg sud (Saint-Christophe-du-Luat)	0.9	
Parc d'activité Coëvrons Ouest (Vaiges)	19.6	
La Muselière (Neau)	1,79	
Les Perriches (Sainte-Suzanne et Chammes)	1.28	
Communauté de communes des Coëvrons	43,9	

b) Schéma de l'OAP modifié



OAP avant modification



Zoom sur le schéma de l'OAP après modification

c) Correction du texte concernant la zone Raoul Vadepied II :

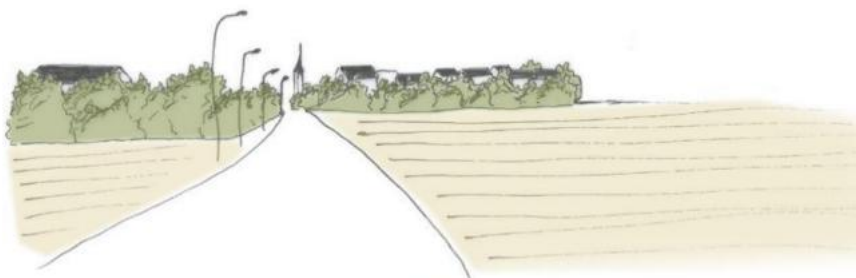
Texte avant modification	Texte après modification
Raoul Vadepied II (sur la commune de Châtres-la-Forêt) : l'accès à ce secteur d'activité se fera depuis des voies existantes au niveau de la route départementale 20 et la route de la Ferme.	Raoul Vadepied II (sur la commune de Châtres-la-Forêt) : l'accès à ce secteur d'activité se fera depuis des voies existantes au niveau de la route départementale 20 (au niveau du lieu-dit : la Maison Neuve) et la route de la Ferme.

d) Rappel du traitement paysager en entrée de ville

Pour rappel, ce projet devra répondre aux principes généraux définis dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (page 9) notamment sur l'aménagement qualitatif des entrées de ville :

Aménagement des entrées de ville

Sur ce point le PADD souhaite porter une attention particulière sur les franges urbaines et les entrées de ville, afin de limiter leur impact paysager. L'aménagement de ces espaces pourra se faire par le traitement paysager de l'opération, avec des plantations permettant de la masquer en partie, ou en portant une attention particulière aux caractéristiques architecturales des futures constructions.



Aménagement paysager limitant l'impact paysager des constructions

3. Modification du tableau de surfaces du rapport de présentation

Tableau de surfaces avant modification	
Zones	Surface
1AUE	11,27
1AUEM	31,53
1AUH	66,21
1AUH(i)	0,03
1AUL	4,19
2AUH	13,97
AA	59241,28
AA(i)	0,32
AD	3,37
AE	43,37
AH	16,55
ALC	3,04
ALL	14,89
AP	514,34
AR	21,87
N	7821,02
N(i)	100,53
NC	493,42
NF	8363,99
NF(i)	10,32
NH	1,02
NL	11,11
NLL	135,73
NLL(i)	5,87
NP	657,10
NP(i)	1,59
NT	5,60
NT(i)	0,81
UA	198,06
UA(i)	9,50
UB	911,02
UB(i)	7,59
UE	74,08
UE(i)	2,53
UEm	192,31
UG	1,83
UL	56,44
UL(i)	12,38
Total général	79060,09

Tableau de surfaces après modification	
Zones	Surface
1AUE	11,27
1AUEM	32,63
1AUH	66,21
1AUH(i)	0,03
1AUL	4,19
2AUH	13,97
AA	59 242,58
AA(i)	0,32
AD	3,37
AE	43,37
AH	16,55
ALC	3,04
ALL	14,89
AP	513,14
AR	21,87
N	7821,02
N(i)	100,53
NC	493,42
NF	8363,99
NF(i)	10,32
NH	1,02
NL	11,11
NLL	135,73
NLL(i)	5,87
NP	657,10
NP(i)	1,59
NT	5,60
NT(i)	0,81
UA	198,06
UA(i)	9,50
UB	911,02
UB(i)	7,59
UE	74,08
UE(i)	2,53
UEm	191,11
UG	1,83
UL	56,44
UL(i)	12,38
Total général	79060,09

Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
Le PADD du SCoT de la Communauté de communes des Coëvrons	SCoT de la Communauté de communes des Coëvrons	7 mars 2019
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	7 février 2022
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	3 mars 2022
SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau)	SAGE Mayenne	10 décembre 2014
Un PGRI (Plan de gestion du risque inondation)	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	15 mars 2022
La procédure doit prendre en compte :		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	7 février 2022
Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières des Pays de la Loire	6 janvier 2021

1. Les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible

e) [Le PADD du SCoT de la Communauté de communes des Coëvrons](#)

Axe du SCoT	Impacts du projet et mesures prises
Axe 1 équilibre et rayonnement : les maîtres-mots du développement des Coëvrons	
Appuyer le développement sur une organisation multipolaire du territoire	La procédure vient conforter l'offre des Parcs économiques La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Poursuivre le développement résidentiel et en assurer son équilibre	
Dynamiser le bassin économique des Coëvrons	La procédure vient dynamiser le bassin économique des Coëvrons La procédure est donc compatible avec cette orientation.

Conforter les déplacements en lien avec les développements économique et résidentiel	La procédure s'inscrit en limite de l'enveloppe urbaine permettant de limiter la distance entre cet espace économique et les tissus résidentiel. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Faire valoir la qualité du cadre de vie : l'armature naturelle et paysagère des Coëvrons	La procédure protège les haies et les bâtiments sont réglementé sur via l'article sur la qualité Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale. Ainsi la qualité du cadre de vie : l'armature naturelle et paysagère des Coëvrons est préservée La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Développer de nouvelles pratiques urbaines	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Préparer la transition énergétique du territoire des Coëvrons	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Axe 2 – la qualité du cadre de vie rural : les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux, sociaux, économiques	
Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux sociaux	
Mettre les centres-bourgs au cœur des enjeux économiques	

f) [SRADDET](#)

Le SRADDET Pays de la Loire est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 7 février 2022.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Aménagement et égalité des territoires	
Préservation des espaces agricoles ressource d'alimentation	La procédure entraîne une transformation de l'espace en zone artificielle, cependant cette artificialisation est contrôlée en fonction de la taille de la parcelle et ne conduit pas à une fragmentation de l'espace agricole environnant.
Transport et mobilité	
Climat, air, énergie	
Atténuation et adaptation au changement climatique	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Lutte contre la pollution de l'air	La procédure induira inévitablement une augmentation du trafic routier, cependant, les impacts sont maîtrisés en fonction des besoins de desserte liés à l'échelle du projet.

	La procédure n'entre donc pas en incompatibilité avec cette orientation.
Biodiversité, eau	
Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue	La procédure ne vient pas fragmenter la TVB. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Eviter/Réduire/Compenser	La procédure met en place des mesures ERC La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Amélioration de la qualité de l'eau	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation	La procédure n'est pas située en zone inondable, nécessite des emplacements perméables en cas de parking et maintient les haies ainsi elle n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Préservation des zones humides	La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Déchets et économie circulaire	
Prévention et gestion des déchets	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation.
Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier	

g) [Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux \(SDAGE\) Loire Bretagne 2022-2027](#)

Le SDAGE Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE fixe des grandes orientations afin de protéger la ressource en eau. Les grandes orientations se trouvent dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
--	--------------------------------

Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	La procédure n'entre pas en incompatibilité avec cette orientation
Préserver et restaurer les zones humides	La procédure n'impacte pas de zone humide, de fait, la procédure est donc compatible avec cette orientation.
Préserve la biodiversité aquatique	La procédure n'impacte pas de milieux aquatiques, de fait, la procédure est donc compatible avec cette orientation.

h) SAGE

Le SAGE est approuvé par arrêté d'approbation du 10 décembre 2014

Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté puis modifié le 3 juillet 2017. Le périmètre du SAGE comprend 265 communes réparties sur 5 départements (Mayenne, Orne, Maine-et-Loire, Manche, Ille-et-Vilaine) et 3 régions administratives (Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie, Bretagne). Il couvre 4352 km² de bassin versant.

Le réseau hydrographique du bassin est composé de la Mayenne et de ses affluents : l'Aisne, la Gourbe, la Vée, l'Égrenne, la Varenne, la Colmont, l'Aron, l'Ernée, la Jouanne, le Vicoin et l'Ouette. La Mayenne prend sa source au Mont des Avaloirs (altitude : 417 m) sur la commune de La Lalacelle dans l'Orne et conflue 195 km en aval avec la Sarthe et le Loir pour former la Maine.

LE SAGE DISPOSE D'UN REGLEMENT QUI DEFINIT 9 OBJECTIFS	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Améliorer la qualité morphologique des cours	La procédure de mise en compatibilité ne présente pas d'incompatibilité avec les objectifs de préservation environnementale relatifs aux cours d'eau, zones humides ou risques d'inondation, conformément à la législation en vigueur notamment le code de l'Environnement. Les articles du Code de l'Environnement régissent les normes et obligations relatives à la protection de l'environnement, y compris la gestion des eaux et des milieux aquatiques et la prévention de la pollution. Ainsi les bâtiments autorisés dans la zone devront respecter les dispositions réglementaires visant à maîtriser les rejets ponctuels et diffus. De plus, la procédure ne concerne pas l'utilisation de pesticides, garantissant ainsi la conformité aux normes environnementales applicables.
Préserver et restaurer les zones humides	
Limiter l'impact négatif des plans d'eau	
Economiser l'eau	
Maitriser et diversifier les prélèvements	
Réduire le risque inondation	
Limiter les rejets ponctuels	
Maitriser les rejets diffus et les transferts vers les cours d'eau	
Réduire l'utilisation des pesticides	

	La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec ces objectifs
--	---

i) [Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation \(PGRI\) Loire Bretagne](#)

Le PGRI Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 15 mars 2022

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	La procédure en question ne se situe pas dans une zone à risque d'inondation (PPRi) et n'affecte aucun milieu aquatique directement. Le règlement encadre rigoureusement l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, en promouvant des pratiques telles que l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur les parcelles, sauf en cas d'impossibilité technique. Les autorisations d'urbanisme peuvent stipuler des aménagements spécifiques pour limiter les débits évacués, interdisant toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et d'eau potable. De plus, des dispositifs de récupération des eaux pluviales sont exigés pour des usages non sanitaires dans les nouvelles constructions de logements collectifs et bâtiments publics, favorisant une gestion collective des eaux pluviales à l'échelle des zones d'activités et lotissements. Ainsi, la procédure ne présente aucune incompatibilité avec les objectifs du PGRI, notamment la planification territoriale, la réduction des dommages en zone inondable, l'intégration des ouvrages de protection, la sensibilisation au risque d'inondation, et la préparation aux crises et au retour à la normale.
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec ces objectifs.

j) [PCAET](#)

Le PCAET est en cours d'élaboration sur la communauté de commune. La prise en compte de ce document n'est pas possible pour le moment.

2. Les documents cadres que la procédure doit prendre en compte

a) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire-Objectifs

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Développer un urbanisme préservant la santé des Ligériens	La procédure n'entraîne aucune incidence sur les risques et nuisances sur la commune d'Evron. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête	La procédure n'est pas de nature à engendrer une dégradation de la qualité de la ressource en eau. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau	La procédure ne vise pas à l'accueil de nouvelles populations mais une zone économique. La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050	L'artificialisation de la zone en entrée de ville s'inscrit dans une trajectoire qui vise à contenir le nombre d'hectares artificialisés La procédure est donc compatible avec cette orientation.
Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité	Bien que consommatrice d'espaces agricoles, la procédure s'inscrit en continuité du tissu urbanisé évitant la fragmentation d'espaces agricoles. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire	La procédure assure la mise en place de mesure « éviter, réduire, compenser » et notamment la préservation des haies bocagères aux abords du site de projet. La procédure n'est donc pas incompatible avec cette orientation.
Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens	La construction de cette zone économique en continuité du tissu bâti existant permet de concentrer les activités et ainsi limiter le nombre de kilomètres parcouru pour atteindre cette zone. La procédure est donc compatible avec cette orientation.

Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage	Les entreprises seront soumises au Décret n° 2021-950 du 16 juillet 2021 et à l'article L541-21-1 du Code de l'environnement et article L541-21-2 du Code de l'environnement.
Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources	Le tri à la source est devenu la règle commune, avec le décret dit « 5 flux », qui régit le tri des 5 flux de matières, qui sont les déchets de papier/carton, de métal, de plastique, de verre et de bois. A la suite de ce décret publié en 2016, tous les professionnels ont l'obligation de mettre en place un tri à la source et une collecte séparée de ces déchets. Depuis 2016, les professionnels produisant plus de 10 tonnes de biodéchets doivent également mettre en place un tri à la source des biodéchets. A partir du 1er janvier 2023, ce seuil est abaissé à 5 tonnes de biodéchets par an et à partir du 31 décembre 2023, tous les professionnels devront mettre en place un tri à la source des biodéchets, quelle que soit la quantité annuelle de biodéchets produits. La procédure est donc compatible avec cette orientation.

b) [Le Schéma Régional des Carrières des Pays de la Loire \(SRC\)](#)

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale
Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages
Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers
Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource
Orientation n°5 : Préserver l'accès au gisement
Orientation 6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières
Orientation 7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation
Orientation 8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource
Orientation 9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi

La procédure n'entraîne pas d'incompatibilité avec ces objectifs, le projet ne concernant pas le secteur géographique de carrières du territoire.

Evaluation environnementale

1. Méthode de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs du PLUi et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

Le processus d'évaluation a débuté dès l'élaboration du PLUi jusqu'à son approbation en 2019. La démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLUi. Cette démarche se poursuit également dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi, dont la présente mise en compatibilité par DP.

Afin de s'assurer de la qualité environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLUi par DP et de s'ancrer dans une démarche éviter-réduire-compenser, au regard de l'ampleur du projet et des enjeux environnementaux prégnants du territoire du PLUi, la procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Etat initial de l'environnement

Un état initial du secteur concerné par la déclaration de projet a été réalisé, afin de pouvoir prendre en compte les différentes caractéristiques du site et en déduire les incidences potentielles de la procédure. L'EIE reprend les éléments de l'EIE du PLUi.

La description des caractéristiques du territoire est détaillée par thématique environnementale dans le chapitre suivant.

a) Occupation du sol, espaces naturels, trame verte et bleue et espaces de biodiversité

Le site, d'une surface de 1,2ha, bénéficie d'un zonage agricole, cette parcelle n'est pas référencée au RPG 2022. L'espace est herbacée et comporte 2 bâtis au Sud de la parcelle. Une Haie existe à l'Est et au Sud-Est de la parcelle.

Zonage existant	AP : Espace agricole à proximité des bourgs ou présentant des caractéristiques écologiques spécifiques. Ce secteur autorise l'exploitation des terres agricoles mais interdit la création de toutes nouvelles constructions et installations agricoles.
Zonage à venir	1AUEM : à vocation économique c'est-à-dire destinées à accueillir des activités industrielles, artisanales et tertiaires dans lesquels sont également autorisées les constructions de commerce, d'hôtellerie et de restauration

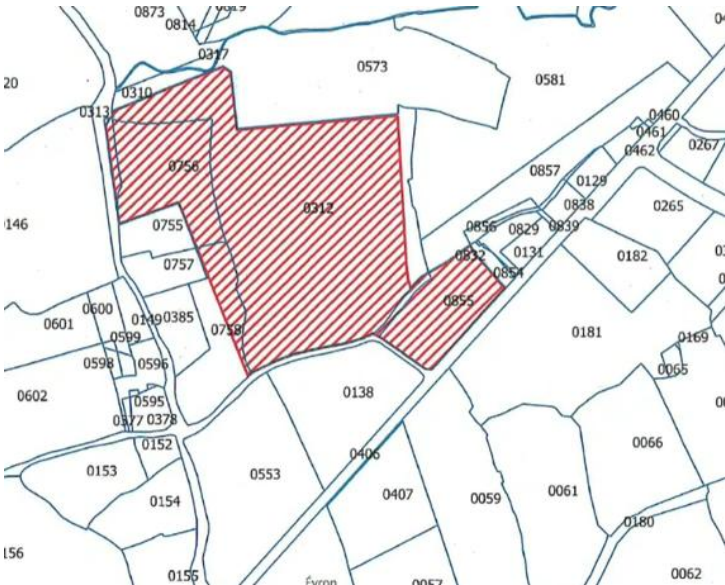
Milieux naturels et biodiversité			
La mise en compatibilité du PLUi par DP est-elle	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?

concernée, par un(e) ou plusieurs :			
Site Natura 2000 ?		X	Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire du PLUi : • ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ». Localisation à 2,5 km au Nord-Est du projet ; • ZSC FR5200639 « Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve ». Localisation à 15,5 km au Sud du projet Hors territoire du PLUi, le site se trouve à proximité des sites Natura 2000 suivants : • ZPS FR5202003 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et Grande Charnie ». Localisation à 12 km à l'Est du projet ; • ZPS FR5200650 « Forêt de Sillé ». Localisation à 22 km à l'Est du projet. Le site concerné par la procédure ne concerne pas ces sites Natura 2000.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		X	La Communauté de Communes comprend : • 14 ZNIEFF de type II • 27 ZNIEFF de type I Le site concerné par la procédure ne concerne pas de ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	La Communauté de Communes ne présente pas de site concerné par un arrêté préfectoral de protection de Biotope.
Espace Naturel Sensible ?		X	Sur le territoire intercommunal on dénombre cinq ENS : • Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le Guillaume • Butte du Montaigu • Prairies humides de Brée • Vallée de l'Erve • Étang du Gué de Selle Aucun n'est concerné par le site de projet de la DP.
Parc Naturel Régional		X	Le territoire du PLUi est concerné pour partie par le parc naturel régional Normandie-Maine. L'emprise du parc est située au plus près à environ 12,5 km à l'Est, le site ne concerne donc pas le Parc.
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité de la TVB ?	X		La Trame Verte et Bleue identifiée dans le PLUi comporte plusieurs éléments : • Réservoirs de biodiversité de différents milieux : boisés,

		ouverts, humides, aquatiques • Corridors écologiques de l'ensemble des milieux • Cours d'eau considérés comme à la fois réservoirs et corridors écologiques • Milieux bocagers à forte fonctionnalité Le cours d'eau passant à 20m au Nord du périmètre est identifié comme un corridor « Cours d'eau » assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité dans le SRCE régional.
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés ?	X	La Communauté de Communes a réalisé un inventaire des zones humides selon les dispositions des SAGE, dans le cadre de son PLUi. De nombreuses zones humides se concentrent principalement dans les vallées. Le site est compris dans le SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 3 mars 2022 et le SAGE Mayenne approuvé le 14 décembre 2014. Il n'existe pas de zone humide est identifiée dans le périmètre du projet d'après l'inventaire réalisé dans le cadre du PLUi.

b) Paysages, patrimoine bâti et culturel

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
La mise en compatibilité du PLUi par DP est-elle concernée, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (<i>monuments historiques, UNESCO, sites archéologiques</i>) ?		X	La Communauté de Communes est concernée par 51 Monuments Historiques. Il existe des monuments inscrits ou classés sur la commune de Vaiges, mais tous situés à distance du projet. Le plus proche est le Château du Rocher, situé à 5km au Nord du projet. Un site Patrimonial Remarquable est également situé à 6.2 km au Sud-Est du projet : il s'agit de la ZPPAUP de Sainte-Suzanne Un site de ZPPA (Zones de Présomption de Prescription Archéologique) couvre la commune d'Evron à l'Ouest. Le périmètre ne couvre pas le secteur projet. La parcelle adjacente fait actuellement l'objet de fouilles archéologiques :

		 <u>Cartographie des parcelles faisant objet de fouilles archéologiques, juin 2023</u>
Site classé ou projet de site classé / site inscrit ?	X	La Communauté de Communes comprend : • 6 sites Inscrits • 5 sites Classés Les plus proches étant constitués par : • - Le site classé « Abords du château du Rocher », localisé à environ 5 km au Nord-Ouest du projet, • - Les sites inscrits « CENTRE ANCIEN DE SAINTE-SUZANNE » et « EXTENSION DU SITE DE MONTAIGU », localisés respectivement à 6,7 km au Sud-Est et à 6.1km au Nord du projet. Le site de projet ne concerne pas ces espaces.
Site Patrimonial Remarquable (SPR) (ex-AVAP, ex-ZPPAUP) ?	X	Deux Sites Patrimoniaux Remarquables (ex-ZPPAUP) sont présents sur la communauté de communes : • Sainte-Suzanne • Sur le site de la Vallée de l'Erve (communes de Saulges et Saint-Pierre-sur-Erve). Le plus proches est le SPR de Sainte Suzanne situé à 6 km au Sud-Est du projet. Le site de projet ne concerne pas ces espaces.
Éléments de reconnaissance d'intérêt patrimonial/paysager ?	X	3 communes du territoire sont labélisées « Petite Cité de Caractère » : • Saint-Pierre-sur-Erve • Saulges • Sainte-Suzanne

Le site de projet ne concerne pas ces communes.



Légende

- ★ Monuments historiques
- Sites classés
- Sites inscrits
- /// ZPPAUP
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques
- Petites cités de caractère

Réalisée par Even Conseil - Septembre 2016

Site de projet

Localisation du site de projet par rapport aux protections architecturales et patrimoniales

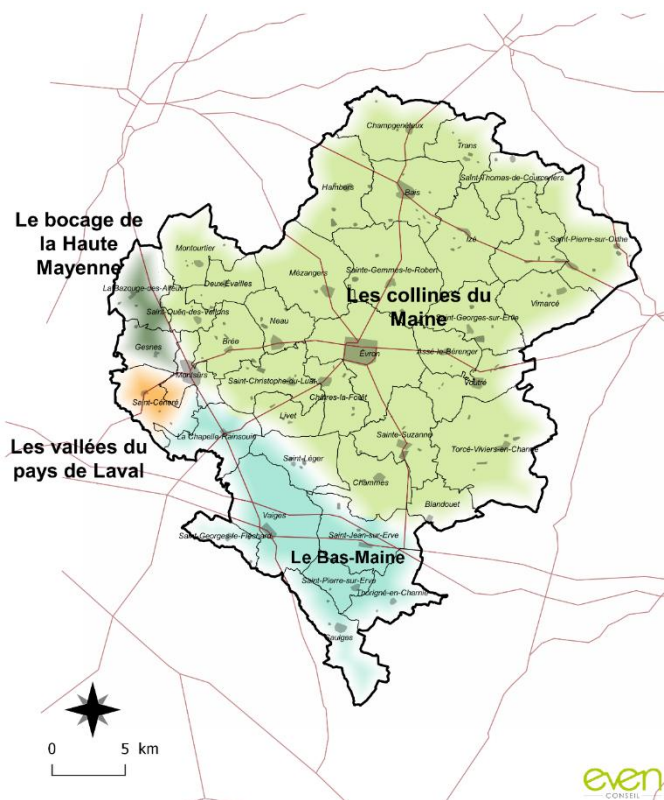
Le site de projet se trouve au sein de l'unité paysagère des collines du Maine identifiée dans l'atlas des paysages de Mayenne et dont les enjeux sont les suivants :

- Renforcer la mise en scène du paysage des vallées et des promontoires ;
- Accompagner la valorisation touristique des paysages urbains patrimoniaux et des paysages ruraux ;
- Préserver la qualité et la diversité des paysages forestiers en tenant compte des besoins des activités sylvicoles et des pratiques de loisirs associés ;
- Préserver la diversité des paysages ruraux en tenant compte des besoins des activités agricoles ;
- Maîtriser les développements résidentiels et économiques notamment au vu des enjeux de covisibilités existants.

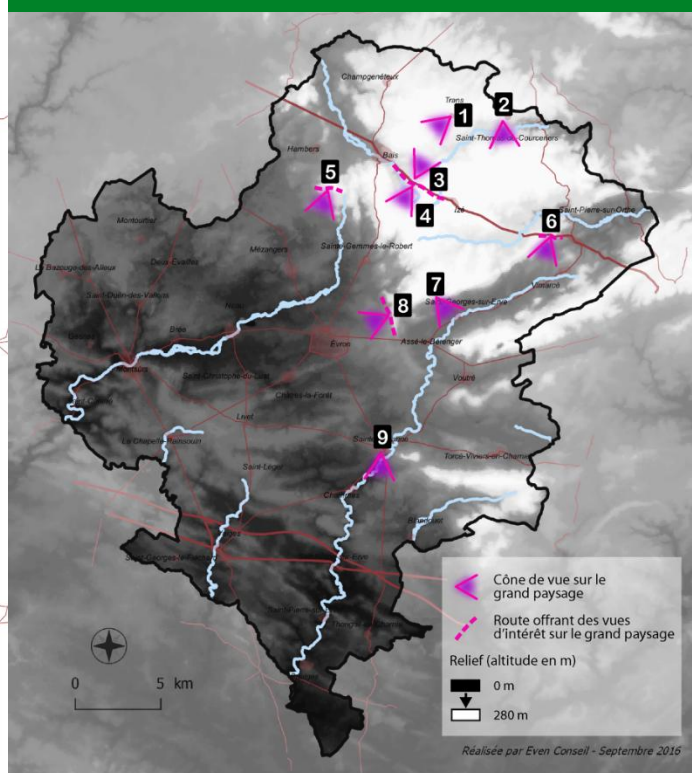
Le PLUi identifie des points de vue et panoramas d'intérêt depuis le plateau élevé du territoire au Nord-Est. Le projet se situe à l'écart de ses cônes de vue sur le grand paysage limitant ainsi l'impact visuel du projet sur le grand paysage.

Le site de projet de la DP ne concerne pas de vue remarquable identifiée.

Des unités paysagères révélatrices de l'identité du territoire



Des vues remarquables à préserver et valoriser



Localisation du site de projet par rapport aux unités paysagères et vues remarquables identifiées dans le PLUi

Le territoire intercommunal comporte par ailleurs des éléments de patrimoine vernaculaire (bâtisses anciennes, dépendances, moulins, calvaires, murets, etc...) constitutifs de l'identité locale. Le plus proche identifié au règlement graphique se situe à plus de 1,4km.

Le site de projet de la DP ne concerne pas d'éléments de ce type.

c) [Ressources en eau](#)

Ressource en eau				
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Le Bassin Versant Loire-Bretagne			
	Le site appartient au SAGE de la Mayenne			
Captages : La mise en compatibilité du PLUi par DP est-elle concernée par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lesquels ?	

Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	L'alimentation en eau potable du territoire intercommunal est assurée par 15 captages dont 13 localisés sur le territoire du PLUi. Aucun périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) ne concerne le site de projet de la DP.
Captages prioritaires « Grenelle » ?		X	L'Aire d'Alimentation des Captages qui dépends du captage de la Couterne se situe à plus de 20km.
Usages	Oui	Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque d'alimentation en eau du territoire.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?		X	La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque de conflit entre différents usages de l'eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Le secteur n'est pas concerné par une ZRE (Zone de Répartition des Eaux).
Assainissement	Oui	Non	Précisez si besoin
Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		X	La Communauté de Communes présente un assainissement collectif riche de 33 stations d'épuration et des dispositifs d'assainissement non collectif, dont la mise aux normes des installation est assurée par le SPANC. La communauté de communes ne dispose pas de schéma d'assainissement en vigueur.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	X		La procédure n'est pas de nature à entrainer un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs. La commune d'Evron dispose d'une station de traitement des eaux usée dont la charge maximale en entrée a été 8 683 EH en 2022 pour une capacité nominale 16 500 EH. La station est conforme en équipement et en performance.



Le secteur se situe à 20M d'un cours d'eau : un bras du ruisseau de Châtres

d) Sols, déchets, risques et nuisances

Sols, sous-sols, déchets			
La mise en compatibilité du PLUi par DP est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	Aucun site pollué n'est recensé sur le site projet. Le site pollué ou potentiellement pollué le plus proche est situé au Nord, à 150m du site. Il s'agit de la station d'épuration encore en activité.
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	
Etablissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	4 déchèteries sont localisées sur le territoire (Bais, Montsûrs, Chammes, Evron).

Risques et nuisances			
La mise en compatibilité du PLUi par DP est-elle concernée par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Risques ou aléas naturels, industriels ou technologiques, connus ?	X		Concernant les risques naturels, sont présents sur la Communauté de Communes : • Inondation • Mouvement de terrain • Feux de forêt • Risque climatique • Risque sismique faible sur tout le territoire • Rupture de barrage • Transport de Matières Dangereuses • Retrait gonflement des argiles faible sur tout le territoire • Risque industriel lié à 16 ICPE

			• Notamment, le territoire est couvert par : • 2 Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi) • Un Atlas des zones inondables sur les 5 bassins versants du territoire • 1 Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain (commune de Sainte-Suzanne) • 2 communes concernées par le risque de rupture de barrage Sur le site les risques sont les suivants : • Risques liés aux remontées de nappe : zone potentiellement sujette aux inondations de caves • Séisme : faible • Retrait gonflement des argiles : faible • Radon : important • Installations industrielles classées (ICPE) : 3 sur la commune dont 1 en Seveso seuil bas (Ayay Europe) • Canalisations de transport de matières dangereuses : une canalisation de gaz naturel passe à moins de 500m du site à l'ouest
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre		X	Le territoire intercommunal comporte des infrastructures de transport terrestre (Ligne SNCF Paris-Brest, A81, RD 57). Le site est concerné par des nuisances sonores extérieures liées aux infrastructures de transport terrestre car la D20 est classé en catégorie 3 sur à proximité immédiate du site. Ainsi le secteur affecté par le bruit est de 100m de part et d'autre de l'infrastructure routière.
Plan d'exposition au bruit ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Le territoire intercommunal ne comporte pas de plan d'exposition au bruit.

Risques naturels et technologiques



Localisation du site de projet par rapport aux risques naturels et technologiques majeurs

e) Air, énergie, climat

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)	X		Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) des Coëvrons et du département est intégré dans le SCoT des Coëvrons qui en est

et/ou le plan climat énergie territorial (PCET) ?			compatible. Un PCAET est en cours d'élaboration sur le territoire. Le SRCAE est pris en compte également par le SCoT des Coëvrons.
Dispositifs de production d'énergie renouvelable ?		X	La Communauté de Communes présente plusieurs dispositifs de production d'énergie renouvelable (: Parcs éoliens existants, une centrale solaire et des panneaux solaires installés, etc). Le projet de la DP ne concerne pas ces dispositifs.

3. Evaluation des incidences de la mise en compatibilité du PLUi par DP sur l'environnement et mesures envisagées

a) Consommation d'espaces, Espaces naturels, Trame Verte et Bleue et biodiversité

Incidences potentielles attendues	
Incidences : La transformation d'une zone agricole en zone à vocation économique peut avoir plusieurs incidences potentielles sur l'environnement. La conversion de 1.2 ha terres agricoles en espaces dédiés aux activités industrielles, artisanales et tertiaires entraîne une perte de surfaces agricoles et de la végétation présente, ainsi qu'une artificialisation des sols, ce qui peut réduire la capacité de rétention des eaux et impacter la recharge des nappes phréatiques. Le zonage envisagé : 1AUEM vient encadrer les destinations et sous destination mais n'encadre pas la surface pouvant être bâti, ainsi l'ensemble de la zone pourrait être artificialisée. L'artificialisation des sols peut potentiellement entraîner une baisse de la biodiversité présente sur le site, une dégradation des sols. Elle pourrait également modifier les microclimats locaux (augmenter les effets d'îlots de chaleur urbain), et perturber les cycles naturels de l'eau, du carbone et de l'azote. Ces changements pourraient réduire les services écosystémiques, tels que la régulation climatique, la purification de l'eau et les opportunités de loisirs et de tourisme. En termes de biodiversité, bien que le site ne soit pas directement lié aux zones Natura 2000, ZNIEFF ou autres sites de protection écologique, la fragmentation des habitats pourraient affecter la faune locale et réduire la connectivité des habitats. De plus, la présence d'une haie à l'Est et au Sud-Est pourrait disparaître, impactant ainsi les fonctions écologiques qu'elles remplissent.	

Type de mesure	Mesures d'évitement ou de réduction ou de compensations
<u>Evitement</u>	Préservation des Haies

	La haie à l'Est et au Sud-Est est protégée par le règlement graphique conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, afin de garantir sa conservation. <i>(Source règlement graphique)</i> Par ailleurs la procédure a permis d'identifier sur le règlement graphique l'entièreté du linéaire de haie qui traverse l'OAP.
Réduction	Traitement végétal L'OAP identifie un linéaire de linéaires de plantations à créer, au Sud-Ouest qui correspond à l'entrée de la ville. Ce projet a pour objectifs d'embellir les espaces urbains en intégrant des éléments paysagers de qualité, de créer des écrans végétaux pour réduire les nuisances liées à la circulation, et de favoriser la biodiversité <i>(Source OAP)</i>
Evitement	Traitement Environnemental et Paysager des Espaces Non Bâtis et Abords des Constructions Les espaces non bâtis doivent être aménagés avec un traitement paysager pour améliorer le cadre de vie, gérer les eaux pluviales et maintenir la biodiversité urbaine. Les aires de stationnement doivent inclure des plantations et, pour celles de plus de 5 places, être perméables à 60%. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des équivalentes. Les marges de recul doivent être végétalisées pour atténuer l'impact visuel des constructions. <i>(Source règlement écrit)</i>

En conclusion, les mesures d'évitement mises en place permettent de limiter les incidences sur les espaces naturels, la Trame Verte et Bleue, et la biodiversité. La préservation des haies et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions sont des actions essentielles pour atténuer les impacts négatifs de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la transition entre la zone 1AUEM à venir et la voirie devra bénéficier un traitement végétal puisque les marges de recul doivent être végétalisées pour atténuer l'impact visuel des constructions

b) Paysage, patrimoine bâti et culturel

Incidences potentielles attendues
Incidences : La transformation de cette zone agricole en zone à vocation économique pourrait avoir plusieurs incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine bâti et culturel. Bien que le projet ne soit pas directement situé à proximité des monuments historiques, sites classés, ou SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) tels que le Château du Rocher ou la ZPPAUP de Sainte-Suzanne, il pourrait néanmoins modifier le caractère visuel et l'ambiance de l'unité paysagère de l'entrée de ville. L'introduction de nouvelles constructions industrielles, artisanales, et tertiaires pourrait perturber l'harmonie visuelle et la perception des paysages ruraux environnants, même si elle se trouve en dehors des cônes de vue majeurs identifiés. En ce qui concerne le patrimoine bâti et culturel, bien que la zone ne touche pas directement les éléments patrimoniaux majeurs ou les communes labellisées « Petite Cité de Caractère », il reste

essentiel de prendre en compte les enjeux de covisibilité avec les paysages urbains patrimoniaux et ruraux. La préservation de la qualité et de la diversité des paysages, ainsi que la maîtrise des développements économiques, sont cruciales pour éviter une dégradation progressive de l'identité paysagère de la région. Des mesures d'accompagnement et de valorisation pourraient être envisagées pour minimiser l'impact visuel et intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans le paysage existant.

Entités archéologiques

La présence d'entités archéologiques connues à proximité et sur le site représente un enjeu important.

Type de mesure	Mesures d'évitement ou de réduction ou de compensations
<u>Evitement</u>	Qualité Architecturale, Urbaine, Paysagère et Environnementale Le zonage 1AUEM encadre les constructions qui doivent s'intégrer à leur environnement. Les projets peuvent être refusés ou acceptés sous conditions pour préserver le caractère des lieux et les perspectives monumentales. Les annexes et extensions doivent être harmonieuses avec la construction principale. Les bâtiments d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations. Les façades doivent être cohérentes en termes de teintes, ouvertures et matériaux, avec l'interdiction de matériaux normalement recouverts en parement extérieur.
<u>Réduction</u>	Traitement végétal L'OAP vise à identifier les linéaires de plantations à créer, en particulier en bordure de voirie, afin d'améliorer l'entrée de la ville. Ce projet a pour objectifs d'embellir les espaces urbains en intégrant des éléments paysagers de qualité, de créer des écrans végétaux pour réduire les nuisances liées à la circulation, et de favoriser la biodiversité

En conclusion, la mesure d'évitement permet d'encadrer et de réduire les impacts potentiels sur le paysage, le patrimoine bâti et culturel. En réglementant la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale pour les nouvelles constructions, il est possible de préserver le caractère visuel et l'identité paysagère de la région, tout en intégrant harmonieusement les développements économiques dans l'environnement existant. Par ailleurs, la transition entre la zone 1AUEM à venir et la voirie devra bénéficier un traitement paysager puisque les marges de recul doivent être végétalisées pour atténuer l'impact visuel des constructions. Toutefois, les découvertes archéologiques dans la zone adjacente à l'Ouest pourraient indiquer la présence d'éléments archéologiques supplémentaires, nécessitant une attention particulière et des mesures de protection adéquates. Par ailleurs la zone de réglemente pas la hauteur des constructions ce qui peut également constituer un impact résiduel.

c) Ressource en eau

Incidences potentielles attendues
<u>Incidences :</u> La transformation d'une zone agricole en zone à vocation économique peut avoir plusieurs incidences potentielles sur les ressources en eau. Bien que le site de projet ne soit pas situé dans un périmètre de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine et ne soit pas concerné par une Aire d'Alimentation des Captages ou des captages prioritaires « Grenelle », l'artificialisation des sols pourrait affecter le ruissellement des eaux et la recharge des nappes phréatiques. De plus, l'augmentation de l'activité industrielle et tertiaire pourrait accroître la demande en eau, même si les ressources actuelles sont jugées suffisantes pour les besoins présents et futurs. L'impact sur l'assainissement est également à considérer, bien que la station de traitement des eaux usées d'Evron dispose actuellement d'une capacité suffisante pour répondre aux besoins accrus. Toutefois, la proximité du site à un cours d'eau, un bras du ruisseau de Châtres, pourrait poser des risques de pollution en cas de rejets industriels ou de fuites accidentelles.

Type de mesure	Mesures d'évitement ou de réduction ou de compensations
<u>Evitement</u>	Absence de Zones Humides La zone concernée n'abrite aucune zone humide.
<u>Reduction</u>	Encadrement de l'Eau Potable et de la Défense Incendie Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif. La défense incendie doit être assurée par le réseau public ou un dispositif privé conforme si le réseau est insuffisant. Les dispositifs de type puits ou forage doivent se conformer à la réglementation en vigueur.
<u>Reduction</u>	Encadrement de l'Assainissement des Eaux Usées Les nouvelles constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers le réseau collectif d'assainissement, avec une solution autonome en cas d'impossibilité technique. Le déversement d'eaux usées non domestiques doit être autorisé préalablement. En absence de réseau collectif, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes et les eaux traitées infiltrées dans le sol si possible, sinon drainées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation.
<u>Reduction</u>	Encadrement de l'Assainissement des Eaux Pluviales Les aménagements doivent maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales en favorisant leur infiltration ou stockage sur la parcelle, sauf impossibilité technique. Les autorisations d'urbanisme peuvent exiger des aménagements pour limiter les débits évacués. Toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et d'eau potable est interdite. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être mis en place pour des usages non sanitaires lors de nouvelles constructions de logements collectifs et bâtiments publics. La gestion des eaux pluviales peut être collective à l'échelle de la zone pour les zones d'activités ou lotissements.

En conclusion, les mesures d'évitement et de réduction mises en place permettent de limiter les impacts potentiels sur les ressources en eau. En encadrant l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi que la défense incendie, il est possible de préserver les ressources hydriques et de minimiser les risques de pollution et de surcharge des systèmes d'assainissement. Cela permet d'assurer une gestion durable de l'eau tout en soutenant les développements économiques du territoire.

d) Sol, déchets, risques et nuisances

Incidences potentielles attendues	
Incidences : La transformation de cette zone agricole en zone à vocation économique (1AUEM) pourrait avoir plusieurs incidences potentielles sur les sols, les déchets, les risques et les nuisances. En termes de sols, la conversion entraînera une artificialisation des terres agricoles, modifiant leur structure et leur composition. Bien qu'aucun site pollué ne soit recensé directement sur le site projet, un site potentiellement pollué est situé à 150 mètres du projet, lié à une station d'épuration encore en activité. Cela suggère la nécessité de surveiller et éventuellement de gérer tout impact de contamination. La proximité de quatre déchèteries sur le territoire pourrait faciliter la gestion des déchets générés par les nouvelles activités économiques. En ce qui concerne les risques et les nuisances, plusieurs facteurs doivent être pris en compte. Le site est potentiellement sujet à des risques naturels tels que les remontées de nappe pouvant entraîner des inondations de caves, ainsi que des risques faibles de séisme et de retrait-gonflement des argiles. Le radon représente un risque important, nécessitant des mesures de prévention spécifiques. La présence de trois installations industrielles classées (ICPE), dont une en Seveso seuil bas, à proximité, ainsi que d'une canalisation de gaz naturel à moins de 500 mètres, ajoute des risques industriels et technologiques. Enfin, le site est concerné par des nuisances sonores dues à la proximité immédiate de la D20, classée en catégorie 3 pour les nuisances sonores. Cela implique que des mesures d'atténuation du bruit pourraient être nécessaires pour limiter l'impact sur les futurs usagers du site et les riverains. Par ailleurs, la construction de la zone engendrera nécessaire une augmentation de la fréquentation et donc une hausse du trafic routier.	

Type de mesure	Mesures d'évitement ou de réduction ou de compensations
Réduire	Risque de Retrait-Gonflement des Sols Argileux Bien que la Mayenne présente un faible niveau de sinistralité par rapport à d'autres départements et qu'il n'y ait pas d'aléa fort identifié, l'élaboration d'un plan de prévention spécifique au risque de retrait-gonflement des sols argileux n'a pas été jugée prioritaire. Cependant, il est crucial de sensibiliser et informer les professionnels de la construction, les élus et les maîtres d'ouvrage sur ce phénomène. À cet effet, une plaquette d'information est disponible en annexe du PLUi. Elle précise les règles constructives permettant de prévenir les désordres liés au

	retrait-gonflement des argiles. Cette initiative vise à fournir une information préventive essentielle aux acteurs concernés.
Réduction	Traitement végétal L'OAP vise à identifier les linéaires de plantations à créer, en particulier en bordure de voirie, afin d'améliorer l'entrée de la ville. Ce projet a pour objectifs d'embellir les espaces urbains en intégrant des éléments paysagers de qualité, de créer des écrans végétaux pour réduire les nuisances visuelles liées à la circulation

En conclusion, les mesures de réduction mises en place permettent de limiter les impacts potentiels liés aux risques naturels et aux nuisances potentielles. En encadrant strictement la qualité des constructions et en sensibilisant les acteurs concernés aux risques spécifiques tels que le retrait-gonflement des argiles, il est possible de préserver l'intégrité environnementale et la qualité de vie dans la région tout en soutenant les développements économiques.

e) Air, énergie, climat

Incidences potentielles attendues
Incidences : La transformation de cette zone agricole en zone à vocation économique (1AUEM) pourrait avoir plusieurs incidences potentielles sur l'air, l'énergie et le climat. Le passage à une zone économique risque d'entraîner une augmentation des émissions de polluants atmosphériques en raison de l'accroissement des activités industrielles, artisanales et tertiaires. Cette intensification de l'activité économique pourrait également accroître les émissions de gaz à effet de serre, impactant la qualité de l'air local et contribuant au changement climatique.

La mise en place d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle de la communauté de communes permet de prendre en compte les incidences liées à la qualité de l'air, à la consommation énergétique et aux effets du changement climatique. Ce dispositif stratégique vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des infrastructures, et à promouvoir les énergies renouvelables. En intégrant des actions concrètes et des objectifs mesurables, le PCAET contribue à la transition écologique et énergétique du territoire, tout en renforçant la résilience face aux enjeux climatiques actuels et futurs.

4. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

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

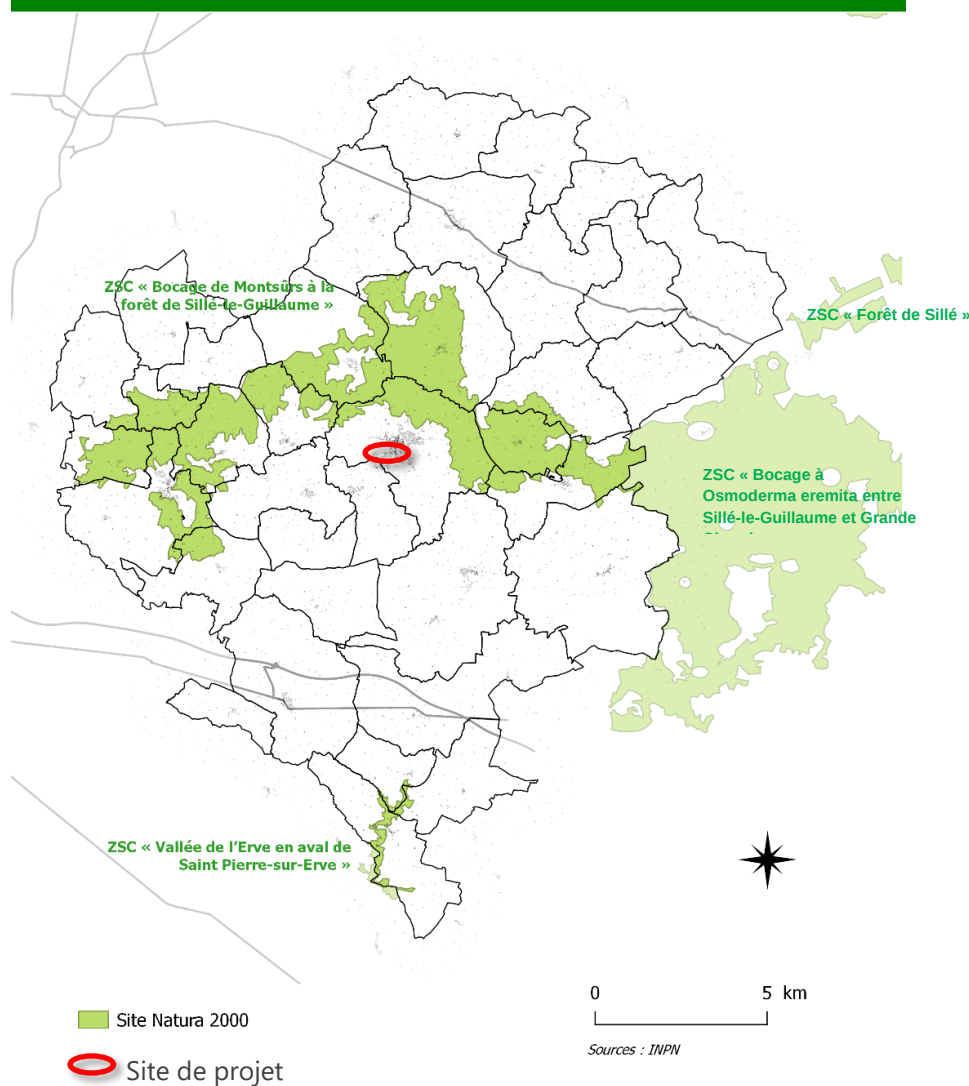
Deux sites Natura 2000 sont localisés sur le territoire du PLUi :

- ZSC FR5202007 « Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume ». Localisation à 3 km
- ZSC FR5200639 « Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve ». Localisation à 12 km

Hors territoire du PLUi, le site se trouve à proximité des sites Natura 2000 suivants :

- ZPS FR5202003 « Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et Grande Charnie ». Localisation à 13km
- ZPS FR5200650 « Forêt de Sillé ». Localisation à 30km

Sites Natura 2000



Nom	Vallée de l'Erve en aval de Saint Pierre-sur-Erve
Code	FR5200639
Superficie	342 ha
Classes d'habitats	• Pelouses sèches, Steppes 30% • Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 20% • Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) 15% • Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente 10% • Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 5% • Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 5% • Forêts caducifoliées 5% • Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 5% • Prairies améliorées 5%
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE	• Myotis myotis • Cottus perifretum • Euplagia quadripunctaria • Coenagrion mercuriale • Rhinolophus hipposideros • Rhinolophus ferrumequinum • Barbastella barbastellus • Myotis emarginatus • Myotis bechsteinii
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.

Nom	Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume
Code	FR5202007
Superficie	10245 ha
Classes d'habitats	• Prairies améliorées 10 % • Autres terres arables 70 % • Forêts caducifoliées 5 % • Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) 15 %
Espèces inscrites à l'annexe II de	• Lucanus cervus • Osmoderma eremita • Cerambyx cerdo

la directive 92/43/CEE	
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 non-renouvellement 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.

Hors territoire du PLUi :

Nom	Bocage à <i>Osmoderma eremita</i> entre Sillé-le-Guillaume et Grande Charnie
Code	FR5202003
Superficie	13749 ha
Classes d'habitats	• Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 0,3 % • Forêts (en général) 1,9 % • Agriculture (en général) 97,8 %
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE	• <i>Lucanus cervus</i> • <i>Osmoderma eremita</i> • <i>Cerambyx cerdo</i>
Vulnérabilité	Des opérations d'arasement de talus ou d'arrachage de haies, non contrôlées et non dirigées, auraient pour conséquence directe la disparition des espèces.

Nom	Forêt de Sillé
Code	FR5200650
Superficie	704 ha
Classes d'habitats	• Forêts caducifoliées 60% • Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 20% • Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 10% • Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 10%
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE	• <i>Myotis myotis</i> • <i>Cottus perifretum</i> • <i>Euplagia quadripunctaria</i> • <i>Oxygastr curtisii</i> • <i>Lucanus Cervus</i> • <i>Austropotamobius pallipes</i> • <i>Lampetra planeri</i> • <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>

	• Barbastella barbastellus • Myotis bechsteinii
Vulnérabilité	La pression de la fréquentation touristique (une partie du Grand Etang est aménagée pour l'accueil) constitue localement une menace. Les populations de grands Ongulés atteignent une densité critique qui impose des mesures importantes de protection des plants lors de reboisements en feuillus, et peuvent localement exercer une pression importante sur la flore du sous-bois.

a) Incidences directes

La procédure de mise en compatibilité du PLUi ne concerne pas de zones Natura 2000. Le périmètre du projet se situe en dehors des périmètres des sites du réseau Natura 2000 (à plus de 2,4 Km). Aucune incidence directe ne peut être retenue.

b) Incidences indirectes

Synthèse des mesures prises en phase projet pour éviter les incidences indirectes sur le réseau Natura 2000 :

Le projet de Parc d'activités « Raoul Vadepiet 2 » est composé d'un milieu herbacé dont la richesse floristique et faunistique est limitée. De plus, la zone se situe en limite de l'enveloppe urbaine, permettant une continuité du tissu urbain et limitant ainsi la fragmentation des milieux naturels du territoire. Les mesures suivantes ont été mises en place pour minimiser les incidences indirectes sur le réseau Natura 2000 :

- Préservation des haies
- Gestion des eaux pluviales

c) Mesures ERC

Type de mesure	Mesures d'évitement ou de réduction ou de compensations
<u>Evitement</u>	<u>Préservation des haies</u> : Les haies à l'Est et au Sud-Est seront protégées et conservées pour maintenir les fonctions écologiques qu'elles remplissent, offrant des habitats et des corridors de déplacement pour la faune locale.
<u>Evitement</u>	<u>Gestion des eaux pluviales</u> : Un traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions sera mis en place. Les aménagements devront maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, favorisant leur infiltration ou stockage sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

d) Conclusion

Le périmètre du projet ainsi que le périmètre d'étude élargi se situent en dehors des périmètres des sites du réseau Natura 2000 et n'en sont pas non plus frontaliers. Ainsi, la mise en compatibilité du PLUi avec le projet de Parc d'activités « Raoul Vade pied 2 » prend en compte les incidences potentielles sur les milieux naturels et met en œuvre des mesures d'évitement et de réduction pour limiter les impacts. En protégeant les haies existantes et en gérant efficacement les eaux pluviales à travers des aménagements paysagers, le projet vise à intégrer harmonieusement les développements économiques tout en préservant la continuité écologique et la biodiversité du territoire sans porter atteinte aux zones Natura 2000.

5. Critères, indicateurs et modalités de suivi

La mise en compatibilité du PLUi par DP induit une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'objectif est de proposer des indicateurs de suivi liés à la mise en compatibilité du PLUi en supplément des indicateurs de suivi d'ores et déjà identifiés pour le PLUi. Ce dernier comporte les indicateurs suivants utiles concernant la présente déclaration de projet :

- Evolution de la surface agricole utile
- Surface de milieux écologiques restaurés
- Surface de zones humides restaurées
- Surface de zones humides détruites
- Linéaire de haies protégées dans le PLUi
- Linéaire de haies existantes sur le territoire
- Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines

Ainsi la présente procédure ne nécessite pas d'indicateurs de suivi complémentaire.

