



DECEMBRE 2025

REVISION ALLEGEE N°6 PLUI

Communauté de communes Mayenne communauté

NOTICE DE PRESENTATION, RESUME NON TECHNIQUE ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



*Version pour approbation en conseil communautaire
le 15/01/26*

SOMMAIRE

ELEMENT DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE	4
I. Préambule	4
II. Les objectifs poursuivis par la procédure	5
III. Choix de la procédure	5
IV. Le calendrier et le déroulement de la procédure	6
V. Le contenu du dossier de révision allégée	7
RESUME NON TECHNIQUE	8
I. Présentation générale et méthodologie	8
II. Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	10
III. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur	11
IV. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	12
V. Indicateurs de suivi	12
CONTEXTUALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APORTEES AU PLUI	13
I. Présentation et justification des projets nécessitant des adaptations du PLUi	13
II. Contexte réglementaire et législatif justifiant le recours à la procédure de révision allégée	20
PRESENTATION DES EVOLUTIONS APORTEES AU PLUI	22
I. Evolutions induites par le projet de cimetière à la Bazoge-Montpinçon	22
II. Evolution induite par le projet de parking de la salle des fêtes de Fontaine Daniel à Saint-Georges-Buttavent	26
III. Tableau d'évolution des surfaces des zones	28
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	29
I. Présentation générale	29
II. Etat initial de l'environnement, évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées	32
III. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur	52
IV. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000	60
V. Indicateurs de suivi	63

ELEMENT DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

I. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification qui régit l'occupation des sols. Il détermine les règles de constructions applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal en identifiant les éléments de paysages, espaces verts, patrimoine, les diverses servitudes, ...

Il s'agit également d'un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement du territoire :

- un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité, environnement, ... ;
- un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement du territoire ;
- un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel et urbain et assure leur valorisation et/ou leur protection réglementaire ;
- un outil de réglementation de l'usage et de l'occupation des sols (instruction des autorisations d'urbanisme) : il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques.

Le PLUi est constitué de différentes pièces dont certaines ont un caractère réglementaire et opposable aux tiers lors des demandes d'autorisation d'urbanisme : toutes les constructions, installations ou aménagement doivent être conformes aux dispositions instituées par le règlement, ou compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les principes d'aménagement de quartiers ou secteurs d'extension urbaine, et les orientations en matière d'environnement.

Le règlement (écrit et graphique) détaille les dispositions d'urbanisme et les possibilités de construction sur le territoire, préalablement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Ces trois pièces doivent être lues de manière simultanée pour appréhender avec précisions l'ensemble des droits à construire applicables à une parcelle.

Le rapport de présentation dresse un état des lieux de la situation existante et des perspectives d'évolution. Il explique et justifie les choix réalisés dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLUi. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 10 à 12 années à venir.

Les annexes regroupent des informations relatives à l'occupations des sols (servitudes d'utilité publique, zonage d'assainissement, pollution des sols...).

Le rapport de présentation et le PADD ne sont pas directement opposables pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Ils permettent de détailler les choix ayant conduit à l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et synthétiser les informations permettant de comprendre l'application du présent document.

Le PLUi n'est pas un document figé dans le temps, mais un processus continu qui doit accompagner l'évolution du territoire en tenant compte des mouvements démographiques, économiques ou environnementaux.

Ces évolutions, prises en compte au travers de procédures de modification (simplifiée ou de droit commun) ou de révisions (allégées ou générales), permettent d'ajuster et d'adapter le document d'urbanisme dans le respect de ses orientations fondamentales définies, notamment, par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Les procédures de révisions allégées sont habituellement destinées, selon les besoins identifiés à :

- Accompagner le développement du territoire par la mise en œuvre de nouveaux projets pouvant conduire à la réduction d'une zone naturelle, agricole ou d'un espace boisé classé ou de toutes protections édictées en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Traduire les nouveaux projets dans un processus itératif avec les procédures opérationnelles associées, au travers notamment de règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques pour la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Depuis son approbation le 4 février 2020, le PLUi a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 afin de corriger des erreurs matérielles de zonage sur la ville de Mayenne et approuvée le 31 mars 2022
- Une modification n°1 (de droit commun) d'ampleur pour ajuster de nombreux points du PLUi sur l'ensemble des pièces opposables. Cette procédure a été approuvée le 9 février 2023.
- Une révision allégée n°1 pour créer un STECAL sur la commune de Parigné-sur-Braye et approuvée le 18 septembre 2024.

Une procédure de révision allégée n°6 a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2025. Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD, mais uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En parallèle de cette procédure d'autres sont conduites dont une modification de droit commun et des révisions allégées sur d'autres sujets.

II. Les objectifs poursuivis par la procédure

À la suite de l'enquête publique et de l'approbation du PLUi en février 2020, Mayenne communauté a reçu plusieurs demandes d'évolution du PLUi remontées par les communes. Plusieurs d'entre elles concerne des demandes de création ou évolution d'équipement du territoire. Les communes de la Bazoge-Montpinçon et Saint-Georges-Buttavent ont ainsi fait part de leur souhait de voir évoluer le zonage pour respectivement créer un nouveau cimetière et aménager un espace de stationnement autour d'un futur équipement communal.

La présente procédure vise à rendre possible la réalisation de ces projets et pour cela plusieurs évolutions des pièces règlementaires du PLUi sont nécessaires. La présente procédure doit garantir que ces évolutions se feront en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

III. Choix de la procédure

Le projet de Révision allégée n°6 du PLUi reste compatible avec les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne vient pas en changer les orientations, seule condition préalable au lancement de cette procédure.

Les évolutions portées par cette procédure concernent la **création d'une zone 1AUd et l'ajustement de la limite d'une Ud dédiée à l'accueil de nouveaux équipements au détriment de la zone agricole**. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable contiennent des dispositions visant à « *améliorer et mutualiser l'offre et l'accès aux équipements et services du territoire* » (axe II, point 6).

6.1 Améliorer l'offre d'équipements et leurs conditions d'accès

- ➡ Compléter l'offre d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises, avec le souci de concilier diversité, proximité et accessibilité pour leurs usagers.

Extrait du PADD du PLUi

Ainsi, la présente procédure de révision allégée du PLUi engagée ne vient pas remettre en cause les orientations du PADD.

Dès lors cette adaptation du PLUi s'inscrit dans le champ d'application des articles L.153-34 et L.153-35 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite « allégée » du document d'urbanisme et non de la révision dite « générale ».

IV. Le calendrier et le déroulement de la procédure

Est détaillée ci-dessous le planning et le déroulé de la révision allégée n°6 du PLUi. Quatre grandes étapes jalonnent cette procédure.

1 - Le lancement de la procédure et la concertation préalable

La procédure de révision est engagée à l'initiative du conseil communautaire qui établit le projet de révision allégée et les objectifs poursuivis par délibération.

La Communauté de communes a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale sans passer par un examen au cas par cas.

La délibération du conseil communautaire définit également les modalités de la concertation préalable avec la population. Avant de passer à l'étape numéro 2, une nouvelle délibération vient tirer le bilan de cette concertation.

2 - La transmission du dossier de révision aux personnes publiques avant l'ouverture de l'enquête publique

Ainsi qu'il résulte des articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme et R.333-14 du code de l'environnement, le projet de révision allégée doit être notifié avant ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques.

De même, au titre de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée n°6 du PLUi n'est pas soumise d'office à évaluation environnementale. Cependant, comme précisé précédemment, il a été choisi de partir directement en évaluation environnementale sur cette procédure. Elle fait donc partie de ce présent document (dernière partie).

3 - L'enquête publique

Le Président prend un arrêté d'ouverture de l'enquête publique et publie dans deux journaux locaux, l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur la révision du PLUi (15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de celle-ci). De même, un affichage réglementaire doit être effectué. L'enquête est conduite conformément aux dispositions réglementaires générales. Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans un délai maximum de 1 mois.

4 - L'approbation de la révision

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de révision du PLUi, éventuellement adapté pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête, est approuvé par délibération du Conseil Communautaire. La délibération d'approbation de la révision du PLUi et les mesures de publicité marquent l'achèvement de la procédure.

Le présent document constitue un avenant au rapport de présentation issu du plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020. Il constitue le Rapport de présentation de la 6^{ème} révisions allégées du PLUi. Il répond aux exigences de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme qui dispose « *qu'en cas de révision, [...] le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés* ».

V. Le contenu du dossier de révision allégée

Conformément aux obligations par le Code de l'Urbanisme, le dossier de révision comporte les pièces suivantes :

- La présente notice complémentaire au Rapport de présentation du PLUi en vigueur qui expose les motifs des changements apportés par la révision ;
- Le plan de zonage (règlement graphique) modifié, faisant notamment apparaître, selon les besoins de l'évolution concernée, les modifications des limites de zone et des prescriptions graphiques ;
- Le règlement écrit modifié intégrant les dispositions réglementaires liées à la nouvelle zone 1AUd créées spécifiquement pour cette procédure et justifiées dans la notice de présentation ;
- Le dossier des OAP auquel est intégré une nouvelle OAP qui est obligatoire lors de la délimitation d'une nouvelle zone 1AU. Cette OAP apporte des précisions sur les principes d'aménagement envisagés sur le secteur.

Ce résumé non technique reprend les différents éléments composant les évolutions du PLUi et l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée n°6 du PLUi de Mayenne Communauté. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent des évolutions et de l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale porte uniquement sur les impacts de la procédure d'évolution du document, conformément à la possibilité laissée par l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette partie présente le territoire concerné et décrit l'objet de la Révision allégée (RA) n°6 du PLUi. Elle liste les objets de la RA et les pièces concernées. La méthodologie mise en place pour réaliser l'évaluation environnementale est aussi détaillée dans cette partie.

Mayenne Communauté, localisée au centre-nord du département de la Mayenne regroupe 33 communes pour une population de presque 37 000 habitants en 2022 et une superficie de 621 kilomètres carrés s'étendant de la commune de Sacé située en deuxième couronne de l'agglomération Lavalloise jusqu'à Thubœuf au nord en limite du département de l'Orne. Le territoire dispose d'un patrimoine naturel riche caractérisé par un bocage dense et préservé, une trame bleue marquée par le passage de la rivière Mayenne et la présence du Lac de Haute Mayenne. En plus, l'intercommunalité profite d'un patrimoine historique riche composé de nombreux châteaux à Mayenne et Lassay-Les-Châteaux notamment, d'un important site Gallo-Romain à Jublains et une labellisation en tant que pays d'art et d'histoire influençant grandement son attractivité touristique. Enfin en tant que sous-préfecture du département, Mayenne dispose d'un socle conséquent d'équipements et services (hôpital, pôle culturel, etc.) et d'un tissu d'activités économiques, le deuxième plus important à l'échelle départementale.



8 :: Révision allégée n°6 du Plan Local d'urbanisme intercommunal –Décembre 2025 :: © aura

b. Présentation des projets retenus

Mayenne Communauté a souhaité lancer cette procédure de révision allégée du PLUi pour permettre l'ajustement des zones U et AU au dépend de la zone A, à la marge et sur des espaces précis, afin de permettre l'émergence de deux projets d'équipement d'intérêt collectif portés par des communes du territoire.

La commune de la Bazoge-Montpinçon envisage la création d'un cimetière en continuité de son bourg. Un cimetière existe déjà mais actuellement enserré au sein du tissu urbain autour de l'église. Dans un premier temps, la commune a étudié la possibilité de réaliser une extension en face de l'existant mais le cumul des contraintes techniques n'a pas permis la concrétisation de ce scénario. C'est pourquoi la commune souhaite dès à présent créer un nouveau cimetière sur un site localisé au nord-ouest du centre-bourg sur une parcelle en continuité du tissu urbain et non bâtie.

Localisé au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent, le village de Fontaine Daniel constitue un des atouts patrimoniaux du territoire de Mayenne Communauté. Localisée au nord du village, la salle des fêtes de Fontaine-Daniel (entourée en rouge sur la carte ci-dessous), construite dans les années 1960, constitue une partie du patrimoine local des lieux, puisqu'elle a vu passer plusieurs événements locaux pendant les dernières décennies. L'établissement public foncier local, s'est portée acquéreur l'an passé de l'équipement anciennement privé. La commune de Saint-Georges-Buttavent doit prochainement en récupérer la propriété et dans ce cadre souhaite acquérir un espace contigu à l'équipement pour aménager un espace de stationnement.

c. Les évolutions du document d'urbanisme

Dans l'objectif de permettre la concrétisation de ces deux projets d'équipement, des changements de zonage sont nécessaires.

A La Bazoge-Montpinçon, l'évolution du règlement graphique concerne une partie de la parcelle ZB17 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUd (zone à urbaniser ayant vocation à accueillir des équipements) pour une superficie de 0,6 hectare. La zone 1AUd est créée pour l'occasion puisque non nécessaire jusqu'à présent, elle reprend dans les grandes lignes les dispositions de la zone UD spécifiquement dédiée aux équipements publics. Également et comme le demande le Code de l'urbanisme, chaque zone 1AU délimitée au règlement graphique du PLUi doit faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de définir des principes d'aménagement cohérents avec les orientations portées dans le projet d'aménagement et développement durable. Une OAP spécifique est également créée spécifiquement par la présente procédure.

Sur le village de Fontaine Daniel localisé au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent, l'évolution apportée par la procédure induit le passage d'une partie de la parcelle D 1618 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage UD (zone à urbaine ayant vocation à accueillir des équipements) pour une superficie de 1 200 m². Cette surface générant de la consommation d'espace NAF est compensée par la réduction de la zone 1AUh de la Draumerie.

d. Méthode d'évaluation environnementale

La procédure de Révision allégée n°6 du PLUi de Mayenne Communauté concerne l'ajustement de plusieurs zones urbaines par rapport à des zones agricoles et le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000. La superficie totale des objets de la révision allégée n°6 ne dépasse pas 1 ha. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas ad hoc. Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°6 a pour objet l'élargissement de zone U et AU sur des zones A et N (pouvant impacter des espaces agricoles ou naturels).

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

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

1. Identification des caractéristiques du territoire (EIE) et identification des incidences potentielles ;
2. Identification des objets de la RA qui nécessitaient une évaluation environnementale ;
3. Identification de mesures permettant de limiter les incidences potentielles, dans le cadre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sur les seuls objets qui le nécessitent.

Cette démarche a été réalisée en mai 2025 avec les études et connaissances disponibles à cette période. Cette évaluation environnementale a été mise à jour et complétée suite aux avis PPA et MRAe en décembre 2025 pour le dossier d'approbation.

II. Etat initial de l'environnement et évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

Cette partie s'attache à la description des enjeux des sites et des incidences de la RA n°6 sur les différentes thématiques et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

1. Evolution du zonage pour la création d'un cimetière à La Bazoge-Montpinçon

Thématique	Enjeux environnementaux	Incidences potentielles	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Se situe en espace agricole (OCSGE 2022)	[-] consommation d'espaces agricoles [+] Amélioration du traitement paysager	Deux mesures de réduction sont mises en place pour éviter l'impact sur les espaces agricoles (R)
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Le site est plus ou moins proche d'éléments d'intérêt écologique (zone humide, cours d'eau, étang, prairie permanente, corridor boisement)	[-] incidences potentielles sur le fonctionnement et la connectivité de ces espaces d'intérêt écologique	Trois mesures de réduction ont été mises en place afin de limiter les incidences potentielles sur les milieux écologiques (R)
Risques et nuisances	/	Aucune incidence	/
Sobriété territoriale	Gestion de l'eau sur le site et l'implantation des tombes	[-] Incidences sur la gestion hydrogéologique du site	Deux mesures de réduction (R) mises en place

2. Evolution de la zone A de Fontaine Daniel sur la commune de Saint-Georges-Buttavent

Thématique	Enjeux environnementaux	Incidences potentielles	Mesures ERC
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Se situe en espace agricole (OCSGE 2022)	[-] consommation d'espaces agricoles [-] dégradation du paysage agricole [+] Amélioration du traitement paysager de l'entrée de ville	Quatre mesures de réduction (R) Une mesure de Compensation (C)
Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Enjeux écologiques notamment liés à la forêt de Salair et à l'étang de La Fontaine Daniel. Le site s'insère également dans un « corridor boisement »	[-] Le changement de zonage peut impacter la surface en herbe du site.	Une mesure d'évitement (E) Trois mesures de réduction (R)
Risques et nuisances	/	Aucune incidence	/
Sobriété territoriale	Parcelle agricole non imperméabilisée sur une partie	[-] augmentation des surfaces imperméabilisées	Une mesure de réduction (R)

III. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la RA n°6 du PLUi (et non le PLUi puisqu'il a déjà été soumis à évaluation environnementale) doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Conformément aux articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les documents avec lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence ou non d'un SCoT sur le territoire en question. En effet, le SCoT étant lui-même compatible avec des documents de rangs supérieurs, le PLUi à travers sa compatibilité avec le SCoT sera de manière indirecte compatible avec les documents de rang supérieur.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté a été approuvé le 14 mars 2019. Lors de l'élaboration du PLUi, un certain nombre de documents-cadres étaient intégrés au SCoT. En 2025, pour la procédure de révision allégée n°6, la majeure partie des documents-cadres d'ordre supérieur au SCoT a été révisée depuis 2019. Seul le SAGE Mayenne, approuvé le 14 décembre 2014 est intégré au SCoT de Mayenne Communauté. En vérifiant la compatibilité avec le SCoT, la procédure de révision allégée n°6 vérifie la compatibilité avec le SAGE Mayenne sans besoin de faire une analyse spécifique de ce document-cadre.

Ainsi, selon la liste des documents supérieurs détaillées ci-dessous, la révision allégée n°6 doit être compatible et prendre en compte :

Documents cadres	Date d'approbation
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	7 février 2022
Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté	14 mars 2019
Programme Local de l'Habitat 2018-2023, prorogé de deux ans	Septembre 2018 (en cours de révision)
Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026	23 septembre 2021
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne 2022-2027	15 mars 2022
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027	18 mars 2022
Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine 2024-2039	<i>en cours d'approbation depuis avril 2024</i>
Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire	6 janvier 2021

Ainsi, l'analyse suivante permet uniquement de vérifier que **la procédure de révision allégée n°6** ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur.

IV. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Cette partie permet de décrire les sites Natura 2000 présents à proximité du territoire de Mayenne Communauté, et d'identifier les potentielles incidences et mesures à mettre en place. Le territoire de l'intercommunalité ne comprenant pas de site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire sont les suivants :

- Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) – ZSC
- Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles (FR5202006) – ZSC
- Forêt de Multonne, corniche de Pail (FR5200640) – ZSC
- Corniche de Pail, forêt de Multonne (FR5212012) – ZPS
- Bassin de l'Andainette (FR2500119) – ZSC
- Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais (FR2502011) – ZSC.

L'évaluation environnementale conclut que la procédure ne porte pas d'atteintes significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches de Mayenne Communauté.

V. Indicateurs de suivi

Cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en jour ou mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application de la RA n°6.

L'évaluation environnementale de la Révision allégée n°6 cible 3 indicateurs en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme, et qui sont déjà présents dans les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur :

- Surfaces agricoles utiles
- Surfaces des réservoirs et corridors écologiques
- Evolution de l'occupation des sols.

CONTEXTUALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLUi

La présente partie a vocation à exposer et justifier les évolutions apportées par la présentation du projet développé par le territoire, l'identification des points de blocage existants au sein du document d'urbanisme expliquant le recours à la présente procédure ainsi que la compatibilité des évolutions effectuées avec les orientations posées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

I. Présentation et justification des projets nécessitant des adaptations du PLUi

Mayenne communauté a souhaité lancer cette procédure de révision allégée n°6 du PLUi pour permettre la réalisation de deux projets d'équipement sur des espaces précis.

- La création d'un nouveau cimetière sur la commune de La Bazoge-Montpinçon.
- L'aménagement d'un espace de stationnement à proximité de la salle communale de Fontaine Daniel, village située au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent.

Les espaces concernés et les justifications expliquant les évolutions de zonage rendues nécessaires sont détaillés ci-dessous.

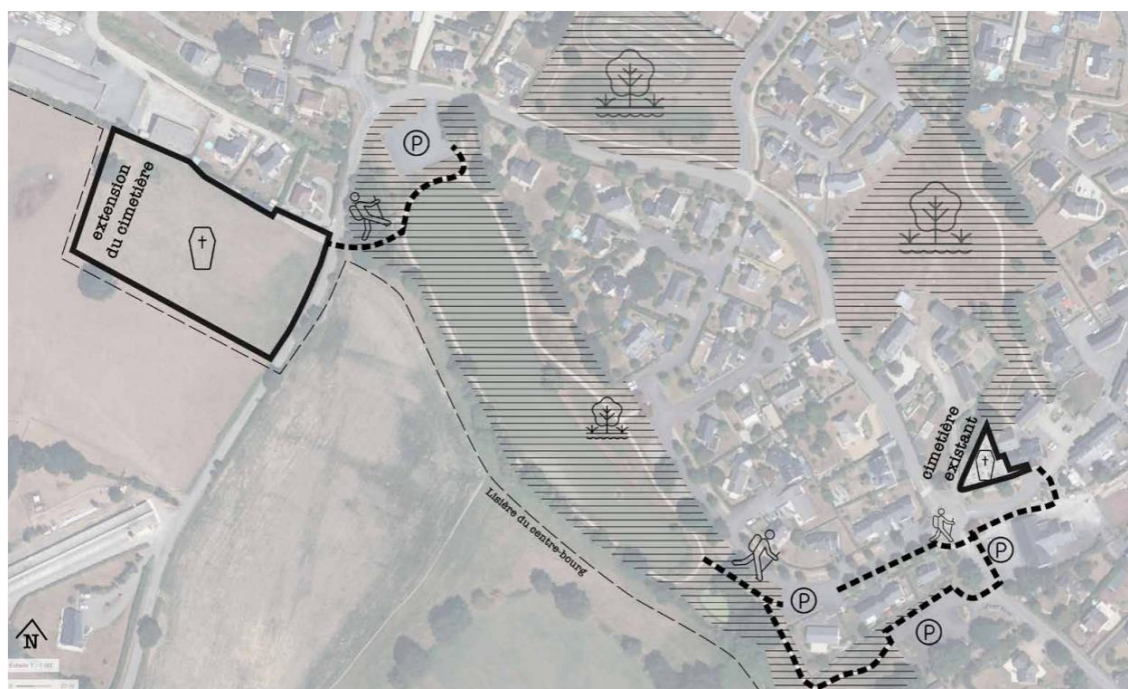
a. Création d'un cimetière à La Bazoge-Montpinçon

La commune de La Bazoge-Montpinçon envisage la création d'un cimetière en continuité de son bourg entrant dans la destination des équipements d'intérêt collectif. Située au centre du territoire communautaire et en première couronne au sud-est du pôle de Mayenne, la commune s'étend sur une superficie de 8.44 km² avec une population de 1047 habitants (INSEE 2022).

La commune possède d'ores et déjà un cimetière, actuellement enserré au sein du tissu urbain autour de l'église. Afin d'envisager dans un premier temps l'optimisation et la continuité avec l'espace existant, la commune a dans un premier temps étudié la possibilité de créer une extension de cimetière en face du cimetière existant, permettant de valoriser par un programme paysager et architectural tout l'arrière de la mairie (logements seniors, parc, nouveau cimetière). Les résultats des études de sol n'ont malheureusement pas permis d'installer l'extension du cimetière sur cette parcelle. C'est pourquoi la possibilité de créer dès à présent un nouveau cimetière sur un site localisé au nord-ouest du centre-bourg est envisagée. Afin de garantir l'aptitude des sols à recevoir un tel projet, toutes les études ont été menées notamment avec l'accompagnement d'un hydrogéologue. Des plantations d'arbre seront prévues dans le bas du cimetière pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales. Cette parcelle est actuellement un champ classé en zone agricole au PLUi.



Cartes de localisation du secteur envisagé pour l'implantation du cimetière



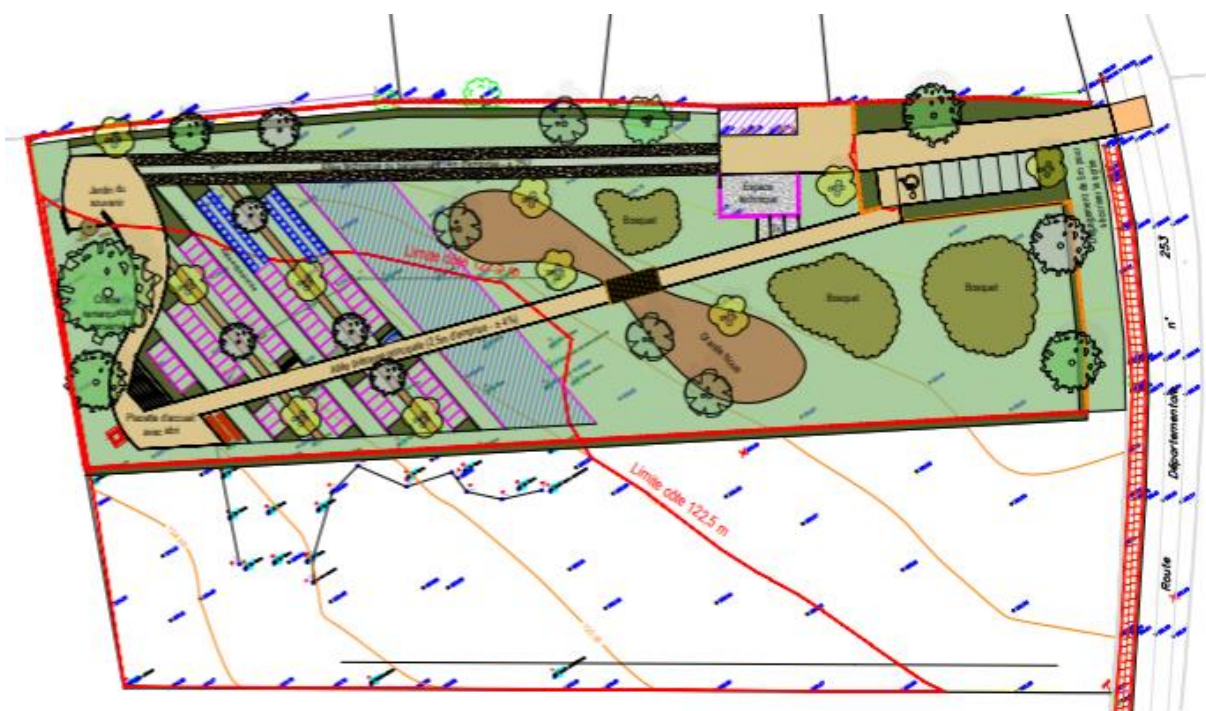
Extrait de l'étude menée par le CAUE 53 en octobre 2023 permettant de penser l'aménagement du futur cimetière

La commune a travaillé de premières propositions d'aménagement avec le CAUE en 2023 puis la réflexion a perduré jusqu'à aujourd'hui. Le nouveau cimetière pourrait offrir la possibilité de créer une promenade entre les poches ouvertes paysagères du bourg avec des connexions aux parkings existants, au plan d'eau, au cimetière existant et à l'église.



Extraits de l'étude menée par le CAUE 53 en octobre 2023 conduisant à un premier scénario d'aménagement

Une seconde mouture d'aménagement a été réalisée par la suite, pour aboutir à une proposition plus sobre en foncier, la première s'intégrant sur une surface de plus d'un hectare. Cette deuxième version a ainsi permis une division par deux de l'enveloppe foncière tout en répondant aux besoins initiaux.



REVÊTEMENTS DE SOLS

- Béton balayé - allée bananière
- Béton balayé - espace technique
- Stabilisé
- Mélange terre-pierre
- Résine sur enrobé

PLANTATIONS

- Gazon ou prairie fleurie
- Massif arbustif persistant
- Espace engazonné avec fauche tardive
- Les arbres
 - Essences caduques et persistantes, tiges.
 - En isolé, alignements ou haies
- Bosquet de baliveaux

MOBILIER, CLÔTURES ET OUVRAGES

- Muret banc maçonné
- Banc ou banquette
- Borne fontaine avec support pour arrosoirs
- Abri pour espace d'accueil
- Clôture à pieux de bois et grillage maille carrée et ganivelle, y compris portails et portillons
- Clôture bois 1,50m de hauteur pour l'espace technique y compris portails et portillons
- Pontons de bois pour franchir la noue

MOBILIER FUNÉRAIRE ET CONCESSIONS

- Concession classique (2,5 x 1,4 m) quantité : 67
- Concession cavurne quantité : 46
- Columbariums
- Ouvrage de dispersion des cendres
- Osuaire

Deuxième proposition d'aménagement du cimetière proposant une réduction de l'espace nécessaire

b. Création d'un espace de stationnement au niveau de la salle communale de Fontaine Daniel à Saint-Georges-Buttavent

Localisé au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent, le village de Fontaine Daniel constitue un des atouts patrimoniaux du territoire de Mayenne Communauté. Construit autour d'une abbaye Cistercienne datant de 1205, le village est également très lié à l'industrie textile avec l'entreprise des Toiles de Mayenne située dans le prolongement nord du monument. La présence de cette activité ancienne sur le lieu-dit a généré également la construction de nombreuses maisons ouvrières individuelles avec leur jardin typique et plusieurs bâtiments collectifs en pierres et ardoises qui contribuent à l'atmosphère préservée du lieu. Le village dispose aussi d'un cadre naturel préservé autour de l'étang et en bordure de la forêt de Mayenne.

Localisée au nord de l'espace bâti, la salle des fêtes de Fontaine Daniel (entourée en rouge sur la carte ci-dessous), construite dans les années 1960, constitue une partie du patrimoine local des lieux, puisqu'elle a vu passer durant les dernières décennies plusieurs événements locaux. L'établissement public foncier local, s'est porté acquéreur l'an passé de l'équipement à la base exploité par un privé. La commune de Saint-Georges-Buttavent doit prochainement en récupérer la propriété et dans ce cadre souhaite acquérir un espace contigu à l'équipement pour agrandir un espace de stationnement existant.



Vue aérienne du village de Fontaine Daniel

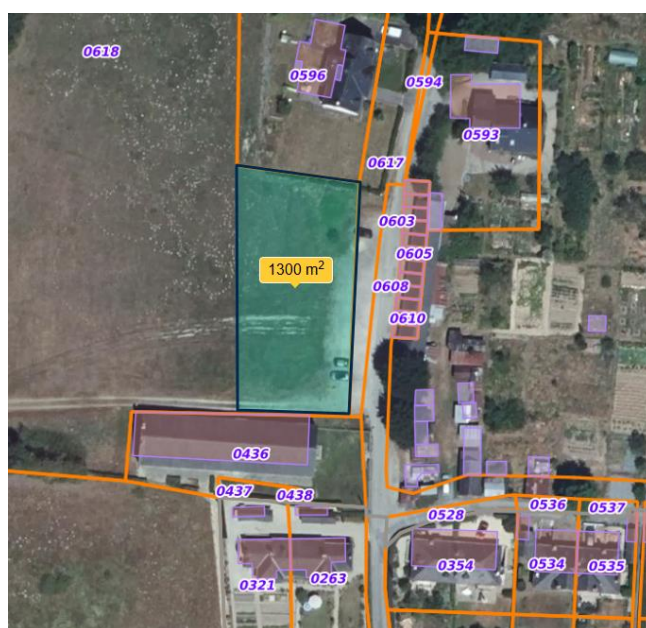


Salle des fêtes de Fontaine Daniel, source : Ouest-France

La salle n'est plus aux normes, et fermée depuis plusieurs années avec des travaux de rénovation pour faciliter sa remise en service. Ces travaux se font dans le cadre du dispositif Village d'Avenir dont la commune de Saint-Georges-Buttavent est lauréate.

Le bâtiment présente un véritable intérêt public, communal, intercommunal et départemental. Avec sa localisation à 5 kilomètres de Mayenne et à 7 kilomètres du centre-bourg de la commune de Saint-Georges-Buttavent, cela lui confère un réel potentiel de rayonnement au-delà des limites du village avec comme exemple intercommunaux, le Forum des métiers d'art de Jublains ou le château de Mayenne. D'autre part, les dimensions du bâtiment sont de véritables atouts pour recevoir des expositions, conférences, séminaires dans un lieu touristique reconnu.

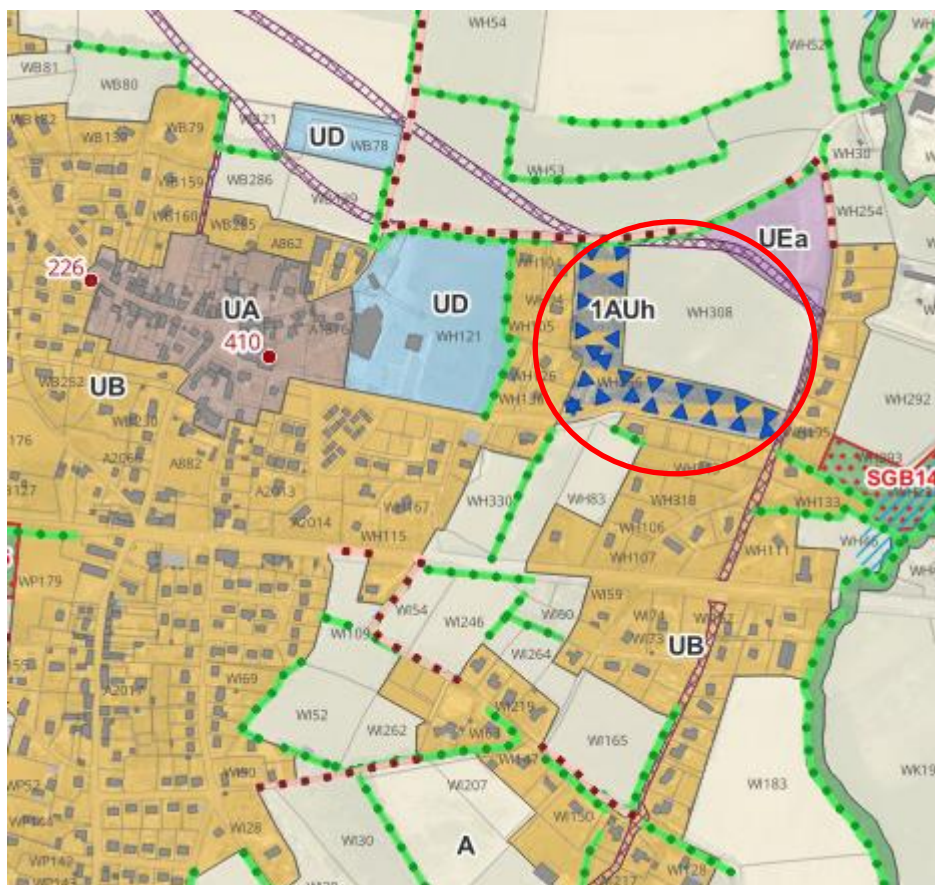
Depuis l'acquisition par l'établissement public foncier local, les travaux sont en cours et il ne reste plus qu'à aménager et agrandir l'espace de stationnement annexe pour permettre l'exploitation de l'équipement. Celui-ci est existant au nord du bâtiment avec un agrandissement à faire vers l'ouest pour doubler sa superficie initiale de 750 m². Toutefois ces espaces sont en zone A actuellement dans le PLUi et il sera nécessaire de revoir ce classement pour permettre l'aménagement.



Espace prévu pour l'aménagement du parking et actuellement en zone A dans le PLUi

Le parking existant, mais en zone A, représente environ une surface de 750 m² et la commune souhaite doubler cette surface par l'ajustement du zonage présenté ci-avant. Ainsi ce sont environ 750 m² de zone agricole qui seront concernés par un changement d'affectation et qu'il convient de compenser. Pour cela, la commune souhaite revoir et réduire l'emprise de la zone 1AUh dite de la Draumerie localisée à l'Est du centre-bourg de la commune. Cette zone sera ainsi revue dans sa forme et réduite de 750 m² afin de conserver une forme d'aménagement cohérente après réduction du périmètre.

La compensation est aussi qualitative puisque la parcelle est référencée au RPG 2023. La nouvelle délimitation de la zone 1AUh prévoit un ajustement de sa forme actuellement en « L » pour revenir à une forme plus facilement aménageable et compacte en un seul bloc partant de la limite Ouest de la parcelle. Cet ajustement permettra également de faciliter l'exploitation agricole de l'espace maintenu en zone A.



Localisation du site de la Draumerie par rapport au centre-bourg de Saint-Georges-Buttavent

II. Contexte réglementaire et législatif justifiant le recours à la procédure de révision allégée

a. Concernant le projet de cimetière à la Bazoge-Montpinçon

Mayenne communauté a approuvé son PLUi le 4 février 2020 Dans le cadre du règlement écrit, la nomenclature des zones prévoyait deux typologies de zone 1AU (h et e) dédiées à l'habitat et l'économie. Aucune n'est spécifiquement destinée à la réalisation d'équipements. C'est pourquoi il est nécessaire de créer une nouvelle zone 1AU avec des dispositions réglementaires propres pour permettre spécifiquement l'émergence de projet d'équipement tels que les cimetières : la zone 1AUd.

Pour rappel :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

Extrait du code de l'urbanisme, Article R151-20, sur les zones AU

Au sein du PLUi actuel, seuls deux typologies de zones 1AU existent :

SOMMAIRE

CONTENU DU RÈGLEMENT & DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
LEXIQUE & DÉFINITIONS APPLICABLES POUR LE RÈGLEMENT	17
Dispositions applicables en zones Urbaines (U).....	29
ZONE UA.....	30
ZONE UB.....	40
ZONE UC.....	51
ZONE UD	61
ZONE UE.....	69
ZONE UH	78
Dispositions applicables en zones à urbaniser (AU)	89
ZONE AUh	90
ZONE AUe.....	101
ZONE 2 AU.....	110
Dispositions applicables en zones agricoles (A).....	116
ZONE A	117
Dispositions applicables en zones Naturelles (N).....	132
ZONE N	133
ANNEXES DU RÈGLEMENT.....	148
Patrimoines bâtis protégés	149
Emplacements réservés	264
Informations sur les risques.....	272

Extrait du sommaire du règlement écrit du PLUi indiquant les différentes typologies de zones 1AU existantes

La création d'une nouvelle zone dédiée uniquement aux équipements (1AUd) permettra au territoire de flécher spécifiquement des espaces pour la réalisation de ces projets et répondant aux besoins des habitants en cohérence avec la stratégie portée par Mayenne Communauté et ses communes membres.

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

► Equipements du territoire

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

Extrait du rapport de présentation, partie justification des choix retenus

b. Concernant le parking de la salle des fêtes de Fontaine Daniel à Saint-Georges-Buttavent

Comme précisé dans le point précédent, le terrain visé par le projet (1 200 m² de la parcelle D618) se localise actuellement en zone A. Toutefois le règlement A1 du PLUi de Mayenne Communauté interdit tout usage, destination, affectation et type d'activité non cités à l'article A2 du même règlement et cet article ne liste pas les parcs de stationnement. Par conséquent, il est nécessaire de faire évoluer le zonage en passant les 1 200 m² ciblés de la zone A vers la zone UD spécifiquement dédiée aux équipements.

PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI

I. Evolutions induites par le projet de cimetière à la Bazoge-Montpinçon

a. Création d'une nouvelle zone 1AUd

Dans l'objectif d'adapter le règlement écrit de manière à permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif sur la commune de La Bazoge-Montpinçon, voire sur d'autres communes à l'avenir et pour d'autres types de projet d'équipement, il est nécessaire de créer une nouvelle zone 1AUd spécifique à la réalisation de ces projets sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Afin de répondre au mieux aux spécificités et respecter la construction originelle du règlement écrit de Mayenne Communauté, les dispositions de cette nouvelle zone 1AUd s'appuieront très majoritairement sur les dispositions de la zone UD dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Ce principe avait guidé la rédaction des deux autres zones 1AUh et 1AUe qui s'appuient respectivement sur les dispositions des zones UB/UC et UE. Les quelques différences entre les deux zones sont mises en exergue dans le tableau ci-dessous.

Les zones UD et la nouvelle zone 1AUd s'appuient sur un règlement « souple ». Elles sont dédiées aux principaux équipements d'intérêt collectif existant ou à réaliser (cas du présent cimetière). Afin de faciliter la réalisation des projets, le règlement de cette zone ne fixe pas de règle concernant : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, l'emprise au sol et les hauteurs. L'implantation sur limites séparatives ou en retrait est libre. Seules les conditions du retrait sont encadrées. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est néanmoins règlementée.

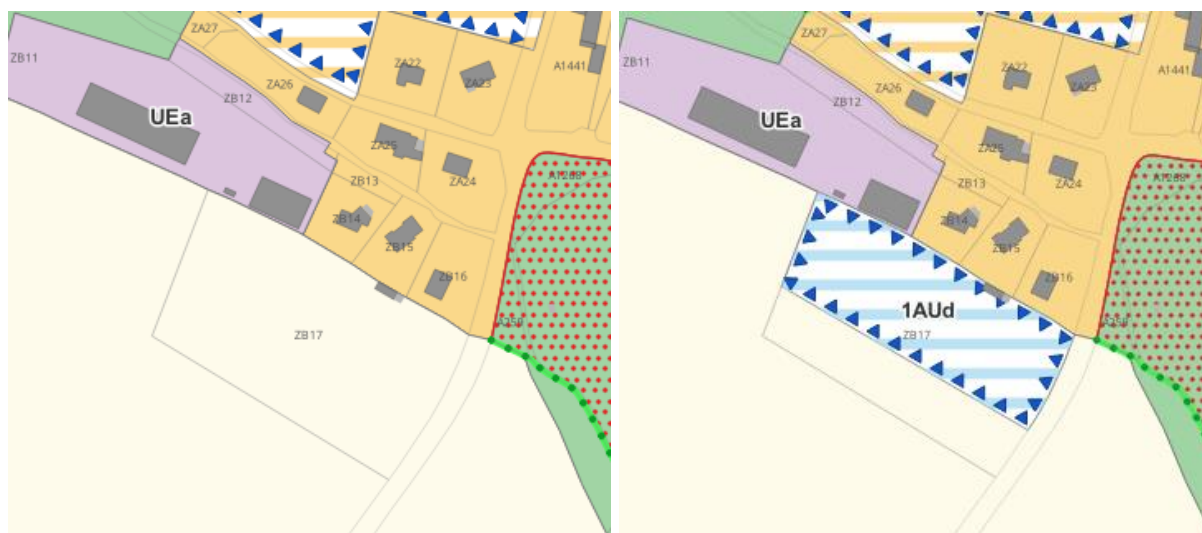
Article	Intitulé de l'article	Dispositions applicables			
Chapeau introductif		Des Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent apporter des dispositions spécifiques sur chaque site concerné par une zone AU, qui complètent ou remplacent certaines dispositions du présent règlement. Sans précision dans l'OAP de chaque site, ce sont les articles suivants qui s'imposent.			
		OAP SUR DES SECTEURS À VOCATION EQUIPEMENT			
			Commune	Dénomination	Superficie (ha)
		OAPd LBM	La-Bazoge-Montpinçon	Cimetière	0,6
AUd-1	Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits	Identique au règlement UD			

AUd-2	Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités limités ou soumis à conditions	Identique au règlement UD
AUd-3	Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle	Il n'est pas fixé de règle.
AUd-4	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Identique au règlement UD
AUd-5	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Identique au règlement UD
AUd-6	Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Il n'est pas fixé de règle.
AUd-7	Emprise au sol des constructions	Il n'est pas fixé de règle.
AUd-8	Hauteur des constructions	Identique au règlement UD
AUd-9	Aspect extérieur des constructions et des clôtures	Identique au règlement UD
AUd-10	Conditions particulières pour le patrimoine bâti identifié	Sans objet <i>NB : pas de patrimoine bâti identifié au sein de la zone</i>
AUd-11	Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions	Il n'est pas fixé de règle. <i>NB : les exigences de performances énergétiques de la réglementation en vigueur pour les constructions s'appliquent (cf Code de la construction et de l'habitation).</i>
AUd-12	Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs	Identique au règlement UD
AUd-13	Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger	Identique au règlement UD
AUd-14	Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales	Identique au règlement UD
AUd-15	Obligation de réalisation d'aires de stationnement	Identique au règlement UD

AUd-16	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies publiques	Identique au règlement UD
AUd-17	Conditions de desserte des terrains par les réseaux	Identique au règlement UD

b. Délimitation de la nouvelle zone 1AUd sur le règlement graphique

La modification de zonage envisagée induit le basculement, sur le bourg de la commune de La Bazoge-Montpinçon d'une partie de la parcelle ZB17 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage 1AUd (zone à urbaniser ayant vocation à accueillir des équipements) pour une superficie d'environ 6 000 m².



Extrait du règlement graphique avant et après révision allégée

c. Création d'une nouvelle OAP venant encadrer le développement du secteur 1AUd de la commune de La Bazoge-Montpinçon

Comme le demande le Code de l'urbanisme, chaque zone 1AU délimitée au règlement graphique du PLUi doit faire l'objet d'une OAP permettant de définir des principes d'aménagement cohérents avec les orientations portées dans le projet d'aménagement et développement durable.

En lien avec le projet de cimetière détaillé dans la partie précédente et l'étude réalisée par le CAUE de Mayenne, l'OAP présentée ci-dessous est intégrée au dossier des OAP du PLUi de Mayenne Communauté.

La Bazoge-Montpinçon « Cimetière »

Présentation

Secteur d'une superficie de 0,6 ha, situé à l'ouest du bourg, le long de la Route de Commer (RD 253) à l'ouest et ouvert sur le paysage rural au sud. Cet espace envisagé pour la création d'un nouveau cimetière communal se localise sur une prairie sans usage agricole et à proximité directe de l'étang public permettant d'assurer des continuités piétonnes avec le centre-bourg et des places stationnement déjà existantes.

Programmation / Aménagements

Les éléments suivants sont complémentaires au règlement de la zone à urbaniser concernée.

Construction

Aménagement d'un cimetière paysager comprenant en plus du mobilier funéraire et des concessions, des locaux et espaces techniques ainsi que des places de stationnements groupées en entrée du site.

Maillage - accès

Un accès unique est à réaliser sur le site. Il sera situé sur la RD253 – Route de Commer.

Des connexions avec les liaisons piétonnes seront à réaliser pour faciliter l'accès au site depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement situés à proximité du futur cimetière.

Paysage et trame verte

Traiter l'ensemble de cet espace commun avec un soin particulier (plantations et végétalisations généreuses) ;

Préserver et intégrer à l'aménagement l'arbre remarquable présent en limite ouest du site (chêne).

Prévoir un traitement végétal renforcé sur la limite sud et l'ouest comme zone tampon avec la zone agricole, avec des plantations ;

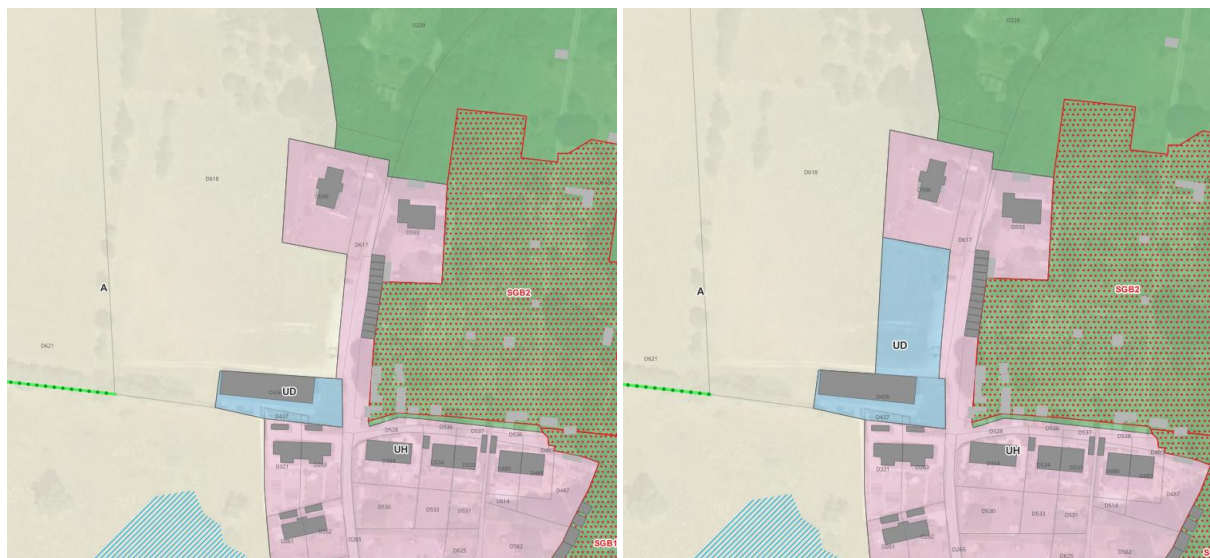
Arborer les espaces de stationnement au moyen d'1 arbre pour 2 places.

Schéma



II. Evolution induite par le projet de parking de la salle des fêtes de Fontaine Daniel à Saint-Georges-Buttavent

La modification de zonage envisagée induit le basculement, sur le village de Fontaine Daniel localisé au sud de la commune de Saint-Georges-Buttavent d'une partie de la parcelle D 1618 incluse au sein d'un zonage A (zone agricole) vers un zonage UD (zone à urbaine ayant vocation à accueillir des équipements) pour une superficie de 1 200 m².



Extrait du règlement graphique avant et après révision allégée

La compensation d'espace NAF engendrée (750 m²) s'effectue sur le site de la Draumerie par une modification de la forme du secteur actuellement en zone 1AUh auquel il convient de venir retirer une surface identique de 750 m². La surface de 2 ha est remodelée pour partir de la limite Ouest de la parcelle WH308 puis répartir la nouvelle surface d'un peu moins de 2 ha après réduction. Le périmètre de l'OAP est revu en conséquence, sans modification des principes d'aménagement applicables sur le fond.



Extrait du règlement graphique avant et après révision allégée



Extrait de l'OAP avant et après révision allégée

III. Tableau d'évolution des surfaces des zones

Ce tableau présente l'évolution des surfaces de chaque zone par rapport aux surfaces issues des dernières évolutions du PLUi à savoir la révision allégée 1.

Zone	Descriptif	Chiffres issus du RP (en ha)	Chiffres issus de l'exploitation des données du Géoportail (PLUi en vigueur) (en ha)	Chiffres après RA2 à 7 (en ha)	Différentiel
Zones urbaines (U)					
UA	<i>Zone de centralités</i>	9186,8	186,92	186,94	0,02
UAF	<i>Zone des faubourgs de Mayenne</i>	58,6	58,57	58,57	0,00
UB	<i>Zone à dominante pavillonnaire</i>	1033,4	1032,47	1032,64	0,17
UBa	<i>Zone à dominante pavillonnaire de grands terrains</i>	13,2	13,20	13,20	0,00
UC	<i>Zone d'habitat collectif</i>	23,9	23,94	23,94	0,00
UD	<i>Zone destinée aux équipements</i>	224,1	223,51	223,64	0,13
UE	<i>Zone à vocation d'activité économiques</i>	304,1	304,61	307,03	2,42
UEa	<i>Zone à vocation d'activité artisanales</i>	53,8	52,92	53,26	0,34
UEc	<i>Zone à vocation d'activité commerciales</i>	95,2	95,13	95,13	0,00
UH	<i>Zone de hameau</i>	141	140,91	140,91	0,00
Zones à urbaniser (AU)					
1AUe	<i>Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'activité économique</i>	60,8	60,72	59,46	-1,26
1AUh	<i>Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'habitat</i>	68,9	68,82	68,86	0,04
1AUd	<i>Zone destinée à être urbanisée à court et moyen terme pour de l'équipement (créée par RA6)</i>	/	/	0,60	0,60
2AUe	<i>Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'activité économique</i>	19,8	19,74	19,74	0,00
2AUh	<i>Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme pour de l'habitat</i>	3,9	3,93	3,93	0,00
Zones agricoles (A)					
A	<i>Zone agricole</i>	50430,5	50385,72	50382,87	-2,85
Ap	<i>Zone agricole strictement protégée</i>	173,4	173,22	173,22	0,00
Zones naturelles (N)					
N	<i>Zone naturelle et forestière</i>	9447,9	9439,23	9439,63	0,40
Nc	<i>Zone de carrières</i>	366,6	366,28	366,28	0,00

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Présentation générale

a. Contexte réglementaire

La procédure de Révision allégée (RA) n°6 du PLUi de Mayenne Communauté concerne la création de deux équipements publics. Cette révision allégée peut être soumise à évaluation environnementale systématique ou examen au cas par cas *ad hoc* à la suite du Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021.

A noter, d'après ce décret, les procédures de RA sont soumises à évaluation environnementale systématique lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux affectant de manière significative un site Natura 2000, ou lorsqu'elles sont assimilables à une évolution majeure (superficie totale supérieure à un dix-millième de ce territoire ou supérieure à 5 ha pour un PLUi), ou lorsqu'après examen au cas par cas ad hoc, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le territoire de Mayenne Communauté n'est pas concerné par un site Natura 2000. La superficie totale des objets de la révision allégée n°6 ne dépasse pas 1,5 ha. Cette procédure aurait donc pu être soumise à examen au cas par cas *ad hoc*. Cependant, la Communauté de communes a choisi de procéder directement à une évaluation environnementale puisque que la Révision allégée n°6 a pour objet la création de deux espaces publics pouvant impacter des espaces agricoles ou naturels. De plus, cette révision allégée n'est pas la seule procédure de modification du PLUi lancée en parallèle en avril 2025. 6 autres procédures (une modification et plusieurs autres révisions allégées) sont en cours et seront, elles aussi, soumises à évaluation environnementale directement.

L'évaluation environnementale doit être composée des éléments suivants, au titre de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme :

"1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.”

b. Méthodologie de l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la procédure. L'objectif n'était pas de repartir d'une feuille blanche mais de poursuivre les évaluations environnementales menées du territoire de Mayenne Communauté (évaluation environnementale du PLUi, de la Modification n°1, de la Révision allégée n°1, ...) afin d'apporter de la cohérence et un réel suivi dans le temps de la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'aménagement du territoire.

Ainsi, la collecte des données a principalement été menée à partir de l'État initial de l'environnement (EIE) du PLUi actuel (2016-2017 d'un PLUi approuvé en 2020). Il a été complété et mis à jour à partir de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, Institut National de Protection de la Nature (INPN), Géorisques, ...). Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de la révision allégée du PLUi.

Le rappel de ces enjeux, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des sous-objets de la révision allégée. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives éventuelles ont pu être établies. Ces incidences ont été évaluées selon 4 grandes thématiques permettant une lecture facilitée :

- Paysage, patrimoine et cadre de vie ;
- Biodiversité et milieux naturels ;
- Risques et Nuisances ;
- Sobriété territoriale (incluant la gestion des eaux, le climat /énergie et la gestion des déchets).

Les sources de données utilisées pour cette mise à jour de 2025 sont les suivantes :

1. Paysage et patrimoine

- Occupation du sol : OCSGE 2022 / RPG 2023
- Monuments historiques, SPR : GPU, 2025
- Sites inscrits, sites classés : DREAL, 2025
- Patrimoine géologique : INPN, 2025
- Zone de présomption de prescription archéologique : Atlas des patrimoines, 2025

2. Biodiversité et milieux naturels

- Site Natura 2000, ZNIEFF : INPN, 2025
- ENS : INPN, 2025

3. Gestion de la ressource en eau

- Captage d'eau potable : ARS Pays de la Loire, 2025

4. Énergie et sobriété territoriale

- Consommation énergétique, émission de gaz à effet de serre et production d'énergie renouvelable : Tableau de bord [Air Pays de la Loire](#) TEO, 2022

5. Hygiène, santé et sécurité

- Basias, Basols : DREAL, 2023

- SIS : DREAL, 2020
- ICPE : DREAL, 2018
- Infrastructures de transport terrestre : [Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement \(PPBE\) des infrastructures de l'État dans le département de la Mayenne](#), 4^{ième} échéance 2024-2029

6. Risques et nuisances

- Risques naturels et technologiques : [Dossier Départemental des Risques Majeurs 53](#), édition 2023

L'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée du PLUi se concentre sur les incidences potentielles de modification de zonage sur l'environnement et la façon de limiter ces incidences grâce aux outils d'urbanisme mobilisables dans le cadre d'un PLUi.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'évaluer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme et le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement et de réduction afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure.

Au vu des enjeux relevés, les incidences sur l'environnement ont été définies et des mesures d'Evitement, de Réduction voire de Compensation (mesures ERC) ont été appliquées afin de limiter l'impact environnemental de ce changement de zonage. Ces mesures sont issues d'une démarche itérative faisant suite à une première analyse des secteurs ayant permis l'intégration de mesures ERC tout au long de la constitution de la révision allégée.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, à la MRAe et à l'enquête publique, le dossier a été réajusté sur certains points pour la version d'approbation de décembre 2025 :

- Ajustement des principes de l'OAP pour clarifier la légende (La Bazoge-Montpinçon – Cimetière)
- Précisions sur les projets concernés par le Parc Naturel Régional
- Précision sur les mesures ERC mises en place pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales sur le cimetière (les plantations d'arbre seront prévues dans le bas du cimetière) et prendre en compte la présence d'un étang à proximité.
- Intégration des données existantes sur les zones humides (aucune sur les deux sites).

II. Etat initial de l'environnement, évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures envisagées

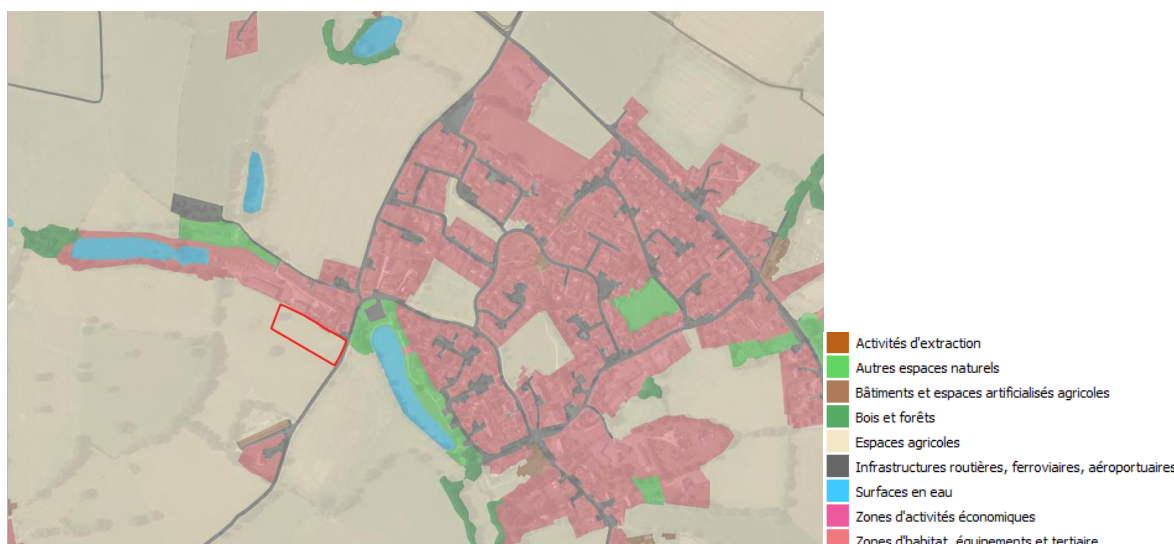
Cette partie s'attache à la description des enjeux environnementaux présents sur les sites (EIE) ainsi que des incidences sur l'environnement (positives **[+]** ou négatives **[-]**) des modifications induites par la procédure, suivant les différentes thématiques environnementales. En parallèles, sont détaillées les mesures d'évitement **(E)**, de réduction **(R)** ou de compensation **(C)** envisagées afin de limiter les impacts environnementaux de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

a. Evolution du zonage pour la création d'un cimetière à La Bazoge-Montpinçon

1. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Etat initial et enjeux

Le site du projet de cimetière, situé à l'ouest du bourg, est identifié comme une parcelle à usage agricole selon l'OCSGE (2022). Il s'agit plus particulièrement d'une prairie de fauche mais non référencée au RPG. La modification du zonage A en 1AUd a donc un impact réel sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).



Occupation du sol – Source : OCSGE 2022 @aura



Source : Registre parcellaire graphique 2023 @aura

Le site d'étude se localise le long de la route de Commer. Il ne s'agit pas d'une route passante où la visibilité du site pourrait être un enjeu.



Vue de la parcelle– Source : Google street view 2022

Aucune partie de la commune de La Bazoge-Montpinçon n'est concernée par un arrêté portant délibération de zonage archéologique (du 30 juin 2016). Tout au plus, le site du projet de cimetière se situe à 634 mètres au plus près de la zone de présomption de prescription archéologique de la commune voisine d'Aron.

Par ailleurs, il n'est relevé aucun périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques, aucun Site patrimonial remarquable (SPR) et aucun immeuble classé ou inscrit.

Enfin, la commune ne possède pas de site inscrit au titre de l'Inventaire national du patrimoine géologique.

Incidences potentielles

[-] En modifiant le zonage (A en 1AUd) il est attendu des incidences potentielles négatives sur la consommation d'espaces agricoles.

[/] Le changement de zonage n'altère pas la prise en compte de l'enjeu lié au patrimoine archéologique, monumental ou géologique de la commune puisqu'aucune partie de la commune de La Bazoge-Montpinçon n'est concernée par un Arrêté portant délibération de zonage archéologique (du 30 juin 2016) ou autres inventaires ou classements (monuments historiques, SPR, INPG).

[+] Le traitement paysager accompagnant la création du cimetière pourrait constituer une amélioration paysagère de l'entrée du bourg par la route de Commer. Un maillage bocager est aussi à créer ou regarnir dans le Schéma de l'OAP.

Mesures « ERC »

(R) Une mesure de réduction principale a consisté en l'abaissement de la superficie du projet de cimetière et la reformulation du plan. De 1,2 ha la surface du futur cimetière est passée à 0,6 ha soit une consommation d'espaces NAF réduite de moitié.

(R) Le maintien d'un maximum de surfaces perméables est par ailleurs imposé par le règlement de la zone 1AUd : « au moins 15% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine-terre » (article 12). Également « les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins et devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale » (article 12).

2. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

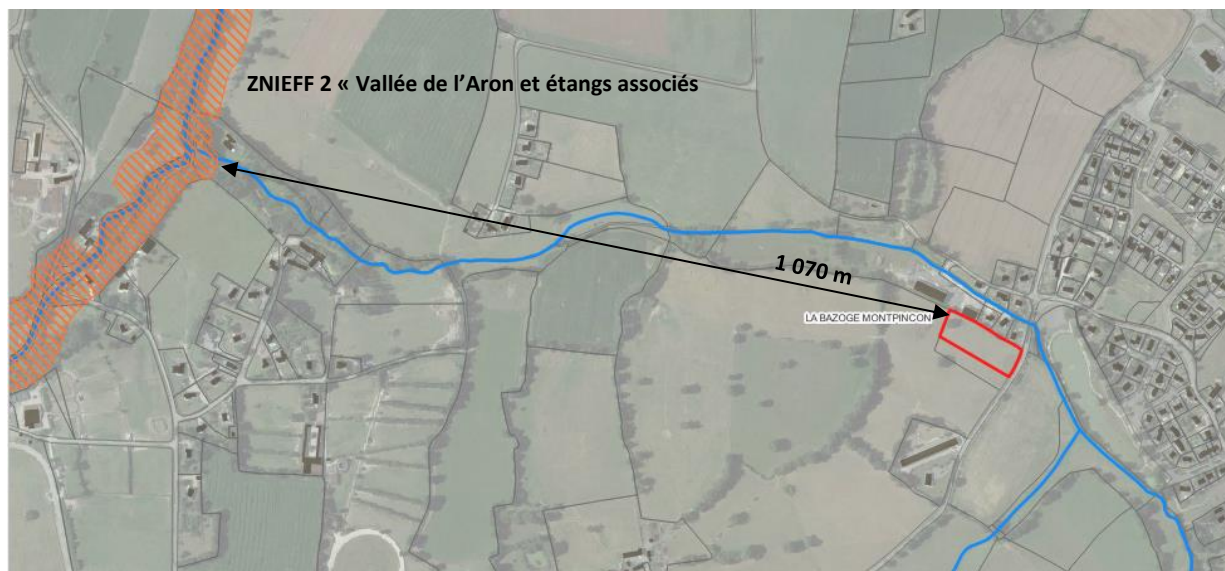
Etat initial et enjeux

Le site concerné par la RA n°6 (cimetière de La Bazoge-Montpinçon) se situe à 1 070 m d'une ZNIEFF de type 2 « **Vallée de l'Aron et étangs associés** - 520030058 » et à 1,9 km d'une ZNIEFF de type 1 (31630002), également en ZNIEFF de type 2 (31630000) et Espace naturel sensible appelé « étang de la Forge ».

La ZNIEFF de type 2 (la plus proche du site) correspond à « *la vallée de la rivière Aron qui descend des Coëvrons pour rejoindre la rivière la Mayenne, en empruntant des terrains granitiques puis des terrains schisteux. La basse vallée de l'Aron circule dans de nombreuses prairies naturelles humides. Un réseau de grands étangs et de canaux contribue également à diversifier ce secteur et à augmenter les potentialités d'accueil du réseau hydrique. Cinq espèces végétales protégées sont présentes dont deux nationalement et trois régionalement. La rivière Aron constitue le principal foyer de présence de la loutre en Mayenne* » (source : INPN).

Cette ZNIEFF est séparée du site d'étude par des espaces agricoles. Les incidences potentielles directes et indirectes sont fortement limitées au regard de la distance.

Il en est de même pour la ZNIEFF de type 1, de type 2 et classé en ENS, situé beaucoup plus loin à l'est sur la commune d'Aron. Il s'agit ici un secteur d'intérêt lié à **l'étang de la Forge** « *patrimoine biologique remarquable malgré un aménagement de loisirs qui permet à la population locale de faire le tour de l'étang. L'étang possède de belles ceintures de végétation avec des espèces végétales protégées. Intérêt botanique : présence d'une espèce protégée nationalement et deux espèces protégées régionalement. Présence de deux espèces de la liste rouge du Massif armoricain et d'une espèce rare au niveau départemental. Présence d'une espèce de la liste déterminante des Pays de la Loire (Epilobium palustre) - Intérêt ornithologique : site de nidification pour les fauvettes aquatiques* » (source : INPN).



Localisation des ZNIEFF et ENS par rapport au site concerné par la RA n°6 – Source : INPN, 2025 @aura

Les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019). Les zones humides sont donc définies par le code de l'environnement en fonction de critères floristiques et/ou pédologiques.

Le département de la Mayenne bénéficie d'une connaissance de la pédologie (étude scientifique des sols) de son territoire avec un niveau de précision élevé (hors secteurs urbanisés et zones périphéries proches) au 1/10 000 (1 sondage par hectare). Ces travaux pédologiques engagés dès 1980 par le Conseil départemental sont aujourd'hui disponibles au travers d'une carte thématique permettant de situer les zones humides (hors zones forestières).

La carte pédologique réalisée par le Département permet l'identification de l'ensemble des zones de sols hydromorphes (correspondant aux zones où les degrés d'hydromorphie sont les plus forts) et qui sont les zones d'application de la Loi sur l'eau. La consultation de cette carte est nécessaire préalablement à tout projet d'Installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA). Cette carte permet de vérifier si, au regard du critère pédologique, une déclaration (>0,1 et <1ha) ou une autorisation (>1ha) est nécessaire au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n°2006-1772) :

- **Les secteurs relevant du classement d'hydromorphie 5 et 6** sont considérés en zones humides.
- **Les secteurs relevant du classement d'hydromorphie 4 sont à expertiser.** Sur ces secteurs, l'expertise est à la charge du requérant et doit faire l'objet d'une validation par le service Police de l'eau de la Direction départementale des territoires (DDT).



Carte pédologique des sols hydromorphes

La parcelle visée par le projet de cimetière se situe à 410 mètres à l'est d'une zone humide avérée sur le ruisseau des Brosses et au sud d'une petite zone humide localisée sur la rive nord du même ruisseau.



Localisation des zones humides (source : PLUi), des cours d'eau (source : Police de l'eau DDT53 -2025) et de l'étang (en orange) par rapport au site concerné par la RA n°6 @aura

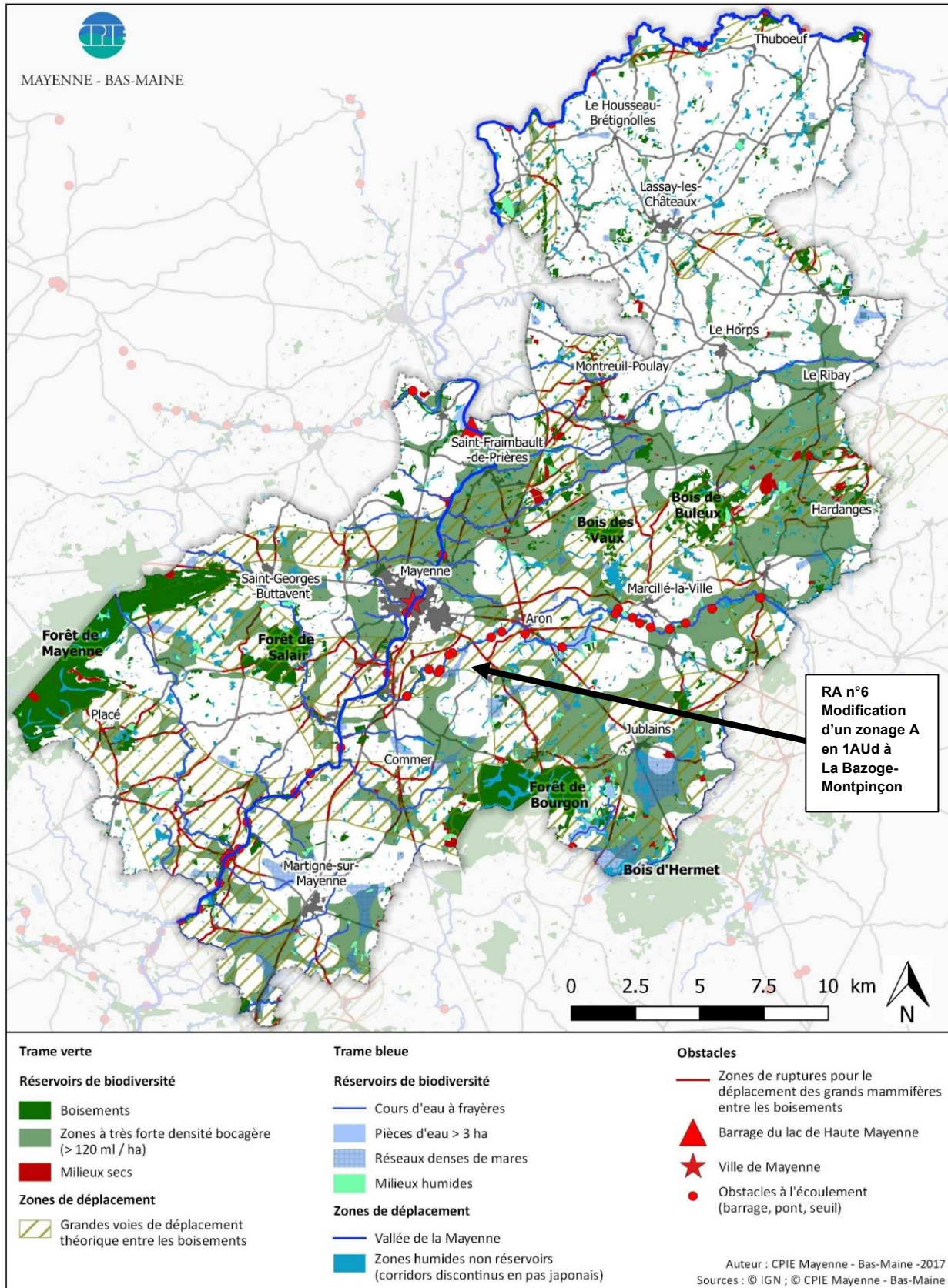
Un étang est aussi situé à proximité de la création du cimetière (contours orange sur le plan ci-dessus).

A noter, la commune de La Bazoge-Montpinçon ne fait pas partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Mayenne Communauté a identifié une Trame verte et bleue (TVB) dans son PLUi (étude menée par le CPIE Mayenne - Bas-Maine en 2017-2018). Cette étude n'est pas réalisée pour être zoomée à la parcelle mais pour appréhender, à l'échelle intercommunale, les continuités écologiques supposées sur le territoire.

Le site d'étude de la RA n°6 de La Bazoge-Montpinçon se situe au sud d'un élément de la Trame verte du PLUi identifiée comme une « grande voie de déplacement théorique entre boisements » (voir carte ci-dessous).

La Trame verte et bleue sur Mayenne Communauté



Le secteur est également caractérisé par un maillage dense du complexe bocager (haies, mares, prairies) correspondant au corridor boisement de la Trame verte et comporte respectivement des prairies permanentes à rotation de plus de 6 ans, au sud et à l'ouest, et des prairies temporaires à l'est, de l'autre côté de la route de Commer (voir carte ci-dessous).

Un réservoir zone humide de la Trame verte et bleue du PLUi est identifié à 420 mètres à l'ouest du site objet de la modification de zonage. Il s'insère dans le vallon portant le ruisseau des Brosses.



Localisation des éléments de la Trame verte et bleue (source : PLUi), des prairies (RPG 2023) et des cours d'eau (source : Police de l'eau DDT53 -2025) par rapport au site concerné par la RA n°6 @aura



"Photographie aérienne (source : IGN – 2022) montrant que la parcelle objet de la RA n°6 n'a pas d'intérêt écologique particulier @aura

Incidences potentielles

[-] Le site est plus ou moins proche d'éléments d'intérêt écologique (zone humide, cours d'eau, étang, prairie permanente, corridor boisement). La modification du zonage Agricole (A) en zone 1AUd pourrait induire des incidences potentielles négatives, mais très limitées, sur le fonctionnement et la connectivité de ces espaces d'intérêt écologique.

[/] Le site n'impacte pas les zones humides directement.

Mesures « ERC »

(R) La conservation des quelques arbres existants constituera un autre volet de la réduction des impacts. En effet, dans le schéma de l'OAP, l'arbre présent sur la parcelle est conservé et le maillage de haies existant est à conserver et renforcer.

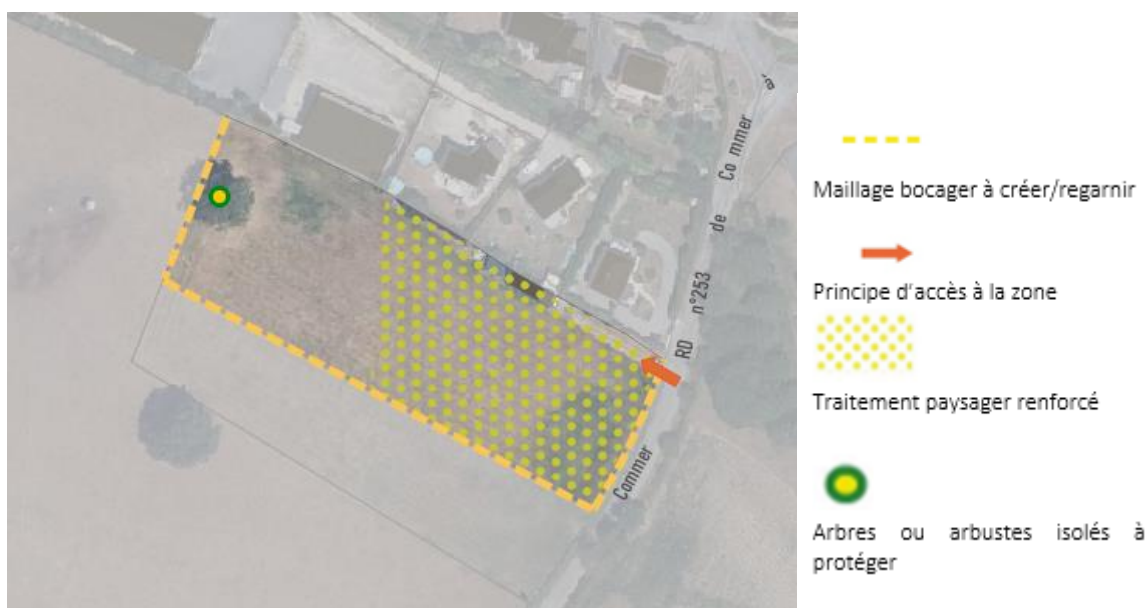


Schéma d'OAP de la création du cimetière

(R) La création d'un parc paysager au sein du cimetière, matérialisé sur toute la partie Est du schéma d'OAP permet de maintenir un espace végétalisé au sein de cette zone. Cela représente un espace amélioré d'un point de vue paysager (mais aussi écologiquement) d'environ 3000m². 4

(R) Une étude hydrogéologique réalisée pour le projet de cimetière donne un avis favorable à sa mise en place sur le site (cf. partie Sobriété et gestion de l'eau ci-dessous). Le projet a été modifié dans sa conception afin de limiter son impact sur la ressource en eau.

3. Risques et nuisances

Etat initial et enjeux

Zones inondables. Le site concerné par la RA n°6 se situe à plus de 1 100 mètres au sud d'un secteur concerné par un Atlas des Zones inondables (AZI) correspondant à la vallée de l'Aron. Le ruisseau des Brosses, proche du site d'étude, est concerné par cet AZI à sa confluence avec l'Aron. Si une inondation avait lieu dans le lit majeur de ce ruisseau, le site d'étude ne serait pas touché dans la mesure où il se localise topographiquement à plus de 10 mètres au-dessus du fond du vallon. Le site n'est pas concerné par le PPRI de Mayenne.



Localisation du site par rapport à l'AZI de la vallée de l'Aron (source : Atlas des zones inondables du département de la Mayenne) @aura

Autres plans de prévention des risques. Il n'est pas non plus concerné par :

- un Plan de prévention du risque mouvement (PPRMT) ;
- un Plan de prévention du risque minier (PPRM) ;
- un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Aucune Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est identifiée à proximité du site étudié.

Pollution des sols. Enfin, le site étudié se trouve à proximité d'un site BASIAS dont les sols peuvent présenter une pollution (site n° PAL 5300910) ; il est lié à la station d'épuration en activité de la commune. Ce site inventorié se localise sur la rive droite du ruisseau des Brosses, à l'opposé du site étudié pour la RA n°6, au nord-nord-ouest. Il n'est relevé aucun autre site en relation avec une problématique de sol (Secteur d'information sur les sols, site BASOL à pollution avérée).

Concernant les **nuisances sonores**, le site d'étude n'est pas directement impacté par le bruit émis par la RN 162 contournant Mayenne par l'est. Il se localise en effet à 1 500 mètres au plus près de la voie classée en niveau 3 (impacts sonores à 250 mètres de part et d'autre de la voie).

Incidences potentielles

[/] Il n'est pas attendu d'incidences potentielles négatives en lien avec les risques et nuisances relevés à plus ou moins grande distance du site.

4. Sobriété territoriale

Etat initial et enjeux

17 captages d'eau potable se répartissent sur le territoire intercommunal et font l'objet de périmètres de protection. Le plus important en volume prélevé est la prise d'eau du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières. Aucun ne se situe sur la commune de Mayenne.

A noter, les ressources eau paraissent être suffisantes sur le territoire de la Communauté de communes. A titre d'exemple, durant l'été 2023, les communes de Mayenne Communauté étaient seulement classées en Vigilance sécheresse.

Concernant l'assainissement collectif, 40 stations d'épuration sont présentes sur le territoire. En raison du caractère rural, la part des logements raccordés à un réseaux d'assainissement collectif est variable d'une commune à l'autre, et ne concerne généralement que le bourg. Une station de traitement des eaux usées dessert la commune de La Bazoge-Montpinçon.

D'après le [Portail sur l'assainissement collectif](#) du Gouvernement, cette station est, en 2023, conforme en équipement et en performance. Sa charge maximale en entrée est de 509 EH pour une capacité nominale de 1 000 EH.

L'étude hydrogéologique réalisée pour le projet de cimetière donne un avis favorable à sa mise en place sur le site sous réserve de précautions visant à : « **n'utiliser la parcelle d'étude qu'au-delà d'une altitude de 122,5 NGF** afin d'éviter la contamination des eaux souterraines ; **de limiter la profondeur d'excavation à 1,50 m** afin d'éviter le creusement dans les horizons granitiques présents à très faible profondeur et dont le terrassement constitue une contrainte importante ; de réaliser **un drainage périmétrique efficace des horizons superficiels descendu jusqu'au Granite sain et relié à un exutoire compte tenu du risque d'engorgement des sols en période pluvieuse** ».

Incidences potentielles

[-] L'étude hydrogéologique a identifié des incidences potentielles du cimetière par rapport à la gestion de l'eau sur le site et l'implantation des tombes.

[/] Le changement de zonage de A en 1AUd n'induit pas d'incidences négatives concernant la thématique assainissement.

[/] La procédure n'induit pas d'incidences négatives sur les autres thématiques (climat, énergie, déchets).

Mesures « ERC »

(R) Toutes les préconisations de l'étude hydrogéologique ne peuvent être traductibles dans un document d'urbanisme. Seule la mise en place des tombes à une altitude de plus de 122,5 NGF a pu être prise en compte dans une mesure de réduction à l'échelle du PLUi. En effet, le Schéma d'OAP ne permet l'installation des tombes que sur la partie la plus haute, en adéquation avec le projet. Le reste du site (partie Est) est intégré dans le schéma d'OAP comme un espace où le traitement paysager sera renforcé.

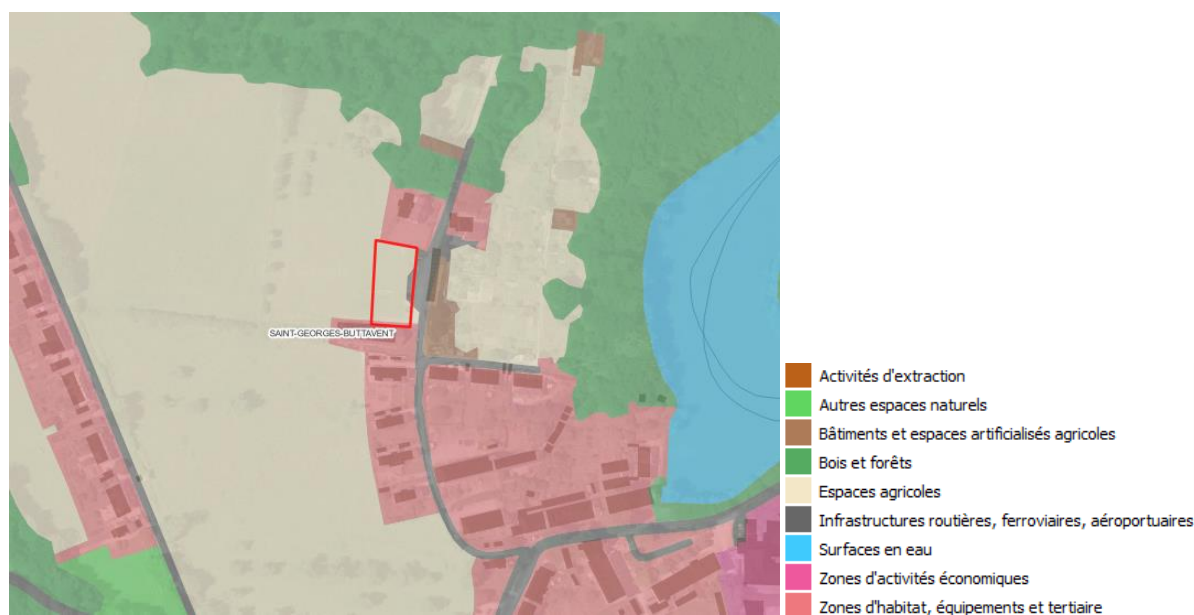
(R) De plus, des plantations d'arbre seront prévues dans le bas du cimetière pour assurer une bonne gestion des eaux pluviales.

b. Evolution de la zone A de Fontaine Daniel sur la commune de Saint-Georges-Buttavent

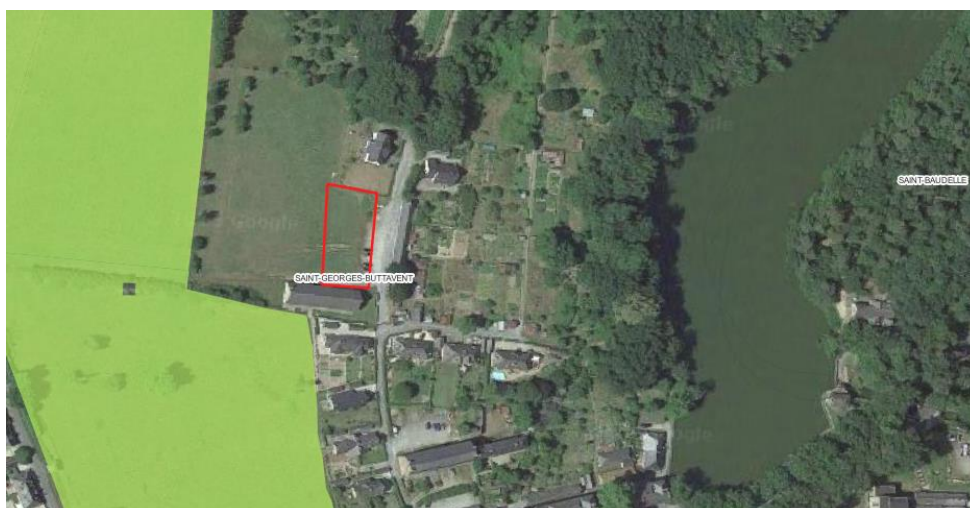
1. Paysage, patrimoine et cadre de vie

Etat initial et enjeux

Le site s'étend sur une surface de 1 200 m² et se localise au nord du village de La Fontaine Daniel sur la commune de Saint-Georges-Buttavent. Selon l'OCSGE 2022, le site étudié s'appuie sur un espace agricole.



Le site n'est pas renseigné dans le RPG (Registre Parcellaire Graphique) de 2023. De plus, aussi loin que remonte les données du RPG (2007), la parcelle n'a pas été indiquée comme exploitée.



Il correspond à une prairie dont la frange orientale est déjà dépourvue de végétation et à l'usage de stationnement non organisé (voir photo ci-dessous).



Vue aérienne du site ; le bâtiment de la salle des fêtes et le parking informel en frange de la prairie permanente. Source : Géoportail 2022.

Le site d'étude est accessible depuis la rue du Champ de l'Echelle et n'est masqué par aucune végétation. L'arrière-plan paysager est constitué d'un front forestier correspondant à la forêt de Salair. Le parking, objet de la Révision allégée n°6, est déjà en place de manière informelle et plus ou moins imperméabilisé sur une partie de la parcelle.

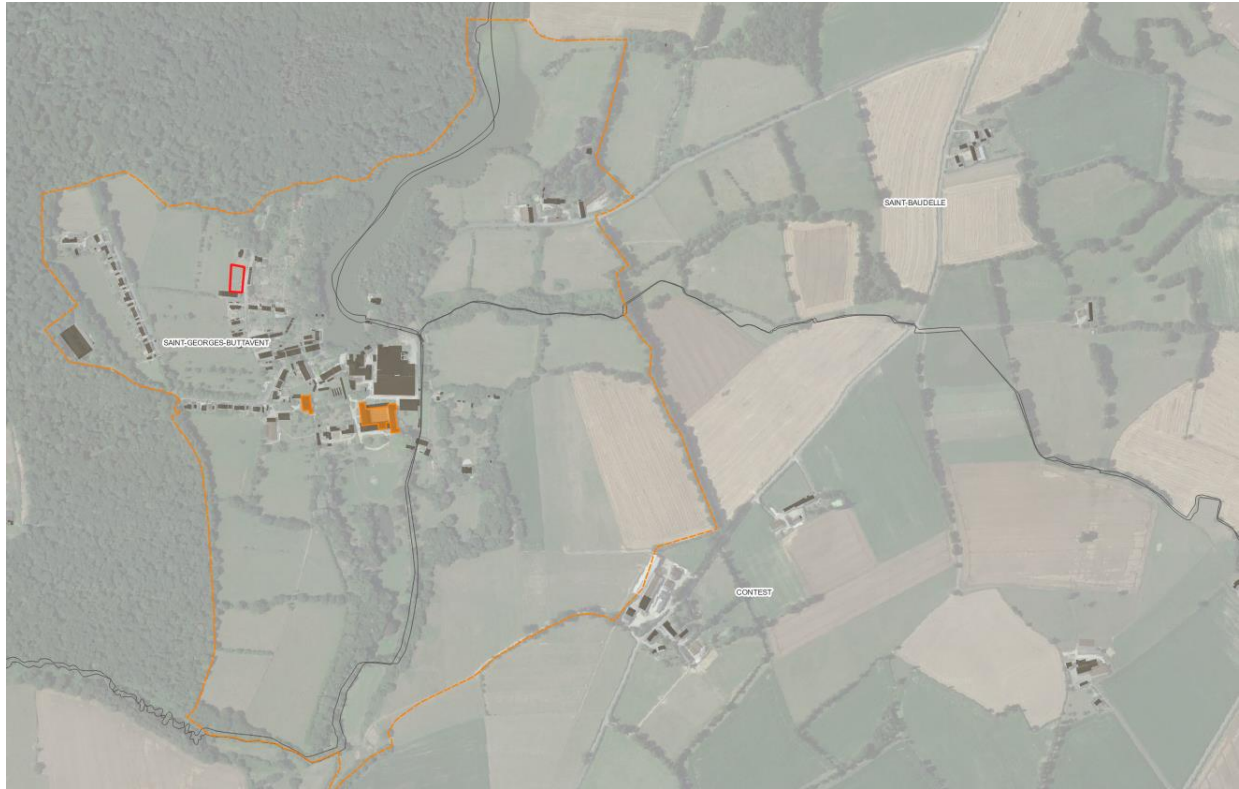


Vues de la salle des fêtes et du parking informel.

Source : Google street view 2022 et 2019

Le village de Fontaine Daniel fait l'objet d'une protection au titre des abords de Monuments historiques en relation avec l'ancienne abbaye de Fontaine Daniel (deux entités classées). Le site étudié pour la RA n°6 se localise à l'intérieur de ce périmètre de protection (voir carte ci-dessous).

Aucun autre type de protection au titre du patrimoine bâti ou des sites n'est présent sur le village de Fontaine Daniel, notamment un site patrimonial remarquable (SPR).



- Protection au titres des abords de monuments historiques 53**
- Site Patrimonial Remarquable 53**
- Immeubles classés ou inscrits en Pays de la Loire**

Incidences potentielles

[/] Il n'est pas attendu d'incidences potentielles négatives sur le patrimoine architectural.

[-] Le changement de zonage A en Ud pourrait entraîner indirectement une dégradation du paysage agricole.

[-] En modifiant le zonage (A en Ud), il est attendu des incidences potentielles négatives sur la consommation d'espaces agricoles.

[+] Le traitement paysager de la zone pourrait constituer une opportunité de mise en valeur du bâtiment patrimonial que constitue la salle des fêtes et une meilleure insertion dans le paysage plus lointain.

Mesures « ERC »

(R) La superficie du changement de zonage A en Ud représente 1200 m², dont environ 200 m² ne sont plus en herbe. L'impact sur les terres agricoles est donc réel mais très limité.

(R) Le changement de parcelle s'inscrit également en continuité des zones UD (salle des fêtes) et UH, ce qui réduit le phénomène d'étalement urbain.

(R) Par ailleurs, le règlement stipule un traitement végétal des espaces de stationnement de plus de 4 emplacements à raison, au minimum, d'un arbre pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

(R) Le règlement impose en zone Ud « qu'au moins 15% de la surface de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine-terre. »

(C) Une mesure de compensation a été mise en place dans le cadre de cette procédure de RA n°6. En effet, la compensation d'espace NAF engendrée (750 m²) s'effectue sur le site de la Draumerie par une

modification de la forme du secteur actuellement en zone 1AUh auquel il convient de venir retirer une surface identique de 750 m².

2. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Etat initial et enjeux

Si le site étudié ne comporte pas de ZNIEFF de type 1 ou 2, un Espace naturel sensible est cependant présent à proximité. D'une surface de 344 ha, la forêt de Salair présente une mosaïque d'habitats dont la qualité écologique est reconnue :

- des boisements mixtes : composés principalement de chênes, hêtres et pins ; ces boisements offrent des habitats essentiels pour de nombreuses espèces forestières ;
- des zones humides : des mares et mardelles ponctuent le paysage, jouant un rôle crucial pour les amphibiens et les insectes aquatiques ;
- des affleurements rocheux : la présence de filons de quartz confère au site une dimension géologique particulière, influençant la végétation locale.

(Sources : INPN et CPIE Mayenne).

Le site objet de la RA n°6 est relativement proche de la forêt de Salair (voir carte ci-dessous), qui, avec l'étang de La Fontaine Daniel, l'enserme presque totalement.



Localisation du site concerné par la RA n°6 par rapport à l'ENS « forêt de Salair » @aura

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019). Les zones humides sont donc définies par le code de l'environnement en fonction de critères floristiques et/ou pédologiques.

Le département de la Mayenne bénéficie d'une connaissance de la pédologie (étude scientifique des sols) de son territoire avec un niveau de précision élevé (hors secteurs urbanisés et zones périphéries proches) au 1/10 000 (1 sondage par hectare). Ces travaux pédologiques engagés dès 1980 par le Conseil départemental sont aujourd'hui disponibles au travers d'une carte thématique permettant de situer les zones humides (hors zones forestières).

La carte pédologique réalisée par le Département permet l'identification de l'ensemble des zones de sols hydromorphes (correspondant aux zones où les degrés d'hydromorphie sont les plus forts) et qui sont les zones d'application de la Loi sur l'eau. La consultation de cette carte est nécessaire préalablement à tout projet d'Installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA). Cette carte permet de vérifier si, au regard

du critère pédologique, une déclaration ($>0,1$ et $<1\text{ha}$) ou une autorisation ($>1\text{ha}$) est nécessaire au titre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n°2006-1772) :

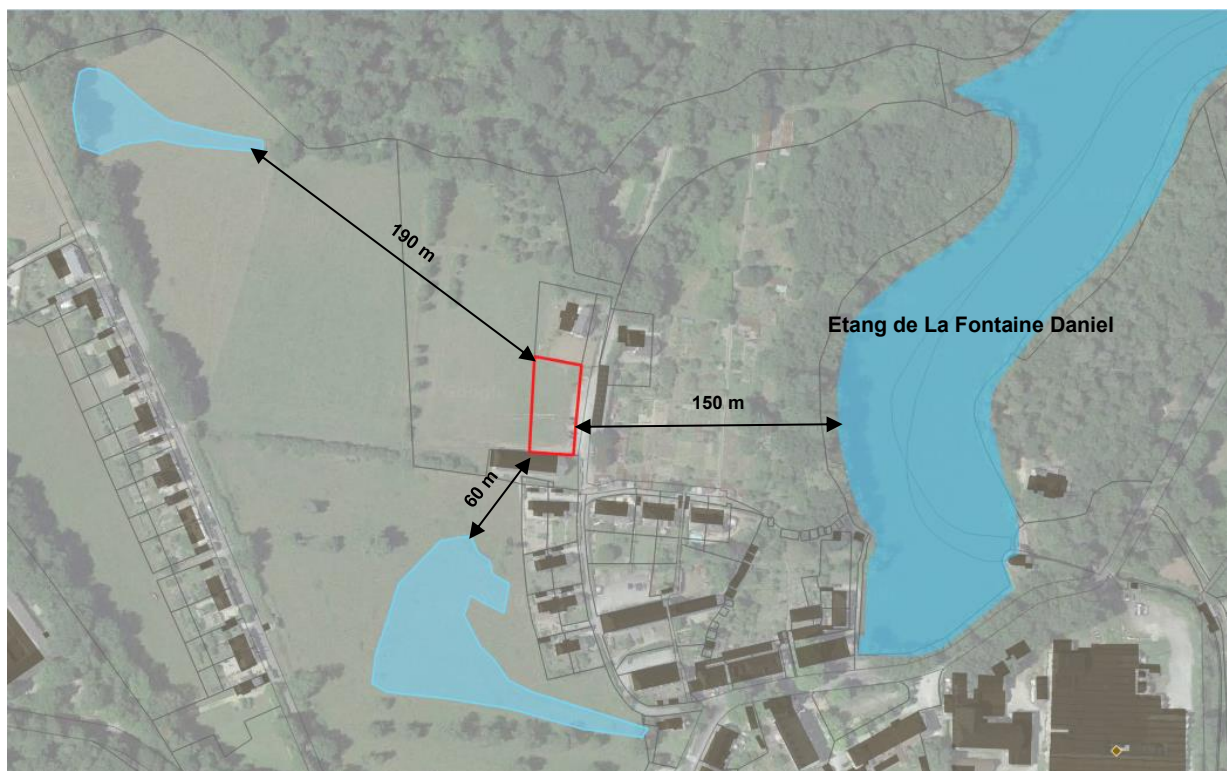
- **Les secteurs relevant du classement d'hydromorphie 5 et 6** sont considérés en zones humides.
- **Les secteurs relevant du classement d'hydromorphie 4 sont à expertiser.** Sur ces secteurs, l'expertise est à la charge du requérant et doit faire l'objet d'une validation par le service Police de l'eau de la Direction départementale des territoires (DDT).



Carte pédologique des sols hydromorphes

Le site étudié se localise à proximité de deux zones humides inventoriées dans le cadre du PLUi. La plus proche, au sud, se situe à 60 mètres ; l'autre est plus éloignée à 190 mètres au nord-nord-ouest. La zone humide nord est à une altitude légèrement plus haute que la zone à modifier ; celle du sud est à l'inverse topographiquement plus basse que le site.

L'étang de La Fontaine Daniel, considéré dans la sous-trame aquatique des continuités écologiques (TVB du PLUi), se situe à 150 mètres de la zone à modifier.

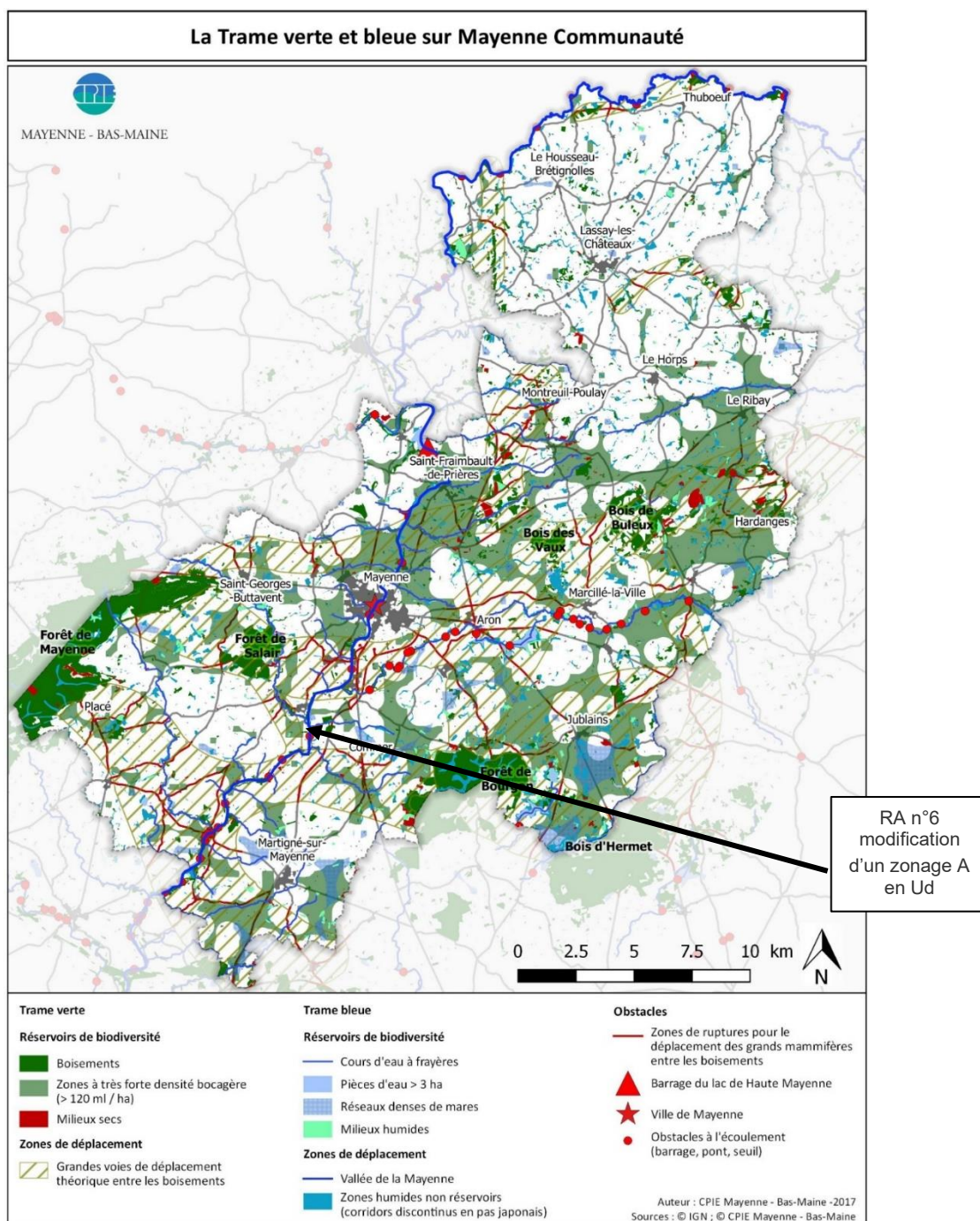


*Localisation des zones (source : PLUi) humides et de l'étang par rapport au site concerné par la RA n°6
@aura*

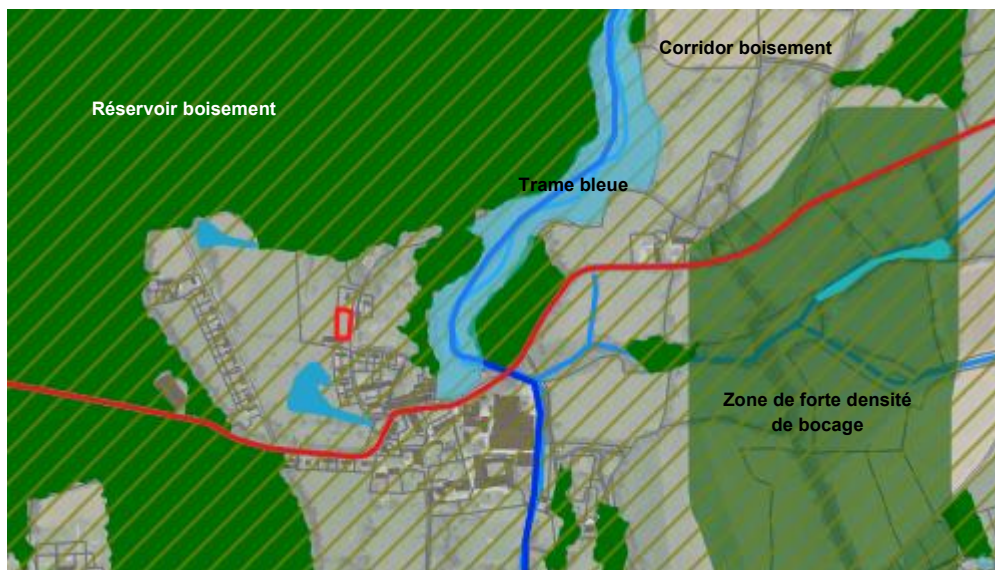
Les zones humides pré-localisées probables de la DREAL ont été confirmées par l'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette pré-localisation prend en compte l'étang de la Fontaine Daniel.

A noter, la commune de Saint-Georges-Buttavent ne fait pas partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

Mayenne Communauté a identifié une Trame verte et bleue (TVB) dans son PLUi (étude menée par le CPIE Mayenne - Bas-Maine en 2017-2018). Cette étude n'est pas réalisée pour être zoomée à la parcelle mais pour appréhender, à l'échelle intercommunale, les continuités écologiques supposées sur le territoire.



Le site étudié pour la RA n°6 sur La Fontaine Daniel est concerné par des enjeux écologiques notamment liés à la forêt de Salair, à l'étang de La Fontaine Daniel et à un secteur de très forte densité bocagère où le linéaire de haies est supérieur à 120 ml/ha. Le site s'insère également dans un « corridor boisement » (hachures) lié au déplacement des grands mammifères.



Localisation du site concerné par la RA n°6 par rapport aux éléments de la Trame verte et bleue du PLUi de Mayenne Communauté @aura



Localisation du site concerné par la RA n°6 par rapport aux prairies permanentes (Source : étude Trame verte et bleue Mayenne Co PLUi) @aura

Le site étudié se positionne enfin à proximité de prairies permanentes qui portent les deux zones humides indiquées précédemment. D'une part à l'arrière immédiat de la salle des fêtes communale dont l'espace de stationnement lié est l'objet de la modification de zonage et d'autre part à 200 m de ladite zone.

Incidences potentielles

[-] Le changement de zonage peut impacter la surface en herbe du site.

Mesures « ERC »

(E) On ne retrouve aucune zone humide avérée ni aucun élément bocager ou arboré au sein de la parcelle.

(R) La superficie du changement de zonage A en Ud représente une surface de 1300 m², dont environ 200 m² ne sont plus en herbe. L'impact sur les terres agricoles est donc réel mais très limité.

(R) Le changement de parcelle s'inscrit également en continuité des zones UD (salle des fêtes) et UH, ce qui réduit le phénomène d'étalement urbain.

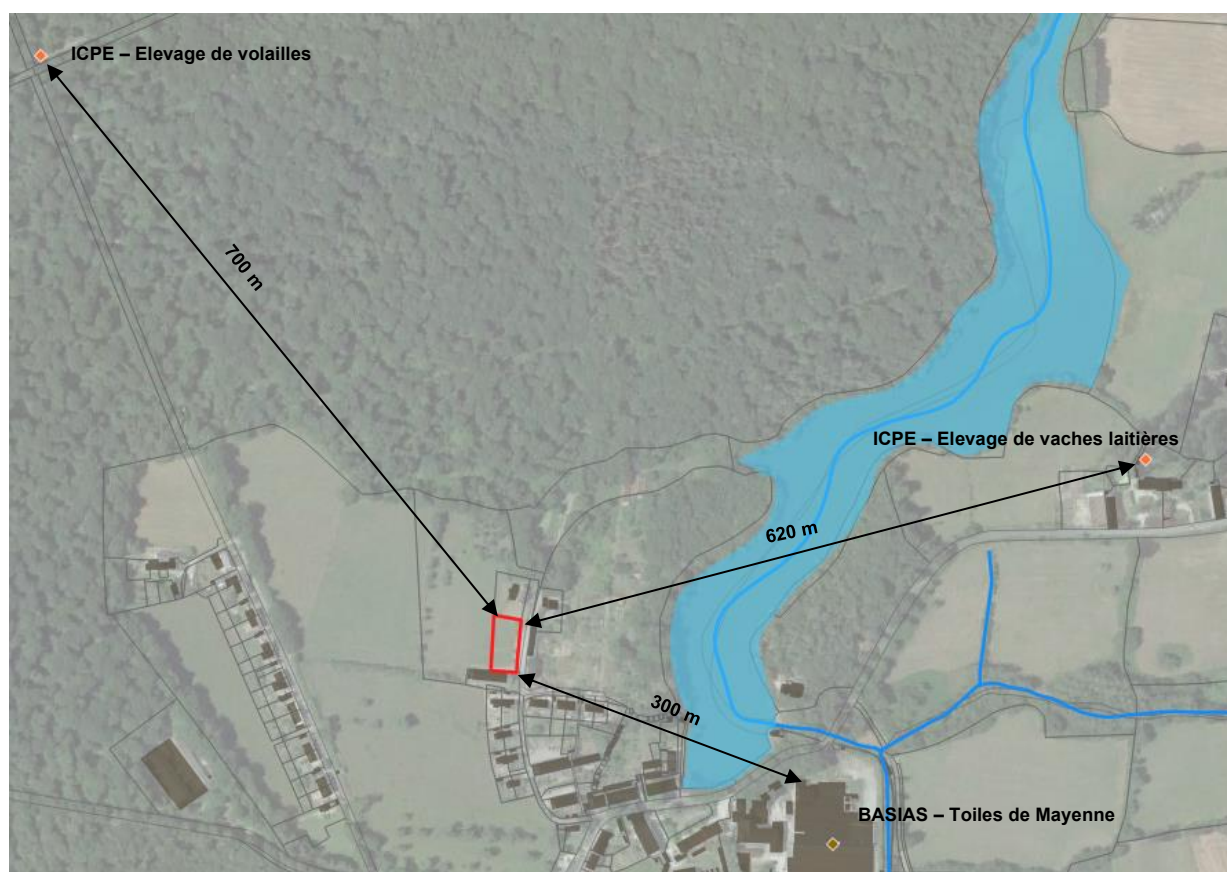
(R) Par ailleurs, le règlement stipule un traitement végétal des espaces de stationnement de plus de 4 emplacements à raison, au minimum, d'un arbre pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

3. Risques et nuisances

Etat initial et enjeux

Le site étudié ne fait l'objet d'aucun enjeu concernant les risques naturels (inondation, mouvement de terrain) ou technologiques (minier, industriel). Il en est de même en matière de nuisances sonores.

Deux ICPE se situent dans un rayon de 700 mètres autour de la zone ainsi qu'un site de sols potentiellement pollué en relation avec l'activité de l'entreprise des Toiles de Mayenne (teintures). Le site se localise à 300 mètres de risques de sols potentiellement pollué.



Localisation des ICPE et du site BASIAS par rapport à la parcelle concernée par la RA n°6 (Source : DREAL et Géorisque) @aura

Incidences potentielles

[/] Il n'est pas attendu d'incidences particulières en lien avec les faibles risques et nuisances présents sur la commune et à proximité du site étudié.

4. Sobriété territoriale

Etat initial et enjeux

17 captages d'eau potable se répartissent sur le territoire intercommunal et font l'objet de périmètres de protection. Le plus important en volume prélevé est la prise d'eau du barrage de Saint-Fraimbault-de-Prières. Aucun ne se situe sur la commune de Saint-Georges-Buttavent et plus particulièrement à proximité du village de La Fontaine Daniel.

A noter, les ressources eau paraissent être suffisantes sur le territoire de la communauté de communes. A titre d'exemple, durant l'été 2023, les communes de Mayenne Communauté étaient seulement classées en Vigilance sécheresse.

Concernant l'assainissement collectif, 40 stations d'épuration sont présentes sur le territoire. En raison du caractère rural du territoire, la part des logements raccordés à un réseau d'assainissement collectif est variable d'une commune à l'autre, et ne concerne généralement que le bourg. Seule Rennes-en-Grenouilles n'est pas équipée.

Le [Portail sur l'assainissement collectif](#) indique la présence de 2 stations de traitement des eaux usées sur la commune de Saint-Georges-Buttavent. Elles se localisent au sud du bourg et ne desservent pas le village de La Fontaine Daniel dont les habitations sont en assainissement individuel.

Incidences potentielles

[/] La procédure n'induit pas d'incidences négatives sur la thématique de l'assainissement, le zonage n'étant pas dédié à l'accueil d'habitation ou d'activités économique. La surface en question est également très limitée (1 300 m²).

[-] Le changement de zonage peut induire une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Mesures « ERC »

(R) Concernant les aires de stationnement, le règlement du PLUi en vigueur demande à limiter l'imperméabilisation des sols pour les espaces de stationnement extérieurs par : « la réduction des emprises de voies de circulation recouvertes d'une couche de roulement ; l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute technique favorisant la pénétration des eaux dans le sol ». Ces mesures sont propres à permettre l'infiltration des eaux de pluie et par conséquent éviter leur ruissellement.

III. Articulation et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la RA n°6 du PLUi (et non le PLUi puisqu'il a déjà été soumis à évaluation environnementale) doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Conformément aux articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale doit contenir une description de l'articulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les documents avec lesquels il a une obligation de compatibilité ou de prise en compte. La liste de ces documents varie selon la présence ou non d'un SCoT sur le territoire en question. En effet, le SCoT étant lui-même compatible avec des documents de rangs supérieurs, le PLUi à travers sa compatibilité avec le SCoT sera de manière indirecte compatible avec les documents de rangs supérieur.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mayenne Communauté a été approuvé le 14 mars 2019. Lors de l'élaboration du PLUi, un certain nombre de documents-cadres étaient intégrés au SCoT. En 2025, pour la procédure de révision allégée n°6, la majeure partie des documents-cadres d'ordre supérieur au SCoT a été révisée depuis 2019. Seul le SAGE Mayenne, approuvé le 14 décembre 2014 est intégré au SCoT de Mayenne Communauté. En vérifiant la compatibilité avec le SCoT, la procédure de révision allégée n°6 vérifie la compatibilité avec le SAGE Mayenne sans besoin de faire une analyse spécifique de ce document-cadre.

Ainsi, selon la liste des documents supérieurs détaillées ci-dessous, la révision allégée n°6 doit être compatible et prendre en compte :

Documents cadres	Date d'approbation
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire	7 février 2022
Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté	14 mars 2019
Programme Local de l'Habitat 2018-2023, prorogé de deux ans	Septembre 2018 (en cours de révision)
Plan Climat Air Energie Territorial 2021-2026	23 septembre 2021
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne 2022-2027	15 mars 2022
SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Loire Bretagne 2022-2027	18 mars 2022
Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine 2024-2039	<i>en cours d'approbation depuis avril 2024</i>
Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire	6 janvier 2021

Ainsi, l'analyse suivante permet uniquement de vérifier que **la procédure de révision allégée n°6** ne remet pas en question la compatibilité et la prise en compte des documents d'ordre supérieur.

A noter : ne sont retenues que les orientations des documents cadres en lien avec les documents d'urbanisme et leur traduction dans ces documents.

a. SRADDET - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Pays de la Loire

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Compatibilité (règles du SRADDET)	
Aménagement et égalité des territoires • Revitalisation des centralités • Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés • Adaptation de l'habitat aux besoins de la population • Gestion économe du foncier • Préservation des espaces agricoles ressource d'alimentation • Aménagement durable des zones d'activités • Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral • Couverture numérique complète	Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont mises en place pour limiter la consommation d'espace induite par la modification du zonage. Une mesure compensatoire a été mise en place pour compenser les surfaces impactées par la création d'un parking.
Transport et mobilité • Déplacement durable et alternatif • Intermodalité logistique • Itinéraire routier d'intérêt régional • Renforcement des pôles multimodaux • Cohérence et harmonisation des services de transports	Non concernée par la RA n°6
Climat, air, énergie • Atténuation et adaptation au changement climatique • Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable • Développement des énergies renouvelables et de récupération • Lutte contre la pollution de l'air	Non concernée par la RA n°6
Biodiversité, eau • Déclinaison de la Trame Verte et Bleue Régionale • Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue • Amélioration de la qualité de l'eau • Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau • Gestion des inondation et limitation de l'imperméabilisation • Préservation des zones humides	Plusieurs mesures d'évitement (modification du périmètre du cimetière notamment) et de réduction (protection d'un arbre sur le cimetière) ont été mises en place.
Déchets et économie circulaire • Prévention et gestion des déchets • Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations • Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme • Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité • Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier • Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles	Non concernée par la RA n°6
Prise en compte (objectifs du SRADDET)	
• Stopper la dégradation de la qualité de la ressource en eau et amorcer une dynamique de reconquête • Contribuer à un équilibre de la ressource par une gestion quantitative favorisant les économies d'eau • Promouvoir une ruralité ouverte, vivante et respectée • Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 • Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité	<i>Cf. mesures d'évitement et de réduction mises en place ci-dessus</i>

• Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire • Conserver une bonne qualité de l'air pour tous les ligériens • Gérer nos déchets autrement : réduction, réemploi, réutilisation, recyclage • Développer l'économie circulaire pour aménager durablement notre région et économiser les ressources	
--	--

b. SCoT- Schéma de Cohérence Territoriale de Mayenne Communauté

PRESRIPTIONS DU SCOT	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE DE RA N°7
Axe I. Attractivité & dynamiques économiques	
• Tendre vers une répartition cohérente des zones d'activités, notamment entre l'est et l'ouest de Mayenne et entre les trois pôles principaux du territoire (Mayenne, Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne).	La RA n°6 ne permet pas la création de nouvelles zones d'activités.
• Rechercher l'extension des sites d'activités en cohérence avec le fonctionnement de la zone existante (en termes d'accès et réseaux notamment) et en tenant compte des sensibilités environnementales et agricoles. • Développer de façon préférentielle les zones d'activités en épaisseur plutôt que par étirement linéaire, dans un souci croisé de gestion économe et de précautions relatives aux espaces agricoles et naturels, et de rentabilité des réseaux. • Imposer des exigences de qualité paysagère et architecturale plus fortes pour les entreprises souhaitant bénéficier de « l'effet vitrine » en bordure d'axes routiers majeurs du territoire. • Autoriser l'implantation de commerces et services dédiés aux professionnels et aux entreprises dans les zones d'activités (plutôt que dans les zones commerciales). • Assurer le maintien d'entreprises dans les communes rurales, notamment les entreprises artisanales.	Non concernée par la RA n°6
• Pour l'ensemble du territoire de Mayenne Communauté, les nouvelles superficies dédiées aux activités économiques sont limitées dans un premier temps à un total de 78 ha répartis sur le territoire comme suit. • Développement d'un site économique majeur d'environ 25 ha à l'ouest d'Aron : « Zone d'Activité Développement Durable » (ZADD), valorisant sa localisation proche de la RN 162. • Possibilités d'extensions mesurées de zones d'activités existantes, pour environ 53 ha répartis principalement sur les communes de Mayenne, Lassay-les-Châteaux, Martigné sur Mayenne, Aron, Champéon, St Fraimbault de Prières, Commer, incluant 6 ha maximum pour des extensions à vocation économique à dominante artisanale, en continuité d'espaces urbanisés existants, dont la localisation reste à préciser. • Dans un second temps (zone 2AU du PLUi), dès lors que le potentiel listé ci-dessus est mobilisé : permettre la création d'une zone d'activités au sud de Moulay (19 ha maximum).	Non concernée par la RA n°6
• Prendre en compte les caractéristiques environnementales et agricoles de chaque site (Cf. Chapitres I.3 et III.8 du DOO). En particulier, l'aménagement de la ZADD prévue à Aron devra prévoir une transparence du site à la faune, de façon à limiter l'interruption du corridor écologique reliant le Bois des Vaux et le Bois de Buleux à la vallée de la Mayenne et à la Forêt de Salair (selon la logique « éviter – réduire – compenser »).	Non concernée par la RA n°6
• Permettre l'accueil d'un nouvel équipement commercial, de type supérette à supermarché, dans le secteur de centralité de Martigné-sur-Mayenne.	Non concernée par la RA n°6
• Permettre le bon déroulement des activités sylvicoles à travers le règlement du PLUi : vigilance sur les aménagements, installations et	Non concernée par la RA n°6

constructions autorisés en zones N, conditions de desserte pour les engins sylvicoles, possibilité de stockage du bois, interdiction ou encadrement des autres destinations susceptibles d'entraver les activités sylvicoles, ...etc. Recourir aux outils de protection règlementaires des « éléments paysagers particuliers à protéger » au sein de ces boisements (ruisseaux, mares, boisements humides, etc.), si de tels milieux sont identifiés (art. L 151-23).	
Préserver le paysage de bocage, par : - la préservation de l'espace agricole de façon générale (rôle du bocage dans la protection des sols et des cultures et la gestion de l'eau, et la production d'énergie dans le cadre de la filière bois) ; - la confortation des principales coupures vertes interurbaines (rôle écologique du bocage) ; - la localisation de futures extensions urbaines en continuité des enveloppes existantes (épargner ou intégrer le bocage dans les projets) ; - le maintien de la densité bocagère et des fonctions assurées par le bocage. La possibilité de suppression de haies devra s'accompagner de mesures de compensation par replantation, dans des conditions détaillées dans le PLUi.	Non concernée par la RA n°6
Poursuivre la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau pour les activités de tourisme et de loisirs (randonnée, pêche...), notamment au niveau : - De la Mayenne : chemin de halage, halte fluviale de Montgiroux, aménagement de ses abords, notamment dans la ville de Mayenne pour la rendre davantage visible et accessible (intervention au niveau de la cale, parapet du pont) ... ; - Du lac de Haute Mayenne, en association avec le Conseil Départemental qui en a la charge : itinéraires de raccordement entre le lac et le centre-ville de Mayenne, abords du lac, création éventuelle d'un site touristique et de loisirs à St-Fraimbault-de-Prières... ;	Non concernée par la RA n°6
Axe II. Attractivité résidentielle & services aux habitants	
Conforter les communes limitrophes de Mayenne (Aron, La Bazoge-Montpinçon, Moulay, Parigné-sur-Braye, Saint-Baudelle, Saint-Fraimbault-de-Prières), disposant pour la plupart d'un bon niveau d'équipement et de services et d'un accès rapide à la ville centre ; ainsi que les autres communes du territoire dotées de commerces et services de proximité (Saint-Georges-Buttavent et Commer), par des politiques actives de développement et de renouvellement urbain, en termes de logements, d'emplois, d'équipements et de services de proximité. Cet objectif s'inscrit dans la recherche de maîtrise des besoins en déplacements automobiles et des temps de parcours.	Non concernée par la RA n°6
- Permettre la production d'environ 2000 logements sur une période de 12 ans, à compter de la date d'approbation du SCoT (2019-2030 inclus), soit en moyenne 167 logements par an. Ce programme inclut les besoins liés au renouvellement du parc de logements existants et tient compte de tous les modes de création de logements (pas uniquement la construction neuve). - Répartir les perspectives de production selon la hiérarchie de l'armature urbaine. La distribution au sein de chaque type de communes sera affinée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et permise par les règles du PLUi, en tenant compte de la typologie présentée ci-avant et des potentiels de chacune (taille, formes urbaines, fonciers disponibles, capacité des équipements, etc.) : 36 % de la production en logements à Mayenne ; 12% sur les polarités structurantes de Lassay-les-Châteaux au nord et Martigné-sur-Mayenne au sud ; 21% sur les communes de la couronne mayennaise ; 8% sur les bourgs intermédiaires de St Georges-Buttavent et Commer ; 23% sur les communes rurales.	Non concernée par la RA n°6
Réaliser les extensions de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbanisées existantes, en favorisant le caractère compact des développements urbains.	Non concernée par la RA n°6

- Les superficies prévues en extension, par rapport aux enveloppes urbaines existantes à la date d'approbation du SCoT, ne pourront pas dépasser un maximum de 78 ha au total, avec cette répartition indicative : 20 ha à Mayenne ; 12 ha à Lassay-les-Châteaux et Martigné-sur-Mayenne 20 ha dans les communes de la couronne mayennaise ; 8 ha à St Georges-Buttavent et Commer ; 18 ha dans les communes rurales.	Non concernée par la RA n°6
- Favoriser la création de parcs de stationnement vélo si possible avec des abris sécurisés, à proximité des équipements générateurs de déplacements et des arrêts de transports collectifs, sur les espaces publics de centres-villes et centres-bourgs, dans les quartiers d'habitat collectif, etc. - Intégrer le déplacement et le stationnement vélo dans les projets de nouveaux quartiers, de renouvellement urbain et d'aménagement de voirie, en prenant en compte les logiques de phasage des extensions urbaines futures (amorce des futures voies prévues pour les piétons et les vélos).	Non concernée par la RA n°6
Axe III. Qualité du cadre de vie & exigences environnementales	
Identifier et protéger les espaces jouant le rôle de réservoirs de biodiversité pour une ou plusieurs sous-trames (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où elle peut effectuer une partie ou l'intégralité de son cycle de vie).	Non concernée par la RA n°6
- Identifier et protéger les espaces jouant le rôle de corridors écologiques, c'est-à-dire les zones de connexion entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Cela concerne notamment les continuités naturelles s'appuyant sur les cours d'eau et leurs vallées, les bois, les haies, les prairies, les milieux humides ou aquatiques... - Eviter les nouvelles coupures de ces liaisons par l'urbanisation. Lorsque ces corridors sont déjà interrompus par l'urbanisation ou les infrastructures de transports, atténuer ces coupures autant que faire se peut, notamment par des mesures portant sur la végétalisation en ville ou l'aménagement de passages à faune.	Non concernée par la RA n°6
Protéger l'ensemble du linéaire bocager au titre du paysage et des continuités écologiques. Il s'agit avant tout de maintenir la densité de haies et le fonctionnement global du réseau, sans interdire son évolution, selon la séquence éviter – réduire – compenser (possibilité de supprimer des haies sous réserve de compensation). Le PLUi en précisera les modalités, notamment :	Non concernée par la RA n°6
Protéger les berges des cours d'eau et des complexes de grands étangs (Aron, Jublains), et leur ripisylve. Cet impératif doit être intégré dans les projets de valorisation des cours et pièces d'eau pour le tourisme, la promenade, etc., par une ouverture mesurée des berges au public (degré de fréquentation, préservation d'une part du linéaire).	Non concernée par la RA n°6
Identifier et protéger les éléments du tissu urbain contribuant à la Trame Verte et Bleue (TVB) locale, favorable à la vie et aux déplacements des espèces et à la qualité de vie des habitants : parcs et jardins publics, coeurs d'îlots végétalisés, arbres d'alignement ou isolés, haies, cours d'eau et leurs berges, mares, etc. Le PLUi pourra utiliser des outils réglementaires variés : Espaces Boisés Classés, règles d'implantation des bâtiments, de maintien des plantations existantes, protection d'espaces verts ou arbres remarquables... (article L.151-23 du CU).	Non concernée par la RA n°6
Maintenir, voire renforcer la présence générale des boisements.	Non concernée par la RA n°6
- Prévoir une trame verte paysagère au sein des nouvelles zones à urbaniser par extension, afin d'offrir à ces extensions un cadre valorisant, tout en atténuant leur impact visuel. - S'appuyer sur les éléments végétaux existant (haies bocagères, arbres, etc.), qu'il convient alors de préserver, et/ou sur de nouvelles plantations, en privilégiant les essences locales.	Non concernée par la RA n°6

Prendre des mesures en faveur d'une meilleure efficacité énergétique des constructions	Non concernée par la RA n°6
Définir dans le PLUi les mesures permettant d'économiser l'eau et d'encourager le recours aux dispositifs de récupération, de stockage, et de réutilisation des eaux pluviales urbaines et agricoles (cf. SAGE, orientation 4A2 et 3).	Non concernée par la RA n°6
- Dans les zones à risque, ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. En particulier, le PLUi devra, dans la mesure du possible, classer en zone naturelle ou agricole les secteurs présentant les risques les plus forts. - Prendre en compte de façon adaptée le risque lié aux cavités souterraines à Contest et celui lié aux feux de forêts à St Georges-Buttavent. - Informers sur les risques liés au radon dans le rapport de présentation du PLUi.	Les risques naturels et technologiques ont bien été pris en compte dans les modifications de zonage.
- Interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléa fort en se conformant aux règles du PPRI de la Mayenne (sur Mayenne, Moulay et Saint-Baudelle). - Réduire la vulnérabilité des constructions dans les zones d'aléa plus faible et dans les champs d'expansion des crues identifiés (localisation de leur implantation, techniques de construction adaptées).	Non concernée par la RA n°6

De manière générale, aucune modification induite par la RA n°6 du PLUi ne va pas à l'encontre des prescriptions du SCoT. La compatibilité de la RA n°6 du PLUi avec le SCoT de Mayenne Communauté est ainsi assurée.

c. PLH - Programme Local de l'Habitat 2018-2023

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Action n°1 : Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières : « Dans le cadre du PLUi, travailler sur le positionnement des secteurs identifiés comme potentiellement mobilisables... » Action n°2 : Améliorer la qualité des constructions et projets d'aménagement : « mobiliser les outils du PLUi pour encourager de nouvelles formes et nouveaux modes de constructions » Action n°3 : Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits : « Mobiliser les outils du PLUi en faveur de la mixité sociale »	Non concernée par la RA n°6

d. PCAET - Plan Climat Air Energie Territorial Nord Mayenne 2021-2026

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Axe 1 : Bâtiments - faire du grand public, des scolaires, des élus, des agents communaux et des professionnels, des acteurs de la transition énergétique	
Suivre et évaluer le PCAET	Non concernée par la RA n°6
Former et sensibiliser sur les thématiques environnementales	Non concernée par la RA n°6
Réduire et valoriser les déchets du territoire	Non concernée par la RA n°6
Axe 2 : Renforcer le stockage du carbone du territoire	
Valoriser et préserver le bocage	Non concernée par la RA n°6
Axe 3 : Promouvoir la sobriété, l'efficacité énergétique et valoriser les ressources locales en préservant la qualité de l'air intérieur	

Accompagner les particuliers, les collectivités et les entreprises pour réaliser des économies d'énergies	Non concernée par la RA n°6
Développer des filières locales et durables	Non concernée par la RA n°6
Axe 4 : Faire de l'agriculture, un pilier économique capable de s'adapter aux enjeux environnementaux	
Mettre en place des pratiques culturales et d'élevage qui permettent de maîtriser les émissions de GES et de polluants tout en étant économiquement bénéfiques	Non concernée par la RA n°6
Favoriser une alimentation locale et de qualité de Haute Mayenne	Non concernée par la RA n°6
Axe 5 : Adapter la mobilité pour qu'elle soit en adéquation avec le territoire rural	
Maîtriser, optimiser les déplacements et favoriser les mobilités douces	Non concernée par la RA n°6
Accompagner les changements de comportements	Non concernée par la RA n°6

e. PGRI - Plan de Gestion des Risques d'Inondation Loire Bretagne

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Le PGRI identifie des mesures suivantes : - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable - Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation - Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Non concernée par la RA n°6

f. SDAGE - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne 2022-2027

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant - Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau - Orientation 1I : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues Chapitre 8 – Préserver les zones humides - Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	Non concernée par la RA n°6

g. PNR - Charte du Parc Naturel Régional Normandie Maine 2024-2039

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Orientation 1.1 : Des habitants co-auteurs de la résilience - M5. Les habitants, artisans des paysages de demain Orientation 2.1 Valoriser le patrimoine naturel et patrimonialiser la nature du quotidien - M9. Consolider la protection et la gestion des espèces et des sites à haute valeur écologique Orientation 2.2 Reconquérir la biodiversité au service de la santé - M12. Contribuer au maintien et à la fonctionnalité des continuités écologiques - M13. Maximiser la diversité pour accroître la capacité d'adaptation Orientation 2.3 Considérer l'arbre comme acteur de la résilience - M15. Œuvrer pour une agroforesterie réparatrice à travers nos bocages - M16. Des milieux refuges et généreux : les forêts Orientation 3.2 La frugalité, une réponse à l'épuisement des ressources - M21. Impulser un aménagement ambitieux et résilient de nos villes et de nos villages - M22. Fédérer autour du partage de l'eau - M24. Maintenir les sols vivants et les considérer comme une ressource épuisable	Non concernée par la RA n°6

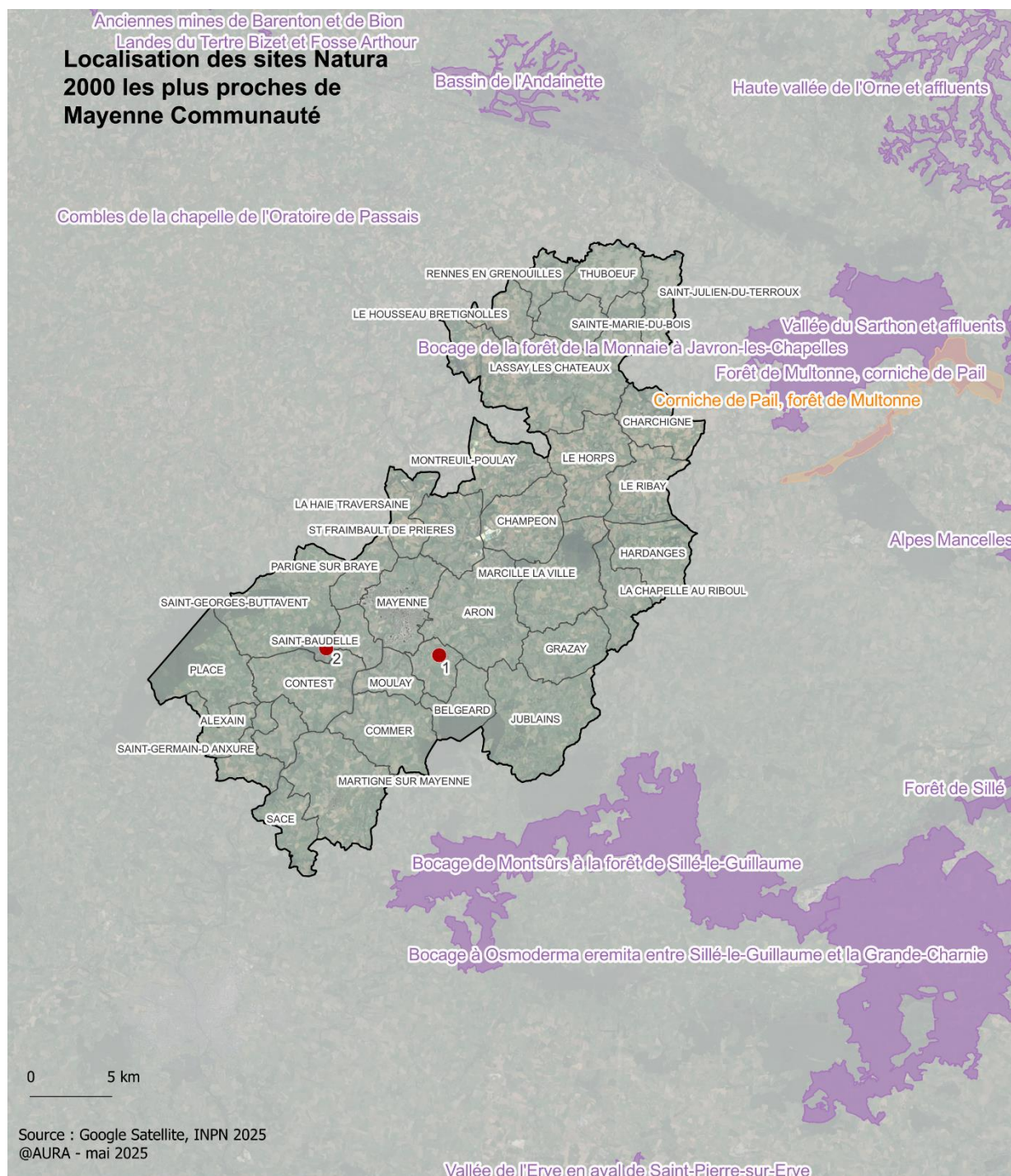
h. SRC - Schéma Régional des Carrières

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCÉDURE
Orientation n°1 : Mettre en place une information locale Orientation n°2 : Prendre en compte l'environnement et préserver la ressource en eau, la biodiversité et les paysages Orientation n°3 : Prendre en compte les usages agricoles et forestiers Orientation n°4 : Mettre en place une gestion rationnelle et économe de la ressource Orientation n°5 : Préserver l'accès aux gisements Orientation n°6 : Diversifier les modes de transport des matériaux de carrières Orientation n°7 : Proposer des objectifs adaptés de remise en état des sites d'exploitation Orientation n°8 : Proposer une gestion territorialisée de la ressource Orientation n°9 : Assurer un suivi et une mise à jour des scénarios et de l'état des zones d'emploi.	La nature des objets de la Révision allégée n°6 n'a pas de lien avec les carrières présentes sur le territoire. La procédure de Révision allégée n°6 ne remet pas en question la prise en compte du document en vigueur.

IV. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Mayenne Communauté ne comporte aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire sont les suivants :

Identifiant	Types d'habitats concernés	Distance par rapport à Mayenne Communauté	Distance par rapport aux objets de la RA n°6
Bocage de Montsûrs à la forêt de Sillé-le-Guillaume (FR5202007) - ZSC	Bocage dense (dont chênes têtards)	1,9 km de Martigné-sur-Mayenne 2,4 km de Jublains	13,6 km (Fontaine Daniel) 11 km (La Bazoge-Montpinçon)
12Bocage de la forêt de la Monnaie à Javron-les-Chapelles (FR5202006) - ZSC	Bocage dense (dont chênes têtards)	3,8 km de Charchigné 4,4 km de St-Julien-du-Terroux	31 km (Fontaine Daniel) 25 km (La Bazoge-Montpinçon)
Forêt de Multonne, corniche de Pail (FR5200640) - ZSC	Habitats forestiers variés (chênaies acidophiles, hêtraies, landes sèches et humides, tourbières acides, prairies humides et végétation aquatique)	5,6 km de Charchigné 5,8 km de Le Ribay	34,5 km (Fontaine Daniel) 25 km (La Bazoge-Montpinçon)
Corniche de Pail, forêt de Multonne (FR5212012) - ZPS	Mosaïque d'habitats forestiers et de landes	6,1 km de Hardanges	
Bassin de l'Andainette (FR2500119) - ZSC	Boisements, bocage, nombreux ruisseaux	8,0 km de Rennes-en-Grenouilles	35 km (Fontaine Daniel) 34 km (La Bazoge-Montpinçon)
Combles de la chapelle de l'Oratoire de Passais (FR2502011) - ZSC	Clocher d'une chapelle (gîte à chiroptères)	13,8 km de Lassay-les-Châteaux	27 km (Fontaine Daniel) 30 km (La Bazoge-Montpinçon)



● Localisation des objets de la RA n°6

Sites Natura 2000

■ Site Natura 2000 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

■ Site Natura 2000 - Zone de protection spéciale (ZPS)

Etant donné la distance de chacun de ces sites par rapport aux deux sites de projet (environ 10 km pour le plus proche), la révision allégée n°6 n'aura aucun effet direct sur ces zones Natura 2000.

De plus, la procédure n'est pas de nature à engendrer des incidences indirectes sur le réseau Natura 2000. En effet, les deux ajustements de zonage sont essentiellement sur des espaces où l'on ne retrouve pas d'habitats favorables pour les espèces concernées par ces sites Natura 2000.

La procédure ne porte pas d'atteintes significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches de Mayenne Communauté.

V. Indicateurs de suivi

La Révision allégée (RA) n°6 du PLUi implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'évaluation environnementale de la Révision allégée n°6 cible 3 indicateurs en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme, et qui sont déjà présents dans les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.

Indicateurs	Source	Référence & état zéro quand possible	Cible fin 2030	Suivi
Axe I Attractivité et dynamiques économiques				
I.3. Préserver l'agriculture, activité économique garante de l'identité des paysages de Mayenne Communauté				
Surfaces agricoles utiles	Agreste	Etat à l'approbation du PLUi 46 420 ha surfaces agricoles (<i>étude Chambre agriculture</i>) SAU de 74 ha / exploitation en moyenne (RGA 2010)	<i>Une valeur très proche de la valeur actuelle</i>	5 ans
Axe III Qualité du cadre de vie et exigences environnementales				
III.8. Préserver et valoriser la richesse et la variété de la trame verte et bleue				
Surfaces des réservoirs et corridors écologiques	CPIE Mayenne Bas-Maine	Etat à l'approbation du PLUi	Maintien des surfaces des réservoirs et corridors écologique	4 ans
III.9. Préserver les paysages et patrimoines identitaires de Mayenne Communauté et renforcer la qualité du développement urbain et rural (Indicateurs complémentaires de ceux également suivis au titre de l'orientation III.8)				
Evolution de l'occupation des sols	MOS Pays-de-la-Loire	MOS 2017 Période 2006-2016 : + 368 ha d'espaces urbanisés (+6,6%) -329 ha d'espaces à dominante agricole (-0,7%) -37 ha de boisements (-0,4%), -2 ha de surfaces en eau (-0,3%)	Augmentation faible des surfaces artificialisées et diminution faible des espaces agricoles, naturels et forestiers	5 ans

aura

agence d'urbanisme
de la région angevine

29, rue Thiers

49100 Angers

Tel. +33 (0)2 41 18 23 80

Fax +33 (0)2 41 18 23 90

aura@aurangevine.org

www.aurangevine.org

[linkedin.com/company/aura-](https://www.linkedin.com/company/aura-angers49)
[angers49](https://www.linkedin.com/company/aura-angers49)

vimeo.com/aura49

